

ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 2/2015

Entre: -----

EXPOENTE POSITIVO - Gestão Imobiliária, Lda, pessoa colectiva n.º 513 339 035, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém, aqui representada pelo seu gerente com poderes para o acto, Alexandre Cigolini, portador do passaporte n.º YB8032788, residente em Bairro 10, Lote 1A, Bom Sucesso, 2510-662, Vau, adiante designada como **PRIMEIRA CONTRATANTE**; -----

E: -----

CAPEX- Engenharia Unipessoal, Lda., pessoa colectiva n.º 510 482031 com sede na Rua Rogério Reynaud, n.º 25, R/C, B, 3080-251, Figueira da Foz, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Figueira da Foz, sob o mesmo número, aqui representada pelo seu gerente com poderes para o acto João Morias Sarmento Pato de Macedo, portador do cartão do cidadão n.º 07053114 5 zz8, NIF 193 758130, residente na Rua Rogério Reynaud, n.º 25 R/C B, 3080-251, Figueira da Foz, adiante designada como **SEGUNDA CONTRATANTE**; -----

CONSIDERANDO QUE: -----

A. Entre as partes contratantes foi celebrado um contrato de prestação de serviços (n.º 2/2015) que tem como objecto o Módulo n.º 25 do imóvel melhor identificado no Considerando E) daquele contrato;-----

B. É também vontade da **SEGUNDA CONTRATANTE** ocupar o Módulo 24b, com 23 m2 do mesmo imóvel, pelo prazo de 3 (três) meses renovável períodos de 1 (um) mês sem prejuízo de qualquer uma das partes o poder livremente denunciar a todo o tempo, sem necessidade de alegação ou de qualquer motivo ou justificação, desde que o faça por escrito com uma antecedência de 30 (trinta) dias relativamente ao termo do prazo em curso; -----

C. Ambas as **Contratantes** têm o interesse em manter em vigor o contrato de prestação de serviços, mantendo as Cláusulas contratuais no mesmo consignadas, com a excepção abaixo indicada; -----

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente Aditamento, que se rege pelos considerandos anteriores e pelas cláusulas seguintes:-----



CLÁUSULA PRIMEIRA

Objecto

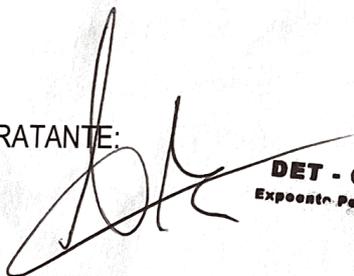
3. Pelo presente contrato, a PRIMEIRA CONTRATANTE cede à SEGUNDA CONTRANTE o módulo nº 24b, com 23 m2 sito no imóvel referido no Considerando E) com vista ao desenvolvimento, nesse espaço, da actividade social desta;-----
4. Como contrapartida pela cedência das instalações (o módulo n.º24b) a SEGUNDA CONTRATANTE pagará à PRIMEIRA uma remuneração mensal, no valor de € 100 (cem euros) acrescida de IVA à taxa legal em vigor, com vencimento no primeiro dia útil de cada mês. -----
5. Na data da assinatura do presente aditamento, a SEGUNDA CONTRATANTE entrega à PRIMEIRA a quantia de € 100 (cem euros) acrescida de IVA à taxa legal em vigor, a título de caução;-----

Em tudo o mais, mantém-se o clausulado no Contrato de Prestação de Serviços a que este aditamento respeita.-----

Feito em duplicado, depois de lido pelas Contratantes e por estarem de acordo com todas as suas cláusulas, vai por elas ser assinado.

Santarém, 01 de Outubro de 2021

PRIMEIRA CONTRATANTE:



DET - Centro Empresarial
Exponente Positivo - Gestão Imobiliária Lda.
A Gerência

SEGUNDA CONTRATANTE:



CAPEX
A Gerência

ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 3/2015

Entre: -----

EXPOENTE POSITIVO - Gestão Imobiliária, Lda, pessoa colectiva n.º 513 339 035, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente com poderes para o acto, Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do cartão do cidadão n.º 10664991, residente em Bairro 10, Lote 1A, Bom Sucesso, 2510-662, Vau, adiante designada como **PRIMEIRA CONTRATANTE**; -----

E: -----

PRESTÍGIO DAS LETRAS, LDA, pessoa colectiva n.º 510 701 230, com sede em Vivenda Carvalhal, Casa Dinis, Casais de Alagoa, Santarém, Freguesia de Marvila, Ribeira de Santarém, S. Salvador, S. Nicolau, Concelho de Santarém, aqui representada por Alberto Dinis, portador do cartão do cidadão n.º 10271268 válido até __, emitido pela República Portuguesa, com o contribuinte fiscal n.º 210020687, adiante designada como **SEGUNDA CONTRATANTE**; -----

CONSIDERANDO QUE: -----

A. A Segunda Contratante tem como objecto social a revenda e comércio de tabaco, comércio de jornais, revistas, artigos de tabacaria, papelaria e jogos sociais do Estado; -----

B. Por lapso de escrita a sociedade Segunda Outorgante não foi devidamente identificada no contrato que constitui o Anexo I, sendo certo que ambas as partes expressamente declaram e reconhecem que o identificado Alberto Dinis interveio naquele contrato em nome e na qualidade de gerente da Prestígio das Letras, Lda.; -----

C. Desde a data da celebração daquele contrato até à presente data é à Segunda Contratante que a Primeira presta serviços; -----

D. Desde a data da celebração do contrato junto como Anexo I até à presente data, é à Segunda Contratante que são facturados os serviços referidos no considerando anterior; -----

Ambas as **Contratantes** têm o interesse em manter em vigor o contrato de prestação de serviços, tendo-se o mesmo como celebrado entre a Primeira Contratante e a Segunda Contratante, mantendo as Cláusulas contratuais no mesmo consignadas, com as excepções abaixo indicadas; -----

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente Aditamento, que se rege pelos considerandos anteriores e pelas cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

O intróito do contrato ora aditado no que concerne à identificação do Segundo Contratante, passa a adoptar a seguinte redacção: -----

“PRESTÍGIO DAS LETRAS, LDA, pessoa colectiva n.º 510 701 230, com sede em Vivenda Carvalhal, Casa Dinis, Casais de Alagoa, Santarém, Freguesia de Marvila, Ribeira de Santarém, S. Salvador, S. Nicolau, Concelho de Santarém, aqui representada por Alberto Dinis, portador do cartão do cidadão n.º 10271268 válido até __, emitido pela República Portuguesa, com o contribuinte fiscal n.º 210020687, adiante designada como **SEGUNDA CONTRATANTE;**”-----

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O nº 1 da Cláusula Segunda passa a ter a seguinte redacção: -----

“1. Como contrapartida pela cedência das instalações (o módulo n.º 26 B) a Segunda Contratante pagará à Primeira uma remuneração mensal, no valor de € 62,50 (sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos) acrescida de IVA à taxa legal em vigor, com vencimento no primeiro dia útil de cada mês. -----

2. Em tudo o mais, mantém-se o clausulado no Contrato de Prestação de Serviços a que este aditamento respeita.-----

Feito em duplicado, depois de lido pelas Contratantes e por estarem de acordo com todas as suas cláusulas, vai por elas ser assinado.

Santarém, 1 de Dezembro de 2018

PRIMEIRA CONTRATANTE:

SEGUNDA CONTRATANTE:

(2)

0222

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

N.º3/2015

Entre: -----

EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda. pessoa colectiva n.º 513339035, com sede na com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do cartão do cidadão n.º 10664991, adiante designada como PRIMEIRA CONTRATANTE; -----

E:

ALBERTO PEREIRA DINIS, Contribuinte n.º 210 020 687, com sede em na Vivenda Carvalhal, Casa Dinis, Casais da Alagoa, 2005 – 328 Santarém, portador do cartão do cidadão com o n.º 10271268 9 ZZ7 adiante designada como SEGUNDA CONTRATANTE; -----

CONSIDERANDO QUE: -----

A) A PRIMEIRA CONTRATANTE tem como objecto social o arrendamento de imóveis e espaços; Gestão e administração de imóveis; Prestação de serviços de apoio administrativo a empresas e outras entidades.-----

C) A SEGUNDA CONTRATANTE tem como objecto social a Revenda e Comercio de Tabaco, Comercio de Jornais revistas ,artigos de tabacaria, papelaria e jogos Sociais do Estado;-----

D) A SEGUNDA CONTRATANTE necessita de um espaço físico que permita o exercício, desenvolvimento e prossecução da sua actividade, tendo interesse em recorrer às instalações e serviços prestados pela PRIMEIRA CONTRATANTE para esse efeito;-----

E) A PRIMEIRA CONTRATANTE aceita ceder onerosamente à SEGUNDA um espaço nas instalações do imóvel sito na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-002 em Santarém.-----

----- É de boa-fé e reciprocamente aceite pelas partes celebrar o presente contrato de prestação de serviços, que se regerá pelos termos e condições constantes das Cláusulas seguintes:-----

CLAÚSULA PRIMEIRA

Objecto

1- Pelo presente contrato a Primeira Contratante cede à Segunda Contratante o espaço - Módulos n.º 26 B, com 8,37 m2, sito no imóvel identificado no Considerando E) com os serviços descritos na Cláusula Segunda e mediante o pagamento da remuneração prevista na Cláusula Terceira, tendo em vista o desenvolvimento, nesse espaço, da actividade social desta.-----

2- Para além dos serviços referidos números 1 a Primeira Contratante obriga-se ainda a prestar os serviços previstos na TABELA ANEXA ao presente contrato, que do mesmo faz parte integrante. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Remuneração

- 1 - Como contrapartida pela cedência das instalações e serviços referidos no número 2 da Clausula Primeira, a Segunda Contratante pagará à Primeira uma remuneração mensal, no valor de € 125,00 acrescida de IVA à taxa legal em vigor, com vencimento no primeiro dia útil de cada mês. -----
- 2 – A remuneração prevista no número anterior será anualmente actualizável, de acordo com o índice de preços ao consumidor, desde que a Primeira Contratante comunique à Segunda, por escrito, o novo valor de remuneração, com indicação do respectivo coeficiente, e a concreta data em que o mesmo passará a vigorar. -----
- 3 – Como contrapartida pelos serviços descritos na TABELA ANEXA e referidos no número 2 da Cláusula Primeira, a Segunda Contratante pagará o valor correspondente aos respectivos consumos mensais, nos termos previstos na TABELA ANEXA;-----
- 4- Os valores referidos no número 1 e 3 da presente Clausula serão facturados pela Primeira Contratante até ao final do mês a que respeitam os consumos, devendo o pagamento ser feito através de transferência bancária/Cheque/ depósito para a Primeira Contratante, até ao dia 08 de cada mês.---
- 5- Caso a Segunda Contratante não cumpra o pagamento atempado das facturas nos termos dos números anteriores, por dois meses consecutivos, a Primeira Contratante reserva-se o direito de fazer cessar qualquer desconto atribuído nos termos previstos na TABELA ANEXA e bem assim de suspender a prestação de todo e qualquer serviço contratado.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

Prazo

- 1 - O presente Contrato é celebrado pelo prazo de um ano, renovável automaticamente por iguais e sucessivos períodos de um ano, sem prejuízo da possibilidade de qualquer das Partes o poder livremente denunciar a todo o tempo, sem necessidade de alegação de qualquer motivo ou justificação, desde que o faça por escrito com uma antecedência de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo em curso. -----
- 2 - Com a cessação do presente Contrato, seja qual for a causa, a Segunda Contratante fica obrigada a entregar à Primeira Contratante, no prazo máximo de trinta dias após a competente comunicação, todo o espaço, bens e equipamentos que lhes foram disponibilizados, em perfeito estado e em perfeitas condições de funcionamento e conservação, ressalvando-se as deteriorações e o desgaste decorrentes do seu uso normal e prudente. -----

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Contratante

- P
L
- 1- A Segunda Contratante obriga-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Contratante;-----
 - 2- A Segunda Contratante, por si ou por intermédio dos seus funcionários compromete-se a garantir:-----
 - a) A disciplina dos seus funcionários, clientes e visitantes enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, garantindo que os mesmos se abstenham de práticas contrárias ao objecto social da Segunda Contratante;---
 - b) A utilização, de forma diligente e com observância de todos os requisitos legais aplicáveis, do espaço e dos equipamentos disponibilizados pela Primeira Contratante;-----
 - c) O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei e pelo regulamento, nomeadamente as normas de saúde, higiene e segurança no trabalho e as normas reguladoras da actividade por si exercida;-----
 - d) Que não serão armazenados, nem manejados nas instalações cedidas quaisquer resíduos tóxicos e/ou perigosos, incluindo hospitalares e/ou por via de outros bens ou utensílios, eventualmente contaminados;-----
 - 3 - A Segunda Contratante deve dar imediato conhecimento à Primeira de qualquer situação que implique ou possa implicar uma deterioração ou mau funcionamento dos espaços e/ou equipamentos, logo que dessas situações tome conhecimento, sob pena de lhe ser imputável a responsabilidade pelos danos e prejuízos ocorridos e pelos danos e prejuízos emergentes da sua omissão. -----
 - 4 - A Segunda Contratante obriga-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais ou materiais, decorrentes da utilização dos serviços contratados.-----
 - 5 - O desrespeito dos deveres consignados na presente Cláusula, para além de dar lugar à imediata resolução contratual, constituirá a Segunda Contratante na obrigação de indemnizar a Primeira Contratante por todos os danos causados.-----

CLÁUSULA QUINTA

Garantia

1. Como garantia do cumprimento do presente contrato, na data da sua assinatura a Primeira Contratante entregará à Segunda a quantia de € 125,00 + IVA a título de caução; -----
2. O Valor referido no número anterior destinar-se-á ao pagamento de eventuais reparações ou substituições de equipamentos que a Segunda Contratante, tendo essa obrigação, por violação do disposto na alínea b) do n.º 3 da Clausula Quinta, não o faça voluntariamente;-----
3. O montante referido no número 1 da presente Clausula, será devolvido aquando da cessação do presente Contrato, depois de decontados os valores dos consumos

eventualmente em dívida a essa data ou qualquer reparação ou substituição a que haja lugar, nos termos do número anterior.-----

CLÁUSULA SEXTA

Responsabilidade

1. A Primeira Contratante não se responsabiliza, se não por culpa sua, pelos danos causados a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços ora contratados, nem por quaisquer danos que sejam repercutidos na esfera da Segunda Contratante, provenientes de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água ou linha telefónica.-----

2. A Primeira Contratante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Contratante e, em particular, causados pelo incumprimento de obrigações legais e/ou contratuais a que esta se encontra adstrita para com terceiros.-----

CLÁUSULA SÉTIMA

Aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carecerá, para vigorar entre as Contratantes da formalização de aditamento escrito e assinado por todos os outorgantes, que mencione, nomeadamente, a data a partir da qual a alteração produz efeitos. Na falta desta indicação, entende-se que a alteração produz efeitos desde a data mencionada como sendo a da celebração do instrumento de aditamento. Se nenhuma data estiver mencionada a alteração ter-se-á por não acordada, não produzindo quaisquer efeitos. --

CLÁUSULA OITAVA

Lei aplicável e Foro competente

1 - Em tudo o que se encontrar omissos no presente Contrato, serão aplicáveis, subsidiariamente, as disposições constantes do Código Civil Português relativas ao contrato de prestação de serviços. -----

2 - Para resolução de qualquer questão emergente do presente Contrato fica estipulado o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro. ----

Feito em duplicado, destinando-se uma via a cada uma das partes Contratantes.-----

Santarém, 03 de Agosto de 2015

A Primeira Autorgante


DET - Centro Empresarial
Expoente Positivo - Gestão Imobiliária Lda.
A Gerência

A Segunda Autorgante



9

Alojamento com todos os serviços incluídos *
(preço sem IVA por mês)

ÁREA			PREÇO
Até	36 m2	⇒	6,00€/m2
De 37 a 50 m2		⇒	5,50. €/m2
De 51 a 60 m2		⇒	5.25€/m2
De 61 a 75 m2		⇒	5,00€/m2

*** SERVIÇOS INCLUÍDOS COM O MÓDULO:**

- Acesso às partes comuns
- Todos os encargos comuns
- Vigilância de Ronda nocturna

Serviços de facturação mensal caso sejam solicitados (preços s/ IVA):

Estacionamento privado: 10,00€/mês por lugar
Fotocópia: 0,03€/Página
Energia: 0,15/Kw
Salas de reunião: Sala pequena (até 8 pessoas c/ AC):5,00€/hora**
Auditório c/ AC (até 50 pessoas): 16.50€/hora**
Auditório c/ AC (mais de 50 pessoas): 19.5€/hora**
Suplemento de datashow: 30,00€/Dia - Mínimo 1/2 Dia
Sala de formação : Sala 53 : 8,00€/hora
Salas de formação: Sala 55 c/C A (até 18 + 1 pessoas) : 9,00€/hora**

** As Empresas instaladas no Edifício Det têm uma redução de 50% no valor dos serviços assinalados
Os valores apresentados estão sujeitos a alterações sem aviso prévio
Nota: Os Módulos n°s 24,25,26 tem um agravamento de 20% sobre o preço de tabela

H
P

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
N.º2/2015

Entre: -----

EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda. pessoa colectiva n.º 513339035, com sede na com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do cartão do cidadão n.º 10664991, adiante designada como PRIMEIRA CONTRATANTE; -----

E:

CAPEX – Engenharia Unipessoal Lda, pessoa colectiva n.º 510 482 031, com sede na com sede na Rua Rogério Reynaud, n. 25, R/C B ,3080 – 251 Figueira da Foz, matriculada na Conservatória Comercial do Figueira da Foz, sob o mesmo número, aqui devidamente representada pelo seu Gerente João Morias Sarmento Pato de Macedo, portador do cartão do cidadão n.º 07053114 5 ZZ8, NIF 193758130, residente na Rua Rogério Reynaud, n. 25, R/C B ,3080 – 251 Figueira da Foz, adiante designada como SEGUNDA CONTRATANTE; -----

CONSIDERANDO QUE: -----

A) A PRIMEIRA CONTRATANTE tem como objecto social o arrendamento de imóveis e espaços; Gestão e administração de imóveis; Prestação de serviços de apoio administrativo a empresas e outras entidades.-----

C) A SEGUNDA CONTRATANTE tem como objecto social Construção civil e obras públicas. Compra, venda e permuta de bens e revenda dos adquiridos para esse fim. Prestação de serviços de engenharia.;-----

D) A SEGUNDA CONTRATANTE necessita de um espaço físico que permita o exercício, desenvolvimento e prossecução da sua actividade, tendo interesse em recorrer às instalações e serviços prestados pela PRIMEIRA CONTRATANTE para esse efeito;-----

E) A PRIMEIRA CONTRATANTE aceita ceder onerosamente à SEGUNDA um espaço nas instalações do imóvel sito na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-002 em Santarém.-----

----- É de boa-fé e reciprocamente aceite pelas partes celebrar o presente contrato de prestação de serviços, que se regerá pelos termos e condições constantes das Cláusulas seguintes:-----

CLAUSULA PRIMEIRA

Objecto

1- Pelo presente contrato a Primeira Contratante cede à Segunda Contratante o Módulos n.º 25, com 36,89 m2, sito no imóvel identificado no Considerando E) com os serviços descritos na Cláusula Segunda e mediante o pagamento da remuneração prevista na Cláusula Terceira, tendo em vista o desenvolvimento, nesse espaço, da actividade social desta.-----

2- Para além dos serviços referidos números 1 a Primeira Contratante obriga-se ainda a prestar os serviços previstos na TABELA ANEXA ao presente contrato, que do mesmo faz parte integrante. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Remuneração

1 - Como contrapartida pela cedência das instalações e serviços referidos no número 2 da Clausula Primeira, a Segunda Contratante pagará à Primeira uma remuneração mensal, no valor de 184,45€ acrescida de IVA à taxa legal em vigor, com vencimento no primeiro dia útil de cada mês. -----

2 - A remuneração prevista no número anterior será anualmente actualizável, de acordo com o índice de preços ao consumidor, desde que a Primeira Contratante comunique à Segunda, por escrito, o novo valor de remuneração, com indicação do respectivo coeficiente, e a concreta data em que o mesmo passará a vigorar. -----

3 - Como contrapartida pelos serviços descritos na TABELA ANEXA e referidos no número 2 da Cláusula Primeira, a Segunda Contratante pagará o valor correspondente aos respectivos consumos mensais, nos termos previstos na TABELA ANEXA;-----

4- Os valores referidos no número 1 e 3 da presente Clausula serão facturados pela Primeira Contratante até ao final do mês a que respeitam os consumos, devendo o pagamento ser feito através de transferência bancária/Cheque/ depósito para a Primeira Contratante, até ao dia 08 de cada mês.-----

5- Caso a Segunda Contratante não cumpra o pagamento atempado das facturas nos termos dos números anteriores, por dois meses consecutivos, a Primeira Contratante reserva-se o direito de fazer cessar qualquer desconto atribuído nos termos previstos na TABELA ANEXA e bem assim de suspender a prestação de todo e qualquer serviço contratado.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

Prazo

1 - O presente Contrato é celebrado pelo prazo de um ano, renovável automaticamente por iguais e sucessivos períodos de um ano, sem prejuízo da possibilidade de qualquer das Partes o poder livremente denunciar a todo o tempo, sem necessidade de alegação de qualquer motivo ou justificação, desde que o faça por escrito com uma antecedência de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo em curso. -----

2 - Com a cessação do presente Contrato, seja qual for a causa, a Segunda Contratante fica obrigada a entregar à Primeira Contratante, no prazo máximo de trinta dias após a competente comunicação, todo o espaço, bens e equipamentos que lhes foram disponibilizados, em perfeito estado e em perfeitas condições de funcionamento e conservação, ressalvando-se as deteriorações e o desgaste decorrentes do seu uso normal e prudente. -----

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Contratante

- 1- A Segunda Contratante obriga-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Contratante;-----
- 2- A Segunda Contratante, por si ou por intermédio dos seus funcionários compromete-se a garantir:-----
 - a) A disciplina dos seus funcionários, clientes e visitantes enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, garantindo que os mesmos se abstenham de práticas contrárias ao objecto social da Segunda Contratante;----
 - b) A utilização, de forma diligente e com observância de todos os requisitos legais aplicáveis, do espaço e dos equipamentos disponibilizados pela Primeira Contratante;-----
 - c) O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei e pelo regulamento, nomeadamente as normas de saúde, higiene e segurança no trabalho e as normas reguladoras da actividade por si exercida;-----
 - d) Que não serão armazenados, nem manejados nas instalações cedidas quaisquer resíduos tóxicos e/ou perigosos, incluindo hospitalares e/ou por via de outros bens ou utensílios, eventualmente contaminados;-----
- 3 - A Segunda Contratante deve dar imediato conhecimento à Primeira de qualquer situação que implique ou possa implicar uma deterioração ou mau funcionamento dos espaços e/ou equipamentos, logo que dessas situações tome conhecimento, sob pena de lhe ser imputável a responsabilidade pelos danos e prejuízos ocorridos e pelos danos e prejuízos emergentes da sua omissão. -----
- 4 – A Segunda Contratante obriga-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais ou materiais, decorrentes da utilização dos serviços contratados.-----
- 5 - O desrespeito dos deveres consignados na presente Cláusula, para além de dar lugar à imediata resolução contratual, constituirá a Segunda Contratante na obrigação de indemnizar a Primeira Contratante por todos os danos causados.-----

CLÁUSULA QUINTA

Garantia

1. Como garantia do cumprimento do presente contrato, na data da sua assinatura a Primeira Contratante entregará à Segunda a quantia de 184,45€ + IVA a título de caução; -----
2. O Valor referido no número anterior destinar-se-á ao pagamento de eventuais reparações ou substituições de equipamentos que a Segunda Contratante, tendo essa obrigação, por violação do disposto na alínea b) do n.º 3 da Clausula Quinta, não o faça voluntariamente;-----

3. O montante referido no número 1 da presente Clausula, será devolvido aquando da cessação do presente Contrato, depois de decontados os valores dos consumos eventualmente em dívida a essa data ou qualquer reparação ou substituição a que haja lugar, nos termos do número anterior.-----

CLÁUSULA SEXTA

Responsabilidade

1. A Primeira Contratante não se responsabiliza, se não por culpa sua, pelos danos causados a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços ora contratados, nem por quaisquer danos que sejam repercutidos na esfera da Segunda Contratante, provenientes de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água ou linha telefónica.-----

2. A Primeira Contratante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Contratante e, em particular, causados pelo incumprimento de obrigações legais e/ou contratuais a que esta se encontre adstricta para com terceiros.-----

CLÁUSULA SÉTIMA

Aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carecerá, para vigorar entre as Contratantes da formalização de aditamento escrito e assinado por todos os outorgantes, que mencione, nomeadamente, a data a partir da qual a alteração produz efeitos. Na falta desta indicação, entende-se que a alteração produz efeitos desde a data mencionada como sendo a da celebração do instrumento de aditamento. Se nenhuma data estiver mencionada a alteração ter-se-á por não acordada, não produzindo quaisquer efeitos. --

CLÁUSULA OITAVA

Lei aplicável e Foro competente

1 - Em tudo o que se encontrar omissa no presente Contrato, serão aplicáveis, subsidiariamente, as disposições constantes do Código Civil Português relativas ao contrato de prestação de serviços. -----

2 - Para resolução de qualquer questão emergente do presente Contrato fica estipulado o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro. ----

Feito em duplicado, destinando-se uma via a cada uma das partes Contratantes.-----

Santarém, 1 de Setembro de 2016

A Primeira Autorgante


DET - Centro Empresarial
Expositivo-Positivo - Gestão Imobiliária Lda.
A Gerência

A Segunda Autorgante


CAPEX
A Gerência

g.c

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Serviços de facturação mensal (caso solicitados) (preços s/ IVA):

	Estacionamento privado: Incluído
	Fotocópia: 0,03€/Página
	Energia: 0,15/Kw
	Salas de reunião: Sala pequena (até 8 pessoas c/ AC):7,50€/hora
	Auditório c/ AC (até 50 pessoas): 17,50€/hora
	Suplemento de datashow: 30,00€/Dia - Mínimo ½ Dia
	Salas de formação : 10,00€/hora

CONSIDERANDO QUE

A) A PRIMEIRA CONTRATANTE tem como objecto social o arrendamento de imóveis e bens móveis; Gestão e administração de imóveis; Prestação de serviços de apoio administrativo a empresas e outras entidades;

C) A SEGUNDA CONTRATANTE tem como objecto social Construção civil e obras públicas; Compra, venda e permuta de bens e rendas dos adquiridos para esse fim; Prestação de serviços de engenharia;

D) A SEGUNDA CONTRATANTE necessita de um espaço físico que permita o exercício, desenvolvimento e prossecução de sua actividade, tendo interesse em recorrer as instalações e serviços prestados pela PRIMEIRA CONTRATANTE para esse efeito;

E) A PRIMEIRA CONTRATANTE aceita ceder onerosamente à SEGUNDA em espaço nas instalações do imóvel sito na Rua Cânda de Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-002 em Santarém;

É de bom-fé e reciprocamente aceite pelas partes celebrar o presente contrato de prestação de serviços que se regerá pelas normas e condições constantes dos Regulamentos anexos;

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

E- Pelo presente contrato a Primeira Contratante cede à Segunda Contratante o Modelo n.º 25, com 30,30 m², sito no imóvel identificado no Considerando C) com os serviços descritos na Cláusula Segunda e mediante o pagamento da remuneração prevista na Cláusula Terceira, tendo em vista o desenvolvimento, neste espaço, de actividade social desta;

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Entre: -----

EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda, pessoa colectiva n.º 513339035, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente com poderes para o acto, Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do cartão do cidadão n.º 10664991, residente em Bairro 10, Lote 1A, Bom Sucesso, 2510-662, Vau, adiante designada como **PRIMEIRA CONTRATANTE**; -----

E:-----

ABUNDANTADRENALINE UNIPESSOAL, LDA, pessoa colectiva n.º 514976586, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Edf. DET, Mod. 9 e 10, lote 2, 2005-002 Várzea Santarém, aqui representada por Paula Cristina Ventura Borda De Água, portadora do cartão do cidadão n.º 09677618 8zz7, válido até 8/05/2021, emitido pela República Portuguesa, com o contribuinte fiscal n.º 199519889, adiante designada como **SEGUNDA CONTRATANTE**; -----

CONSIDERANDO QUE: -----

A) A Primeira Contratante tem como objecto social o arrendamento de imóveis e espaços; Gestão e administração de imóveis; Prestação de serviços de apoio administrativo a empresas e outras entidades.-----

B) A Primeira Contratante , na prossecução da sua actividade comercial, explora o imóvel sito na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-002, em Santarém, doravante designado como Edifício DET, assim como gere e explora a marca DET;-----

C) A Segunda Contratante tem como objeto social a Publicidade, Design, Impressão digital e Brindes publicitários.

D) A Segunda Contratante necessita de um espaço físico que permita o exercício, desenvolvimento e prossecução da sua actividade comercial, tendo interesse em recorrer às instalações e serviços prestados pela Primeira Contratante;-----

E) A Primeira Contratante aceita ceder onerosamente à Segunda Contratante um espaço nas instalações por si exploradas;-----

É de boa-fé e reciprocamente aceite o presente contrato de prestação de serviços que se regerá nos termos dos Considerando supra e das Cláusulas seguintes: -----

CLAÚSULA PRIMEIRA

Objecto

- 1- Pelo presente contrato a Primeira Contratante cede à Segunda Contratante um espaço (módulo 7 com 66,70m²) sito no imóvel identificado no Considerando B) mediante o pagamento do preço previsto na Cláusula Segunda, tendo em vista o desenvolvimento, nesse espaço, da actividade social desta.-----
- 2- A Primeira Contratante obriga-se ainda a prestar os serviços constantes na TABELA ANEXA ao presente contrato, que do mesmo faz parte integrante. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Preço

- 1 - Como contrapartida pela cedência das instalações a Segunda Contratante pagará à Primeira uma remuneração mensal, no valor de € 283,48 (duzentos e oitenta e três euros e quarenta e oito cêntimos) acrescida de IVA à taxa legal em vigor, com vencimento no primeiro dia útil de cada mês. -----
- 2 – A remuneração prevista no número anterior será anualmente actualizável, de acordo com o índice de preços ao consumidor, desde que a Primeira Contratante comunique à Segunda, por escrito, o novo valor de remuneração, com indicação do respectivo coeficiente, e a concreta data em que o mesmo passará a vigorar.-----
- 3 – Como contrapartida pelos serviços descritos na TABELA ANEXA, referidos no número 2 da Cláusula Primeira, a Segunda Contratante pagará o valor correspondente aos respectivos consumos mensais, nos termos previstos na TABELA ANEXA;-----
- 4- Os valores referidos no número 1 e 3 da presente Clausula serão facturados pela Primeira Contratante até ao final do mês a que respeitam os consumos, devendo o pagamento ser feito através de transferência bancária, cheque ou depósito na conta bancária n.º 0033.0000.45459883910.05, titulada pela Primeira Contratante, até ao dia 08 de cada mês.-----
- 5- Caso a Segunda Contratante não cumpra o pagamento atempado das facturas nos termos dos números anteriores, por dois meses consecutivos, a Primeira Contratante reserva-se o direito de fazer cessar qualquer desconto atribuído nos termos previstos na TABELA ANEXA e bem assim de suspender a prestação de todo e qualquer serviço contratado.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

Prazo

1 - O presente Contrato é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início em 1 de Abril de 2019.

2- O presente Contrato pode ser, a todo o tempo livremente denunciado por qualquer das Partes a todo o tempo, sem necessidade de alegação de qualquer motivo ou justificação, desde que a Parte o faça por escrito dirigido à contraparte, através de carta registada com Aviso de Recepção, remetida com uma antecedência de 90 (noventa) dias relativamente ao termo pretendido;-----

2 – Cessando o presente Contrato, seja qual for a causa, a Segunda Contratante obriga-se a entregar à Primeira Contratante o espaço, bens e equipamentos em perfeito estado de conservação e em perfeitas condições de funcionamento, ressalvando-se as deteriorações e o desgaste decorrentes do seu uso normal e prudente. -----

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Contratante

1- A Segunda Contratante obriga-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Contratante;-----

2- A Segunda Contratante, por si ou por intermédio dos seus funcionários, compromete-se a garantir:-----

a) A disciplina dos seus funcionários, clientes e visitantes enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, garantindo que os mesmos se abstenham de práticas contrárias ao objecto social da Segunda Contratante;-----

b) A utilização, de forma diligente do espaço e dos equipamentos disponibilizados pela Primeira Contratante;-----

c) O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei e pelo regulamento, que a Segunda Contratante declara expressamente conhecer, nomeadamente as normas de saúde, higiene e segurança no trabalho e as normas reguladoras da actividade por si exercida;-----

d) Que não serão armazenados, nem manejados nas instalações cedidas quaisquer resíduos tóxicos e/ou perigosos, incluindo hospitalares e/ou por via de outros bens ou utensílios, eventualmente contaminados;-----

3 - A Segunda Contratante obriga-se a dar conhecimento à Primeira Contratante de qualquer situação que implique ou possa implicar uma deterioração ou mau funcionamento dos espaços e/ou equipamentos, logo que dessas situações tome conhecimento, sob pena de lhe ser imputável a responsabilidade pelos danos e prejuízos ocorridos e pelos danos e prejuízos emergentes da sua omissão. -----

4 - A Segunda Contratante obriga-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais ou materiais, decorrentes da utilização dos serviços contratados.-----

5 - O desrespeito dos deveres consignados na presente Cláusula, para além de dar lugar à imediata resolução contratual, constituirá a Segunda Contratante na obrigação de indemnizar a Primeira Contratante por todos os danos causados.-----

CLÁUSULA QUINTA

Garantia

1. Como garantia do cumprimento do presente contrato, na data da sua assinatura a Segunda Contratante entregará à Primeira a quantia de 283.48€, + IVA a título de caução; -----

2. O Valor referido no número anterior destinar-se-á ao pagamento de eventuais reparações ou substituições de equipamentos que a Segunda Contratante, tendo essa obrigação, por violação do disposto na alínea b) do n.º 2 da Clausula Quarta não o faça voluntariamente;-----

3. O montante referido no número 1 da presente Clausula, será devolvido aquando da cessação do presente Contrato, depois de decontados os valores dos consumos eventualmente em dívida a essa data ou qualquer reparação ou substituição a que haja lugar, nos termos do número anterior.-----

CLÁUSULA SEXTA

Responsabilidade

1. A Primeira Contratante não se responsabiliza, se não por culpa sua, pelos danos causados a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços ora contratados, nem por quaisquer danos que sejam repercutidos na esfera da Segunda Contratante, provenientes de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água ou linha telefónica.-----

2. A Primeira Contratante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Contratante e, em particular, causados pelo incumprimento de obrigações legais e/ou contratuais a que esta se encontre adstricta para com terceiros.-----

CLÁUSULA SÉTIMA

Aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carecerá, para vigorar entre as Contratantes da formalização de aditamento escrito e assinado por ambas, que mencione, nomeadamente, a data a partir da qual a alteração produz efeitos. Na falta desta indicação, entende-se que a alteração produz efeitos desde a data mencionada como sendo a da celebração do instrumento de aditamento. Se nenhuma data estiver mencionada, a alteração ter-se-á por não acordada, não produzindo quaisquer efeitos. -----

CLÁUSULA OITAVA

Lei aplicável e Foro competente

1 – O presente contrato não gera nem titula relações jurídicas de depósito, arrendamento ou análogas; -----

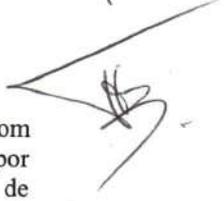
2- Em tudo o que se encontrar omissa no presente Contrato, serão aplicáveis, subsidiariamente, as disposições constantes do Código Civil Português relativas ao contrato de prestação de serviços.-----

2 - Para resolução de qualquer questão emergente do presente Contrato fica estipulado o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

Feito em duplicado, destinando-se uma via a cada uma das partes Contratantes.-----

Santarém, 1 de Abril de 2019

R
f



**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL
E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
(INSTALAÇÃO DE ACTIVIDADE)
N.º 04/26A/2014**

Entre

DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, pessoa colectiva n.º 503.527.823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001-Santarém, representada por Rosa Alexandra Ferreira Pinto, titular do Cartão de Cidadão n.º10664991, emitido pelo arquivo de Santarém, residente na Rua Pedro de Santarém, n.º148, 6.º, 2000-223-Santarém, no concelho de Santarém e Filinto Reis Batalha titular do Bilhete de identidade n.º2025978 emitido pelo arquivo de Santarém, Residente na Rua Carlos Theriaga Júnior, n.º 22, 2000-495 Pernes, no concelho de Santarém, adiante designado por PRIMEIRA AUTORGANTE

E

DINISPRESS,UNIPessoal, LDA pessoa colectiva n.º 513.239.243, com sede em Vivenda Carvalhal, Casa Dinis, Casais da Alagoa, Santarém, Freguesia de Marvila, Ribeira de Santarém, S. Salvador, S. Nicolau, Concelho de Santarém – neste ato representada por Alberto Dinis, Contribuinte n.º 210020687, residente em Vivenda Carvalhal, Casa Dinis, Casais da Alagoa, 2005 - 328 Santarém, adiante designado por SEGUNDO OUTORGANTE.

CONSIDERANDO QUE:

- A DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, tem por objecto social apoiar a criação, expansão e modernização de pequenas e médias empresas, bem como o seu desenvolvimento, visando a promoção do desenvolvimento económico do distritos de Santarém através da criação de novos postos de trabalho;
- O Segundo Outorgante pretende aceder a todos os serviços proporcionados pela Primeira Outorgante;

As partes acima identificadas celebram entre si o presente contrato de arrendamento e prestação de serviços que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

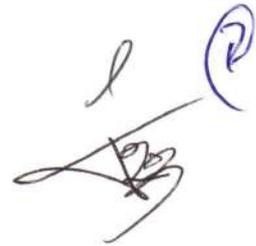
1. Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante obriga-se a prestar à Segunda os serviços incluídos na Tabela Anexa, que aqui se dá por integralmente reproduzida e que é parte integrante e essencial do presente contrato.
2. A Primeira Outorgante compromete-se ainda a permitir o acesso à Segunda, seus colaboradores e clientes a sala de espera, bar e outros espaços de uso comum.
3. Acessoriamente, será facultado à Segunda Outorgante e aos seus colaboradores o acesso a um espaço, com a área de 18,16M2 , designado por Módulo n.º26A, que poderão ser utilizados sempre que aquela assim o entenda.

Cláusula 2ª

A Segunda Outorgante tem por objecto social: Revenda e Comercio de Tabaco, Comercio de Jornais, revistas, artigos de tabacaria, papelaria e jogos sociais do Estado, exercida pela Tabacaria CAZENGA propriedade de DINISPRESS,UNIPessoal,DA, cita na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2,Zona Industrial, Edifício DET,2005 – 001 - Santarém

Cláusula 3ª

1. Como contrapartida dos serviços descritos na Cláusula 1ª, a Segunda Outorgante pagará à Primeira 150,00 Euros a partir de 01 de Setembro de 2014 ,Contudo, a Segunda Outorgante deverá, desde a entrada em vigor do presente contrato, pagar à Primeira as quantias relativas aos consumos por si efectuados e aos serviços utilizados previstos na tabela anexa e nas condições expressas na mesma.
2. A quantia referida no n.º 1 da cláusula 3ª, será objecto de actualização anual e deverá ser acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
3. Os montantes a que se referem os números anteriores serão facturados mensalmente, no fim do mês a que respeitam, devendo o correspondente pagamento ser efectuado no momento da recepção da factura, com excepção do valor referido no n.º 1 da cláusula 3ª, cujo pagamento deve ser efectuado até ao dia 8 do respectivo mês.
4. Sem prejuízo do recurso a outros meios legais, a falta do atempado pagamento das facturas referidas no número anterior dará origem à suspensão de qualquer desconto atribuído, bem como à contabilização de juros desde as datas dos respectivos vencimentos, podendo implicar, em caso de reincidência, imediata suspensão do arrendamento e prestação de serviços ora contratados.



Cláusula 4ª

1. A utilização dos serviços consignados no presente contrato deverá manter-se de forma efectiva e ininterrupta, desde o seu início até que finde o prazo estipulado no número 1 da Cláusula 8ª.
2. Caso pretenda cessar temporariamente a sua actividade, a Segunda Outorgante deverá comunicar tal facto à Primeira, por escrito e com uma antecedência mínima de 30 dias, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização dos serviços objecto do presente contrato.
3. No caso previsto no número anterior, a Primeira Outorgante, reservando-se embora o direito de resolver o presente contrato com efeitos contados da data da cessação de actividade, poderá autorizar expressamente a manutenção da prestação da totalidade ou de parte dos serviços ora contratados.

Cláusula 5ª

1. A Segunda Outorgante compromete-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Outorgante durante a vigência do presente contrato.
2. A Segunda Outorgante manterá com as restantes empresas beneficiárias do mesmo tipo de serviços ora contratados, bem como com os seus representantes e funcionários, relações de boa convivência cívica.
3. A Segunda Outorgante, por si só ou por intermédio dos seus colaboradores, compromete-se a garantir:
4. A disciplina dos seus funcionários, restantes contratados, visitantes e clientes.
5. A utilização normal, adequada e cuidadosa de todas as instalações, bens e equipamentos que, pela Primeira Outorgante, lhe forem disponibilizados, devendo custear as despesas de reparação directamente derivadas da sua má utilização.
6. Que não efectuará qualquer alteração nos equipamentos, bens ou instalações, propriedades da Primeira Outorgante, que venha a utilizar, salvo se autorizada por esta, desde já se obrigando a custear, no termo do presente contrato, todas as eventuais reparações destinadas a repor a situação anterior.
7. Que os seus funcionários, fornecedores, clientes e visitantes, enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, se abstenham da prática de actos ou do exercício de actividades não inseridas no seu objecto social.
8. O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei.
9. O respeito pelas normas reguladoras da actividade por si exercida, incluindo as respeitantes ao correspondente licenciamento industrial.
10. O respeito pelas normas de saúde, higiene e segurança no trabalho.
11. Que não armazenará ou manejará, nas instalações da Primeira Outorgante, quaisquer resíduos tóxicos ou perigosos, incluindo os hospitalares, quer por forma directa, ou por via de outros bens eventualmente contaminados.

Cláusula 6ª

1. Como garantia do bom cumprimento do presente contrato por parte da Segunda Outorgante, esta entrega, com o pagamento da primeira prestação, prevista nos n.º 1 da clausula 3, à Primeira Outorgante, com natureza de caução a quantia de 150,00 Euros, acrescido de IVA à taxa legal, que poderá fazer sua para pagamento de qualquer valor que aquela tenha, em qualquer momento, em dívida e/ou para reembolso de reparações ou substituições da responsabilidade daquela que não tenham sido voluntariamente efectuadas, mais se obrigando a Segunda Outorgante a reforçar aquele montante, repondo-o no seu indicado valor, sempre que este se veja diminuído pela verificação de alguma das circunstancias aqui previstas.
2. Em caso de cessação do presente acordo, por qualquer forma prevista na lei ou no contrato, o montante da caução valerá como prestação, para pagamento do último mês de vigência do contrato.
3. A Primeira Outorgante não se responsabiliza, senão por culpa sua, pelos danos a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato, nem, senão por culpa sua, por eventuais danos pessoais ou materiais a repercutir na esfera da segunda Outorgante, derivado de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água e linha telefónica, nem por qualquer catástrofe de natureza imprevisível
4. A Segunda Outorgante compromete-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais, decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato.

Cláusula 7ª

A Primeira Outorgante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Outorgante e, em particular, causados pelo não pagamento a terceiros ou pelo incumprimento de obrigações legais e contratuais a que esta se encontre adstrita.

Cláusula 8ª

1. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua celebração, pelo período de um ano, renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos.
2. É expressamente acordado entre as partes que, é lícito a ambos impedir a renovação automática estipulada no número anterior, procedendo à denúncia do contrato, desde que a mesma seja efectuada por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção e com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente ao termo do prazo.

Cláusula 9ª

1. Para além dos direitos e obrigações previstos nas Cláusulas anteriores, o presente contrato não gera nem titula relações jurídicas de depósito, de arrendamento ou outras análogas.
2. Sob pena de resolução automática, não retroactiva e imediata do presente contrato, os direitos e deveres nele consignados são intransmissíveis, susceptíveis de qualquer oneração ou encargo e utilizáveis, apenas, para fins directamente relacionados com o objecto social da Segunda Outorgante.

Cláusula 10ª

1. O desrespeito por qualquer dos deveres consignados no presente contrato, para além de dar lugar à sua imediata resolução, constituirá à Segunda Outorgante na obrigação de indemnizar a Primeira por todos os danos sofridos em consequência de tal violação.
2. Em qualquer caso em que a Primeira Outorgante venha a ser responsabilizado pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso do presente contrato, a indemnização a ter lugar por tal via não poderá exceder os montantes pagos, até tal data, pela Segunda Outorgante.

Cláusula 11ª

Em caso de suspensão dos serviços ora contratados, de resolução ou findo o prazo de vigência do presente contrato, por denúncia ou caducidade, a Segunda Outorgante procederá à restituição, em perfeito estado de conservação, de quaisquer equipamentos, espaços, chaves e outros bens que, pela Primeira Outorgante, lhe tenham sido facultados.

Cláusula 12ª

Par a resolução de quaisquer litígios emergentes do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 13ª

Por estarem de acordo, vão ambas as partes assinar o presente contrato, o qual vai elaborado em duas vias de igual teor, constituindo no seu conjunto um único e o mesmo instrumento.

Santarém, 1 de Setembro de 2014

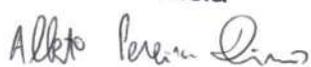
A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO



DinisPress, Unipessoal Lda
NIPC 513 239 243
A Gerência



L 2
B

Alojamento com todos os serviços incluídos *
(preço sem IVA por mês)

ÁREA	PREÇO
Até 36 m2 ⇒	11.25€/m2
De 37 a 50 m2 ⇒	10.5€/m2
De 51 a 60 m2 ⇒	9.75€/m2
De 61 a 75 m2 ⇒	9,00€/m2
> de 75 m2 ⇒	8.50€/m2

*** SERVIÇOS INCLUÍDOS COM O MÓDULO:**

- Acesso às partes comuns
- Todos os encargos comuns
- Uma extensão telefónica
- Vigilância de ronda nocturna

Serviços de facturação mensal caso sejam solicitados à DET(preços s/ IVA):

Estacionamento privado: 10,00€/mês por lugar
Comunicações (voz ou dados): 0.08 €
Serviço 08 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 30,00 €/ Mês + 10,00 € activação (pagamento único)
Fotocópia: 0.03€/ página
Energia: 0.15€/Kw
Salas de reunião: Sala pequena (até 8 pessoas c/ AC):5,00€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb– tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (até 50 pessoas): 16.50€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (mais de 50 pessoas): 19.5€/hora** Serviço de ADSL 08 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Suplemento de datashow: 30,00€/Dia - Mínimo 1/2 Dia
Suplemento por retroprojector: 2.26€/hora**
Salas de formação: Sala 55 c/ AC (até 18 + 1 pessoas) : 9,00€/hora**

** As Empresas instaladas no Edifício Det têm uma redução de 50% no valor dos serviços assinalados
Os valores apresentados estão sujeitos a alterações sem aviso prévio
Nota: Os Módulos n.ºs 24,25,26 tem um agravamento de 20% sobre o preço de tabela

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

PRIMEIRA OUTORGANTE: DET – Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA, NIPC 503527823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001, Santarém aqui representada pelos administradores Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do Cartão do Cidadão com o n.º 10664991, válido até 04-03-2018 e Filinto Reis Batalha, portador do Bilhete de Identidade com o n.º 2025978;-----

E;-----

SEGUNDA OUTORGANTE: EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda. NIPC 513339035, com sede na com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente **Rosa Alexandra Ferreira Pinto;** -----

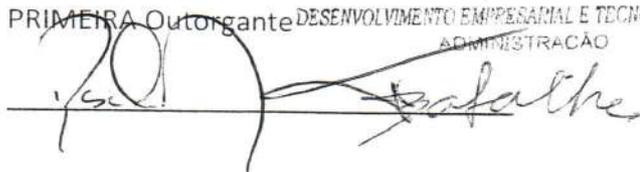
1.º A **PRIMEIRA OUTORGANTE** declara que, pelo presente contrato cede a posição que detém no contrato de arrendamento de espaço comercial e prestação de serviços celebrado com a sociedade **DINISPRESS- Unipessoal, Lda.,** NIPC 513239243, no dia 01 de Setembro de 2014;-----

2.º A **SEGUNDA OUTORGANTE** declara aceitar a presente cessão da posição contratual.-----

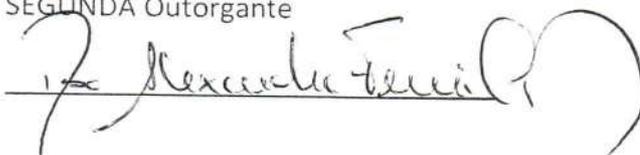
Ambas aceitam o presente contrato e reciprocamente se obrigam ao seu cumprimento, acrescentando prescindirem de reconhecimento presencial das suas assinaturas.-----

Feito em duplicado, em 2 de Janeiro de 2015

DET
PRIMEIRA Outorgante **DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.**
ADMINISTRAÇÃO



SEGUNDA Outorgante





DET-Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA

Exmos. Senhores

DINISPRESS – Unipessoal, Lda.

Santarém, 2 de Janeiro de 2015

Assunto: Cessão da posição contratual - Alteração da facturação mensal

Exmos. Senhores,

Comunicamos a V/ Exas. que a sociedade **DET- Desenvolvimento Tecnológico, SA** cedeu a posição contratual que detinha no contrato celebrado com V. Exas., à sociedade **Expoente Positivo – Gestão Imobiliária, Lda.** com o NIPC 513339035, que por sua vez assumiu todas as obrigações contratuais da primeira, conforme documento que se anexa.

Assim, doravante, será a sociedade **Expoente Positivo, Lda.** que procederá à facturação dos serviços prestados, passando a ser-lhe devido o respectivo pagamento.

Recebi

Sem outro assunto de momento,

apresentamos os melhores cumprimentos

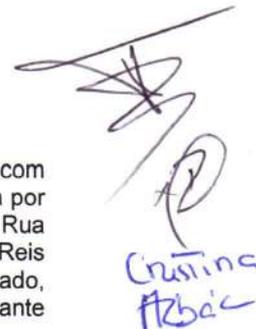
DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO

DinisPress, Unipessoal Lda
NIPC 513 239 243
A Gerência

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL
E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
(INSTALAÇÃO DE ACTIVIDADE)
N.º 02/Bar/Restaurante/1/2010**

Entre

DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, pessoa colectiva n.º 503.527.823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001-Santarém, representada por Rosa Alexandra Ferreira Pinto, titular do Cartão de Cidadão n.º10664991, solteira, residente na Rua Pedro de Santarém, n.º148, 6º, em 2000-223-Santarém, no concelho de Santarém e Filinto Reis Batalha titular do Bilhete de identidade n.º2025978 emitido pelo arquivo de Santarém, casado, Residente na Rua Carlos Theriaga Júnior, n.º 22, 2000-495 Pernes, no concelho de Santarém. adiante designado por PRIMEIRA AUTORGANTE



Cristina
Alzac

E

Essências da Terra, Lda pessoa colectiva n.º 508.016.878, com capital social de 5.000,00 Euros, com sede em Rua Cidade de Santarém, n.º 69, Casais da Charneca, 2025 – 143 Alcanede, concelho de Santarém, devidamente representa por, Marta Teresa Carreira Zibaia, titular do Cartão de cidadão n.º 11828570, residente em Rua Cidade de Santarém, n.º 69, Casais da Charneca, 2025 – 143 Alcanede e por Ana Cristina Garcia Malcata Frazão, titular do Cartão de cidadão n.º 10092100 residente em Rua Movimento das Forças Armadas, n.º 40, 2005 – 085 Póvoa da Isenta, adiante designada por Segunda outorgante.

CONSIDERANDO QUE:

- A DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, tem por objecto social apoiar a criação, expansão e modernização de pequenas e médias empresas, bem como o seu desenvolvimento, visando a promoção do desenvolvimento económico do distritos de Santarém através da criação de novos postos de trabalho;
- O Segundo Outorgante pretende aceder a todos os serviços proporcionados pela Primeira Outorgante;

As partes acima identificadas celebram entre si o presente contrato de arrendamento e prestação de serviços que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

1. Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante obriga-se a prestar à Segunda os serviços incluídos na Tabela Anexa, que aqui se dá por integralmente reproduzida e que é parte integrante e essencial do presente contrato.
2. A Primeira Outorgante compromete-se ainda a permitir o acesso à Segunda, seus colaboradores e clientes a sala de espera, bar e outros espaços de uso comum.
3. Acessoriamente, será facultado à Segunda Outorgante e aos seus colaboradores o acesso a um espaço, com a área de 232,92 M2 , designado por Bar, Restaurante e Modulo n.º 1 e todos os moveis e utensilios que se encontram nestes espaços e que constam de uma relação junta, que faz parte integrante deste contrato, os quais deverão ser restituídos em bom estado de conservação, findo o contrato, ficando a segunda Outorgante obrigada a substituir os que se inutilizarem, que poderão ser utilizados sempre que aquela assim o entenda.

Cláusula 2ª

A Segunda Outorgante tem por objecto social a restauração .

Cláusula 3ª

1. Como contrapartida dos serviços descritos na Cláusula 1ª, a Segunda Outorgante pagará à Primeira 1.200,00 Euros a partir de 01 de Agosto de 2010 .
2. Contudo, a Segunda Outorgante deverá, desde a entrada em vigor do presente contrato, pagar à Primeira as quantias relativas aos consumos por si efectuados e aos serviços utilizados previstos na tabela anexa e nas condições expressas na mesma.
3. A quantia referida no n.º 1 da cláusula 3ª, será objecto de actualização anual e deverá ser acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
4. Os montantes a que se referem os números anteriores serão facturados mensalmente, no fim do mês a que respeitam, devendo o correspondente pagamento ser efectuado no momento da recepção da factura, com excepção do valor referido no n.º 1 da cláusula 3ª, cujo pagamento deve ser efectuado até ao dia 8 do mês seguinte.
5. Sem prejuízo do recurso a outros meios legais, a falta do atempado pagamento das facturas referidas no número anterior dará origem à suspensão de qualquer desconto atribuído, bem como

à contabilização de juros desde as datas dos respectivos vencimentos, podendo implicar, em caso de reincidência, imediata suspensão do arrendamento e prestação de serviços ora contratados.

Cláusula 4ª

1. A utilização dos serviços consignados no presente contrato deverá manter-se de forma efectiva e ininterrupta, desde o seu início até que finde o prazo estipulado no número 1 da Cláusula 8ª.
2. Caso pretenda cessar temporariamente a sua actividade, a Segunda Outorgante deverá comunicar tal facto à Primeira, por escrito e com uma antecedência mínima de 90 dias, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização dos serviços objecto do presente contrato.
3. No caso previsto no número anterior, a Primeira Outorgante, reservando-se embora o direito de resolver o presente contrato com efeitos contados da data da cessação de actividade, poderá autorizar expressamente a manutenção da prestação da totalidade ou de parte dos serviços ora contratados.



Cristina
Ribic

Cláusula 5ª

1. A Segunda Outorgante compromete-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Outorgante durante a vigência do presente contrato.
2. A Segunda Outorgante manterá com as restantes empresas beneficiárias do mesmo tipo de serviços ora contratados, bem como com os seus representantes e funcionários, relações de boa convivência cívica.
3. A Segunda Outorgante, por si só ou por intermédio dos seus colaboradores, compromete-se a garantir:
4. A disciplina dos seus funcionários, restantes contratados, visitantes e clientes.
5. A utilização normal, adequada e cuidadosa de todas as instalações, bens e equipamentos que, pela Primeira Outorgante, lhe forem disponibilizados, devendo custear as despesas de reparação directamente derivadas da sua má utilização.
6. Que não efectuará qualquer alteração nos equipamentos, bens ou instalações, propriedades da Primeira Outorgante, que venha a utilizar, salvo se autorizada por esta, desde já se obrigando a custear, no termo do presente contrato, todas as eventuais reparações destinadas a repor a situação anterior.
7. Que os seus funcionários, fornecedores, clientes e visitantes, enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, se abstenham da prática de actos ou do exercício de actividades não inseridas no seu objecto social.
8. O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei.
9. O respeito pelas normas reguladoras da actividade por si exercida, incluindo as respeitantes ao correspondente licenciamento industrial.
10. O respeito pelas normas de saúde, higiene e segurança no trabalho.
11. Que não armazenará ou manejará, nas instalações da Primeira Outorgante, quaisquer resíduos tóxicos ou perigosos, incluindo os hospitalares, quer por forma directa, ou por via de outros bens eventualmente contaminados.

Cláusula 6ª

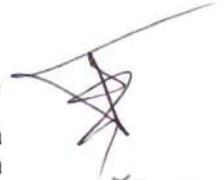
1. Como garantia do bom cumprimento do presente contrato por parte da Segunda Outorgante, esta entrega, com o pagamento da primeira prestação, prevista nos n.º 1 da cláusula 3, à Primeira Outorgante, com natureza de caução a quantia de 1.200,00 Euros, acrescido de IVA à taxa legal, que poderá fazer sua para pagamento de qualquer valor que aquela tenha, em qualquer momento, em dívida e/ou para reembolso de reparações ou substituições da responsabilidade daquela que não tenham sido voluntariamente efectuadas, mais se obrigando a Segunda Outorgante a reforçar aquele montante, repondo-o no seu indicado valor, sempre que este se veja diminuído pela verificação de alguma das circunstâncias aqui previstas.
2. Em caso de cessação do presente acordo, por qualquer forma prevista na lei ou no contrato, o montante da caução valerá como prestação, para pagamento do último mês de vigência do contrato.
3. A Primeira Outorgante não se responsabiliza, senão por culpa sua, pelos danos a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato, nem, senão por culpa sua, por eventuais danos pessoais ou materiais a repercutir na esfera da segunda Outorgante, derivado de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água e linha telefónica, nem por qualquer catástrofe de natureza imprevisível.
4. A Segunda Outorgante compromete-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais, decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato.

Cláusula 7ª

A Primeira Outorgante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Outorgante e, em particular, causados pelo não pagamento a terceiros ou pelo incumprimento de obrigações legais e contratuais a que esta se encontre adstrita.

Cláusula 8ª

1. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua celebração, pelo período de um ano, renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos.
2. É expressamente acordado entre as partes que, é lícito a ambos impedir a renovação automática estipulada no número anterior, procedendo à denúncia do contrato, desde que a mesma seja efectuada por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção e com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente ao termo do prazo.


Cristina Tibão

Cláusula 9ª

1. Para além dos direitos e obrigações previstos nas Cláusulas anteriores, o presente contrato não gera nem titula relações jurídicas de depósito, de arrendamento ou outras análogas.
2. Sob pena de resolução automática, não retroactiva e imediata do presente contrato, os direitos e deveres nele consignados são intransmissíveis, susceptíveis de qualquer oneração ou encargo e utilizáveis, apenas, para fins directamente relacionados com o objecto social da Segunda Outorgante.

Cláusula 10ª

1. O desrespeito por qualquer dos deveres consignados no presente contrato, para além de dar lugar à sua imediata resolução, constituirá à Segunda Outorgante na obrigação de indemnizar a Primeira por todos os danos sofridos em consequência de tal violação.
2. Em qualquer caso em que a Primeira Outorgante venha a ser responsabilizado pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso do presente contrato, a indemnização a ter lugar por tal via não poderá exceder os montantes pagos, até tal data, pela Segunda Outorgante.

Cláusula 11ª

Em caso de suspensão dos serviços ora contratados, de resolução ou findo o prazo de vigência do presente contrato, por denúncia ou caducidade, a Segunda Outorgante procederá à restituição, em perfeito estado de conservação, de quaisquer equipamentos, espaços, chaves e outros bens que, pela Primeira Outorgante, lhe tenham sido facultados.

Cláusula 12ª

Par a resolução de quaisquer litígios emergentes do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 13ª

Por estarem de acordo, vão ambas as partes assinar o presente contrato, o qual vai elaborado em duas vias de igual teor, constituindo no seu conjunto um único e o mesmo instrumento.

Santarém, 1 de Agosto de 2010

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

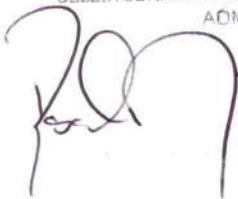
DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO

ESSÊNCIAS DA TERRA, LDA.

Com. N.º 508 016 878

A GERÊNCIA

Ana Cristina Garcia Melcões Frazar
Monte Texeira comarca zibac


Batalha

ANEXO 1

Alojamento com todos os serviços incluídos * (preço sem IVA por mês)

ÁREA		PREÇO
De 23 a 36 m2	⇒	11.25€/m2
De 37 a 50 m2	⇒	10.5€/m2
De 51 a 60 m2	⇒	9.75€/m2
De 61 a 75 m2	⇒	9€/m2
> de 75 m2	⇒	8.5€/m2

Safalhe
Christina
12345

* SERVIÇOS INCLUÍDOS COM O MÓDULO:

- Acesso às partes comuns
- Todos os encargos comuns
- Duas extensões telefónicas
- Recepção dos visitantes
- Recepção telefónica e a transmissão de mensagens
- Recepção de Fax
- Vigilância de ronda nocturna

Serviços de facturação mensal caso sejam solicitados à DET(preços s/ IVA):

Estacionamento privado: 10,00€/mês por lugar
Comunicações (voz ou dados): 0.08 €
Serviço ADSL 16 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 30,00 €/ Mês + 10,00 € activação (pagamento único)
Fotocópia: 0.03€/ página
Energia: 0.14€/Kw
Salas de reunião: Sala pequena (até 8 pessoas c/ AC):5,00€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb– tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (até 50 pessoas): 16.50€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (mais de 50 pessoas): 19.5€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Suplemento de datashow: 30,00€/Dia - Mínimo 1/2 Dia
Suplemento por retroprojector: 2.26€/hora**
Salas de formação: Sala 55 c/ AC (até 18 + 1 pessoas) : 9,00€/hora**

** As Empresas instaladas no Edifício Det têm uma redução de 50% no valor dos serviços assinalados

Os valores apresentados estão sujeitos a alterações sem aviso prévio

Nota: Os Módulos n.ºs 24,25,26 tem um agravamento de 20% sobre o preço de tabela



DET-Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA

Exmos. Senhores

Essências da Terra, Lda.

Santarém, 2 de Janeiro de 2015

Assunto: Cessão da posição contratual - Alteração da facturação mensal

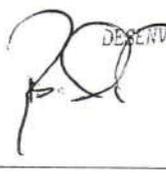
Exmos. Senhores,

Comunicamos a V/ Exas. que a sociedade **DET- Desenvolvimento Tecnológico, SA** cedeu a posição contratual que detinha no contrato celebrado com V Exas., à sociedade **Expoente Positivo – Gestão Imobiliária, Lda.** com o NIPC 513339035, que por sua vez assumiu todas as obrigações contratuais da primeira, conforme documento que se anexa.

Assim, doravante, será a sociedade **Expoente Positivo, Lda.** que procederá à facturação dos serviços prestados, passando a ser-lhe devido o respectivo pagamento.

Sem outro assunto de momento,

apresentamos os melhores cumprimentos


DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO


ESSENCIAS DA TERRA, LDA
Com N.º 508 016 878
A GERÊNCIA
Maria Zbair

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

PRIMEIRA OUTORGANTE: DET – Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA, NIPC 503527823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001, Santarém aqui representada pelos administradores Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do Cartão do Cidadão com o n.º 10664991, válido até 04-03-2018 e Filinto Reis Batalha, portador do Bilhete de Identidade com o nº 2025978;-----

E;-----

SEGUNDA OUTORGANTE: EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda. NIPC 513339035, com sede na com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente **Rosa Alexandra Ferreira Pinto** -----

1.º A **PRIMEIRA OUTORGANTE** declara que, pelo presente contrato cede a posição que detém no contrato de arrendamento de espaço comercial e prestação de serviços celebrado com a sociedade **Essências da Terra, Lda.** NIPC 508016878 no dia 01 de Agosto de 2010.-----

2.º A **SEGUNDA OUTORGANTE** declara aceitar a presente cessão da posição contratual.-----

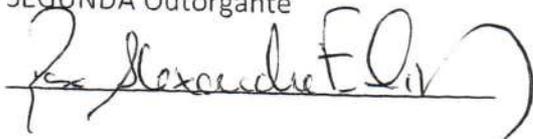
Ambas aceitam o presente contrato e reciprocamente se obrigam ao seu cumprimento, acrescentando prescindirem de reconhecimento presencial das suas assinaturas.-----

Feito em duplicado, em 2 de Janeiro de 2015

PRIMEIRA Outorgante
DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO



SEGUNDA Outorgante



**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL
E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
(INSTALAÇÃO DE ACTIVIDADE)
N.º 02/9 e 10/2013**

Entre

DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, pessoa colectiva n.º 503.527.823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001-Santarém, representada por Rosa Alexandra Ferreira Pinto, titular do Cartão de Cidadão nº10664991, emitido pelo arquivo de Santarém, residente na Rua Pedro de Santarém, nº148, 6º, em 2000-223-Santarém, no concelho de Santarém e Filinto Reis Batalha titular do Bilhete de identidade n.º2025978 emitido pelo arquivo de Santarém, Residente na Rua Carlos Theriaga Júnior, n.º 22, 2000-495 Pernes, no concelho de Santarém, adiante designado por PRIMEIRA AUTORGANTE

E

LIBERATO, MORAIS & PAULO,LDA, pessoa colectiva n.º 510.625.428, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial de Santarém -2001-905 Santarém, neste ato representada pelos gerentes Paulo Jorge Liberato Silva, Contribuinte n.º 103130373, titular do Cartão de cidadão 06544237 7ZZ5, residente em Rua Teófilo Braga, n.º 41, - Portela das Padeiras, 2005 - 438 Santarém e Miguel Alexandre Serrão Moraes, contribuinte n.º 217480349, cartão de cidadão n.º 11520037 1ZZ emitidos pela Republica Portuguesa, residente em Rua do Beco, n.º 1, Assentiz, 2040 - 536 Rio Maior, com poderes para o ato, adiante designados por SEGUNDO OUTORGANTE.

CONSIDERANDO QUE:

- A DET - Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, S.A, tem por objecto social apoiar a criação, expansão e modernização de pequenas e médias empresas, bem como o seu desenvolvimento, visando a promoção do desenvolvimento económico do distritos de Santarém através da criação de novos postos de trabalho;
- O Segundo Outorgante pretende aceder a todos os serviços proporcionados pela Primeira Outorgante;

As partes acima identificadas celebram entre si o presente contrato de arrendamento e prestação de serviços que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

1. Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante obriga-se a prestar à Segunda os serviços incluídos na Tabela Anexa, que aqui se dá por integralmente reproduzida e que é parte integrante e essencial do presente contrato.
2. A Primeira Outorgante compromete-se ainda a permitir o acesso à Segunda, seus colaboradores e clientes a sala de espera, bar e outros espaços de uso comum.
3. Acessoriamente, será facultado à Segunda Outorgante e aos seus colaboradores o acesso a um espaço, com a área de 133,40 M2 , designado por Módulos n.º 9 e 10, que poderão ser utilizados sempre que aquela assim o entenda.

Cláusula 2ª

A Segunda Outorgante tem por objecto social Designer, impressão digital e acabamentos

Cláusula 3ª

1. Como contrapartida dos serviços descritos na Cláusula 1ª, a Segunda Outorgante pagará à Primeira 566,95 Euros a partir de 01 de Maio de 2013 ,Contudo, a Segunda Outorgante deverá, desde a entrada em vigor do presente contrato, pagar à Primeira as quantias relativas aos consumos por si efectuados e aos serviços utilizados previstos na tabela anexa e nas condições expressas na mesma.
2. A quantia referida no n.º 1 da cláusula 3ª, será objecto de actualização anual e deverá ser acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
3. Os montantes a que se referem os números anteriores serão facturados mensalmente, no fim do mês a que respeitam, devendo o correspondente pagamento ser efectuado no momento da recepção da factura, com excepção do valor referido no n.º 1 da cláusula 3ª, cujo pagamento deve ser efectuado até ao dia 8 do respectivo mês.

4. Sem prejuízo do recurso a outros meios legais, a falta do atempado pagamento das facturas referidas no número anterior dará origem à suspensão de qualquer desconto atribuído, bem como à contabilização de juros desde as datas dos respectivos vencimentos, podendo implicar, em caso de reincidência, imediata suspensão do arrendamento e prestação de serviços ora contratados.

Cláusula 4ª

1. A utilização dos serviços consignados no presente contrato deverá manter-se de forma efectiva e ininterrupta, desde o seu início até que finde o prazo estipulado no número 1 da Cláusula 8ª.
2. Caso pretenda cessar temporariamente a sua actividade, a Segunda Outorgante deverá comunicar tal facto à Primeira, por escrito e com uma antecedência mínima de 90 dias, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização dos serviços objecto do presente contrato.
3. No caso previsto no número anterior, a Primeira Outorgante, reservando-se embora o direito de resolver o presente contrato com efeitos contados da data da cessação de actividade, poderá autorizar expressamente a manutenção da prestação da totalidade ou de parte dos serviços ora contratados.

Cláusula 5ª

1. A Segunda Outorgante compromete-se a respeitar e fazer cumprir as normas de segurança interna e demais regulamentos de utilização do edifício que venham a ser instituídos pela Primeira Outorgante durante a vigência do presente contrato.
2. A Segunda Outorgante manterá com as restantes empresas beneficiárias do mesmo tipo de serviços ora contratados, bem como com os seus representantes e funcionários, relações de boa convivência cívica.
3. A Segunda Outorgante, por si só ou por intermédio dos seus colaboradores, compromete-se a garantir:
4. A disciplina dos seus funcionários, restantes contratados, visitantes e clientes.
5. A utilização normal, adequada e cuidadosa de todas as instalações, bens e equipamentos que, pela Primeira Outorgante, lhe forem disponibilizados, devendo custear as despesas de reparação directamente derivadas da sua má utilização.
6. Que não efectuará qualquer alteração nos equipamentos, bens ou instalações, propriedades da Primeira Outorgante, que venha a utilizar, salvo se autorizada por esta, desde já se obrigando a custear, no termo do presente contrato, todas as eventuais reparações destinadas a repor a situação anterior.
7. Que os seus funcionários, fornecedores, clientes e visitantes, enquanto utilizadores dos serviços objecto do presente contrato, se abstenham da prática de actos ou do exercício de actividades não inseridas no seu objecto social.
8. O cumprimento de todas as obrigações impostas por lei.
9. O respeito pelas normas reguladoras da actividade por si exercida, incluindo as respeitantes ao correspondente licenciamento industrial.
10. O respeito pelas normas de saúde, higiene e segurança no trabalho.
11. Que não armazenará ou manejará, nas instalações da Primeira Outorgante, quaisquer resíduos tóxicos ou perigosos, incluindo os hospitalares, quer por forma directa, ou por via de outros bens eventualmente contaminados.

Cláusula 6ª

1. Como garantia do bom cumprimento do presente contrato por parte da Segunda Outorgante, esta entrega, com o pagamento da primeira prestação, prevista nos n.º 1 da cláusula 3, à Primeira Outorgante, com natureza de caução a quantia de 566,95 Euros, acrescido de IVA à taxa legal, que poderá fazer sua para pagamento de qualquer valor que aquela tenha, em qualquer momento, em dívida e/ou para reembolso de reparações ou substituições da responsabilidade daquela que não tenham sido voluntariamente efectuadas, mais se obrigando a Segunda Outorgante a reforçar aquele montante, repondo-o no seu indicado valor, sempre que este se veja diminuído pela verificação de alguma das circunstâncias aqui previstas.
2. Em caso de cessação do presente acordo, por qualquer forma prevista na lei ou no contrato, o montante da caução valerá como prestação, para pagamento do último mês de vigência do contrato.
3. A Primeira Outorgante não se responsabiliza, senão por culpa sua, pelos danos a terceiros, pessoais ou materiais decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato, nem, senão por culpa sua, por eventuais danos pessoais ou materiais a repercutir na esfera da segunda Outorgante, derivado de falhas no fornecimento de energia eléctrica, água e linha telefónica, nem por qualquer catástrofe de natureza imprevisível.
4. A Segunda Outorgante compromete-se a constituir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais, decorrentes da utilização dos serviços objecto do presente contrato.

Cláusula 7ª

A Primeira Outorgante não poderá, em caso algum, ser responsabilizada pelos danos decorrentes do exercício da actividade comercial da Segunda Outorgante e, em particular, causados pelo não pagamento a terceiros ou pelo incumprimento de obrigações legais e contratuais a que esta se encontre adstrita.

Cláusula 8ª

1. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua celebração, pelo período de um ano, renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos.
2. É expressamente acordado entre as partes que, é lícito a ambos impedir a renovação automática estipulada no número anterior, procedendo à denúncia do contrato, desde que a mesma seja efectuada por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção e com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente ao termo do prazo.

Cláusula 9ª

1. Para além dos direitos e obrigações previstos nas Cláusulas anteriores, o presente contrato não gera nem titula relações jurídicas de depósito, de arrendamento ou outras análogas.
2. Sob pena de resolução automática, não retroactiva e imediata do presente contrato, os direitos e deveres nele consignados são intransmissíveis, susceptíveis de qualquer oneração ou encargo e utilizáveis, apenas, para fins directamente relacionados com o objecto social da Segunda Outorgante.

Cláusula 10ª

1. O desrespeito por qualquer dos deveres consignados no presente contrato, para além de dar lugar à sua imediata resolução, constituirá à Segunda Outorgante na obrigação de indemnizar a Primeira por todos os danos sofridos em consequência de tal violação.
2. Em qualquer caso em que a Primeira Outorgante venha a ser responsabilizado pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso do presente contrato, a indemnização a ter lugar por tal via não poderá exceder os montantes pagos, até tal data, pela Segunda Outorgante.

Cláusula 11ª

Em caso de suspensão dos serviços ora contratados, de resolução ou findo o prazo de vigência do presente contrato, por denúncia ou caducidade, a Segunda Outorgante procederá à restituição, em perfeito estado de conservação, de quaisquer equipamentos, espaços, chaves e outros bens que, pela Primeira Outorgante, lhe tenham sido facultados.

Cláusula 12ª

Par a resolução de quaisquer litígios emergentes do presente contrato, será competente o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 13ª

Por estarem de acordo, vão ambas as partes assinar o presente contrato, o qual vai elaborado em duas vias de igual teor, constituindo no seu conjunto um único e o mesmo instrumento.

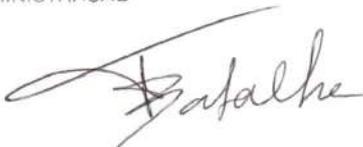
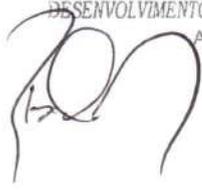
Santarém, 1 de Maio de 2013

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

DET

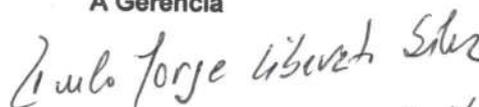
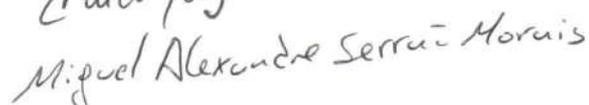
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO



Liberato, Morais & Paulo, Lda

R Conde da Ribeira Grande, Edifício Det, Lt 2
Zona Industrial, 2005-002 Várzea - Santarém
CONT. 510 625 428

A Gerência

SMA
S/O

Alojamento com todos os serviços incluídos *
(preço sem IVA por mês)

ÁREA	PREÇO
Até 36 m2 ⇒	11.25€/m2
De 37 a 50 m2 ⇒	10.5€/m2
De 51 a 60 m2 ⇒	9.75€/m2
De 61 a 75 m2 ⇒	9,00€/m2
> de 75 m2 ⇒	8.50€/m2

*** SERVIÇOS INCLUÍDOS COM O MÓDULO:**

- Acesso às partes comuns
- Todos os encargos comuns
- Duas extensões telefónicas
- Vigilância de ronda nocturna

Serviços de facturação mensal caso sejam solicitados à DET(preços s/ IVA):

Estacionamento privado: 10,00€/mês por lugar
Comunicações (voz ou dados): 0.08 €
Serviço 08 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 30,00 €/ Mês + 10,00 € activação (pagamento único)
Fotocópia: 0.03€/ página
Energia: 0.15€/Kw
Salas de reunião: Sala pequena (até 8 pessoas c/ AC):5,00€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb– tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (até 50 pessoas): 16.50€/hora** Serviço de ADSL 16 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Auditório c/ AC (mais de 50 pessoas): 19.5€/hora** Serviço de ADSL 08 Mb – tráfego ilimitado (Nacional e Internacional): 5,00 € (dia)
Suplemento de datashow: 30,00€/Dia - Mínimo ½ Dia
Suplemento por retroprojector: 2.26€/hora**
Salas de formação: Sala 55 c/ AC (até 18 + 1 pessoas) : 9,00€/hora**

** As Empresas instaladas no Edifício Det têm uma redução de 50% no valor dos serviços assinalados
Os valores apresentados estão sujeitos a alterações sem aviso prévio
Nota: Os Módulos n.ºs 24,25,26 tem um agravamento de 20% sobre o preço de tabela



DET-Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA

Exmos. Senhores

LIBERATO, MORAIS & PAULO, LDA

Santarém, 2 de Janeiro de 2015

Assunto: Cessão da posição contratual - Alteração da facturação mensal

Exmos. Senhores,

Comunicamos a V/ Exas. que a sociedade **DET- Desenvolvimento Tecnológico, SA** cedeu a posição contratual que detinha no contrato celebrado com V. Exas., à sociedade **Expoente Positivo – Gestão Imobiliária, Lda.** com o NIPC 513339035, que por sua vez assumiu todas as obrigações contratuais da primeira, conforme documento que se anexa.

Assim, doravante, será a sociedade **Expoente Positivo, Lda.** que procederá à facturação dos serviços prestados, passando a ser-lhe devido o respectivo pagamento.

Recebi

Sem outro assunto de momento,

apresentamos os melhores cumprimentos


DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO

Liberato, Morais & Paulo, Lda

R Conde da Ribeira Grande, Edifício Det, Lt 2
Zona Industrial, 2005-002 Várzea - Santarém
CONT. 610 625 428

A Gerência

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

PRIMEIRA OUTORGANTE: DET – Desenvolvimento Empresarial e Tecnológico, SA, NIPC 503527823, com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2, Zona Industrial, 2005-001, Santarém aqui representada pelos administradores Rosa Alexandra Ferreira Pinto, portadora do Cartão do Cidadão com o n.º 10664991, válido até 04-03-2018 e Filinto Reis Batalha, portador do Bilhete de Identidade com o n.º 2025978;-----

E;-----

SEGUNDA OUTORGANTE: EXPOENTE POSITIVO- Gestão Imobiliária, Lda. NIPC 513339035, com sede na com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, lote 2, Zona Industrial, 2005-002, Santarém aqui representada pela sua gerente **Rosa Alexandra Ferreira Pinto**; -----

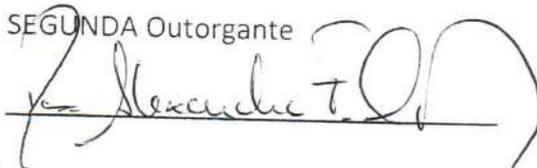
1.º A **PRIMEIRA OUTORGANTE** declara que, pelo presente contrato cede a posição que detém no contrato de arrendamento de espaço comercial e prestação de serviços celebrado com a sociedade **LIBERATO, MORAIS & PAULO, LDA**, NIPC 510625428, no dia 01 de Maio de 2013;-----

2.º A **SEGUNDA OUTORGANTE** declara aceitar a presente cessão da posição contratual.-----

Ambas aceitam o presente contrato e reciprocamente se obrigam ao seu cumprimento, acrescentando prescindirem de reconhecimento presencial das suas assinaturas.-----

Feito em duplicado, em 2 de Janeiro de 2015

PRIMEIRA Outorgante
DET
DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO, S.A.
ADMINISTRAÇÃO


SEGUNDA Outorgante


**CONTRATO PARA INSTALAÇÃO DE ATM**

Entre:

CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, número 5, 1250-066 Lisboa, 1100-062 Lisboa, com o capital social de 2.420 milhões de euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação fiscal 500792615, adiante designada por PRIMEIRA CONTRAENTE, representada por Mário Jorge Costa Freitas Almeida, com domicílio profissional no Largo Padre Francisco Nunes da Silva, número 8, em Santarém, na qualidade de procurador com poderes para o ato;

E

EXPOENTE POSITIVO, GESTÃO IMOBILIÁRIA, LDA com sede na Rua Conde da Ribeira Grande, Lote 2 - Zona Industrial - Santarém, com número único de matrícula e NIPC 513339035, matriculada na Conservatória do Registo comercial de Santarém, com o capital social de 300€ (trezentos euros), adiante designada/o por SEGUNDA CONTRAENTE, representada por Alexandre Cigolini, casado, natural de Bolonha - Itália, NIF 277837987, titular do passaporte n.º YA0685750, emitido em 25 Março 2011, pelo Ministro Affari Esteri, na qualidade de sócio-gerente da referida sociedade, com poderes para o ato;

Considerando:

Que a PRIMEIRA CONTRAENTE é uma instituição de crédito que visa disponibilizar o acesso a operações bancárias em locais externos às agências bancárias e que a SEGUNDA CONTRAENTE aceita disponibilizar estas operações bancárias no seu espaço, de forma a alargar os serviços prestados aos seus utentes/clientes;

É celebrado de boa-fé e, reciprocamente, aceite o presente Contrato de Prestação de Serviços que se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª**(LOCALIZAÇÃO E PROPRIEDADE DA ATM)**



1. Sob sua integral responsabilidade, a PRIMEIRA CONTRAENTE promoverá a instalação do equipamento ATM no local designado por DET, sito na Zona Industrial de Santarém, em Santarém.
2. O equipamento ATM, não obstante estar instalado no estabelecimento do cliente, é propriedade da PRIMEIRA CONTRAENTE, ficando a SEGUNDA CONTRAENTE obrigada a restituí-lo findo o prazo estabelecido na cláusula 14.ª do presente contrato.
3. O local definido para a instalação da ATM será acordado entre a PRIMEIRA CONTRAENTE e a SEGUNDA CONTRAENTE, identificado em foto / planta e fazer parte integrante deste contrato para todos os efeitos legais.
4. Dado que o equipamento ATM encontra-se instalado no estabelecimento da SEGUNDA CONTRAENTE, a cliente fica com o dever de zelo e vigilância do equipamento contra roubo e deterioração, bem como declara assegurar a sua instalação em local que privilegie a imagem e marca da PRIMEIRA CONTRAENTE, bem como a marca e bom funcionamento dos serviços Multibanco.
5. Caso a SEGUNDA CONTRAENTE entenda vir a ser necessário a instalação de gradeamentos ou outro tipo de medidas de segurança adicionais, tal deverá ser objeto de autorização prévia da PRIMEIRA CONTRAENTE, ficando os custos dessa instalação e obra a cargo da SEGUNDA CONTRAENTE.
6. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a efetuar um uso prudente dos equipamentos e a permitir a utilização regular dos ATMs a todos os titulares de cartões válidos na rede Multibanco.

CLÁUSULA 2.ª

(INSTALAÇÃO DE ATM's)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE obriga-se a suportar todos os encargos relacionados com a criação de infraestruturas necessárias para a instalação da ATM.
2. São da responsabilidade e encargo da PRIMEIRA CONTRAENTE as despesas com o transporte do equipamento para o local de instalação.

3. A SEGUNDA CONTRAENTE autoriza a instalação e as obras necessárias à instalação da ATM, bem como a fixação da máquina ao chão. Mais se obriga a obter previamente todas as licenças e autorizações camarárias indispensáveis à instalação do equipamento de ATM, se tal se mostrar necessário.
4. A PRIMEIRA CONTRAENTE, diretamente ou através da SIBS, poderá realizar todos os testes aos equipamentos que julgue necessários, úteis ou convenientes para assegurar a perfeição da instalação e funcionamento do equipamento e linhas, quer na fase da sua instalação e arranque, quer posteriormente, sem que tal envolva qualquer responsabilidade para a PRIMEIRA CONTRAENTE ou SIBS ou represente qualquer garantia de perfeição e qualidade da instalação dos equipamentos ou das linhas e ligação à Rede Multibanco.
5. A SEGUNDA CONTRAENTE compromete-se a obter autorização escrita, dos condóminos ou demais intervenientes a quem a instalação do ATM possa lesar, para instalação da referida ATM, devendo essa autorização constar em anexo ao presente contrato, dele ficando a fazer parte integrante.

CLÁUSULA 3.ª

(LIGAÇÃO À REDE MULTIBANCO)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a assegurar junto da SIBS todos os procedimentos e respetivos custos que conduzam à ligação da ATM à Rede Multibanco, nomeadamente a ligação do circuito respetivo, instalação e inicialização da mesma.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a não desligar o equipamento, sob qualquer circunstância, sem prévio consentimento da PRIMEIRA CONTRAENTE.
3. O incumprimento do número anterior confere à PRIMEIRA CONTRAENTE o direito a fazer um pedido de indemnização, nos termos do n.º 2 da cláusula 13ª, infra, cujo valor terá por base o número médio diário de movimentos efetuados pelo ATM no último ano, multiplicado pelo número de dias em que o equipamento esteve desligado e pelo valor de 0,16786 € por transação.
4. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a assegurar a existência de ligações telefónicas e elétricas que permitam a instalação da ATM em perfeitas condições de funcionamento.

CLÁUSULA 4.ª

(APROVISIONAMENTO)



A PRIMEIRA CONTRAENTE procederá, através dos seus representantes ou de empresas contratadas, ao aprovisionamento da ATM, no que diz respeito aos montantes adequados ao tráfego da mesma, bem como aos respetivos consumíveis e peças.

CLÁUSULA 5.^a
(ACESSO À ATM)

1. A SEGUNDA CONTRAENTE deverá permitir o acesso à PRIMEIRA CONTRAENTE, seus representantes ou empresas contratadas devidamente identificadas, que se desloquem ao estabelecimento com os fins que os mesmos reputarem convenientes para o normal funcionamento da ATM.
2. Caso a SEGUNDA CONTRAENTE decida encerrar o estabelecimento por um período superior a 2 dias compromete-se a informar a PRIMEIRA CONTRAENTE com uma antecedência de 3 dias úteis.
3. Fica expressamente convencionado e reconhecido entre as Partes que, em caso de cessação do contrato, por qualquer motivo, previsto ou não no presente contrato, a SEGUNDA CONTRAENTE se obriga a restituir de imediato o equipamento, no estado que decorrer de uma utilização normal e prudente, obrigando-se, ainda, a autorizar a PRIMEIRA CONTRAENTE a ter acesso à ATM para o respetivo retiro.

CLÁUSULA 6.^a
(MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE utilizará o serviço de assistência ao equipamento fornecido pela SIBS ou outro que entenda por conveniente, atuando diretamente junto desta entidade, de modo a garantir o perfeito e expedito funcionamento do equipamento.
2. Em caso de deteção de avaria, deficiência ou anomalia no funcionamento do equipamento ou do sistema, deverá a SEGUNDA CONTRAENTE avisar imediatamente a PRIMEIRA CONTRAENTE e a SIBS, ficando a PRIMEIRA CONTRAENTE e a SIBS autorizados, enquanto persistir uma das referidas situações, a bloquear e impedir a realização de quaisquer operações através da ATM, logo que a avaria seja detetada ou lhes seja comunicada.
3. Todos os custos de manutenção descritos nos pontos anteriores serão suportados pela PRIMEIRA CONTRAENTE e é a esta que compete, em exclusivo, a identificação ou definição das respetivas necessidades.
4. Caso a avaria, deficiência ou anomalia de funcionamento da ATM resulte de uso indevido pelos utilizadores ou terceiros, ou de danos por estes provocados, em resultado do



incumprimento do dever de zelo e vigilância de acordo com o n.º 4 da Cláusula 1ª, a SEGUNDA CONTRAENTE suportará todos os custos da respetiva reparação.



CLÁUSULA 7.ª

(DESINSTALAÇÃO DA ATM)

1. Qualquer das partes pode denunciar o presente contrato, nos termos da cláusula 14ª infra, e proceder à desinstalação do equipamento de ATM do local onde se encontre.
2. Durante a vigência do presente Contrato, a SEGUNDA CONTRAENTE compromete-se a não deslocar o equipamento do local definido no n.º 1 da Cláusula 1ª e a não ceder a sua posição contratual, ora acordada gratuita ou onerosamente, a terceiros, sem prévio acordo escrito da PRIMEIRA CONTRAENTE.
3. No caso de oposição à renovação ou denúncia do presente contrato por iniciativa de uma das Contraentes, os encargos que resultarem da desinstalação do equipamento, nomeadamente de transporte para o local a indicar pela proprietária do equipamento, e de quaisquer obras que se tornem necessárias para repor a estrutura onde o equipamento está instalado, são da exclusiva responsabilidade da Contraente Cessante.

CLÁUSULA 8.ª

(SEGUROS)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE assumirá todas as responsabilidades decorrentes da presença da ATM, por danos materiais no equipamento e nos bens da propriedade da SEGUNDA CONTRAENTE, nos termos do seguro que subsistir para o efeito.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE será responsável pelos estragos causados dolosamente à ATM por parte dos seus agentes e funcionários.

CLÁUSULA 9.ª

(IMAGEM CORPORATIVA)

1. A ATM poderá apresentar-se em consonância com a imagem corporativa da PRIMEIRA CONTRAENTE, exibindo a respetiva designação comercial, logotipo ou outros que este considere adequados, estando os mesmos sujeitos a aprovação prévia da SEGUNDA CONTRAENTE.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE deverá permitir a instalação de sinalética por parte da PRIMEIRA CONTRAENTE no seu estabelecimento, nomeadamente de um letreiro luminoso próprio indicador do serviço Multibanco.
3. A SEGUNDA CONTRAENTE compromete-se a não fixar qualquer tipo de material informativo ou publicitário sem o prévio consentimento da PRIMEIRA CONTRAENTE.



4. São encargos da PRIMEIRA CONTRAENTE quaisquer licenças ou taxas exigíveis em função da sinalética que afixe.

CLÁUSULA 10.ª

(NÍVEIS DE UTILIZAÇÃO)

1. Caso a ATM verifique um número de operações/dia inferior a 150, à PRIMEIRA CONTRAENTE reserva-se o direito de resolver o presente contrato, mediante comunicação à SEGUNDA CONTRAENTE, por carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 30 (tinta) dias, prazo findo o qual procederá à retirada do equipamento.
2. No caso referido no número anterior, as despesas que resultem da desinstalação do equipamento, nomeadamente de transporte e de quaisquer obras que se tornem necessárias para repor a estrutura no estado em que se encontrava antes da referida instalação, serão da exclusiva responsabilidade da PRIMEIRA CONTRAENTE.
3. Caso a SEGUNDA CONTRAENTE manifeste interesse em manter a ATM instalada, devem ambas as CONTRAENTES acordar um valor que participe nas despesas suportadas pela PRIMEIRA CONTRAENTE e que garantem a operacionalidade da ATM, por acordo escrito celebrado entre as partes.

CLÁUSULA 11.ª

(PREÇO / COMPARTICIPAÇÃO DE DESPESAS)

1. A título de comparticipação de despesas, a PRIMEIRA CONTRAENTE pagará à SEGUNDA CONTRAENTE uma mensalidade de € 25,00 (vinte e cinco euros), ao qual acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor, a título de contrapartida pela instalação da ATM e pela disponibilização de energia elétrica.
2. A primeira mensalidade será devida em 1 de Janeiro de 2020.
3. A faturação é emitida pela SEGUNDA CONTRAENTE com periodicidade mensal, no final do mês a que respeita, salvo se mediante acordo entre as CONTRAENTES, for acordada outra periodicidade, em suporte de papel e remetida para a morada de faturação CEMG – Caixa Económica Montepio Geral, Apartado 22883, Loja CTT Morais Soares, 1901-806 Lisboa, podendo, no entanto, a PRIMEIRA CONTRAENTE optar pela faturação eletrónica, desde que para o efeito o solicite e indique endereço de correio eletrónico.
4. Se a ATM for instalada até ao dia 15 de qualquer mês, considera-se instalada no dia 1 desse mês, caso seja instalado depois do dia 15, considera-se instalada no dia 1 do mês seguinte.



5. As faturas emitidas pela SEGUNDA CONTRAENTE devem ser pagas pela PRIMEIRA CONTRAENTE no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da respetiva emissão à PRIMEIRA CONTRAENTE.
6. Os pagamentos serão efetuados pela PRIMEIRA CONTRAENTE por transferência bancária, para a conta da SEGUNDA CONTRAENTE com o NIB 0033.0000.45459883910.05, aberta junto da PRIMEIRA CONTRAENTE.

CLÁUSULA 12.ª

(CONDIÇÕES DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO)

Para além do referido no ponto n.º1 da Cláusula 10ª, qualquer das CONTRAENTES poderá resolver de imediato o presente contrato sempre que se verifique, isolada ou conjuntamente, qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- a) As Partes incumpram qualquer das obrigações emergentes do presente Contrato;
- b) As Partes suspendam a sua atividade;
- c) For aprovada ou decidida, em Assembleia Geral ou no decurso de um processo judicial, a transformação, fusão, cisão, dissolução ou liquidação de qualquer das Partes;
- d) A PRIMEIRA CONTRAENTE não autorize, em caso de trespasse ou cessão de exploração do estabelecimento onde a ATM esteja instalada, a transmissão ao trespasário do estabelecimento da posição contratual da SEGUNDA CONTRAENTE no presente Contrato.

CLÁUSULA 13.ª

(INCUMPRIMENTO)

1. O incumprimento de qualquer obrigação contratual por uma das Contraentes, dá à outra Contraente o direito de exigir o seu cumprimento mediante interpelação por escrito, e se a parte faltosa não cumprir a obrigação exigida no prazo de oito dias ou outro prazo fixado na interpelação, poderá resolver o presente contrato, podendo em qualquer dos casos reclamar uma indemnização pelos danos sofridos.
2. Todas as despesas e encargos resultantes da execução do presente Contrato correrão por conta da Contraente que o incumprir, incluindo as despesas judiciais e extrajudiciais, nomeadamente honorários de advogados e solicitadores.

CLÁUSULA 14.ª

(PERÍODO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO)

1. A produção de efeitos do presente Contrato fica condicionada à obtenção de todas as licenças e autorizações camarárias, administrativas e outras legalmente exigíveis indispensáveis à instalação do equipamento de ATM, bem como à decisão e/ou parecer favorável da CEMG.

2. A CEMG reserva-se o direito de revogar o presente contrato caso o cliente não obtenha as respetivas licenças e melhor identificadas no número anterior no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de celebração do presente contrato.
3. Obtidas as licenças identificadas no número um do presente contrato no prazo estipulado no número anterior, o presente Contrato produzirá efeitos sendo celebrado pelo prazo de 3 (três) anos, automaticamente renovável por sucessivos períodos de 3 (três) anos, salvo denúncia, a qualquer momento, desde que efetuada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre a data em que se pretenda que a denúncia produza os seus efeitos.

CLÁUSULA 15.^a

(CONFIDENCIALIDADE)

1. Qualquer das Contraentes obriga-se a manter sob sigilo as condições deste Contrato, bem como quaisquer informações que, na execução dele, obtenha acerca do outro, salvo se este der o seu consentimento à divulgação das mesmas ou se tais informações forem ou se tornarem do domínio público.
2. Esta obrigação subsiste mesmo depois da cessação, por qualquer causa, do presente Contrato.

CLÁUSULA 16.^a

(SIGILO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS)

1. A CEMG, os seus órgãos e colaboradores estão obrigados legalmente a guardar sigilo absoluto sobre toda e qualquer relação com os Clientes, respeitando a legislação em vigor sobre essa matéria.
2. De acordo com o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, (o Regulamento Geral de Proteção de Dados ou "RGPD") a CEMG é a entidade responsável pelo tratamento de dados pessoais do Cliente ("Dados Pessoais").
3. A CEMG tratará os Dados Pessoais, diretamente ou através de entidade subcontratada, com base nos seguintes fundamentos e com vista às seguintes finalidades:
 - a) No contexto de diligências pré-contratuais necessárias à celebração de um contrato com a CEMG de que o Cliente seja parte;
 - b) No contexto da execução de um contrato celebrado com o Cliente, sendo que com base neste fundamento, a CEMG pode tratar os dados do Cliente com vista à realização das operações bancárias acordadas com o Cliente;
 - c) Para o cumprimento de uma obrigação jurídica a que a CEMG esteja sujeita, podendo, neste âmbito, efetuar, entre outros, o reporte das suas responsabilidades de crédito à Central de

Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, assim como o envio de comunicações/reportes que a CEMG esteja obrigada, por força da lei;

- d) Com base em interesses legítimos prosseguidos pela CEMG, nomeadamente, para efeitos de marketing direto e envio de comunicações de natureza informativa, segmentação, bem como para partilha dos seus dados com outras entidades do Grupo em que se enquadra a CEMG, ou com o objetivo de proceder a controlos de segurança e deteção de vulnerabilidades em sistemas informáticos ou para efeitos de mera gestão interna, entre outros;
- e) Se o tratamento for expressamente consentido pelo Cliente, através da ação explícita, informada, livre e para fins específicos, tais como, para prova de informação ou instruções de clientes comunicadas por telefone, com gravação de chamadas/videochamadas, para gravação de chamadas para avaliar a qualidade de serviço e para estudos de mercado, com recolha e análise de dados pessoais.
4. Ao Cliente, enquanto titular dos Dados Pessoais é garantido o exercício do direito de acesso, retificação, portabilidade, esquecimento e limitação do tratamento. Tem ainda o direito de, a qualquer momento, se opor ao tratamento, exceto na medida em que a CEMG apresente razões legítimas para prosseguir esse tratamento, bem como, o de apresentar uma reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados. Para o exercício destes direitos, o titular dos Dados Pessoais poderá contactar a CEMG junto de qualquer balcão.
5. Se o tratamento de dados se basear no consentimento, o Cliente poderá retirá-lo em qualquer momento, sem com isso comprometer a licitude do tratamento previamente realizado com essa base. Para esse efeito poderá contactar a CEMG junto de qualquer balcão.
6. Para informações adicionais sobre os tratamentos de Dados Pessoais pela CEMG, o Cliente deverá consultar a Política de Privacidade da CEMG disponível em www.montepio.pt, ou contactar diretamente o encarregado de proteção de dados da CEMG através do seguinte canal: E-mail: DPO@montepio.pt.

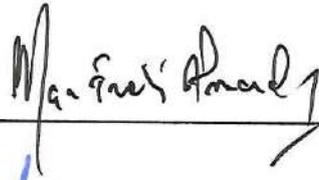
CLÁUSULA 17.^a

(RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS)

Para a resolução dos litígios eventualmente emergentes do presente Contrato, as Contraentes elegem o foro do Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em Santarém, aos 16 de Dezembro de 2019, em dois exemplares.

A PRIMEIRA CONTRAENTE



A SEGUNDA CONTRAENTE

