

Contrato 015/2023

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO DE RESTAURANTE
LOCALIZADO SOB O GINÁSIO 1 - Nº 02/2023.**

EMENDA: ATENDIMENTO AO SÓCIO EM CARATER DE URGÊNCIA. DISTRATO CESSIONÁRIO ANTERIOR EM 31 AGOSTO DE 2023. CESSÃO TEMPORÁRIA. PERÍODO DE 6 MESES. LOCATÁRIA SEDE SOCIAL. NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTO JUNTO À PREFEITURA QUANTO A OBRA DO ESPAÇO DENOMINADO "GINÁSIO 1". IMPOSSIBILIDADE DE OBRAS. PENDÊNCIA DE C.V.C.O. EM ANDAMENTO. LEGALIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE ABERTURA LICITAÇÃO. OCUPAÇÃO NÃO PERMITE DOCUMENTAÇÃO LEGAL PARA FUNCIONAMENTO (ALVARÁ). LOCATÁRIO ATUAL SEDE SOCIAL POSSUI ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA O ENDEREÇO DO CLUBE DUQUE DE CAXIAS ATUALIZADO. ATENDIMENTO IMEDIATO ÁREA EXTERNA.

1. DAS PARTES

As partes adiante denominadas, CEDENTE e CESSIONÁRIO, têm entre si ajustada a cessão de uso temporária de espaço para eventos que, por sua natureza jurídica, não é regulada pela legislação sobre locação de imóveis urbanos, submetendo-se às disposições do Código Civil Brasileiro e às cláusulas deste instrumento.

CLUBE DUQUE DE CAXIAS, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de associação e sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n.º 76.712.983/0001-50, com sede na Rua Costa Rica, n.º 1.173, Bairro Bacacheri, Curitiba/PR, CEP 82.515-270, neste ato representada por sua presidente NÁDIA MARIA PASSOS, brasileira, funcionária pública federal, divorciada, RG nº 3.283.166-4/PR, CPF nº 462.499.589-91, doravante denominada **CEDENTE**.

SLAVKA LASKOWSKI, pessoa jurídica de direito privado do ramo gastronômico, inscrita no CNPJ nº 95.396.651/0001-59, com sede atualmente na Rua Maestro Francisco Antonelo nº 1012, Bairro Fanny, Curitiba/PR, CEP 81.030.100, neste ato representada por Sonia Aparecida Bacelar, brasileira, empresária, casada, RG nº 11106699-4/PR e CPF nº 25535170925 residente e domiciliada na Rua Deputado Neo Martins, nº 208, bairro Novo Mundo, Curitiba/Paraná, doravante denominada **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO E FINALIDADE:

Constitui objeto do presente contrato a cessão de uso de espaço localizado sob o Ginásio 1, em frente ao parquinho, nas dependências no Cube Duque de Caxias, situado no endereço do CEDENTE, conforme discriminado na cláusula 2ª, cuja finalidade é a de realizar, exclusivamente, o atendimento emergencial ao sócio no ramo gastronômico.

CLÁUSULA 2ª – DAS ÁREAS CONTRATADAS, ETAPAS, PERÍODO, HORÁRIO E UTILIZAÇÃO

Os espaços serão liberados, nas datas e horários abaixo descritos:

Data de atendimento 07 de setembro de 2023 a 11 de março de 2024.

ÁREA INTERNA RESTAURANTE E ESPAÇO DA COZINHA APÓS LIBERAÇÃO DA GERÊNCIA. EM PROCESSO DE HIGIENIZAÇÃO, DETETIZAÇÃO, REPAROS CONFORME ACORDADO ENTRE AS PARTES. ACORDADO OBJETO PARA ADITIVO DESTES.		
ÁREA EXTERNA ESPAÇO RESTAURANTE		
MONTAGEM	5 e 6 de setembro de 2023	06h/22h
ATENDIMENTO	De 7 de Setembro de 2023 Até 10 de março de 2024	09/22h 09/22h
DESMONTAGEM	11 de Março de 2024, salvo prorrogação (vide cláusula 7ª, § 1º)	09/22h

CLÁUSULA 3ª – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES FINANCEIRAS

O espaço está sendo cedido ao CESSIONÁRIO por parte do CEDENTE não havendo custos referente a cessão de uso do espaço. Nenhum valor será devido pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE pela cessão de uso do espaço.

Parágrafo Único: o CESSINÁRIO obriga-se a manter e conservar os equipamentos da CEDENTE, instalados no espaço cedido, cuja listagem encontra-se no anexo 1, e no final da cessão devolvê-los nas mesmas condições em que recebeu.

CLÁUSULA 4ª – DA LIBERAÇÃO DOS ESPAÇOS

Parágrafo 1º: Os espaços em questão serão destinados a fins comerciais, mais especificamente à exploração com o padrão de qualidade já conhecida no mercado há mais de 30 anos (conforme doc. Anexo), e de execução- em caráter emergencial dos serviços de restaurante, lanchonete e cafeteria mediante comercialização de refeições “a la carte”, buffet, lanches, sanduíches, porções, salgados, doces, sobremesas, dentre outros, bem como de bebidas alcoólicas,

como cervejas, vinhos, destilados, drinks diversos, e bebidas não alcoólicas como a água, refrigerante, sucos, cafés, dentre outros.

Parágrafo 2º: Um cardápio mínimo (com uma lista básica de produtos, como salgados assados e fritos, doces em geral e bebidas) pensado na rotina diária de demanda, deverá ser previamente enviado e aprovado pela Diretoria Executiva do LOCADOR, inclusive a cada mudança de preços, que os aprovará ou formulará ressalvas por escrito, em conformidade as disposições vigentes do Estatuto Social e Regimento Interno do Clube Duque de Caxias.

Parágrafo 3º: A CESSIONÁRIA se compromete em apresentar preços razoáveis e não superiores à média de mercado praticada pelos estabelecimentos nas imediações do Clube Duque de Caxias, devendo ser garantida a qualidade dos produtos comercializados, utilizando-se cardápios diferenciados, com qualidade e bom atendimento, em atenção ao que determina o Estatuto Social e Regimento Interno do Clube Duque de Caxias.

I – Os produtos industrializados e não manipulados, como bebidas engarrafadas e enlatadas, salgadinhos lacrados, dentre outros, que não sejam manipulados, deverão seguir os preços médios praticados nas redondezas do Clube Duque de Caxias.

II – Os produtos artesanais / manipulados, de elaboração própria ou não, deverão ser comercializados a preços razoáveis, em atenção ao que determina o Estatuto Social e Regimento Interno do Clube Duque de Caxias.

Parágrafo 4º: Fica expressamente proibida a cobrança de taxas como couvert artístico e/ou a taxa de 10% para garçom.

Parágrafo 5º: Responderá tão somente a CESSIONÁRIA, excluindo de qualquer responsabilidade o CEDENTE, pela manipulação, conservação e preparação dos alimentos e bebidas, bem como pelo respeito aos padrões de qualidade, segurança, higiene alimentar e sustentabilidade exigidos pela legislação vigente.

Parágrafo 6º: As despesas do imóvel não serão obrigação da CESSIONÁRIA devido à condição que ocupa o espaço: caráter temporário, emergencial para atendimento dos associados, além da necessidade de regularização documental, reformas, etc.

Parágrafo 7º: A limpeza e a conservação dos espaços utilizados para a atividade (inclusive os banheiros, bem como caixas de gorduras, coifas, equipamentos de modo geral, dedetização e afins, são responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA, inclusive nos eventos de locação do espaço para festas particulares dos associados que venham a contratar seus serviços.

Parágrafo 8º: Os Banheiros do restaurante serão de livre acesso para os associados, ainda que não venham a consumir nas dependências do espaço.

Parágrafo 9º: O horário de funcionamento da sede social, deverá atender ao melhor interesse dos sócios, sendo que a cozinha deverá operar das 9h até às 22h, durante todos os dias da semana, podendo abrir antes deste horário e/ou

permanecer aberto após este horário, desde que respeitada a legislação quanto ao silêncio e perturbação, caso assim seja necessário, conforme demanda e o movimento dos associados, especialmente em finais de semana e feriados.

I - Durante os eventos especiais os horários serão diferenciados conforme programação social, portanto, deverá funcionar nos horários previamente acordados.

II - Caso a previsão de horário do caput desta cláusula seja demasiada e onerosa à CESSIONÁRIA, esta poderá sugerir alteração da horários ao CEDENTE, devendo comprovar por qualquer forma admitida em Direito a necessidade e possibilidade de redução de carga horária, desde que não prejudique os interesses do associado; mas, havendo possibilidade de prejuízo aos associados, deverá oferecer propostas de mitigação dos mesmos, sempre com vistas ao melhor interesse do associado, mantendo-se o equilíbrio da relação contratual.

Parágrafo 10º: Poderá o CEDENTE, mediante preposto incumbido da tarefa, a qualquer momento e sem aviso prévio, fiscalizar o funcionamento, organização e a limpeza, inclusive estoques e cozinha, visando sempre o interesse do associado, que relatará à CESSIONÁRIA qualquer anormalidade contratual ou situação que configure infração contratual, cuja ciência do relato se dará por escrito que terá prazo razoável para corrigir o que constar no relato.

CLÁUSULA 5ª – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A CESSIONÁRIA deve observar e cumprir o Estatuto Social e Regimento Interno do CEDENTE, bem como as prescrições de segurança, higiene e saúde pública estabelecidas na legislação em vigor ou ditadas pelas autoridades competentes, a exemplo do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, bem como a promover todas as ações necessárias à manutenção da ordem e da integridade física dos sócios no espaço cedido e, também, das instalações objeto deste contrato, que devem ser entregues no mesmo estado e condições em que lhe foram cedidas.

Parágrafo único. A CESSIONÁRIA se responsabilizará por quaisquer danos, principalmente materiais, na infraestrutura dos espaços cedidos, causados pelo mesmo ou por qualquer de seus membros, empregados, representantes, pessoas por ele autorizadas ou que façam parte do evento.

CLÁUSULA 6ª– DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Parágrafo primeiro: A contratação de funcionários e prestadores de serviços, por qualquer natureza ou modalidade, é de responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA, eximindo o CEDENTE de qualquer ônus fiscal, trabalhista, de qualquer natureza, inclusive acidentes de trabalho, previdenciário, e/ou outro(s) inerente(s) à relação contratual, comprometendo-se a assumir o polo passivo de

qualquer demanda, judicial ou não, caso o CEDENTE venha a ser incluído, assumindo totalmente estes ônus.

Parágrafo segundo: Também caberá exclusivamente à CESSIONÁRIA a entrega de EPIs (Equipamento de Proteção Individual) para seus funcionários, arcando com os custos referentes.

CLÁUSULA 7ª – DA VIGÊNCIA E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Parágrafo 1º: Este contrato terá vigência de 06 (seis) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por um único período de igual prazo, desde que a prorrogação se mostre necessária e caso seja de interesse de ambas as partes, atentando primordialmente aos interesses dos associados.

I – Não será admitida eventual segunda prorrogação do contrato, e sendo de interesse de ambas as partes, e desde que atendidas as expectativas dos associados, poderá haver continuidade dos serviços prestados pela CESSIONÁRIA, mediante novo contrato, que se dará pela modalidade de locação.

Parágrafo 2º: Em caso de rescisão deste contrato, se pedida pelo CEDENTE, por inadimplência de qualquer das suas cláusulas pelo CESSIONÁRIO, o CEDENTE terá a prerrogativa de não abrir as portas do espaço cedido no CLUBE DUQUE DE CAXIAS para atendimento ou, a seu critério, impedir a sua continuação após o início das atividades programadas.

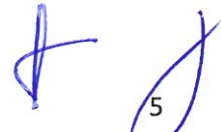
Parágrafo 3º: O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato autoriza o CEDENTE a reintegrar ou imitir-se na posse do imóvel / espaço, bem como em suas benfeitorias e equipamentos, sem necessidade de quaisquer medidas, extrajudiciais ou judiciais, como notificação, protesto, ou qualquer outra, de qualquer índole, sem prejuízo de eventual ação de reparação de danos.

Parágrafo 4º: Obrigar-se-á, ainda, a parte que desrespeitar alguma cláusula ou condição deste contrato, a pagar à parte inocente multa diária igual a 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência do contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convenha e assim se justifique.

Parágrafo 5º: Findo o prazo de notificação de desocupação de espaço por extinção contratual antecipada, o não cumprimento implicará em multa diária equivalente a 20% (vinte por cento) do salário mínimo nacional vigente à época do descumprimento.

CLÁUSULA 8ª – DAS VEDAÇÕES

À CESSIONÁRIA fica expressamente vedado:



I - ceder este contrato, no todo ou em parte, a terceiros sem autorização do CEDENTE;

II - modificar o objeto ou finalidade deste contrato;

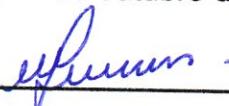
III - exercer, nos espaços ora cedidos, qualquer atividade considerada ilícita no momento da sua realização.

CLÁUSULA 9ª – DO FORO

Fica eleito a Seção Judiciária da Capital do Estado do Paraná, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato ou de sua execução.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor, na presença de quatro testemunhas, devendo ser cumprido pelos Contratantes, seus herdeiros e sucessores.

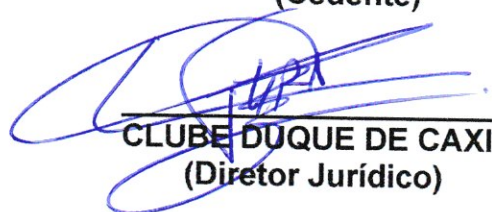
Curitiba, 02 de outubro de 2023.



CLUBE DUQUE DE CAXIAS
(Cedente)



SLAVKA LASKOWSKI
(Cessionário)



CLUBE DUQUE DE CAXIAS
(Diretor Jurídico)

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:
CPF:
TELEFONE:

NOME:
RG:
CPF:
TELEFONE: