

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA (5 ANOS)

PRIMEIRO CONTRAENTE: Câmara Municipal de Valongo, com sede na Avenida 5 de Outubro, 160, Valongo, pessoa colectiva n.º 501138960, na qualidade de senhorio, representada na pessoa do seu Presidente, Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, residente na Praceta Prof. Egas Moniz, n.º 16, 2.º esq., 4150 Porto.

SEGUNDO CONTRAENTE: Profival, Ensino e Formação Profissional, Lda., com sede na Rua do Padrão, 52, 4460 - 617, em Valongo, pessoa colectiva n.º 504567543 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número 11670, aqui representada pelo seu bastante procurador sócio - gerente Carlos Augusto Pinto Pereira da Silva, com o bilhete de identidade n.º 2911419, emitido em 28/07/1994, pelo Arquivo de identificação de Lisboa, contribuinte n.º 108871410, residente em Fanzeres, Gondomar, na qualidade de inquilina.

Entre o primeiro e o segundo contraentes, é celebrado o presente contrato de arrendamento de duração limitada, pelo período de 5 (cinco) anos, sujeito às cláusulas seguintes:

1. O primeiro contraente, em nome do seu representado, dá de arrendamento ao segundo contraente as dependências designadas pelos n.º(s) 6 e 7 piso 1, pelos n.º(s) 3, 4 e 5, (área total) do piso 2, e pelos n.º(s) 2,3,4 e 5 do piso 0 e as dependências destinadas a sanitários, situadas no piso 2 do edifício polivalente, sito na Rua de Campelo, Sobrado, que está a ser construído no prédio destinado a construção, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 02203/15022000 e participado nas Finanças em 15/02/2000.

2. O prazo de duração do contrato será de 5 (cinco) anos, com início de vigência apenas em 1 de Janeiro de 2001 e termo em 31 de Dezembro de 2005, sendo as suas legais prorrogações de 3 anos, no caso de não ser denunciado no seu termo.

3. A renda anual, no valor de 4.800.000\$00 (quatro milhões e oitocentos mil escudos) aplicável no primeiro ano de vigência do contrato, será paga em duodécimos mensais de 400.000\$00 (quatrocentos mil escudos), nas instalações da Câmara Municipal de Valongo e será pagável no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar.

4. A renda dos anos subsequentes será a que resultar da actualização legal.

5. O contrato de arrendamento é celebrado no regime de renda livre.

6. O destino do arrendado é o funcionamento da Escola Profissional de Valongo, de acordo com os estatutos de arrendatário, não lhe podendo dar outro fim, sob pena de resolução contratual.

7. A inquilina não poderá sublocar ou ceder o locado, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem o consentimento expresso e por escrito dos senhorios.

8. À inquilina não é permitido fazer obras ou benfeitorias, a não ser as de mera conservação, sem autorização expressa e por escrito do senhorio, ficando desde já estipulado que todas as

eventuais obras que venham a ser feitas, com procedência da devida autorização, ficam pertencendo ao locado não podendo o inquilino alegar direito de retenção ou pedir por elas qualquer indemnização.

9. Os custos da água, energia eléctrica, gás e limpezas relativas às partes afectas à sua utilização privativa, serão suportadas pelo arrendatário.

10. O inquilino obriga-se, sob pena de indemnização a:

a) Conservar em bom estado, como actualmente se encontram, as canalizações de água, esgotos e todas as instalações sanitárias e de electricidade e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a quaisquer danos ou deteriorações.

b) Manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros.

c) Uma vez findo o contrato, entregar o locado aos senhorios em bom estado de conservação, com todos os vidros, chaves e tudo o mais que nele presentemente se encontra.

d) O inquilino, desde já, fica autorizado, na presente data, a entrar na posse do locado.

11. Todas e quaisquer despesas inerentes ao presente contrato são da responsabilidade do inquilino.

O presente contrato foi feito em duplicado em Valongo, aos 3 de Dezembro de 2000, ficando um na posse dos outorgantes, ambos valendo como originais.

O Primeiro Contraente,



O Segundo Contraente,



eventuais obras que venham a ser feitas, com procedência da devida autorização, ficam pertencendo ao locado não podendo o inquilino alegar direito de retenção ou pedir por elas qualquer indemnização.

9. Os custos da água, energia eléctrica, gás e limpezas relativas às partes afectas à sua utilização privativa, serão suportadas pelo arrendatário.

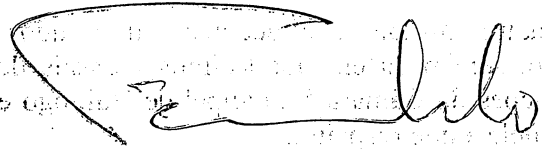
10. O inquilino obriga-se, sob pena de indemnização a:

- a) Conservar em bom estado, como actualmente se encontram, as canalizações de água, esgotos e todas as instalações sanitárias e de electricidade e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a quaisquer danos ou deteriorações.
- b) Manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros.
- c) Uma vez findo o contrato, entregar o locado aos senhorios em bom estado de conservação, com todos os vidros, chaves e tudo o mais que nele presentemente se encontra.
- d) O inquilino, desde já, fica autorizado, na presente data, a entrar na posse do locado.

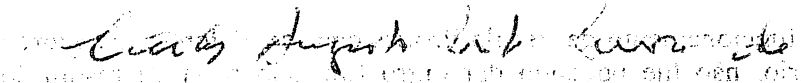
11. Todas e quaisquer despesas inerentes ao presente contrato são da responsabilidade do inquilino.

O presente contrato foi feito em duplicado em Valongo, aos 3 de Dezembro de 2000, ficando um na posse dos outorgantes, ambos valendo como originais.

O Primeiro Contraente,



O Segundo Contraente,





Câmara Municipal de Valongo

Prémio Nacional de Boas Práticas Locais – Categoria Ambiente

ALTERAÇÃO E ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO
LIMITADA (5 ANOS)

PRIMEIRO CONTRAENTE: Câmara Municipal de Valongo, com sede na Avenida 5 de Outubro, 160, pessoa colectiva nº 501138960, na qualidade de senhorio, representada na pessoa do seu Presidente, Dr. Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, residente na Praceta Prof.Egas Moniz, nº 16, 2º Esq. 4150 Porto.

SEGUNDO CONTRAENTE: Profival, Ensino e Formação Profissional, Lda., com sede na Rua de Campelo, s/n , 4440-348, Sobrado, pessoa colectiva nº 504567543 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o nº. 11670, aqui representada pelo seu bastante procurador sócio – gerente Carlos Augusto Pinto Pereira da Silva, com o bilhete de identidade nº 2911419, emitido em 07.01.2005. pelo Arquivo de identificação de Lisboa, contribuinte nº 108.871.410, residente em Fanzeres, Gondomar, na qualidade de inquilina.

Entre o primeiro e o segundo contraentes, é celebrada a presente alteração/aditamento ao contrato de arrendamento de duração limitada, celebrado em 3 de Dezembro de 2000, que altera e adita as seguintes cláusulas:

Alteração da Cláusula n.º 1 - O primeiro contraente, em nome do seu representado, dá de arrendamento ao segundo contraente a totalidade da área do edifício polivalente, sito na Rua de Campelo, Sobrado, que corresponde ao prédio, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 02203/15022000 e inscrito na matriz predial urbana sob o nº2698.

Alteração da Cláusula n.º 3 – A renda anual, é fixada, no valor de 38.400,00€ (Trinta e oito mil e quatrocentos euros) e será paga em duodécimos mensais de 3.200,00€ (Três mil e duzentos euros), nas instalações da Câmara Municipal, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito.

Aditamento da cláusula n.º 12 – Toda a manutenção e conservação do Edifício ficará a cargo do segundo contraente.

O presente contrato foi feito em duplicado em Valongo, aos 11 de Novembro, ficando um na posse dos outorgantes, ambos valendo como originais.

O Primeiro Contraente,

O Segundo Contraente

Carlos Augusto Pinto Pereira da Silva