



## **CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE ZONA COMUM CONDIÇÕES GERAIS DE UTILIZAÇÃO**

Utilizador: Pastelaria Azenha Generosa, Unip., Lda.

Local: Rua 12 de Julho de 1997, n.º 1 – Massamá

### **Entre**

Condomínio do prédio sito na Rua 12 de Julho de 1997, n.º 1 – Massamá, abaixo designado somente por condomínio;

e

Azenha Generosa, Unip., Lda, Contribuinte Fiscal 517837200, abaixo designada somente por Pastelaria

### **1 – OBJETO DO CONTRATO**

A pastelaria é autorizada pelo condomínio a utilizar, exclusivamente, para esplanada o espaço comum exterior fronteiro ao prédio e pertença do condomínio do prédio, com a área de 13,92 m<sup>2</sup>, entre a porta da loja direita e o túnel existente entre os dois prédios, podendo proceder à sua vedação com estrutura transparente em lona ou acrílico entre a porta da loja e o túnel através dos pilares estruturais do edifício.

### **2 – OBRIGAÇÕES/RESPONSABILIDADES DA PASTELARIA INERENTES DESTE CONTRATO**

2.1 – A pastelaria é responsável enquanto utilizadora do espaço para a esplanada, objeto deste contrato:

- a) Pela reparação de quaisquer danos causados por si ou por clientes seus durante o uso da esplanada;
- b) Pela reconstrução, mudança, pintura/instalação da estrutura aprovada para delimitação do espaço a utilizar;
- c) Pela limpeza e manutenção diária do espaço cedido.

2.2 – A pastelaria compromete-se enquanto utilizadora do espaço para a esplanada, objecto deste contrato:

- a) A permitir e manter livre para circulação de pessoas e bens toda a zona do terraço a partir da porta da loja;
- b) A retirar da esplanada, após o encerramento diário da pastelaria, as cadeiras, mesas ou outros objetos de uso diário da mesma.

### **3 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

O horário de funcionamento da esplanada será praticado de acordo com o que estiver devidamente autorizado e licenciado pela Câmara Municipal de Sintra.

### **4 – ALTERAÇÕES NO ESPAÇO CEDIDO**

Não é permitida qualquer alteração do espaço cedido, na estrutura ou na sua delimitação sem o prévio consentimento da administração do condomínio.

### **5 – LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADES**

Em nenhum caso, a pastelaria poderá pedir responsabilidades à administração do condomínio por prejuízos ou danos diretos ou indiretos causados na esplanada ou que possam a ter a ver com o uso da mesma.

#### **6 – DURAÇÃO DO CONTRATO**

Este contrato vigorará 12 meses após o seu início (1 de janeiro de 2024) sendo nessa data renovado automaticamente por iguais períodos de um ano se nenhuma das partes o denunciar, por escrito, com pelo menos 60 dias de antecedência, através de carta registada com aviso de receção.

#### **7 – VALOR DO CONTRATO**

A pastelaria obriga-se a pagar à administração do condomínio do prédio pelo uso do espaço cedido a quantia 165 € por trimestre, podendo este valor ser revisto anualmente, e atualizado de acordo com o coeficiente a ser publicado em Diário da República para as rendas habitacionais.

O pagamento da referida importância é trimestral e deve ser efetuado até ao dia 15 do primeiro mês de cada trimestre devendo a Administração do Condomínio emitir à pastelaria o respetivo recibo de quitação.

#### **8 – CONSEQUÊNCIAS DO NÃO PAGAMENTO DO CONTRATO**

Caso o pagamento não seja efetuado de acordo com o estipulado na cláusula anterior, ficará automaticamente suspenso este contrato de utilização do espaço comum do condomínio, sendo que nesta condição, a pastelaria se obriga a retirar todos os objetos seus que se encontrem no espaço em causa e a repor no seu estado original toda e qualquer parte do prédio que tenha utilizado para vedar o espaço cedido (esplanada).

O condomínio reserva-se ao direito de reconsiderar ou não, a negociação do contrato para meses seguintes ao incumprimento.

#### **9 – INTRANSMISSIBILIDADE DO CONTRATO**

A pastelaria não poderá nunca, sem o consentimento do condomínio, ceder a terceiros, os direitos emergentes do presente contrato.

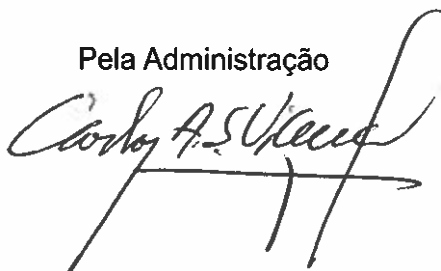
#### **10 – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

Para todas as questões emergentes do presente contrato, será competente o Tribunal da Comarca de Sintra, com renúncia expressa a qualquer outro.

O presente contrato, assinado e carimbado pela pastelaria e administração, contém todos os compromissos recíprocos das duas partes.

Feito em dois exemplares, destinando-se um à pastelaria e outro à administração.

Massamá, 1 de janeiro de 2024

Pela Administração  


Pela Pastelaria  
