



Município da Covilhã
Câmara Municipal

- CONDIÇÕES GERAIS -

*Negociação para Locação do Estabelecimento: Bar do Miradouro da Rua
Marquês D'Ávila e Bolama para o Período de 2023 a 2028*

Cláusula Primeira

O estabelecimento situa-se na Rua Marquês D'Ávila e Bolama, sendo composto por uma área acessível ao público inclusive esplanada com cerca de 88,45 m², cuja planta se encontra em anexo.

Cláusula Segunda

À negociação só poderão apresentar-se concorrentes que não sejam devedores ao Município da Covilhã, às Finanças e à Segurança Social, devendo apenas apresentar os comprovativos destas últimas entidades.

Cláusula Terceira

O estabelecimento municipal destina-se a serviços, nomeadamente, na vertente de Casa de Chá, Confeitaria e Creparia e está isento de autorização de utilização, por se tratar de um edifício construído pelo Município da Covilhã, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE.

Cláusula Quarta

O prazo da locação do estabelecimento é de cinco anos, improrrogáveis, contados do dia um do mês seguinte ao da data da celebração do contrato que, para o efeito, for formalizado entre o Município da Covilhã e o locatário.

Cláusula Quinta

1 - A locação do estabelecimento compreende a instalação de bancada em inox na zona do bar/copa; bancada em inox no balcão da zona do bar; colector solar incluindo depósito; sistema de exaustão da copa; electrocutor; receptáculo postal; esquentador com termostato ventilado; aparelho de ar condicionado; loiças sanitárias incluído lava mãos, porta rolos, porta piaçaba, saboneteiras, secador higiénico de papel descartável, espelhos, pias e lava loiças em inox; e luneta com moedeiro.



Município da Covilhã

Câmara Municipal

2 - Ao locatário cabe:

- a) Adquirir, as suas expensas, o equipamento/mobiliário complementar e considerado necessário a um eficaz e completo funcionamento, devendo estes ser de qualidade e de estética adequadas ao espaço.
- b) A responsabilidade, única e exclusiva, pelo pagamento das reparações necessárias nos equipamentos/mobiliário.
- c) A responsabilidade pelo cumprimento do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio Serviços e Restauração, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação em vigor.

Cláusula Sexta

O locatário é responsável pela montagem e desmontagem diária da esplanada.

Cláusula Sétima

Não é permitido ao locatário a instalação e funcionamento de meios audiovisuais, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Oitava

Não é permitida a instalação de publicidade no estabelecimento, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Nona

O locatário deverá providenciar no sentido de o estabelecimento e os equipamentos utilizados e colocados ao dispor dos utentes serem sempre mantidos em bom estado de funcionamento e conservação.

Cláusula Décima

Cabe ao Município da Covilhã verificar a qualquer momento a qualidade do serviço prestado a todos os níveis, designadamente de higiene e limpeza e qualidade do serviço prestado.



Município da Covilhã

Câmara Municipal

Cláusula Décima-primeira

1. O Município da Covilhã tem o direito de, a qualquer momento em que se verifique o incumprimento constante das cláusulas nona e décima, ou quando o locatário deixar de cumprir alguma das condições de contrato, rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização.
2. O Município da Covilhã, poderá igualmente rescindir o contrato, sem que o locatário possa pedir indemnização, em caso de falência, insolvência, ou o falecimento ou dissolução do locatário.

Cláusula Décima-segunda

No caso de decorrer o previsto na condição décima primeira, o locatário deverá no prazo máximo de oito dias, levantar o equipamento/mobiliário por ele instalado no estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.

Cláusula Décima-terceira

O locatário assegurará a manutenção e limpeza do estabelecimento e da esplanada, não sendo admitida a acumulação no interior e exterior das edificações, caixas, garrafas vazias, materiais similares e resíduos.

Cláusula Décima-quarta

Não são permitidas obras de benfeitorias, excepto se autorizadas previamente pelo Município da Covilhã e nesse caso elas ficam pertença do estabelecimento sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-quinta

O horário de funcionamento será o constante do regulamento dos períodos de abertura e funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e prestação de serviços, do concelho da Covilhã, devendo para o efeito o locatário requerer o documento junto do Balcão Único Município da Covilhã.

Cláusula Décima-sexta

O estabelecimento é de ocupação efectiva, devendo o locatário efectuar a sua abertura ao público no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de celebração do contrato.



Município da Covilhã

Câmara Municipal

Cláusula Décima-sétima

É permitido ao locatário o encerramento do estabelecimento um dia por semana para descanso do pessoal.

Cláusula Décima-oitava

Poderá ainda o locatário proceder ao encerramento para efeitos de férias do pessoal e realização de limpeza geral e manutenção pelo período anual de quinze dias, desde que solicitado e com o acordo do Município da Covilhã.

Cláusula Décima-nona

O Município da Covilhã, através dos seus serviços de fiscalização e de património, procederá à realização de vistorias, sem aviso prévio, para avaliar as prestações de serviço realizadas pelo locatário e proceder à conferência dos equipamentos municipais.

Cláusula Vigésima

O locatário não poderá, por forma alguma, transmitir a quem quer que seja, o direito de exploração do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-primeira

O locatário não poderá de forma alguma, proceder à sublocação do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-segunda

Todas as despesas com o funcionamento do estabelecimento e o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou licenças do normal funcionamento da actividade económica, são da inteira responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-terceira

Todas as despesas com o fornecimento de água, energia eléctrica, telecomunicações, gás, recarregamento de extintores de pó químico, seguro de conteúdos, bem como outras que venham a ser necessárias, são da inteira responsabilidade do locatário.



Município da Covilhã

Câmara Municipal

Cláusula Vigésima-quarta

O Município da Covilhã poderá denunciar o contrato, a todo o tempo, sem aguardar pelo termo do prazo fixado na locação, mediante notificação escrita ao locatário, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação à data em que pretende que a denúncia produza efeitos.

Cláusula Vigésima-quinta

Terminado o prazo da locação de estabelecimento previsto, o locatário fica obrigado a entregar, no prazo máximo de oito dias, o estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição, nas mesmas condições em que foram recebidos.

Cláusula Vigésima-sexta

1 – Esta locação tem o valor base de prestação mensal de €350,00, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar pelo locatário até ao dia 10 de cada mês, no Balcão Único Municipal.

2 – O valor a pagar pela presente locação de estabelecimento, será o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã, em resultado da proposta mais elevada apresentada, sendo atualizado anualmente nos termos da legislação em vigor para os arrendamentos comerciais.

Cláusula Vigésima-sétima

O locatário efetuará, com a celebração do contrato, o pagamento do montante equivalente a três prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês do início da actividade e as restantes como depósito-caução e correspondente aos dois últimos meses do contrato.

Cláusula Vigésima-oitava

A segurança e vigilância do estabelecimento e respectiva esplanada são da responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-nona

O locatário pode ser autorizado a dinamizar com eventos culturais e recreativos no estabelecimento e áreas contíguas, devendo requerer previamente a respectiva autorização ao Município da Covilhã.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Trigésima

1 - O locatário autoriza o locador a, por ação direta e prescindindo de indemnizações a que eventualmente tivesse direito, reaver e reinvestir o Município da Covilhã na posse do estabelecimento comercial objeto do contrato de locação de estabelecimento comercial, desde que ocorra fundamento para a resolução contratual, traduzido no incumprimento, total ou parcial, pelo locatário de qualquer obrigação decorrente destas Condições Gerais ou das obrigações decorrentes do contrato a celebrar.

2 - No âmbito da autorização concedida no corpo desta cláusula, o Município da Covilhã poderá usar ou socorrer-se de qualquer meio, instrumento ou ferramenta para, por ação direta, se reinvestir na posse do aludido estabelecimento comercial e dos bens que o mesmo compreende, podendo, designadamente, arrombar portas ou destruir fechaduras, introduzir-se no seu interior e aí permanecer, retomando ou não a respetiva exploração, sem que, por isso, o locatário lhe possa deduzir qualquer oposição.

Cláusula Trigésima-primeira

Para quaisquer questões emergentes do presente contrato fica estabelecido o foro da Comarca da Covilhã, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Trigésima-segunda

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes.

Paços do Município da Covilhã, ** de ***** de 2023.

Vítor Manuel Pinheiro Pereira
Presidente da Câmara Municipal