

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Contrato n.: 190/2016

Processo de Dispensa de Licitação n. 003/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS, NA FORMA ABAIXO:

De um lado a **FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR**, fundação pública municipal criada pela Lei nº 278/85, com sede na Rua 22, s/nº, Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita sob o CNPJ nº 01.465.988/0001-27, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ita de Fátima Dias Silva, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o nº 130.513.421-49 e portadora do RG nº 275823 2ª Via DGPC/GO, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2013 CS de 1º de fevereiro de 2013, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº 02.751.253/0001-22, com sede na Chácara Barreiro, nesta cidade de Mineiros/GO, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por **Jarbas Cabral Sousa**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 414.844.601-20 e portador do RG nº 1924640 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Antonio Neco, Qd. 09, Lt. 02, Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Mineiros/GO, têm entre si, justo e acertado, o presente instrumento particular de contrato, com base no Art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 21/06/1993, sujeitando-se as contratantes a esta e às demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação de parte de um imóvel, de propriedade da Associação Esportiva e Hípica de Mineiros, situado nesta cidade de Mineiros - Goiás, sito na Chácara Barreiro, consistente nos seguintes espaços:

- a) Uma academia de musculação devidamente equipada;
- b) Um campo de futebol gramado com medidas e demarcações oficiais;
- c) Uma piscina para a prática de natação.

Parágrafo Primeiro - O referido imóvel poderá ser utilizado pela LOCATÀRIA, única e exclusivamente, para a ministração de aulas do curso de Educação Física, seguindo o seguinte cronograma:

	Segunda	Quarta	Quinta	Sexta
Academia	20h50m às 22h30m	-	19h às 22h30m	-
Campo de futebol	-	20h50m às 22h30m	-	19h às 20h40m
Piscina	19h às 20h40m	19h às 20h40m	-	-

Parágrafo Segundo – Os espaços para prática desportiva e seus equipamentos foram devidamente vistoriados pela FIMES, conforme laudo de vistoria anexo, que passa a fazer parte integrante desde contrato, para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará pelo prazo de 09 (nove) meses, com início em 09 de março de 2016 e término previsto para 31 de dezembro de 2016, podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes contratantes.

Parágrafo Primeiro – Durante o mês de julho de 2016, os termos deste contrato serão suspensos, por ocasião do período de férias escolares do Centro Universitário de Mineiros – UNIFIMES, sendo retomados no dia 01 de agosto de 2016.

Parágrafo Segundo - Finda a locação, o imóvel será devolvido à LOCADORA, em boas condições e com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado por ambas as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O aluguel do imóvel objeto desta locação para o período de 09 (nove) meses é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo este o valor total do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

As partes contratantes mutuamente convencionam que não haverá reajuste no preço do aluguel, salvo no caso de ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado que altere o equilíbrio financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA, por meio de cheque ou transferência bancária, em 09 (nove) parcelas no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada, a contar da assinatura deste contrato, com vencimento até o dia 10 do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

Parágrafo Único - Todos os meses em que o aluguel não for pago até a data de seu vencimento e com um atraso superior a 10 (dez) dias, ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito vencido e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dotação orçamentária 08.001 - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior; 12 - Educação; 12.122 – Administração Geral; 12.122.1021 – Gestão da Política de Educação; 12.122.1021-

4066 – Manutenção da Administração; 339039.0026 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, aprovado para o exercício de 2016.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS

Ao valor fixado para o aluguel, também estão inclusas taxas de água e energia, ficando ainda a cargo da LOCADORA o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), além de outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tais como de limpeza e conservação, reparos e desentupimentos de qualquer espécie, reposição de peças e aparelhos danificados durante a locação, que não for dado causa pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, não está autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços, sem a expressa autorização da LOCADORA.

Parágrafo Primeiro - Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no imóvel deverá ser autorizada previamente pela LOCADORA.

Parágrafo Segundo - As benfeitorias necessárias feitas pela LOCATÓRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas por este, serão indenizáveis.

Parágrafo Terceiro - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levadas pela LOCATÓRIA após o término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público e nos termos da Lei nº 8.666/93 (art. 77 e seguintes), mediante formalização adequada e assegurado o direito de defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício,

entregue diretamente ou via postal, com prova de recebimento, à LOCADORA, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Constituem ainda motivos para rescisão contratual:

- a) Desapropriação;
- b) A realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da LOCATÁRIA;
- c) Caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

A LOCADORA, respeitados os seus direitos adquiridos, reconhece as prerrogativas legais da LOCATÁRIA, previstas no art. 58 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS

A LOCATÁRIA e a LOCADORA observarão, no que couber, o disposto nos art. 66 e seguintes da Lei n. 8.666/93.

Parágrafo Primeiro - São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel do imóvel até o 10º dia útil do mês subsequente ao do vencimento;
- b) Servir-se do imóvel locado apenas para o uso convencionado;
- c) Levar à LOCADORA as ameaças ou perturbações de terceiros;

- d) Entregar à LOCADORA todas as intimações ou avisos de autoridade pública, bem como guias de impostos ou taxas que não sejam de sua responsabilidade, dentro do prazo, sob pena de responder por acréscimos ou multas devidas.

Parágrafo Segundo - São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel em bom estado de conservação;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Fornecer à LOCATÁRIA recibo das importâncias por esta pagas;
- d) Pagar ou reembolsar as despesas extraordinárias de sua responsabilidade e feitas pela LOCATÁRIA;

Parágrafo Terceiro - Poderá a LOCADORA vistoriar o imóvel, desde que comunique sua intenção com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, e exigir a realização de reparos dos danos ocasionados pelo mau uso do mesmo, que serão feitos com obediência às normas legais e ao que se convencionou neste contrato. Quando os reparos necessários forem de responsabilidade da LOCADORA, deverá a LOCATÁRIA permitir que ser realizem tais obras, desde que fora de seu horário de maior fluxo de atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VALIDADE

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir qualquer dúvida relativa ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo.

Mineiros - Goiás, 09 de março de 2016.

FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR

Locatária

ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS

Locadora

TESTEMUNHAS:

1^a _____

CPF:

2^a _____

CPF: