



MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Nº 088/2016 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2016 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 138/2016

LOCADOR: FERNANDO DE FREITAS

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

IMÓVEL: Rua Odilom Pessoa, nº 159 e 171, Bairro Cidade Nova

VIGÊNCIA: 31/12/2016

Os signatários deste instrumento, de um lado, o Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, CNPJ nº. 18.602.011/0001-07, com sede a Rua Dr. José Olympio de Melo 151, Patos de Minas/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. Pedro Lucas Rodrigues, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 534.206.326-49, Carteira de Identidade nº M-4.004.483, SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Querino Fonseca, nº 221 casa 04, no uso das atribuições que o permitem representar o Município de Patos de Minas, LOCATÁRIO e, de outro lado, o Sr. Fernando de Freitas, domiciliado à Travessa Zequinha Alves nº 73, Bairro Centro, na cidade de Patos de Minas, RG nº MG- 593.577 , órgão expedidor SSP/MG, CPF n.º 091.379.981-53, doravante denominada simplesmente LOCADOR, tem justo e contratado o que consta das seguintes cláusulas e condições, dispensado de licitação por força do disposto no inciso X, artigo 24, da Lei 8.666/93, e do qual ficam fazendo parte, independente de transcrição, todos os documentos relativos à DISPENSA DE LICITAÇÃO 084/2016, Processo nº 138/2016 de 01/03/2016.

CLÁUSULA PRIMEIRA: (do objeto)

O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel não residencial, localizado à Rua Odilom Pessoa, nº 159 e 171, Bairro Cidade Nova, em Patos de Minas/MG, para o **Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Administração.**

CLÁUSULA SEGUNDA: (da vigência)

O presente contrato vigorará da data de sua assinatura até **31/12/2016** podendo ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, de acordo com a Lei 8.666/93 e legislação correlata, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA: (do valor/ reajuste/ pagamentos)

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de **R\$ 5.900,00 (Cinco mil e novecentos reais) mensais, pelo aluguel de 2 galpões.**

Do valor mensal pago ao locador, será descontado o IRRF, caso o valor seja superior ao teto estipulado pela Receita Federal do Brasil.

Os pagamentos serão efetuados no **Banco da Caixa Econômica Federal, Agência: 0142, Operação: 013, Conta: 16976-0**, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante a entrega do recibo no órgão competente e depois de cumpridas todas as formalidades legais anteriores a este ato.



MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

Secretaria Municipal de Administração

Parágrafo Único: Os valores serão reajustados anualmente, tomando-se por base a variação do IGP-M (FGV). Cabe ao LOCADOR a solicitação, devidamente protocolizada no setor de Protocolo da LOCATÁRIA, do pedido de reajuste.

CLÁUSULA QUARTA: (dos impostos e taxas)

O LOCADOR responsabiliza-se pelo pagamento do IPTU e/ou quaisquer taxas criadas na vigência do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: (das benfeitorias)

Quaisquer benfeitorias ou consertos efetuados pelo LOCATÁRIO no imóvel locado sem autorização expressa do LOCADOR correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO. Tais benfeitorias ou consertos não darão direito de retenção do imóvel pelo LOCATÁRIO e, finda/rescindida a locação, não poderão ser retiradas a não ser que não deixem vestígios, revertendo as mesmas em benefício do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: (dos direitos e obrigações)

6.1 - São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Instalar extintores de incêndio ou outros aparelhos que eventualmente vierem a ser exigidos pelos poderes públicos, para segurança do imóvel, em razão das atividades do LOCATÁRIO;
- b) Comunicar imediatamente ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel;
- c) Não transferir este contrato nem sublocar o imóvel no todo ou em parte, em hipótese alguma;
- d) Responsabilizar-se por qualquer incêndio lavrado no imóvel se não provar caso fortuito, força maior, vício de construção ou propagação de fogo originado em outro prédio;
- e) Restituir, após a vigência deste contrato, o imóvel locado, completamente livre de pessoas ou de coisas, independente de notificação, quer judicial ou extrajudicial.
- f) Restituir, em moeda corrente nacional, ao locador, quando da entrega do imóvel, os valores financeiros referentes a danos ao imóvel, mediante laudo técnico e orçamentos realizados pelo LOCATÁRIO. Os danos ao imóvel não serão reparados diretamente pelo LOCATÁRIO.

6.2 - São obrigações do LOCADOR:

- a) Manter durante toda a vigência deste instrumento todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei 8.666/93.

6.3 - São direitos do LOCADOR:

- a) Receber o valor estipulado na cláusula terceira;
- b) Fiscalizar as condições do imóvel quando achar conveniente, desde que previamente ajustado com o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SETIMA: (da rescisão)

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer época, desde que haja anuência das partes contratantes, ou unilateralmente pelo LOCATÁRIO desde que haja interesse público.



MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA OITAVA: (da venda)

No caso do LOCADOR desejar vender o imóvel e não havendo interesse do LOCATÁRIO na aquisição, obriga-se esta última a permitir a visita de interessados na compra em dia e horário previamente ajustados, pelo menos 03 (três) vezes por semana e em acordo com o morador.

CLÁUSULA NONA: (da execução)

É aplicável à execução do presente instrumento o disposto no Cap. III, Seção IV da Lei 8.666 de 21/06/1993 e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA: (da dotação orçamentária)

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta das dotações orçamentárias, abaixo especificadas, do Orçamento Geral do Município, para o exercício de 2016, e, nos exercícios seguintes se for o caso, as despesas correrão a conta das dotações orçamentárias próprias, para atender as despesas da mesma natureza:

- **02.07.01.2030.04.122.0002.33.90.39 – Almoxarifado Central**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (do foro)

Fica eleito o Foro da Comarca de Patos de Minas/MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.

E, por estarem assim combinados, assinam com as testemunhas abaixo o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Patos de Minas, 28 de abril de 2016.

MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS
Pedro Lucas Rodrigues
LOCATÁRIO

FERNANDO DE FREITAS
LOCADOR

Testemunhas:

.....

.....