CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA, entidade civil, inscrita no CNPJ sob o número 83.901.298/001-38, com endereço na Rodovia José Carlos Daux, 3854 – Saco Grande – Florianópolis – SC – CEP 88032-005, neste ato representada pelo seu presidente, doravante simplesmente denominada de **CEDENTE** e **Márcio Curtolo Carlsson – ME,** empresário individual inscrito no CNPJ sob o n. 00.744.776/0001 – 16, com sede à Rua Deodoro, 200, sala 54, Bairro Centro, Florianópolis/SC – CEP 88010-020, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tem por justo e acertado o presente contrato de cessão, o qual reger-se-á pelo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto do contrato

O presente contrato tem como objeto a cessão pela **CEDENTE** do uso da quadra de tênis de número "01" (um) do paredão anexo à quadra e das áreas acessórias ao tênis. As áreas acessórias compreendem o estacionamento para carros, churrasqueira virada para as quadras e banheiro anexo às quadras, localizados nas dependências da sede, no endereço citado no ***caput*** do presente instrumento, ao **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do preço

O **CESSIONÁRIO** pagará à **CEDENTE** a quantia mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), através de depósito bancário a ser realizado na conta corrente de titularidade da **CEDENTE**, Banco Unicred (136), Agência 1109, conta corrente 5429-1, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao seu vencimento.

Parágrafo primeiro - Em caso de atraso no pagamento descrito no *caput*, o **CEDENTE** fará *jus* ao recebimento dos valores previstos corrigidos monetariamente pelo INPC ou outro índice que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre a totalidade do valor devido, sem prejuízo da rescisão contratual.

Parágrafo segundo – Em caso de suspensão das atividades pelos decretos Governamentais ou qualquer outro motivo de caso fortuito ou força maior, será descontado 50% do valor diário proporcional aos dias não utilizados, visando garantir o equilíbrio econômico financeiro do contrato, ou seja, evitando que apenas uma das partes suporte integralmente os prejuízos decorrentes da pandemia.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Vigência Contratual

Estipulam as partes que o presente instrumento particular terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA QUARTA – Dos limites da utilização do espaço

O **CESSIONÁRIO** poderá utilizar a quadra de tênis número "01" diariamente, das 06:00 às 23:00 horas.

Parágrafo Primeiro - Exceto nos horários das 08:00 às 09:00 horas e das 18:00 às 19:00 horas, diariamente, quando a utilização será exclusiva do associado da **CEDENTE** e nas quartas-feiras e sextas-feiras das 09:00 às 16:00 horas, período reservado ao Projeto Social IGK. Nestes horários o CEDENTE deverá disponibilizar o uso dos banheiros anexos às quadras descritos no objeto da presente cessão. A **CEDENTE** se responsabiliza pela integridade dos espaços, mantendo-os e preservando-os nas mesmas condições em que os recebeu, respondendo por perdas e danos caso de descumprimento da presente obrigação durante o uso do Projeto Social IGK e seus associados.

Parágrafo Segundo - Não haverá cobrança de estacionamento para os usuários previamente cadastrados na forma do parágrafo oitavo, da cláusula quarta, sendo o número máximo de dez automóveis/motocicletas no espaço em frente às quadras de tênis.

Parágrafo Terceiro- O **CESSIONÁRIO** deverá informar por listagem a ser remetida para o email XXXXXXXX o nome e o número do documento de identidade de todos os seus usuários, remetendo previamente cópia do referido documento para constar dos cadastros da cessionária. Caso haja usuários eventuais, ficam sujeitos às mesmas exigências que deverão ser supridas com no mínimo de 48 horas de antecedência.

Parágrafo Quarto – Publicidade; O **CESSIONÁRIO** poderá vender cotas de patrocínio dentro das quadras; como, muros e churrasqueira, tendo a **CEDENTE** a participação de 40% do valor líquido da cotas, considerando também os descontos de marketing e outros, para a efetiva colocação do apoiador dentro do espaço cedido, desde que respeitadas as publicidades que lá existam e que as novas sejam prévia e expressamente aprovadas pela **CESSIONÁRIA**.

Parágrafo Quinto – Churrasqueira; estará disponível para o **CESSIONÁRIO**, não necessitando de prévia autorização para utilização.

Parágrafo Sexto – Cabana 10; será utilizada como apoio nos eventos de final de semana e/ou feriados, sem custo para uma reserva ao mês, não cumulativa em caso de não utilização.

Parágrafo Sétimo – Banheiro; será exclusivamente utilizado pelos praticantes de tênis associados ou não associados, podendo ser fechado com chave pelo **CESSIONÁRIO**, exceto nos horários previstos pelo uso dos usuários da quadra 1 e nos horários previstos no parágrafo primeiro, da cláusula quarta.

Parágrafo Oitavo – Quadra; É de pleno direito de o **CESSIONÁRIO** alugar a quadra para pessoas naturais ou jurídicas, sendo este, de forma ocasional ou mensal, desde que obedecidos os requisitos do parágrafo terceiro, da cláusula quarta.

CLÁUSULA QUINTA - Das Obrigações do CEDENTE

Parágrafo Primeiro - A **CEDENTE** se obriga a entregar as quadras de tênis em perfeitas condições de uso, assim como, a iluminação, drenagem (canos desobstruídos) revisadas e local limpo.

Parágrafo Segundo -É dever da **CEDENTE** efetuar os pagamentos oriundos de taxas, contas de luz, água/esgoto/lixo, IPTU e qualquer outra contribuição que venha a ser instituída pelas autoridades.

CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações do Cessionário

O **CESSIONÁRIO** se obriga a zelar pela integridade dos espaços, mantendo-os e preservando-os nas mesmas condições em que os recebeu, respondendo por perdas e danos caso de descumprimento da presente obrigação.

Parágrafo Primeiro – O **CESSIONÁRIO** se compromete a atender aos padrões exigidos pela **CEDENTE** no tocante a higiene, limpeza e nível de ruídos sonoros nos espaços cedidos.

Parágrafo Segundo - O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se por qualquer ato ou fato ocorrido nos locais cedidos, responsabilizando-se inclusive por eventual conduta inadequada das pessoas que estiverem nas dependências da **CEDENTE** sob suas ordens.

Parágrafo Terceiro – O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento da mão de obra e materiais para a manutenção das quadras e paredão, e dos demais locais de seu uso, comprometendo-se a restituí-los no estado em que se encontram no dia da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Quarto – A utilização dos espaços objeto do presente instrumento ficará limitada ao propósito para o qual se destina: a prática do esporte Tênis e atividades daí advindas.

Parágrafo Quinto – O **CESSIONÁRIO** permitirá o acesso ao **CEDENTE** aos espaços cedidos para fins de vistoria a qualquer tempo.

Parágrafo Sexto – O **CESSIONÁRIO** permitirá acesso ao espaço cedido para manutenção da área de publicidade.

Parágrafo Sétimo - A iluminação das quadras e paredão, e de toda a área utilizada também será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** quanto à manutenção e preservação. É dever do **CESSIONÁRIO** primar pela economia de energia elétrica e água, sendo certo que na ausência de praticantes durante o período noturno, as luzes deverão ser apagadas imediatamente após a finalização da partida ou treinamento.

Parágrafo Oitavo - O banheiro anexo às quadras será de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** quanto a limpeza, assim como a limpeza da churrasqueira após a sua utilização.

Parágrafo Nono - Ao CESSIONÁRIO caberão todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho decorrentes da relação empregatícia entre esta e seus eventuais prepostos ou empregados que forem designados para a execução das obrigações por ela contraídas no presente instrumento, ou para a utilização do local cedido.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das benfeitorias

Fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria no espaço, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da **CEDENTE**.

Parágrafo Único - Havendo a necessidade de benfeitorias necessárias, estas serão por conta da **CESSIONÁRIO**, sendo certo que não poderá a **CESSIONÁRIO** exigir qualquer ressarcimento.

CLÁUSULA OITAVA – Da Rescisão Contratual

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante simples notificação por escrito de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA – Do foro

Elegem os contratantes o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato.

E por estarem livremente justos e contratados, cientes da obrigação contraída e das consequências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

Florianópolis, 10 de abril de 2021.

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA
ADEMAR JOSÉ DE OLIVEIRA PAES JUNIOR
PRESIDENTE

MÁRCIO CURTOLO CARLSSON - ME

Testemunha 1 NOME: CPF/MF: ass:

Testemunha 2: NOME: CPF/MF: ass: