

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA INDÚSTRIA COM PRAZO  
CERTO**

A

**Entre:**

“Lusobel – Cortiças, Lda”, com o NIF 502 080 515, sociedade comercial por quotas com sede na Rua Regadas de Trás, nº 62, 4535-533 Mozelos, concelho de Santa Maria da Feira,

**Como 1ª Outorgante**

E

-“Espirito Santo Cortiças, Lda”, sociedade por quotas, com sede na rua de Regadas de Trás nº 222, 4535-533 Mozelos, com o número de pessoa colectiva e de matrícula 504091840,

**Como 2ª outorgante**

É celebrado o presente contrato de arrendamento que se rege pelas cláusulas seguintes:

**PRIMEIRO**

A Primeira Outorgante “LUSOBEL CORTIÇAS, LDA” é dona e legítima possuidora de um prédio urbano para armazém/indústria e de um terreno rústico, sitos na Rua Regadas de Trás, nº 62, freguesia de Mozelos, concelho de Santa Maria da Feira, inscritos na matriz sob os artigos U-1333, U-1524 e R-1201 da freguesia de Mozelos, concelho de Santa Maria da Feira.

**SEGUNDO**

Pelo presente contrato a Primeira Outorgante dá de arrendamento à Segunda Outorgante os prédios identificados na cláusula anterior.

**TERCEIRO**

Os imóveis aqui arrendados destinam-se a serem utilizados como estaleiro, armazém e estabelecimento industrial da Segunda Outorgante.

**QUARTO**

UM - O presente contrato de arrendamento é celebrado COM PRAZO CERTO de QUINZE ANOS, renovando-se automaticamente por períodos adicionais de cinco anos, em caso de não exercício do direito de oposição à renovação por qualquer uma das

partes que vise produzir efeitos no final do período inicial de vigência deste contrato ou no final dos eventuais períodos adicionais de vigência.

DOIS – Para efeitos do disposto no número anterior, a oposição à renovação do contrato deverá ser efectuada por meio de carta registada com aviso de receção, enviada com seis meses de antecedência relativamente ao termo do prazo inicial do contrato ou de qualquer uma das suas renovações.

TRÊS – O presente contrato tem **início do dia 02 de Janeiro de 2019 e terá o seu termo no dia 01 de Janeiro de 2034.**

#### QUINTO

UM - A renda anual acordada para o conjunto dos prédios acima referido é de € 30.000€ anual.

DOIS - O valor anual da renda supra estipulado poderá ser liquidado em duodécimos de 2.500€, ou, caso a segunda outorgante assim o prefira, através de duas rendas semestrais ou de uma única renda anual, desde que, em todo o caso, no final de cada ano se mostre integralmente liquidado o valor da renda anual vencida nesse mesmo ano.

TRÊS - O valor da renda acima referido inclui o fornecimento de energia elétrica, gás e água, cujo pagamento fica, assim, a cargo da senhoria.

QUARTO – Caso a inquilina prefira pedir a transferência dos contratos de fornecimento de energia eléctrica, gás e água para seu nome, o valor da renda anual deixa de ser o estabelecido no número um desta cláusula e passa a ser no valor de € 12.000€ anual, a liquidar da mesma forma prevista no nº 2 supra desta cláusula. Neste caso, a inquilina fica obrigada a notificar a senhoria da alteração dos contratos de fornecimento de energia eléctrica, água e gás no prazo de 8 dias a contar da data em que proceder a essas alterações, passando a renda respeitante ao mês em curso à data dessas alterações a ser a aqui prevista (12.000€).

#### SEXTO

A inquilina obriga-se a conservar no estado actual, que aceita como bom, as instalações e canalizações de água, electricidade, esgotos e demais equipamentos do local arrendado, pagando à sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua, bem como a manter em bom estado de conservação os respectivos piso, pinturas e vidros, ressalvado o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e do decurso do tempo.

### SÉTIMA

UM - A arrendatária não poderá fazer no prédio que lhe é arrendado quaisquer obras ou benfeitorias, sem autorização prévia, por escrito, da senhoria.

DOIS – Findo que seja o contrato, as obras e benfeitorias que forem realizadas ficarão a pertencer ao prédio, não podendo a arrendatária exigir qualquer indemnização ou alegar o direito de retenção por causa delas ou com fundamento nelas.

### OITAVA

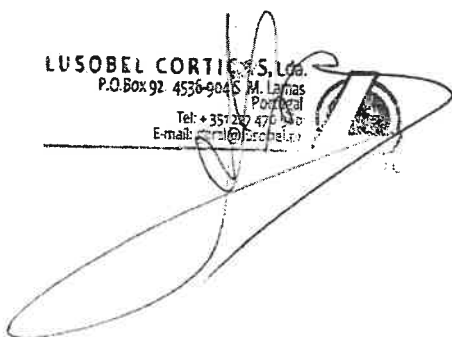
As partes desde já estipulam como seu domicilio convencionado, para feitos de todas e quaisquer notificações que venham a ter lugar na vigência deste contrato, as suas respectivas moradas constantes deste contrato.

### NONA

O presente contrato reproduz a totalidade do acordado entre as partes e só poderá ser alterado por acordo escrito assinado por ambas as partes, com referência expressa ao presente contrato.

Por este Contrato estar de acordo com a livre e consciente vontade das partes, estas vão assiná-lo, aos 02 de Janeiro de 2019, em dois exemplares contendo 3 folhas escritas numa só face.

Pela Primeira Outorgante

  
LUSOBEL CORTIÇAS, Lda.  
P.O. Box 92 4536-9046 M. Lamas  
Portugal  
Tel: +351 227 470 960  
E-mail: [geral@lucobel.pt](mailto:geral@lucobel.pt)

Pela Segunda Outorgante

  
 ESPÍRITO SANTO CORTIÇAS, Lda.  
P.O. Box 92 4536-9046 S.M. LAMAS PORTUGAL  
NIF: 504091840 tel: +351 227 470 960  
[espiritosantocorticas@gmail.com](mailto:espiritosantocorticas@gmail.com)