



CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Do Café Snack-Bar S. Tiago

----- **PRIMEIRO – JOSÉ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA**, casado, natural da Vila de Silvalde, Concelho de Espinho, residente no _____ Silvalde, que outorga neste contrato na qualidade de **Presidente da Junta de Freguesia de Silvalde**, Entidade Equiparada a Pessoa Coletiva número _____ e em representação da mesma Junta de Freguesia da Vila de Silvalde, com poderes para o ato. -----

----- **SEGUNDO – RICARDO SIMÃO DA SILVA TEIXEIRA**, casado (estado civil), natural da Freguesia de Mafamude, concelho de V.N. Gaia e residente na _____, titular do Cartão de Cidadão número _____ contribuinte número _____ O Primeiro Outorgante declarou: -----

Que a sua representada é dona e legítima possuidora de um estabelecimento de café e snack-bar, instalado numa sala, do seu prédio urbano, sede da Junta inscrito na matriz sob o artigo 1210. -----

----- Que, pela presente escritura, cede ao Segundo Outorgante, a exploração do dito estabelecimento, nos termos constantes dos artigos seguintes: -----

----- **1º** A cessão é feita pelo prazo de um ano, a contar do dia de assinatura do contrato. -----

----- **2º** A referida cessão é feita, mediante retribuição de prestações mensais de 500 €, (quinhentos euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor, paga nos primeiros oito dias do mês anterior a que respeitar. Nos anos seguintes, obedecerá, nos mesmos termos e formas, ao estabelecido no nº 3, 3.1 “**Tabela de Atualizações**”, do Programa do Concurso Público nº4/2020, de Exploração do Café Snack-Bar S. Tiago. Para liquidação e pagamento da caução, entrega o segundo outorgante a quantia de 1000 € (mil euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor. -----

----- **3º** Findo o prazo de duração deste contrato e se não houver denúncia das partes em contrário, o mesmo é renovado automaticamente, por mais um período de um ano, tendo em conta o estabelecido no nº 3 do Programa do Concurso Público nº4/2020, de Exploração do Café S. Tiago. -----

----- **4º** O cessionário fica obrigado a facultar, a todo o momento, a entrada no estabelecimento, aos representantes da Junta de Freguesia de Silvalde, em serviço de inspeção ou fiscalização, proporcionando-lhe todos os elementos que solicitarem para se documentarem sobre a forma como a exploração é exercida. -----

----- **5º** Mediante vistoria técnica, a Junta de Freguesia pode ordenar ao cessionário, sempre que entenda necessário a execução das obras e reparações que considere adequadas à boa conservação do edifício e do equipamento, podendo a não observância dessas instruções ser fundamento bastante para a resolução do contrato. O cessionário também é responsável pelo espaço público envolvente, destinado a esplanada, o qual se obriga a ter sempre em bom estado de limpeza e conservação. -----

----- **6º** As obras de reparação, conservação e beneficiação de que o edifício careça ou venha a carecer e resultantes da vistoria no artigo anterior, serão sempre da exclusiva responsabilidade do segundo outorgante e executadas por este, bem como as reparações necessárias ao bom funcionamento dos equipamentos constantes na lista anexa ao presente contrato e que faz parte integrante como Anexo



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SILVALDE

CONCELHO DE ESPINHO

www.if-silvalde.pt

NIF -

1. Todas as taxas impostas por Lei, nomeadamente, água, energia elétrica, todos os impostos relacionados com a atividade e o seguro de multirrisco para o recheio constante no Anexo 1 são da exclusiva responsabilidade do segundo outorgante. -----

----- 7º A Junta de Freguesia de Silvalde entrega o estabelecimento apetrechado com imóveis e utensílios, constantes do Anexo 1 feito em duplicado e assinada por ambos, que fica em poder deles outorgantes, devendo os mesmos ser entregues em bom estado de conservação, salvo deterioração própria do uso. -----

----- 8º Fica a cargo do cessionário o apetrechamento indispensável, no que se refere a utensílios de cozinha, copa e equipamento em geral. No entanto, esta aquisição terá de ser feita com o acordo da Junta de Freguesia de Silvalde, a fim de que estes utensílios correspondem ao nível exigido e à categoria do estabelecimento. -----

----- 9º Sob a pena de constituir justa causa para a rescisão do contrato, o cessionário obriga-se a manter o bom nível do serviço. -----

----- 10º Todo o pessoal terá fardamento apropriado cuja recolha depende de aprovação da Junta de Freguesia de Silvalde. Todavia, o mesmo será da responsabilidade do cessionário. -----

----- 11º O presente contrato poderá em qualquer altura ser rescindido por deliberação da Junta de Freguesia de Silvalde, quando a exploração não for feita diretamente pelo segundo outorgante ou se verifique a inobservância da disposição do programa do concurso. -----

----- 12º Este contrato poderá em qualquer altura ser livremente rescindido pela Junta de Freguesia de Silvalde, com aviso prévio de 60 (sessenta) dias, sem haver lugar a indemnização, sempre que haja violação das cláusulas contratuais. -----

----- 13º No fim do prazo da cessão, todas as benfeitorias reverterão para a Junta de Freguesia de Silvalde, sem direito a qualquer indemnização. -----

----- 14º O estabelecimento funcionará durante todo o ano com encerramento semanal ao critério do segundo outorgante e no horário vigente no Município para os estabelecimentos congêneres. -----

----- 15º O segundo outorgante declarou que aceita este contrato nos termos exarados. -----

1º Outorgante

(José Carlos da Silva Teixeira)

2º Outorgante

(Ricardo Simão da Silva Teixeira)

Silvalde, 28 de fevereiro de 2020



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SILVALDE
CONCELHO DE ESPINHO
www.jf-silvalde.pt
NIF -

RELAÇÃO DE BENS CONCESSÃO CAFÉ SNACK-BAR SÃO TIAGO – LISTAGEM

Quantidade	Bem	Observações
1	Balcão decorado refrigerados (excetuando a pequena vitrine de bolos)	Fica
1	Retrobalcão	Fica
2	Escaparates C/ 2 Prateleiras 1900x600x900	Fica
1	Moinho de Café Cimbali	Não fica
1	Máquina de lavar	A Delta levantou
1	Torradeira simples	Avariado
1	Infra-mista	Avariado
1	Televisor + suporte	Não havia
1	Aparelho mata moscas Fiamma	Avariado *1
1	Alarme	Avariado *2
1	Vitrine frio vermelha	Fica
1	Arca congeladora	Fica
1	Móvel tabuleiro do pão	Era dos anteriores concessionários
5	Guarda-sóis Pepsi	Não havia
6	Mesas azuis Pepsi de exterior	Não havia
6	Cadeiras vermelhas de exterior	Não havia
3	Cadeiras azuis Pepsi de Exterior	Não havia
1	Extintor	Fica
Fora da Listagem		
1	Balança Cabral	*3
2	Picadora de gelo	*3

*1 – Em relação à torradeira o anterior concessionário disse que tinha avariado, não tinha conserto e não sabe o que lhe foi feito;

*2 – Quanto à infra-mista, o anterior concessionário disse que a infra que existia antes da sua concessão avariou e foi substituída por uma que comprou, uma vez que a Junta não assumiu esse encargo, no fim da sua concessão levou-a embora;

*3 – Não faziam parte desta lista, acrescentamos ao saber da sua existência, mas também se encontram avariados.

O Adjudicante:

O Concessionário:

Silvalde, 28 de fevereiro de 2020

