Arrendamento para fins não habitacionais

(contrato de outdoor)

Entre:

1. Nome completo, estado civil, profissão, morador em ..., contribuinte fiscal nº ..., portador do cartão de cidadão nº ..., emitido aos ... pelo Arquivo de Identificação de..., doravante designado por **1º Contratante** e

2. Nome completo, estado civil, profissão, morador em ..., contribuinte fiscal nº ..., portador do cartão de cidadão nº ..., emitido aos ... pelo Arquivo de Identificação de ..., doravante designado por **2º Contratante,**

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais, também designado por “contrato de outdoor”, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omisso, pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1ª

O **1º Contratante** é dono e legítimo possuidor do seguinte imóvel: (natureza do imóvel), sito em (localidade), (freguesia), (rua/avenida, etc.), descrito na Conservatória do Registo Predial de..., sob a descrição nº , com a licença de utilização nº ..., emitida pela Câmara Municipal de ... aos e inscrito na matriz predial (urbana/rústica) com o artigo nº ... da freguesia de...

CLÁUSULA 2ª

Pelo presente contrato, o **1º Contratante** dá de arrendamento ao **2º Contratante** o prédio identificado na cláusula anterior, destinando-se o arrendamento à colocação de um painel publicitário (“outdoor”)*,* com 4,00m X 2,00m de dimensões e com licença de publicidade na Câmara Municipal de ... com o nº 485/18, painel esse implantado no imóvel referido na cláusula 1ª supra.

CLÁUSULA 3ª

Este arrendamento é feito pelo prazo de 1 (um) ano, com início em 01 de Outubro de 2020 e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

CLÁUSULA 4ª

1. A renda mensal é de .. (extenso), a pagar pelo **2º Contratante** ao **1º Contratante** até ao primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o IBAN a indicar pelo **1º Contratante.**

2. No acto de assinatura do presente contrato, o **2º Contratante** entrega ao **1º Contratante** a quantia de ... (extenso), dando este último a respectiva quitação após boa cobrança, respeitante às seguintes verbas:

a) ... (extenso) a título de caução e para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo presente contrato;

b) ... (extenso) correspondente à renda do mês de Outubro de 2016.

3. A renda ora acordada fica sujeita às actualizações anuais de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira actualização ser exigida pelo **1º Contratante** ao **2º Contratante** um ano após a entrada em vigor do presente contrato.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior, o **1º Contratante** deverá comunicar, por escrito, ao **2º Contratante,** com uma antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante actualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respectivo cálculo.

5. A renda actualizada será devida pelo **2º Contratante** a partir do mês seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelo **1º Contratante.**

CLÁUSULA 5ª

Ficam expressamente proíbidos subarrendamentos ou quaisquer cessões, onerosas ou gratuitas, totais ou parciais do objecto do presente contrato, sem consentimento expresso e dado por escrito do **1º Contratante**.

CLÁUSULA 6ª

1. O **2º Contratante** obriga-se a conservar o respectivo painel publicitário no estado em que actualmente se encontra, assegurando sobretudo a segurança do prédio e de terceiros.

2. O **2º Contratante** obriga-se a fazer um uso prudente do painel publicitário e do imóvel em que o mesmo se encontra, o qual deverá ser restituído em bom estado, ressalvadas as deteriorações normais e inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

CLÁUSULA 7ª

No omisso, regem as normas legais em vigor para contratos da mesma espécie.

CLÁUSULA 8º

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato serão competentes os tribunais da comarca de ..., com expressa exclusão de quaisquer outros.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos contratantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

LOCAL e DATA

**1º Contratante:**

**2º Contratante:**