

CONTRATO Nº _____ / 2015.

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE CANTINA/LANCHONETE QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO ALHPAVILLE CAMPINA GRANDE E _____.

CEDENTE: _____ (nome da Pessoa Jurídica) – pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campina Grande/PB, na Rua _____, nº XXXX, inscrita no CNPJ sob nº xxxxxxxxxxxxxxxx/ xxxxx-xx, neste ato representada pela Sr^(a). _____ (nome do Diretor), que abaixo assina:

CESSIONÁRIO: _____, pessoa jurídica de direito privado, situada à _____, nº. _____, no bairro _____, na cidade de _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____ e Inscrição Estadual nº _____, neste ato representada por seus representantes legais infra-assinados, _____, telefone () _____, celular () _____, e-mail: _____, doravante denominada **CESSIONÁRIO**.

As partes acima qualificadas, neste ato representadas de acordo com o que dispõem seus respectivos atos de constituição societária e/ou procurações outorgadas, resolvem firmar o presente Contrato, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO – O presente instrumento contratual tem como objeto a CONCESSÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS no ramo de CANTINA/LANCHONETE, conforme avaliação de propostas entregues à Administração da Associação Alphaville Campina Grande.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA - O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por até 24 (vinte e quatro) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA CONCESSÃO - A concessão de uso será remunerada, sendo o valor mensal de R\$......(..... reais), conforme proposta entregue à Administração da Associação Alphaville Campina Grande, datada de

CLÁUSULA QUARTA – DO ESPAÇO FÍSICO CONCEDIDO – Espaço físico correspondente a área de xx,xx m² (xxxxxxxxxx metros quadrados) de cozinha e depósito, XX,XX m² (XXXXXX metros quadrados) de área de atendimento com balcão e xx,xx m² (xxxxxxxxxx metros quadrados) de área pública, de consumo, totalizando xxx,xx m² (xxxxxxxxxxxxxxxxxx metros quadrados), pertencem à Associação Alphaville Campina Grande.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO - A Concessionária efetuará, mensalmente, o recolhimento do valor correspondente ao encargo, conforme estipulado

na Cláusula Terceira, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao do uso, através de boleto bancário ou depósito bancário.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Os boletos de recolhimento serão fornecidos ou instruídos pelo Setor Administrativo Financeiro da Associação Alphaville Campina Grande.

CLÁUSULA SEXTA - DOS REAJUSTES E CORREÇÃO MONETÁRIA

- O valor mensal contratado será reajustado e corrigido monetariamente a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com o IGPM (FGV) e na falta deste pelo INPC (IBGE) ou outro índice substitutivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA - É assegurado a Concessionária explorar o bem concedido, pelo prazo e condições aqui avençadas.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – São obrigações da concessionária:

- a) Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, sanitários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente concessão de uso.
- b) Apresentar à _____, mensalmente, os comprovantes de pagamento de funcionários bem como dos respectivos encargos trabalhistas.
- c) Não efetuar sob qualquer motivo, a subconcessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual.
- d) Manter no local os funcionários devidamente uniformizados, em perfeitas condições de higiene, gorros/bonés, sapatos/tênis e demais que fizerem necessários.
- e) Utilizar e cuidar do imóvel sob concessão de uso, bem como os bens móveis ali instalados, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando-se pelos danos que por ventura der causa.
- f) Cuidar da limpeza total da cantina (cozinha, lixeiras, área de atendimento e área de consumo interna e externa e equipamentos), devendo ser diária.
- g) Fornecer lixeiras com tampa móvel e sacos plásticos no interior, para toda a área do estabelecimento e de acordo com as normas de coleta seletiva ou outras decisões advindas da Administração.
- h) Responder por incêndio na área de concessão de uso, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros.
- i) Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel sob concessão, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade, com consentimento da Administração.
- j) Pagar mensal e regularmente o valor contratual avençado, na forma da cláusula terceira, inclusive as multas e penalizações, se aplicadas.

k) Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente, na forma como o recebeu, salvo os desgastes normais da ação do tempo e uso.

l) Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública.

m) Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto.

n) Não afixar propagandas comerciais nas paredes ou na área de consumo. A concessionária poderá fixar cartazes no ambiente da cantina, desde que autorizada pela Administração da concedente e nos locais em que essa determinar, por intermédio do Supervisor Operacional.

o) Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento avençadas neste contrato e futuros adendos/aditivos.

p) Oferecer cardápio mínimo com variedades estipuladas conforme acordo entre as partes;

q) Não incluir nos serviços oferecidos qualquer comercialização, onerosa ou gratuita, de cigarros e bebidas alcoólicas, salvo em ocasiões especiais, com autorização e condições impostas pela Administração.

r) Não empregar, sob qualquer regime ou alegação, o trabalho de pessoa menor de idade, sendo de sua exclusiva responsabilidade as implicações penais cabíveis, em caso de descumprimento, além de implicar na rescisão contratual; e

s) Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que mantenham vínculos empregatícios com a Concedente.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE - É assegurado à Concedente o exercício, na defesa de seus interesses e em nome da vontade pública que representa, dos atos e ações previstos na legislação vigente, o direito de:

a) Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do Supervisor Operacional e/ou Administração.

b) Fazer cumprir todas as demais condições estipuladas neste contrato e seus adendos/aditivos.

c) Conferir, por meio do Supervisor Operacional e/ou Administração, ao iniciar a prestação dos serviços, a existência de bens patrimoniais que possam vir a serem disponibilizados na concessão, conferindo, também as suas condições de uso e de funcionamento.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – São obrigações da CONCEDENTE:

a) Permitir à Concessionária livre acesso e informações em relação à área do imóvel objeto desta concessão de uso;

b) Comunicar à Concessionária previamente, qualquer alteração no funcionamento do imóvel, que possa de alguma forma, interferir no funcionamento da cantina/lanchonete, objeto desta concessão;

c) Decidir sobre qualquer utilização do imóvel com concessão não outorgada;

d) Dar à Concessionária todas as condições necessárias para usufruir o imóvel, não lhe perturbando nem dificultando o uso; e

e) Comunicar a Concessionária, com antecedência mínima de (três) dias, caso haja necessidade do funcionamento da Cantina/Lanchonete nos domingos e feriados por acontecimentos de eventos promovidos pela Concedente.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A existência e atuação da fiscalização da Concedente não restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Concessionária, em relação aos seus encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais, suas consequências e aplicações próximas ou remotas.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO – Este Contrato poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO – A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja sua rescisão com as devidas consequências legais.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – A rescisão ocorrerá por qualquer das partes, mediante aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Pela Concedente, isoladamente, e independentemente de aviso prévio, notificação ou interpretação judicial ou extrajudicial, a qualquer tempo, se a Concessionária:

- a) Descumprir qualquer das obrigações estipuladas no contrato;
- b) Entrar em liquidação judicial ou extrajudicial, requerer concordata, for à falência ou se dissolver;
- c) Transferir o contrato a outrem, no todo ou em parte, sem aprovação expressa da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS – Serão aplicadas as seguintes sanções: advertência e multa, sendo advertida por escrito sempre que infringir as obrigações contratuais da Clausula Sétima.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – As multas previstas são as seguintes, sendo independentes e aplicadas cumulativamente:

a) 0,5 % (cinco décimos por cento) do valor do Contrato, por dia que ultrapasse o prazo de início do serviço;

b) 1% (um por cento) do valor da mensalidade, para ocorrências registradas através de advertência e não sanadas pela contratante;

c) 2% (dois por cento) do valor da mensalidade, para ocorrências em caráter de reincidência, registradas através de advertência e não sanadas pela contratada;

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – A **CONCESSIONÁRIA** não incorrerá em multa na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da concedente.

SUBCLÁUSULA QUARTA – Se o valor da multa não for pago, será cobrado administrativamente, podendo, ainda, ser cobrado judicialmente;

SUBCLÁUSULA QUINTA – O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação;

SUBCLÁUSULA SEXTA – As sanções previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” da subcláusula primeira anterior poderão ser aplicadas juntamente, facultada a defesa prévia do interessado para a Administração no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL – Qualquer dano ocasionado à **CONCEDENTE** ou a terceiros, por ato comissivo ou omissivo, doloso ou culposo da **CONCESSIONÁRIA** ou de seus prepostos, sujeitará esta, independentemente de outras combinações contratuais e legais, ao pagamento de perdas e danos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - É também de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, que detém natureza de empresa prestadora de serviços, as obrigações patronais ou trabalhistas tidas com seus empregados, não gerando, a presente relação contratual de prestação de serviços, qualquer responsabilidade solidária da **CONCEDENTE** em relação aos empregados da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS – Quaisquer dúvidas surgidas na execução deste Contrato serão dirimidas entre as partes, durante a sua vigência, passando as decisões, assim tomadas, a fazer parte integrante do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO – O Foro para dirimir as questões oriundas do presente Contrato será o de Campina Grande - Paraíba, renunciando as partes **CONTRATANTES** a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes **CONTRATANTES** e pelas testemunhas abaixo firmadas.

Campina Grande, _____ de _____ de 2015.

Diretor

(Nome do Responsável pela Empresa)

Nome da Empresa

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: