

Albuquerque
DJ

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

ENTRE:

PRIMEIRA CONTRAENTE: ENFIS, HOTELARIA E TURISMO, S.A., pessoa coletiva 501 714 324, com sede na Av. da Liberdade, nº 129 – 7ºB, em Lisboa, neste ato representada pelo Administrador Joaquim Rosa Tomaz, casado, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designada Primeira Contraente ou Senhora; -----

E

SEGUNDA CONTRAENTE: GOOD SLEEP LDA., pessoa coletiva 513 161 678, com sede na Av. António Augusto de Aguiar, nº 209 – 1ºB, em Lisboa, neste ato representada pelo Gerente Diogo Tomaz, casado, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designada Segunda Contraente ou Arrendatária; -----

Considerando que:

§ Entre as Outorgantes foi celebrado em 01/02/2016 um Acordo que prevê a outorga de um contrato de arrendamento, caso fossem cumpridas determinadas condições;

§ Encontram-se reunidas as condições previstas nesse acordo, nomeadamente:

- a) A Primeira Contraente apresentou um Plano Especial de Revitalização em abril de 2016 e que o mesmo foi aprovado e já transitou em julgado em maio de 2017;*
- b) A Segunda Contraente cedeu à Primeira Contraente em 29/09/2017, a quota que detinha sobre a sociedade comercial por quotas U Sleep & Eat, Lda., nipc 513 513 345;*

§ Nos termos do supra mencionado acordo, as outorgantes estão em condições de outorgar o presente contrato de arrendamento.

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

A PRIMEIRA CONTRAENTE é proprietária e legítima possuidora do prédio urbano sito na Avenida Bernardo Santareno, nº 38, anterior freguesia de Santarém (São Nicolau), concelho de Santarém, composto por Hotel UMU – Edifício destinado a hotelaria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém, sob o n.º 944/19950925, inscrito na matriz predial urbana da dita freguesia sob o artigo 4958 da freguesia de Marvila, Ribeira de Santarém, S. Salvador e S. Nicolau, com a licença de utilização emitida pela Câmara Municipal de Santarém 31/03/1993. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato a PRIMEIRA CONTRAENTE dá de arrendamento à SEGUNDA CONTRAENTE, e esta toma de arrendamento o imóvel melhor identificado na Clausula Primeira, nos termos e nas condições a seguir acordadas. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

1. A Primeira Contraente declara que se encontra a cumprir o Plano Especial de Revitalização homologado por sentença, já transitada em julgado e que correu termos sob o nº 10989/16.2T8LSB, do Tribunal da Comarca de Lisboa – Juízo de Comércio de Lisboa – J5. -----
2. Nos termos do Acordo celebrado entre as outorgantes e identificado nos considerandos *supra*, a Primeira Contraente, assumiu o compromisso de celebrar com a Segunda Contraente um contrato de arrendamento, que apenas produzirá os seus efeitos caso se verifique o previsto na alínea d) do nº. 3 da Clausula Primeira do Memorando de Entendimento (*cf.* Anexo I).-----

Almeida
DX

3. O contrato de arrendamento terá início assim que se verifique o previsto na alínea d) do n.º 3 da Clausula Primeira do Memorando de Entendimento (Anexo I) tendo a duração efectiva de 10 (dez) anos, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1095º e do n.º 1 do artigo 1110º, ambos do Código Civil com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto. -----

4. O contrato será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, salvo se a PRIMEIRA CONTRAENTE ou a SEGUNDA CONTRAENTE, se opuserem à renovação mediante comunicação escrita enviada à outra parte com a antecedência mínima de 1 (um) ano, respectivamente, relativamente ao termo do prazo ora convencionado ou de qualquer uma das renovações. -----

5. Em caso de denuncia injustificada do contrato por qualquer uma das partes, a parte que denuncie o contrato obriga-se a indemnizar a outra parte no montante de 4.000.000,00 € (quatro milhões de euros), o qual deverá ser pago até 30 dias após a produção dos efeitos da denuncia do contrato. -----

6. Em caso de denúncia ou não renovação do presente contrato de arrendamento, a Segunda Contraente compromete-se a entregar o locado à Senhora, sendo certo que, caso se verifique incumprimento da sua parte na entrega atempada do local arrendado, livre de pessoas e bens, fica desde já estabelecida que, em tal situação, incorre no pagamento à primeira a título de cláusula penal de uma quantia, por cada dia de atraso na entrega, relativamente ao termo do contrato, no valor de 250,00 € (cento e cinquenta euros) por dia. -----

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel destina-se ao exercício da actividade comercial da SEGUNDA CONTRAENTE – turismo e actividades turísticas, exploração administração e promoção de empreendimentos turísticos e de alojamento local, administração e gestão de hotéis e todas as actividades conexas com a hotelaria, catering, reconhecendo a mesma que realiza cabalmente o fim a que é destinado, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sem expressa autorização por escrito da PRIMEIRA CONTRAENTE. -----

CLÁUSULA QUINTA

1. A renda mensal a pagar pela SEGUNDA CONTRAENTE será de € 5.000,00 (mil euros), a qual será paga até ao dia 08 do mês anterior àquele a que a renda respeitar, através de transferência bancária para a conta a indicar, posteriormente, pela PRIMEIRA CONTRAENTE.--

2. A renda estipulada será actualizada anualmente, um ano após a entrada em vigor do presente contrato, mediante a aplicação do coeficiente que for fixado por Portaria ou Aviso do INE para arrendamentos comerciais, desde que seja feita a devida comunicação pela PRIMEIRA CONTRAENTE, por qualquer meio, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente utilizado no seu cálculo, com antecedência de pelo menos, trinta dias. -----

CLÁUSULA SEXTA

A SEGUNDA CONTRAENTE poderá subarrendar ou ceder, total ou parcialmente, temporária ou definitivamente, a título gratuito ou oneroso o local arrendado, devendo apenas dar conhecimento prévio à PRIMEIRA CONTRAENTE -----

CLÁUSULA SETIMA

1. A SEGUNDA CONTRAENTE fica, desde já, autorizada a fazer por sua conta, no local arrendado, as obras de limpeza, reparação e conservação, consideradas indispensáveis ao exercício da sua actividade, desde que as mesmas não envolvam alterações da estrutura do

Alfonso
DT

edifício em causa, não interfiram de qualquer forma com os sistemas ou instalações comuns do mesmo e não alterem a fachada do imóvel. -----

2. As benfeitorias que a SEGUNDA CONTRAENTE efetuar no local arrendado ficarão pertença ao prédio, sem direito a retenção ou sem que a PRIMEIRA CONTRAENTE tenha de pagar qualquer indemnização ou compensação por elas. -----

CLÁUSULA OITAVA

1. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a conservar em perfeito estado de limpeza e asseio o local arrendado, mantendo todas as suas chaves, vidros, canalizações, instalações, eléctricas e sanitárias em boas condições de funcionamento. -----

2. Sem prejuízo do disposto na número anterior a SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a manter em bom estado a futura fracção, suportando por sua conta as despesas ou prejuízos a que der causa, e bem assim todos os danos que vier a causar a terceiros em consequência de qualquer acto negligente, erro e/ou qualquer falta cometida por empregados seus, empresas associadas, clientes ou visitantes, salvo o desgaste resultante de um uso normal e prudente, por forma a que, no termo do período de vigência do contrato, seja a fracção devolvida à PRIMEIRA CONTRAENTE em bom estado de conservação. -----

CLÁUSULA NONA

1 - O local arrendado deverá ser impreterivelmente entregue pela SEGUNDA CONTRAENTE à PRIMEIRA CONTRAENTE no final do contrato, em bom estado de conservação, pelo que deverá em permanência e durante o período contratual tomar as medidas necessárias para a boa conservação do mesmo, designadamente, das instalações de água, luz, aquecimento, esgotos e respetivos acessórios, as instalações sanitárias, pavimentos, forros, pinturas, vidros, etc., pagando à sua custa as reparações com ressalva do desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização, sob pena de indemnização.

2. A SEGUNDA CONTRAENTE reconhece que o local arrendado, no estado em que se encontra, satisfaz cabalmente o fim a que se destina e que não carece de mais qualquer qualidade necessária a esse fim assegurada pela PRIMEIRA CONTRAENTE. -----

3. Serão da responsabilidade da SEGUNDA CONTRAENTE as despesas inerentes à utilização da fracção e ao exercício da sua actividade, nomeadamente as relacionadas com o fornecimento de electricidade, comunicações e água. -----

CLÁUSULA DÉCIMA

A PRIMEIRA CONTRAENTE poderá inspeccionar periodicamente a fracção, durante as horas de expediente, desde que para o efeito solicite à SEGUNDA CONTRAENTE, por escrito, com antecedência não inferior a 5 (cinco) dias úteis. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

1. Quaisquer comunicações a realizar no âmbito da execução do presente contrato serão efectuadas por carta registada com aviso de recepção e ter-se-ão por realizadas na data da sua recepção. -----

2. Para efeitos das comunicações a realizar nos termos do número anterior são as seguintes as moradas dos contraentes: -----

PRIMEIRA CONTRAENTE: Avenida António dos Santos, nº 36, 2000-074 Santarém. -----

SEGUNDA CONTRAENTE: Avenida António Augusto de Aguiar, 209 – 1ºB, 1050-015 Lisboa. -----

-3. Sempre que os prazos previstos neste contrato terminem em Sábado, Domingo ou dia feriado, quer nacional, quer nos Municípios de Lisboa e Santarém, os referidos termos transferem-se para o primeiro dia útil seguinte. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

As disposições constantes do presente contrato apenas poderão ser alteradas, aditadas ou modificadas mediante acordo expresso, por escrito, de ambas as partes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Se qualquer cláusula, termo, ajuste, condição ou artigo do presente contrato for julgado, por qualquer Tribunal ou jurisdição competente, como inválido, nulo, no todo ou em parte, as restantes cláusulas, termos e condições do contrato permanecerão válidos e não serão afectados, anulados ou invalidados, comprometendo-se ainda as partes a encontrar uma redacção que substitua a cláusula, termo ou condição considerado inválido, nulo, no todo ou em parte, de maneira a que o presente contrato se mantenha válido, efectivo e exequível. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a apresentar à SEGUNDA CONTRAENTE no prazo de um mês, o certificado energético respeitante à fracção objecto deste contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Para qualquer questão de interpelação, integração e execução do presente contrato, as partes acordam que será aplicável a lei portuguesa geral em vigor e exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Santarém, com renúncia expressa a qualquer outro. -----

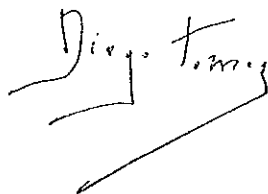
O presente contrato foi celebrado em Lisboa, no dia 05 de setembro de 2017, em três exemplares, sendo um para a competente Repartição de Finanças, ficando os outros para as PRIMEIRA E SEGUNDA CONTRAENTES, sendo pago por guia o competente imposto do selo.

----- A PRIMEIRA CONTRAENTE -----



enfis, hotelaria e turismo s.a.
um administrador

----- A SEGUNDA CONTRAENTE -----



good sleep lda
o gerente

Alfonso
DT
DT

MEMORANDO DE ENTENDIMENTO

ENTRE:

- 1) **ENFIS, HOTELARIA E TURISMO S.A.**, com o número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial 501 714 324, com o capital social de 400.000€, com sede na Av. da Liberdade, nº 129 – 7ºB, em Lisboa, neste acto representada pelo administrador com poderes para o ato, Joaquim Rosa Tomás, adiante designada por Enfis ou Primeira Contraente;
- 2) **SWEET FOOD & HEALTH S.A.**, com o número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial 510 172 598, com o capital social de 50.000€, com sede na Av. da Liberdade, nº 129 – 7ºB, em Lisboa, neste acto representada pelo administrador com poderes para o ato, Diogo João de Carvalho Rosa Tomaz, adiante designada por Segunda Contraente

E

- 3) **GOOD SLEEP, Lda.**, com o número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial 513 161 678, com o capital social de 2.000€, com sede na Av. António Augusto de Aguiar, 209 – 1ºB, em Lisboa, neste acto representada pelo gerente com poderes para o ato, Diogo João de Carvalho Rosa Tomaz, adiante designada por Terceira Contraente;

CONSIDERANDO QUE:

- A) A Segunda e Terceira Contraentes são as únicas sócias da sociedade por quotas U SLEEP & EAT LDA., com o número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial 513 513 345;
- B) Vigora um contrato de arrendamento sob o qual a sociedade U SLEEP & EAT LDA., na qualidade de arrendatária encontra-se a explorar o edifício designado por Hotel Umu, destinado a hotelaria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém, sob o n.º 944/19950925, inscrito na matriz predial urbana da sob o artigo 4958 da actual União de Freguesias de Marvila, Ribeira de Santarém, S. Salvador e S. Nicolau, o qual é propriedade da Primeira Contraente;
- C) A Primeira Contraente manifestou o interesse em voltar a explorar o referido hotel;
- D) A Segunda e Terceira Contraente, na qualidade de sócias da actual entidade exploradora do referido hotel, aceitam as pretensões da Primeira Contraente, mediante algumas condições.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente Acordo que se rege pelos termos e condições constantes nas cláusulas seguintes:

Primeira

1. Face à actual situação económica e financeira, a Primeira Contraente, manifesta desde já a sua intenção em apresentar um Processo Especial de Revitalização (adiante designado por PER), no prazo máximo de seis meses.

2. A Primeira Contraente acredita que para que o PER seja aprovado pelos credores, seja necessário voltar a explorar o hotel, designado por hotel Umu, melhor identificado nos considerandos *supra*, e que se encontra arrendado à sociedade U SLEEP & EAT LDA, pessoa coletiva 513 513 345.
3. A Segunda e a Terceira Contraentes, na qualidade de únicas sócias, manifestam o seu acordo e comprometem-se a ceder a totalidade das suas quotas que possuem na sociedade por quotas U SLEEP & EAT LDA., à sociedade Enfis, Hotelaria e Turismo, S.A., ora Primeira Contraente, mediante as seguintes condições;
 - a) Apresentação a PER da Primeira Contraente no prazo máximo de seis meses a contar a partir da presente data;
 - b) Em caso de aprovação e homologação do PER, a Segunda e a Terceira Contraentes cedem as suas quotas à Primeira Contraente;
 - c) A Primeira Contraente deverá no prazo máximo de três meses após a cessão de quotas promover a fusão com a sociedade U Sleep & Eat, Lda., para poder possibilitar a exploração do hotel por sua própria responsabilidade;
 - d) Em caso de penhora, arresto, arrolamento, mora ou incumprimento definitivo do plano e a consequente declaração de insolvência, a Primeira Contraente deixará de ter a possibilidade de exploração do hotel, passando a mesma a ser feita pela sociedade Good Sleep, Lda., ora Terceira Contraente, através da celebração de um contrato de arrendamento, o qual será celebrado caso sejam cumpridas as condições definidas nas alíneas a) e b) anteriores e antes da fusão prevista na alínea c).

Segunda

A Primeira Contraente aceita as condições mencionadas na cláusula anterior, comprometendo-se ao estrito cumprimento das mesmas.

Terceira

Para todas as questões emergentes deste contrato, fica estabelecido o foro da Comarca de Santarém, com expressa renúncia a qualquer outro.

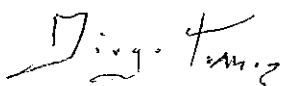
Celebrado em Santarém, em 01 de fevereiro de 2016, em três cópias, todas de igual valor, as quais foram entregues a cada uma das Partes.

PRIMEIRA CONTRAENTE



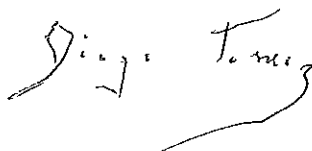
enfis, hotelaria e turismo s.a.
um administrador

SEGUNDA CONTRAENTE




sweet food & health s.a.
o administrador

TERCEIRA CONTRAENTE



good sleep lda
o gerente

 AT autoridade tributária e aduaneira MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO DO SELO COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO (Modelo 2)	01 Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração Código do Serviço de Finanças 3247	02 Motivo da Comunicação 1 - Início de contrato <input checked="" type="checkbox"/> Até 31.03.2015 <input type="checkbox"/> Desde 01.04.2015 <input checked="" type="checkbox"/> 2 - Alteração ao contrato <input type="checkbox"/> 3 - Cessação de contrato <input type="checkbox"/>	03 Natureza da Declaração 1.ª Declaração <input checked="" type="checkbox"/> Declaração de substituição <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	--

I IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO			
04 Tipo	05 Finalidade	06 Data do facto comunicado	07 Termo do contrato
1 - Arrendamento <input checked="" type="checkbox"/> 2 - Subarrendamento <input type="checkbox"/> 3 - Promessa de arrendamento com entrega do bem locado <input type="checkbox"/>	1 - Habitacional (Permanente) <input type="checkbox"/> 2 - Habitacional (Não Permanente) <input type="checkbox"/> 3 - Não Habitacional <input checked="" type="checkbox"/> 4 - Rural <input type="checkbox"/>	1 - Início do contrato / Disponibilização do bem locado (arrendamento urbano) <input type="text" value="2017-05-09"/> 2 - Celebração do contrato (arrendamento rural) <input type="text"/> 3 - Início das alterações <input type="text"/> 4 - Cessação do contrato <input type="text"/>	08 Contrato Renovável Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

II IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (Preencher folha de continuação, caso existam mais imóveis)			
09 Tipo	10 Distrito	11 Concelho	12 Freguesia
Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/>	14 - SANTAREM Artigo: 4958	16 - SANTAREM Fração/Secção:	33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTARÉM (MARVILA), SANTA IRIA DA RIBE... Árvore/Colónia:
13 Parte Arrendada (Descritivo):	14	15	17 Parte Comum: <input type="checkbox"/>
19 Localização/Morada:	18 Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>		
Rua Bernardo Santareno - Hotel Alfageme 38 2005-177 Santarém			

III IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR, SUBLOCADOR OU PROMITENTE LOCADOR (Senhorio) (Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)			
20 NIF	21 Nome	22 Regime de bens de casamento	23 NIF cônjuge
501714324	ENFIS-HOTELARIA E TURISMO, LDA	Comunhão geral <input type="checkbox"/> Comunhão de adquiridos <input type="checkbox"/>	
24 Quota /Parte (fração)	25 Isenções / Benefícios (Código/Descritivo)		
1/1			


IV IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO, SUBLOCATÁRIO OU PROMITENTE LOCATÁRIO (Inquilino) (Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)			
26 NIF	27 País	28 Nome	
513161678	PORTUGAL	GOOD SLEEP LDA	

V VALOR DA RENDA			
29 Valor da Renda	30 Valor das Despesas	31 Valor da Renda Máxima	32 Período da Renda
5.000,00€			Mensal <input checked="" type="checkbox"/> Inferior a 1 mês <input type="checkbox"/>

VI IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR NA SUBLOCAÇÃO		VII TERCEIRO AUTORIZADO A CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO	
33 NIF do anterior locador na sublocação	34 Concessão e cancelamento de autorização	35 NIF do terceiro autorizado	
	Conceder autorização a terceiro <input type="checkbox"/> Cancelar autorização concedida a terceiro <input type="checkbox"/>		

VIII OBSERVAÇÕES		IX DOCUMENTOS ANEXOS À DECLARAÇÃO	
36 Contrato de arrendamento celebrado em 05/09/2017, mas sujeito a condições de produção de efeitos e início do mesmo, caso se verifiquem algumas condições previstas no contrato.		37 Folhas de continuação: Quadro II <input type="text" value="0"/> Quadro III <input type="text" value="0"/> Quadro IV <input type="text" value="0"/>	38 Contratos <input type="text" value="0"/>
		39 Outros documentos <input type="text" value="0"/>	

X A PRESENTE DECLARAÇÃO CORRESPONDE À VERDADE E NÃO OMITTE QUALQUER INFORMAÇÃO		XI RESERVADO AOS SERVIÇOS	
40 Data: 2019-04-16	42 N.º da Declaração: 5551331	43 N.º de Contrato: 3301414 - 1	
Assinatura do declarante: NIF Declarante: 501714324	Data: <input type="text"/>	Cód. Validação: 2NL9NQ5UBNBJ	
Se a declaração for entregue por um representante, terceiro autorizado ou gestor de negócios indique:	O Funcionário: _____		
41 NIF <input type="text"/>			

 AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO SELO - VERBA 2	
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL	
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	501714324	
2019 001923602	DATA DE DECLARAÇÃO	
	2019-04-16	

IMPORTÂNCIA DA VERBA 2 DO IS (€)	500,00
Juros Compensatórios (€)	35,89
TOTAL (€)	535,89

Data da Liquidação: 2019-04-16

Referência para Pagamento
163 719 019 236 024
Importância a Pagar (€)
535,89
Data Limite de Pagamento
2017-06-30

O pagamento pode ser efetuado através do Multibanco, da Internet, dos CTT, das Instituições de Crédito e dos Serviços de Finanças (Secções de cobrança), utilizando a referência indicada.

Para efetuar o pagamento através da Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e seleccione Pagamentos ao Estado.

Este documento só é válido quando acompanhado pelo comprovativo do pagamento.

Certificação do pagamento



63102100136319019236024078100000005358925

Sujeito Passivo - 501714324


Nome: ENFIS-HOTELARIA E TURISMO, LDA
 Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 129 7 B
 Código Postal: 1250-140 Localidade: LISBOA

Objeto			Liquidação	
N.º Contrato	N.º Declaração	Início/Alteração	Número	Data
3301414 - 1	5551331	2017-05-09	3325957	2019-04-16

Demonstração da Liquidação de IS - Verba 2 da TGIS			
Renda	Valor Atual (€)	(1)	5.000,00
	Valor tributado anteriormente/não sujeito (€)	(2)	0,00
	Valor Tributável (€)	(3) = [(1)-(2)]	5.000,00
Quota-Parte Isenta		(4)	-
Valor Isento (€)		(5) = [(3)x(4)]	0,00
Quota-Parte Não Isenta		(6)	1/1
Valor Não Isento (€)		(7) = [(3)x(6)]	5.000,00
Taxa (%)		(8)	10
Coleta (€)		(9) = [(7)x(8)]	500,00

Demonstração de Juros da Liquidação de IS - Verba 2 da TGIS	
Valor Base (€)	500,00
Data Início	2017-07-01
Data Fim	2019-04-16
Dias	655
Taxa (%)	4,00
Juros Compensatórios (€)	35,89

Descrição do(s) Locado(s)	
Município/ Freguesia/Artigo Matricial	
1)	141633 UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTARÉM (MARVILA), SANTA IRIA DA RIBEIRA DE SANTARÉM, SANTARÉM (SÃO

 AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO SELO - VERBA 2
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL
	501714324
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE DECLARAÇÃO
2019 001923602	2019-04-16

IMPORTÂNCIA DA VERBA 2 DO IS (€)	500,00
Juros Compensatórios (€)	35,89
TOTAL (€)	535,89

Data da Liquidação: 2019-04-16

Referência para Pagamento
163 719 019 236 024
Importância a Pagar (€)
535,89
Data Limite de Pagamento
2017-06-30

O pagamento pode ser efetuado através do Multibanco, da Internet, dos CTT, das Instituições de Crédito e dos Serviços de Finanças (Secções de cobrança), utilizando a referência indicada.

Para efetuar o pagamento através da Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e seleccione Pagamentos ao Estado.

Este documento só é válido quando acompanhado pelo comprovativo do pagamento.

Certificação do pagamento



63102100136319019236024078100000005358925

DH
M. Louçã

ADITAMENTO AO
CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS
CELEBRADO A 05/09/2017

ENTRE:

PRIMEIRA CONTRAENTE: ENFIS, HOTELARIA E TURISMO, LDA., (anteriormente designada Enfis, Hotelaria e Turismo, S.A.) pessoa coletiva 501 714 324, com sede na Av. da Liberdade, nº 129 - 7ºB, em Lisboa, neste ato representada pelo gerente Joaquim Rosa Tomaz, casado, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designada Primeira Contraente ou Senhora; -----

E

SEGUNDA CONTRAENTE: GOOD SLEEP, LDA., pessoa coletiva 513 161 678, com sede na Av. António Augusto de Aguiar, nº 209 - 1ºB, em Lisboa, neste ato representada pelo Gerente Diogo Tomaz, casado, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designada Segunda Contraente ou Arrendatária; -----

Considerando que:

§ Entre as Outorgantes foi celebrado em 05/09/2017 um Contrato de Arrendamento do prédio urbano sito na Avenida Bernardo Santarém, nº 38, em Santarém, designado Hotel Umu, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o nº 944 da freguesia de S. Nicolau, concelho de Santarém e atualmente inscrito na matriz predial urbana sob o art. 4958 da União de Freguesias da Cidade de Santarém. -----

§ Nos termos do referido contrato de arrendamento, a produção de efeitos encontra-se suspensa até à verificação de uma das situações previstas na alínea d) do nº 3 da Clausula 1ª do Memorando de Entendimento assinado em 01/02/2016, o qual constitui o Anexo 1 e faz parte integrante do referido contrato de arrendamento; -----

§ A Primeira Outorgante encontra-se em mora no cumprimento dos pagamentos aprovados pelo PER e sendo essa uma das condições para produção dos efeitos de início do contrato de arrendamento supra mencionado; -----

§ Encontram-se reunidas as condições previstas no contrato de arrendamento para início da produção dos seus efeitos. -----

§ É intenção das partes esclarecer que do arrendamento do imóvel fazem parte alguns bens móveis, que se descrevem nas clausulas seguintes. -----

É CELEBRADO O PRESENTE ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEQUINTEs: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE declara que se encontra em mora relativamente aos pagamentos das prestações do plano PER que foi aprovado e homologado. -----
2. No âmbito do nº 2 da clausula terceira do contrato de arrendamento, a situação descrita no número anterior, implica o início da produção dos efeitos do arrendamento. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

As partes acordam que, pelo presente aditamento, o contrato de arrendamento produzirá os seus efeitos a partir da presente data, regendo-se pelas condições anteriormente acordadas, bem como nos termos das clausulas deste aditamento. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE tem prazo de 12 meses, prorrogável por uma única vez por mais 6 meses, a partir da presente data para proceder à entrega do imóvel objeto do contrato de arrendamento. -----
2. Até à data da efetiva entrega imóvel, a SEGUNDA CONTRAENTE não pagará qualquer quantia a título de renda, uma vez que ainda não se encontra na posse do bem. -----
3. O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 (dez) anos, nos termos do disposto no nº 3 da Clausula Terceira do contrato de arrendamento, declarando as partes contraentes que o mesmo só se iniciará a partir da data da entrega do imóvel à SEGUNDA CONTRAENTE. -----
4. Após a entrega do imóvel objeto do presente contrato, a SEGUNDA CONTRAENTE tem direito ao uso e passagem, a título gratuito, dos parques de estacionamento adjacentes ao Hotel. ----

CLÁUSULA QUARTA

Ambas as partes acordam em esclarecer que o locado é arrendado com o equipamento e bens móveis que se encontram identificados e, apenas os itens sublinhados do Anexo 1, a este aditamento, que faz parte integrante do mesmo, devendo a SEGUNDA CONTRAENTE utilizá-los de forma prudente e entregá-los no final do contrato em bom estado de conservação, salvo o desgaste resultante de um uso normal e prudente. -----

O presente contrato foi celebrado em Lisboa, no dia 01 de dezembro de 2019, em duplicado, sendo um exemplar destinado a casa Parte Contraente.

----- A PRIMEIRA CONTRAENTE -----

Jorge Rosa Tomaz anfia, hôtalaria & turismo lda
gerente

----- A SEGUNDA CONTRAENTE -----

Diogo Tomaz good sleep lda
gerente