CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 098/2020

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000 neste ato, representado, pela **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE,** Sr. Gilson Urbano de Araújo, inscrito no CPF sob o nº 542.545.746-49 e CI nº 249.959.264 SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado Sr. **WALTER BASTOS**, inscrito no CPF nº 056.885.907-34 e CI MG MG-19.910.403, SSPMG e Sra. **DIRCE VIEIRA BASTOS,** inscrita no CPF sob o nº 870.984.237-34 e CI nº MG- 23.472.520 SSP MG, adiante denominado **LOCADORESES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 040/2020**, **Processo n.º 137/2020**, conforme inciso X do art. 24 da Lei Federal 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 e Lei Federal nº 8.245/1991, onde as partes 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 NA RUA ALEOMAR BALEEIRO, Nº 316, CENTRO, LAGOA SANTA/MG - DESTINADO À INSTALAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MORRO/SOBRADINHO.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **04/09/2020** com término previsto para o dia **03/09/2021**, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93.

2.2 - Após 12 (doze) meses de vigência do contrato, o locatário poderá solicitar a rescisão do mesmo isentando da multa prevista na cláusula décima quinta, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADORES**, o aluguel mensal de R$ 2.702,32 (dois mil, setecentos e dois reais e trinta e dois centavos), perfazendo um total de R$ 32.427,84 (trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos) para os 12 (doze) meses de locação a serem pagos.

3.2 - O pagamento do aluguel dar-se-á até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pelo **LOCADORES.**

CLÁUSULA QUARTA

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

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa de condomínio (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do poder público, podendo estes serem pagos em cota única, ou parceladamente, a critério do agente cobrador.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o número abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2020.

FICHA	DOTAÇÃO
723	**02.06.01.10.301.0025.2186.3.3.90.36.00**

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel acima referenciado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade do **LOCADORES**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCADORES.**

CLÁUSULA NONA

9.1 - 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

10.1 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, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10.2 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 **LOCADORES**.

10.3 A **LOCADORES**, por si ou por preposto, poderão 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.

10.4 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 **LOCADORES**, 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 - PRIMEIRA

11.1 O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

a) Por interesse 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

12.2 Caso seja necessário a execução de benfeitorias úteis ou voluptuárias , o **LOCATÁRIO**, mediante autorização do **LOCADORES** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

Doirce Vieira Bastos

12.3 Face ao disposto no item 12.2. o **LOCADORES** poderá realizar as intervenções com seus próprios recursos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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

14.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADORES**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa: no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Compensatória referente á 01 (um) mês de locação, no caso de denúncia antecipada.

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Lagoa Santa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADORES** ressarcirem o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

15.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.3 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

15.4 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.5 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 040/2020 - Processo n° 137/2020** que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. As partes elegem o foro da comarca de Lagoa Santa/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 04 de setembro de 2020

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
GILSON URBANO DE ARAÚJO
LOCATÁRIO

Walter Bastos Dirce Vieira Bastos

WALTER BASTOS e DIRCE VIEIRA BASTOS
WALTER BASTOS e DIRCE VIEIRA BASTOS
LOCADORES

Testemunhas: Walter Bastos

CPF: 034860246-30

CPF: 115.324.536-12