CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre

1. Como Primeiro Outorgante, **INSTITUTO PORTUGUÊS DA JUVENTUDE**, pessoa colectiva de direito público n.º 502 101 903, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 194, em Lisboa, representado pela sua Presidente da Comissão Executiva, Dra. Maria Geraldes, na qualidade de senhorio,

E

2. Como Segunda Outorgante, **DIRECÇÃO-GERAL DO ENSINO SUPERIOR** (DGES), titular do Cartão de Identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 600061388, com sede na Avenida Duque D'Ávila, n.º 137, em Lisboa, representada pelo seu Director-Geral, Prof. Doutor António Morão Dias, na qualidade de arrendatária ou inquilina,

É CELEBRADO DE BOA FÉ E DE COMUM ACORDO O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE O PRIMEIRO E O SEGUNDO OUTORGANTES DE QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE OS CONSIDERANDOS E CLAUSULADO.

CONSIDERANDO:

a) Que o Primeiro Outorgante e o Estado Português são os únicos e legítimos proprietários, em regime de compropriedade, do 5.º, 6.º, 7.º e 8.º andares, bem como da área de 175,5m2 de arrumos e de quatro lugares de estacionamento do prédio sito na Avenida Duque D'Ávila, n.º 137-A a 137-C, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o n.º 1157-A, da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa e descrito na 8.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 11.579, a fls. 44v do Livro B-40 das mesmas freguesia e concelho;

b) Que, tendo sido consultada, nos termos legais, a Direcção-Geral do Património do Estado, foi concedido, por despacho de 16/02/2005, parecer favorável à celebração do presente contrato de arrendamento;

c) Que, o supra referido despacho tem o valor de assentimento, exigido nos termos do artigo 1024.º do Código Civil, para que o comproprietário, INSTITUTO PORTUGUÊS DA JUVENTUDE, possa arrendar as fracções objecto do presente contrato;

d) Que, por despacho de Sua Excelência o Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior de 14.12.2005, cuja cópia se anexa e considera parte integrante deste contrato, foi autorizada a realização da despesa correspondente ao encargo anual com a renda do imóvel a locar, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, e aprovada a minuta do contrato.

AS PARTES ACORDAM:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O Primeiro Outorgante é comproprietário do 5.º, 6.º, 7.º e 8.º andares, bem como da área de 175,5m2 de arrumos e de quatro lugares de estacionamento do prédio sito na Avenida Duque D'Ávila, n.º 137-A a 137-C, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o n.º 1157-A, da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa e descrito na 8.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 11.579, a fls. 44v do Livro B-40 das mesmas freguesia e concelho.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante dá de arrendamento à Segunda Outorgante e esta aceita, as parcelas acima identificadas na cláusula primeira, com as áreas úteis constantes das plantas que se anexam ao presente contrato sob a designação de "Anexo I", as quais dele passam a fazer parte integrante.

2. A Segunda Outorgante tem ainda direito ao uso em comum de parte da garagem do prédio, num total de três lugares de estacionamento, conforme planta da garagem que se anexa ao presente contrato sob a designação de "Anexo II".

CLÁUSULA TERCEIRA

O arrendamento, mútua e reciprocamente acordado e consubstanciado no presente acordado, é celebrado pelo período de um ano, com início no dia 1 de Julho de dois mil e seis, supondo-se a partir desta data sucessivamente prorrogado por iguais períodos, nos termos legais.

CLÁUSULA QUARTA

1. A renda anual acordada é de 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil euros), devendo ser paga em duodécimos, no valor de € 13.500 (treze mil e quinhentos euros).

2. Considerando, porém, as obras realizadas nas partes comuns, bem como as obras de recuperação efectuadas no 5.º, 6.º, 7.º e 8.º andares pela DGES, as partes acordam num ajustamento da renda mensal, passando esta a ter o valor de € 10.143 (dez mil cento e quarenta e três euros) durante os primeiros dez anos do contrato.

3. A renda será paga por depósito na conta n.º 078101120000000684309, até ao 8.º dia do mes anterior a que respeitar.

4. A renda será actualizada anualmente em função da Portaria que fixar os coeficientes da actualização anual para os contratos de arrendamento não habitacionais, ocorrendo a primeira actualização somente um ano após a data da celebração do presente contrato.

5. O encargo resultante do pagamento da renda acordada, será suportado no respectivo ano económico, no Orçamento do O.E., pela verba inscrita no Capítulo 02, Divisão 03, Subdivisão 00, Rubrica de Classificação Económica 020204 – Locação de Edifícios.

CLÁUSULA QUINTA

O prédio a arrendar e que constitui o objecto do presente contrato destina-se à instalação e funcionamento dos serviços da Direcção-Geral do Ensino Superior ou dos serviços que o substituírem ou sucederem nas suas atribuições e competências, não podendo ser dado qualquer outro uso, sem autorização expressa por escrito do Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SEXTA

O Primeiro Outorgante autoriza a arrendatária, ora Segunda Outorgante a proceder às adaptações exigidas pelas necessidades dos serviços a instalar com exclusão de quaisquer outras.

& Único: Quaisquer obras realizadas pela arrendatária susceptíveis de causarem danos a terceiros, serão da inteira e única responsabilidade da arrendatária.

CLÁUSULA SÉTIMA

Todas as obras e benfeitorias que venham a ser efectuadas de harmonia com o disposto na cláusula sexta, e que serão sempre por conta e responsabilidade da arrendatária serão desde logo qualificadas como benfeitorias úteis e necessárias e ficarão pertença do senhorio, sem direito a qualquer indemnização ou retenção por parte da arrendatária.

CLÁUSULA OITAVA

1. A arrendatária não poderá fazer quaisquer obras nos locais arrendados que alterem a sua estrutura externa constante do Anexo I ao presente contrato, bem como todas as que não possam justificar-se nos termos do artigo 1043.º do Código Civil e do n.º 1 do art. 4.º do Regime do Arrendamento Urbano, salvo autorização expressa do senhorio, que será sempre concedida por escrito.

2. A arrendatária não poderá, igualmente, fazer quaisquer obras nas partes comuns do edifício salvo autorização expressa do condomínio que poderá ser concedida em assembleia de condomínio.

CLÁUSULA NONA

Todas as despesas e encargos tidos com a electricidade e água, manutenção e conservação dos elevadores, sistemas de produção ou distribuição de ar condicionado, sistema automático de detecção de incêndios, bem como as de condomínio, ficam a cargo da arrendatária.

CLÁUSULA DÉCIMA

Quando não lhe convier a continuação do arrendamento a arrendatária obriga-se a colocar escritos com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do período de prorrogação, comunicando esse facto ao senhorio por carta registada com aviso de recepção, obrigando-se, ainda, a mostrar os locais arrendados a quem pretender vê-los até que o senhorio disso prescinda, entregando os referidos locais em bom estado de conservação e limpeza no último dia de vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Para quaisquer litígios ou interpretações emergentes do presente contrato é competente o foro da comarca de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.

Por ser feito de boa fé e corresponder à expressão das suas vontades os outorgantes assinaram este contrato em duplicado nos termos e condições em que fica exarado.

Lisboa, 1 de Julho de 2006

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

O DIRECTOR-GERAL
DO ENSINO SUPERIOR
António Morão Dias

ADENDA AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre:

1. **INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E DA JUVENTUDE, I.P.**, pessoa coletiva de direito público n.º 502 101 903, com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, n.º 55, Lisboa, representado pelo seu Presidente, Augusto Fontes Baganha, com poderes para a prática do presente ato, conforme Deliberação do Conselho Diretivo do IPDJ,I.P., nº 1287/2016, publicada do Diário da República, 2.ª Série, N.º 160 de 22 de agosto de 2016, doravante designado por Primeiro Outorgante;

E,

2. **DIREÇÃO-GERAL DO ENSINO SUPERIOR**, pessoa coletiva n.º 600061388, com sede na Avenida Duque d´Ávila, n.º 137, Lisboa, representada pelo Diretor-Geral, Professor Doutor João António de Sampaio Rodrigues Queiroz, com poderes para a prática do presente ato, nos termos do disposto no artigo 7.º da Lei n.º 2 /2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação, doravante designada por Segundo Outorgante;

Considerando que,

a) Na data de 1 de julho de 2006, foi celebrado um contrato de arrendamento pelo prazo de um ano, prorrogado por iguais períodos, entre o Primeiro e o Segundo outorgante;
b) O Primeiro Outorgante necessita de um dos pisos arrendados, nomeadamente o 5º andar para a instalação dos serviços da Autoridade Antidopagem de Portugal (ADoP), bem como, um dos lugares de estacionamento;

É de boa-fé e mutuamente aceite a presente adenda ao contrato de arrendamento entre o Primeiro e a Segunda Outorgantes, que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Em alteração ao n.º 1 e n.º 2 da Cláusula Segunda do contrato, as partes acordam pela presente adenda que o Primeiro Outorgante mantém o arrendamento à Segunda Outorgante das parcelas identificadas na Cláusula Primeira do contrato, bem como a área 175,5 m2 de arrumos, com exceção do 5.º piso e de um lugar de estacionamento, o qual foi aceite pela Segunda Outorgante.

CLÁUSULA SEGUNDA

Em consequência, procede-se também à alteração da Cláusula Quarta do contrato, sendo que a renda mensal acordada passa a ter o valor de **10.455,91€ (dez mil, quatrocentos e cinquenta e cinco euros e noventa e um cêntimos),** o qual será atualizado anualmente através da Portaria que fixar os coeficientes da atualização anual para os contratos de arrendamento não habitacional correspondendo apenas ao arrendamento dos 6.º, 7.º e 8.º andares, bem como da área de 175,5 m2 de arrumos e de três lugares de estacionamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

A presente adenda produz os seus efeitos a partir do dia 1 de setembro de 2016, e é válida pelo prazo da vigência do Contrato de Arrendamento ao qual está anexa e de que faz parte integrante.

CLÁSULA QUARTA

Em tudo o mais as partes mantêm inalterado o contrato de arrendamento celebrado.

CLÁSULA QUINTA

A presente adenda é elaborada em duplicado, destinando-se um exemplar para cada uma das partes, e é constituído por 2 páginas, sendo a última assinada e as demais rubricadas por cada um dos outorgantes.

Lisboa, 1 de setembro de 2017.

Pelo Primeiro Outorgante

(Augusto Fontes Baganha)

Pelo Segundo Outorgante

(João António de Sampaio Rodrigues Queiroz)