



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 016/2015

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, representado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA com sede na Rua São João, 290, Lagoa Santa, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 73.357.469/0001-56, neste ato, representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Fernando Pereira Gomes Neto, titular da Cédula de Identidade RG nº. M-3. 764.615 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 272.279.446-20, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL representado pelo Secretário Municipal Bráulio Henrique Dias Viana, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.722.446-42 e CI nº MG-6.998.081 emitida pela SSP/MG, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado o senhor DEMÓSTENES DE SALES, inscrito no CPF sob o nº 118.765.656-91 e CI nº MG-690.469, residente à Av. Um, nº 251 – Casa - Bairro Recanto da Lagoa, Lagoa Santa/MG CEP: 33.400-000, doravante denominado LOCADOR, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 005/2015, Processo n.º028/2015**, conforme Inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações posteriores e em sua omissão, os preceitos de direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, as quais mutuamente aceitam e outorgam, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado **À RUA CASTRO FIGUEIREDO, nº 633 – BAIRRO LUNDCÉA – LAGOA SANTA/MG.**

1.2 - O objeto descrito no item 1.1 é composto por uma quadra poliesportiva, salão multiuso na extensão da quadra e sala de ginástica no pavimento superior do prédio.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação **AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ESPORTIVAS DESTINADAS ÀS CRIANÇAS E ADOLESCENTES, RESIDENTES NOS MUNICÍPIOS PROXIMOS AO AEROPORTO TANCREDO NEVES**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se no dia **10 de Março de 2015**, com término previsto para o dia **09 de Março de 2017**, com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

3.2 - Após 06 (seis) meses de vigência do contrato o locador ou locatário poderão solicitar a rescisão do mesmo isentando de multa de ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), para os 24 (vinte e quatro) meses subseqüentes.

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do quinto dia útil do mês seguinte, ao Representante do **LOCADOR** e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do Poder Público, podendo estes ser pagos em cota única ou parceladamente a critério do agente cobrador.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o nº abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subseqüentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2015.

DOTAÇÃO	FICHA
02.05.06.27.812.0027.2102.3.3.90.39.00	547

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supra, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL E DIRETORIA DE ESPORTES**, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, como saúde e bem estar dos vizinhos.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria, e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando finda a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

11.2 - Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**.

11.3 - As partes em comum acordo podem optar pela indenização em espécie, referente à restituição do imóvel, mediante apresentação/elaboração de orçamento conjunto entre a municipalidade locatária e proprietário **LOCADOR**, objetivando atingir a economicidade.

11.4 - O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

11.5 - O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via de contrato locatício, recebe ambas as vias do laudo de vistoria, detalhando as condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido ao **LOCADOR**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados desta data. Decorrido este prazo e o termo de vistoria não tenha sido devolvido devidamente assinado, considera-se o imóvel em perfeito estado e sem qualquer defeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) Por interesse de qualquer uma das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.
- b) Por inadimplemento.
- c) Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

Parágrafo Primeiro: Quando ocorrer interesse público, as partes poderão rescindir unilateralmente o contrato, nos casos especificados no art. 79 da Lei 8.666/93, no que couber à Locação.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

4

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

13.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 - Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo ao **LOCADOR** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no prédio locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

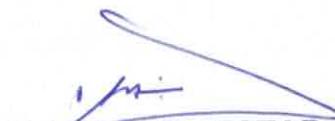
15.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

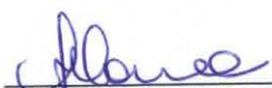
E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

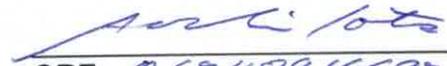
Lagoa Santa, 10 de Março de 2015.


SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL- SMBES
BRÁULIO HENRIQUE DIAS VIANA
LOCATÁRIO


DEMÓSTENES DE SALES
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 029.013.676.76


CPF: 06348916693