

Contrato de Arrendamento Não Habitacional com Prazo Certo

Primeira Contraente: GOOD JOURNEY, INVESTMENTS SA – com sede na Rua Doutor António Domingos de Sousa Costa, nº1025, 4415-628 Grijó, concelho de Vila Nova de Gaia, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 514.305.185, aqui representada pelo seu gerente com poderes para o ato MANUEL FRANCISCO DIAS PINHEIRO, divorciado, com domicílio profissional na sociedade que representa, com o cartão de cidadão número 05936015 1 ZX9 , emitido pela República Portuguesa e válido até 28/01/2030, e com o endereço eletrónico: manuel.pinheiro@allwayscargo.com, que outorga na qualidade de Senhora,

E

Segundos Contraentes: PEDRO NUNO SIMÃO ALVES, divorciado, portador do cartão de cidadão com o número 10825743 6 ZX5, válido até 16/05/2028, emitido pela República Portuguesa, empresário em nome individual com o contribuinte número 206. 506. 287, residente na Rua Costa Cabral, nº 113 2º direito 4200-221 Porto, e com o endereço eletrónico: pnalves.pa@gmail.com; e, HUGO FILIPE SIMÃO ALVES, casado no regime de comunhão de adquiridos com Dyhia Bellahdid, portador do cartão de cidadão com o número 11442860, válido até 03/08/2031, emitido pela República Portuguesa, empresário em nome individual com o contribuinte número 310. 453. 356, residente na Rua Dr. Joaquim Pires de Lima, nº 204, 4200-348 Porto, e com o endereço eletrónico: questspa.pt@gmail.com ,doravante designados como Arrendatários;

ENTRE OS SUPRA MENCIONADOS CONTRAENTES É, LIVREMENTE E DE BOA-FÉ, CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO de ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL com PRAZO CERTO, QUE SE REGERÁ PELO DISPOSTO NAS CLÁUSULAS A SEGUIR FORMALIZADAS.

Cláusula Primeira

Pelo presente contrato a Primeira Contraente na qualidade de proprietária e legítima possuidora, dá de arrendamento aos Segundos Contraentes a Fração autónoma designada pela letra "D", integrada no prédio urbano inscrito na matriz predial urbana da União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória, do concelho do Porto, sob o artigo nº 13299 destinada a serviços/alojamento local, e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o artigo nº 2712 – D como destinada a serviços/alojamento local, com resposta da CMP á Comunicação para Utilização com o NUD nº 80653/2025/CMP emitida em 04/02/2025, que se encontra em estado de gozo imediato, com entrada pelo rés do chão do nº 649 da Rua de Camões, no Porto.

Cláusula Segunda

1. O prazo de duração do presente contrato é de três anos, com início em 01 de Julho de 2025 e fim em 30 de Junho de 2028, renovando-se automaticamente por períodos de um ano, se não for denunciado por qualquer uma das partes nos termos do presente contrato.
2. A Senhoria pode impedir a renovação automática do presente contrato, comunicando aos Arrendatários essa intenção, no prazo mínimo de 120 dias, por meio de carta registada com aviso de receção para as moradas constantes no presente contrato.
3. Os Arrendatários podem impedir a renovação automática do presente contrato, comunicando à Senhoria essa intenção, no prazo mínimo de 120 dias, por meio de carta registada com aviso de receção para a morada constante no presente contrato.
4. Decorrido um terço do prazo inicial do contrato ou da sua renovação, os Arrendatários podem denunciá-lo a todo tempo, mediante comunicação por meio de carta registada com aviso de receção, à Senhoria, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato.
5. A inobservância prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.
6. Se a carta não for reclamada, poderá o remetente da mesma remeter uma carta subsequente por correio simples registado, bem como por correio eletrónico para os respetivos endereços eletrónicos facultados pelos Contraentes, considerando-se a notificação efetuada no terceiro dia útil posterior ao do envio.

Cláusula Terceira

1. A renda anual será paga em modo progressivo, da seguinte forma:
 - No primeiro ano (de 01/07/2025 a 30/06/2026) a renda será de Euros: 13 200,00 (treze mil e duzentos Euros), que os arrendatários se obrigam a pagar em duodécimos de 1100,00€ (mil e cem Euros), por meio de transferência bancária para o NIB 0033 0000 45503403833 05 ;
 - No segundo ano (de 01/07/2026 a 30/06/2027) a renda será de Euros: 14 400,00 (catorze mil e quatrocentos Euros), que os arrendatários se obrigam a pagar em duodécimos de 1200,00€ (mil e duzentos Euros), por meio de transferência bancária para o NIB 0033 0000 45503403833 05 ;
 - No terceiro ano (de 01/07/2027 a 30/06/2028) a renda será de Euros: 15 600,00 (quinze mil e seiscentos Euros), que os arrendatários se obrigam a pagar em duodécimos de 1300,00€ (mil e trezentos Euros), por meio de transferência bancária para o NIB 0033 0000 45503403833 05;

2.As despesas ordinárias e extraordinárias relativas ao condomínio são da responsabilidade da Senhoria.

3.A renda será paga mensalmente, vencendo-se cada uma até ao dia 08 do mês anterior ao que diga respeito.

4.Os Arrendatários são solidários no cumprimento do pagamento integral da renda ou de qualquer outra obrigação decorrente do presente contrato.

Cláusula Quarta

1.O local arrendado destina-se ao exercício da atividade de Alojamento Local.

2.A Senhoria autoriza que durante a vigência do contrato os Arrendatários publicitem e mantenha a actividade de prestação de serviços de alojamento correspondente à secção I, subclasses 55201 (alojamento mobilado para turistas) ou 55204 (outros locais de alojamento de curta duração) da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, sendo da responsabilidade dos Arrendatários o estrito cumprimento do preceituado no Decreto Lei nº 128/2014 alterado pelo Decreto Lei nº 63/2015.

3.Os Arrendatários não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente ou por qualquer outra forma, o direito ao arrendamento, ou dar destino diferente ao mesmo, sem o consentimento expresso e por escrito da Senhoria.

Cláusula Quinta

1.Será permitido aos Arrendatários fazer obras ou benfeitorias, desde que deem conhecimento prévio à Senhoria e por esta sejam as mesmas consentidas por escrito, ficando estipulado que as mesmas ficarão a pertencer ao locado, não podendo os Arrendatários alegar o direito de retenção ou por elas serem indemnizados por qualquer meio.

2. Todas as benfeitorias ou obras a realizar nos termos do número anterior serão da inteira responsabilidade dos Arrendatários, abarcando todas as consequências que delas advierem, mesmo que se manifestem posteriormente ao termo do contrato.

Cláusula Sexta

As instalações de água, aquecimento, luz e sanitárias pertencem à Senhoria e deverão ser mantidas em bom estado de conservação, sendo que todas as despesas/consumos de água, eletricidade e comunicações serão da responsabilidade dos Arrendatários, obrigando-se estes a diligenciar, no início do contrato, a contratação com os respetivos fornecedores.



Cláusula Sétima

1. Os Arrendatários têm conhecimento pleno do estado em que se encontra o locado, sabendo perfeitamente que o mesmo é uma construção completamente nova, a estrear, equipada com os seguintes eletrodomésticos: placa vitrocerâmica, máquina de lavar a loiça, frigorífico combinado, micro-ondas e exaustor; e equipado com termoacumulador, painéis solares, focos de tecto, apliques de parede, luzes led na bancada da cozinha, nos Wcs e nos armários do quarto, bem como resguardos de vidro na base do chuveiro e aquecedor toalheiro, um extintor e uma manta ignífuga; contando ainda com mobiliário composto de uma mesa de jantar, 4 cadeiras, um sofá cama, uma cama de casal e duas mesinhas de cabeceira. Todos os eletrodomésticos bem como todos os equipamentos e peças de mobiliário, são novos a estrear.

2. Os Arrendatários obrigam-se a conservar em bom estado as instalações de água, esgotos, sanitárias e elétricas e seus respetivos componentes, ficando a expensas suas todas as reparações relativas a deteriorações e danificações, estando salvaguardado o seu desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

3. Os Arrendatários obrigam-se a cumprir e a fazer cumprir por todos os seus colaboradores e funcionários o regulamento do condomínio.

Cláusula Oitava

Todas as reparações indispensáveis à conservação e limpeza do interior da fração ficam a cargo dos Arrendatários, incluindo a substituição de vidros e/ou espelhos partidos ou danificados.

Cláusula Nona

Os Arrendatários obrigam-se à obtenção e pagamento de todas as licenças, alvarás e demais exigências legais atinentes ao exercício da sua atividade, nomeadamente a contratação do seguro de responsabilidade civil e informação pública sobre a mesma a exercer no locado.

Cláusula Décima

Durante a vigência deste contrato, os Arrendatários são obrigados a mostrar o local Arrendado à Senhora ou a quem a represente, para verificação do seu estado de conservação ou por motivos ponderosos que justifiquem a visita.

Cláusula Décima Primeira

Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável. Para todas as questões emergentes do presente contrato, as partes convencionam o foro da Comarca do Porto para dirimir eventuais conflitos.


Cláusula Décima Segunda

1. Os Arrendatários liquidam desde já a renda relativa ao mês de Julho de 2025, bem como entregam o valor de uma renda a título de caução, num total de Euros: 2 200,00 (dois mil e duzentos Euros), quantia da qual a Senhoria dá desde já a sua quitação, acordando as partes que o locado seja ocupado para gozo imediato a partir da data de celebração do presente contrato.

2. Até ao dia 08 de Julho de 2025, os Arrendatários pagarão a renda de Agosto e, assim, sucessivamente.

Feito em triplicado aos 18 de Junho de 2025, ficando um exemplar na posse dos Arrendatários e dois na posse da Senhoria, destinando-se um deles ao registo na competente Repartição de Finanças.

P^{ra} Primeira Outorgante:


GOOD JOURNEY S.A.

Os Segundos Outorgantes:

