



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**- CONDIÇÕES GERAIS -**

***NEGOCIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO ESTABELECIMENTO: QUIOSQUE-BAR DA  
PONTE DE MÁRTIR-IN-COLO***

**Cláusula Primeira**

O estabelecimento situa-se na Ponte de Mártir-in-Colo, na cidade da Covilhã, é composto por edifício de rés-do-chão com bar/sala, balcão, copa, despesa, instalações sanitárias e esplanada.

**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 quiosque-bar é um estabelecimento de bebidas, tipo bar.

**Cláusula Quarta**

A locação do estabelecimento compreende o equipamento constante do Anexo, cabendo ao locatário:

- a) A realização das obras de alteração e adaptação do espaço para a atividade a explorar.
- b) 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.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

c) A responsabilidade, única e exclusiva, pelo pagamento das reparações necessárias nos equipamentos / mobiliário.

**Cláusula Quinta**

1) Ao locatário será permitida a instalação de duas áreas de esplanada, nos seguintes espaços:

- a) Estrado de madeira existente em frente do estabelecimento;
- b) Passeio com uma área de 50,00 m<sup>2</sup>.

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

**Cláusula Sexta**

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

**Cláusula Sétima**

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

**Cláusula Oitava**

O locatário deverá providenciar do estabelecimento e equipamentos utilizados e ao dispor dos utentes serem sempre mantidos em bom estado de funcionamento e conservação.

**Cláusula Nona**

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**

O Município da Covilhã tem o direito de, a qualquer momento em que se verifique o incumprimento constante da cláusula oitava, ou quando o locatário deixar de cumprir alguma das condições de contrato, quando haja falência, insolvência, ou falecimento, rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização.

**Cláusula Décima Primeira**

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

**Cláusula Décima Segunda**

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

**Cláusula Décima Terceira**

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 Quarta**

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 feito o locatário requerer o documento junto Balcão Único Municipal.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Décima Quinta**

O estabelecimento é de ocupação efetiva, devendo o Locatário efetuar a sua abertura ao público no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data prevista para a conclusão das obras de adaptação e validadas pelos serviços municipais do Departamento de Obras e Planeamento.

**Cláusula Décima Sexta**

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

**Cláusula Décima Sétima**

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 Oitava**

O Município da Covilhã, através dos seus serviços de fiscalização e de património, procederá a vistorias, sem aviso prévio, a prestação de serviços realizadas pelo locatário.

**Cláusula Décima Nona**

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

**Cláusula Vigésima**

O locatário não poderá de forma alguma, proceder ao subaluguer do estabelecimento.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Vigésima Primeira**

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

**Cláusula Vigésima Segunda**

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

**Cláusula Vigésima Terceira**

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 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 para, no prazo máximo de oito dias, entregar o quiosque e o equipamento colocado à sua disposição, nas mesmas condições em que foram recebidos.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Vigésima Sexta**

O valor mensal acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 10 (**dez**) de cada mês, nos serviços do Balcão Único Municipal, pelo Locatário e pela presente locação de estabelecimento, é o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã, em resultado da negociação, 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 antecipado de três prestações mensais, correspondendo uma ao mês de início da atividade e as restantes a seguro caução / últimas do contrato.

**Cláusula Vigésima Oitava**

A segurança e vigilância do quiosque-bar e respetiva esplanada são da responsabilidade do locatário.

**Cláusula Vigésima Nona**

O locatário pode ser autorizado a dinamizar com eventos culturais e recreativos o espaço público/anfiteatro contíguo, devendo requerer previamente a respetiva autorização ao Município da Covilhã.

**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,



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

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, 06 de julho de 2023.

***Vítor Manuel Pinheiro Pereira***  
***Presidente da Câmara Municipal***