

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

Processo Administrativo nº 66/2016

Contrato nº 20/2017

I - Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 04.215.090/0001-99, com sede na Rua Porto Alegre, nº 591, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício abaixo assinado;

CONCESSIONÁRIA: WILLIAN DE MELLO-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 25.279.289/0001-50, neste ato representada pelo seu sócio-administrador, residente em Santa Cecília do Sul/RS;

II - Do Objeto:

IMÓVEL: Parte de um imóvel urbano, com área de 1.030,31m², dentro de um todo maior, quadra 122, área 6, no município de Santa Cecília do Sul, matriculado sob n. 9267, no Cartório de Registro de Imóveis de Tapejara-RS.

III - Das Cláusulas:

Pelo presente Contrato de Concessão de Direito de Uso, o **CONCEDENTE** supra referido e qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede a **CONCESSIONÁRIA**, também referida e qualificada, conforme Lei Municipal n. 874/2016, o direito de uso sobre o mencionado imóvel e acessões e benfeitorias que nele venham a ser edificadas, mediante termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **CONCESSIONÁRIA** recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado no item II, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, descritas no seu objeto social.

CLÁUSULA SEGUNDA - A **CONCESSIONÁRIA** deverá promover o uso do imóvel zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se façam necessários. Quaisquer benfeitorias ou acessões destinadas a tornar o uso mais cômodo, eficiente, dependerão de autorização prévia e por escrito do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA - A **CONCESSIONÁRIA** torna-se responsável, a partir desta data, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água e energia elétrica, e respectivas adaptações e adequações que se façam necessárias.

CLÁUSULA QUARTA - O termo final do presente contrato se dará no prazo de dez anos, contados estes da data da assinatura deste contrato, oportunidade esta em que a **CONCESSIONÁRIA** é imitada na posse.

Parágrafo único - A critério do **CONCEDENTE** poderá ser prorrogado este prazo, e desde que a **CONCESSIONÁRIA** esteja atendendo as obrigações aqui contratadas.

CLÁUSULA QUINTA - A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a manter a geração de empregos e a empresa em atividade, enquanto durar a concessão de direito de uso. O não atendimento desta obrigação importará na rescisão contratual.

Parágrafo Primeiro - São obrigações da **CONCESSIONÁRIA**: manter e zelar pelo imóvel em que foi concedido o uso, manter no mínimo 02 (dois) empregados, devidamente registrados, durante o período de incentivo.

Parágrafo Segundo - O número de empregos será auferido a partir do décimo segundo mês da assinatura do contrato.

Parágrafo Terceiro - A **CONCESSIONÁRIA** se responsabiliza pela obtenção de todas as licenças cabíveis e exigíveis que o seu funcionamento gera, inclusive perante os órgãos ambientais.

Parágrafo Quarto - Quaisquer resíduos produzidos, adquiridos, gerados pela **CONCESSIONÁRIA**, independentemente da razão, quer em decorrência do processo produtivo ou não, serão de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a coleta e destinação desses resíduos, sólidos ou não, de acordo com as normas ambientais.

Parágrafo Quinto - Competirá a **CONCESSIONÁRIA** executar o recolhimento de todos os tributos que sua atividade gera, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

CLÁUSULA SEXTA - Fica ressalvado ao **CONCEDENTE** o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

Parágrafo Primeiro - O **CONCEDEDEnte**, independentemente de aviso e a qualquer tempo, também procederá na fiscalização da manutenção, conservação e correta utilização dos bens ora cedidos, além do contido no 'caput'.

Parágrafo Segundo - A ausência ou a fiscalização a destempo, por parte da **CONCEDENTE**, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção dos bens, nem autoriza a **CONCESSIONÁRIA** de agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, assim como o não atendimento as seguintes obrigações:

- a) Se a **CONCESSIONÁRIA** não manter e conservar os bens ora cedidos, em permanente condições de uso e conservação;
- b) Se a **CONCESSIONÁRIA** der destinação diversa aos bens ora cedidos, ficar inativa, falir ou vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais;
- c) Se a **CONCESSIONÁRIA** utilizar os bens para atividades ilegais;
- d) Se a **CONCESSIONÁRIA** transferir, alugar, emprestar ou ceder, a qualquer título, os bens objeto desta concessão;
- e) Se a **CONCESSIONÁRIA** não comunicar a **CONCEDENTE** quaisquer das alterações contratuais do seu contrato social que ocorram, fornecendo cópia das mesmas.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses previstas neste contrato e outras decorrentes de lei, a **CONCEDENTE** declarará rescindido o presente contrato de pleno direito e para todos os fins e efeitos legais, situação esta que obrigará a **CONCESSIONÁRIA** a restituição imediata dos bens a **CONCEDENTE**, na mesma situação e condições que os recebeu, ressalvado o desgaste natural e normal decorrente do uso.

Parágrafo Segundo - Independentemente da forma que se der a resolução contratual, quer em decorrência de ato omissivo, comissivo ou não da **CONCESSIONÁRIA**, esta não terá direito a qualquer indenização, nem a perdas e danos, de qualquer natureza em decorrência do cancelamento dos benefícios que trata esta lei, nem direito a retenção.

Parágrafo Terceiro - A vedação contida na alínea 'd' do 'caput', abrange tanto a alteração na composição do quadro social da empresa ora beneficiada, como a substituição por outra pessoa jurídica ou física que venha utilizar o imóvel ora cedido.

Parágrafo Quarto - O funcionamento de parcerias empresariais no mesmo espaço ora cedido, igualmente dependerá de prévia autorização do executivo municipal.

Parágrafo Quinto - A rescisão se dará após observado os trâmites previstos na cláusula seguinte.

Parágrafo Sexto - Na hipótese de haver extinção dos benefícios em decorrência do inadimplemento contratual, não fará jus o beneficiário ao direito a retenção.

Parágrafo Sétimo - O desvio de finalidade, ou descumprimento de outras cláusulas contratuais, ou encerramento das atividades antes de findar o prazo contratual, ensejará no cancelamento dos benefícios contidos neste contrato e a retomada do imóvel.

Parágrafo Oitavo - A retomada do imóvel pelo Município, após o devido processo legal, contemplará a indenização pelo valor corrigido que o concessionário investiu, ou o valor da avaliação atual do bem, observado o menor valor que resultar destas opções. A indenização será paga em vinte parcelas mensais fixas e iguais, após a retomada do imóvel.

Parágrafo Nono - A **Concessionária** faz jus somente a indenização das benfeitorias que possam ser aproveitadas para outras atividades. Caso o bem edificado seja para o exclusivo negócio da **Concessionária**, esta despesa não será indenizada.

CLÁUSULA OITAVA - Em caso de mau uso dos bens cedidos, ou descumprimento das obrigações contratuais, constatado por laudo do órgão encarregado da fiscalização, por decisão do Prefeito Municipal, após ouvido o COMUDE, os bens deverão imediatamente retornar ao Patrimônio do Município, cabendo a este definir seu novo destino.

Parágrafo Primeiro - A deliberação da rescisão contratual deverá ser antecedida de notificação prévia ao representante da **CONCESSIONÁRIA**, o qual terá o prazo de 5 dias para se manifestar ou apresentar provas.

Parágrafo Segundo - O Prefeito Municipal, detectado exagerado dano aos bens municipais, poderá suspender liminarmente o uso pela **CONCESSIONÁRIA**, até que se conclua o trâmite da análise da causa que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA - O sócio-gerente que subscreve este contrato, na qualidade de representante da **CONCESSIONÁRIA** fica nomeado depositário de todos os bens objeto deste contrato, respondendo de forma integral e solidária para guarda e conservação dos bens descritos acima.

Parágrafo Primeiro - Caberá ao depositário e ao novo sócio-gerente se dirigirem até a Prefeitura Municipal para celebrarem o competente aditivo para a designação do novo depositário, se assim anuir a administração, em decorrência de alteração no comando da empresa.

Parágrafo Segundo - A função de depositário prevista neste contrato e dos aditivos que advierem não será remunerada.

Parágrafo Terceiro - Não procedido no aditivo contratual, ou não concordando a administração com a alteração, permanecerá a responsabilidade de depositário constituído até a entrega dos bens.

CLÁUSULA DÉCIMA - Cumprindo a **CONCESSIONÁRIA** com todas as obrigações legais e contratuais, ao final do décimo ano de vigência do contrato, poderá lhe ser transferida a propriedade do imóvel, se assim o requerer.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Fica vedada a constituição de qualquer ônus, real ou não, sobre os bens objeto da presente concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Tapejara para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Santa Cecília do Sul, 20 de fevereiro de 2017.

Jusene C. Peruzzo,
Prefeita Municipal
CONCEDENTE

WILLIAN DE MELLO-ME
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF