

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2020.06.02.1

Contrato de locação firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de imóvel, localizado à Rua Antônio Feitosa Bitu, S/N – Bairro Zezinho Costa, a ser utilizado na implantação e instalação de unidade de atendimento no Município de Várzea Alegre/CE, destinada aos pacientes suspeitos ou acometidos pelo Coronavírus (Covid-19).

Tipo do imóvel: Urbano (comercial)

Localização do imóvel: Rua Antônio Feitosa Bitu, S/N – Bairro Zezinho Costa – CEP: 63.540-000 – Várzea Alegre/CE

LOCADOR(A)

Nome: ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE E CULTURAL SANTA MARIA - SANTA MARIA.

Endereço: Rua Antônio Feitosa Bitu, S/N – Bairro Zezinho Costa – Várzea Alegre/CE.

CNPJ: 41.340.407/0001-45.

REPRESENTANTE:

Nome: Ana Cláudia Silva Guimarães Jerônimo.

Endereço: Rua 13 de Maio, 42 B – Centro – Várzea Alegre/CE.

CPF: 937.152.933-49.

LOCATÁRIO(A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE-CE, através da(o) Secretária Municipal de Saúde.

Endereço: Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153. Centro, Várzea Alegre, CE.

CEP: 63.540-000

CNPJ PREFEITURA DE VÁRZEA ALEGRE: 07.539.273/0001-58

CNPJ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE: 10.237.604/0001-00

Representante: Ivo de Oliveira Leal.

CPF nº: 466.289.083-72.

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, caso haja necessidade da continuidade dos serviços, em virtude da pandemia do coronavírus (COVID-19).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando o valor total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.



2.3 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária ao Locador, mediante a apresentação de recibos.

2.4 - As despesas correrão a conta de recursos FMS – Fundo Municipal de Saúde, previstos na seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
10	01	10.305.0191.2.094.0000	33.90.39.00

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A). Caso contrário, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos meses até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 – O (A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), desde que tal vistoria seja justificável e não coloque em risco os pacientes ou prejudique a eficácia dos serviços de saúde lá prestados, mediante combinação prévia de dia e hora.

4.2 – As vistorias, se e quando ocorrerem, deverão ser realizadas obedecendo aos protocolos de segurança e cuidados determinados pelas instituições de saúde.

CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Locação de imóvel, localizado à Rua Antônio Feitosa Bitu, S/N – Bairro Zezinho Costa, a ser utilizado na implantação e instalação de unidade de atendimento no Município de Várzea Alegre/CE, destinada aos pacientes suspeitos ou acometidos pelo Coronavírus (Covid-19).

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO

6.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, com todas as suas instalações funcionando, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuum rei memoriam".

6.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

6.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições serem levadas a efeito com materiais da mesma marca, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

6.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes (azulejos, pastilhas, padrão, etc.) ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS



7.1 - Será realizada reforma no imóvel objeto deste contrato, conforme orçamento básico elaborado pelo município.

7.2 - As despesas necessárias com a reforma do imóvel serão custeadas pelo locatário/município, nos termos do orçamento básico elaborado pela própria municipalidade.

7.3 - Essas despesas, custeadas pelo locatário/município, serão diluídas dos pagamentos mensais das parcelas do aluguel.

7.4 - Os recursos investidos pelo locatário/município na reforma do imóvel objeto deste contrato, serão abatidos no valor do aluguel, sendo dividido na forma descrita a baixo:

a) - no primeiro repasse de forma integral, ficando assim, retido o pagamento total referente ao valor mensal;

b) - no segundo repasse de forma residual, ficando retido o valor restante do orçamento, sendo repassado o saldo referente ao valor do mês;

c) - nos meses consecutivos deste contrato será repassado o valor integral referente ao aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

8.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao(a) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA NONA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

9.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA CONTRATUAL

10.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR(A), de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENDA DO IMÓVEL

11.1 - No caso do imóvel locado ser posto à venda o(a) LOCATÁRIO(A) não se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, haja vista que tais visitas possuem um elevado risco de contaminação pelo Coronavírus.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TOLERÂNCIA

12.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação as normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

13.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

13.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

13.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;

13.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30(trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

13.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no subitem anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA

14.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observados os Art. 77,78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL

15.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após a devida higienização o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo(a) LOCADOR(A), através de recibo firmado pelo(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Várzea Alegre/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o (a) LOCADOR (A), o (a) LOCATÁRIO (A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Várzea Alegre/CE, 02 de Junho de 2020.

Ivo de Oliveira Leal
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

Ana Claudia Silva Guimarães Jerônimo
ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE E CULTURAL SANTA MARIA - SANTA MARIA
LOCADORA

Testemunhas:

1

CPF 312.920.973-53

2

CPF 067.325.193-44