

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARCIAL DE ÁREA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AULAS DE FUTEBOL.

A **AABB - ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL**, associação assistencial, desportiva, cultural, social e recreativa, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n.º 00.126.354/0001-87, com sede na ALC-SO 34 Lote 12 Alameda 30 Setor de Clubes, no Município de Palmas (TO), CEP 77.001-970, neste ato representado por seu Presidente, **SR. LUIS BENVINDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade n.º 1326160, expedida pela SSP-GO e do inscrito no CPF sob o número 463.694.061-04 inscrita no CNPJ sob n.º 00.126.354/0001-87, doravante denominada simplesmente **ARRENDADORA**, **PALMAS SOCIETY EIRELY**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 21.927.670/0001-28, sede na quadra 405 Sul Alameda 32, HM 6, Lote nº 3, CEP 77.015-648, Bairro Plano Diretor Sul, cidade de Palmas/TO, neste ato representado por **FERNANDO LUIS RIZZATTI PEREIRA DIAS**, RG nº 34.032.258-5, CPF nº 284.408.958-52, doravante denominada simplesmente **ARRENDATÁRIO**, resolvem celebrar e cumprir, nesta e na melhor forma de direito, o presente Contrato de Arrendamento Parcial de Área para Prestação de Serviços de Aulas de Futebol, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto – A ARRENDADORA é legítima proprietária da área localizada em sua sede situada no endereço acima declinado da AABB, composta de 01 campo de futebol oficial, 02 campos de futebol societ, 01 quadra poli esportiva, 01 quadra de areia, bem como acesso aos banheiros, bebedouros, cantina, áreas cobertas e demais deslocamentos necessários à demanda do projeto que passa a integrar o presente Contrato.

Parágrafo único – Podem as partes após um (ano) de contrato, em comum acordo decidir pela quebra do contrato sem multa desde que documentado formalmente e estabeleça um prazo de 30 (trinta) dias para a ruptura. Caso não se cumpra este prazo a parte prejudicada recebe em seu favor o correspondente a 100% (cem) do valor arrecadado do último mês.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das instalações – O ARRENDATÁRIO recebe as instalações de uso da escolinha em perfeito estado de funcionamento, próprias para a ministração das aulas da ARRENDADORA, pelos quais esta se obriga a zelar por sua manutenção, conservação, bem como providenciar imediata reposição ou conserto, em caso de falta, falha e/ou dano causado ao bem fornecido, seja em razão de desídia ou uso inadequado.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das obrigações da ARRENDATÁRIA – São obrigações da ARRENDATÁRIA, às quais se compromete fielmente a cumprir:

- a. Prestar serviços atinentes a ministrar aulas de futebol, sob sua única e exclusiva responsabilidade, para quantidade de alunos compatível com a capacidade da área cedida, obrigatória e exclusivamente monitorada e acompanhada pela própria ARRENDATÁRIA, regularmente qualificada e registrada junto ao órgão competente e de acordo com as exigências legais, mediante o recebimento de mensalidade compatível com o mercado a ser cobrada dos alunos inscritos;
- b. Manter limpa e bem conservada as áreas ora cedida e adjacências, assim como os bens incorporados;
- c. Oferecer aos alunos materiais e equipamentos de qualidade e em perfeitas condições de uso, responsabilizando-se por acidentes e incidentes que possam vir a ocorrer no transcurso da prestação de serviços, sem quaisquer responsabilidades e/ou solidariedade e subsidiariedade com a ARRENDADORA;
- d. Prestar os serviços, objeto do presente contrato, exclusivamente durante a semana em período matutino e vespertino;



- e. Devolver à ARRENDADORA, ao final do presente arrendamento, as instalações de uso em perfeitas condições de conservação e funcionamento;
- f. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano físico, letal ou não, bem como material e/ou moral, comprovadamente causado ao aluno regularmente inscrito, em virtude da prestação de seus serviços profissionais, respondendo o mesmo, isoladamente também, por eventual condenação em processo civil, penal, previdenciário e/ou fiscal-sanitário, sem quaisquer vínculos, inclusive de solidariedade e/ou subsidiariedade, com a ARRENDADORA;
- g. Remunerar à ARRENDADORA para a manutenção da área especificada na Cláusula Primeira, de conformidade com os termos acordados na Cláusula Quinta;
- h. Não utilizar, sob nenhuma hipótese, o nome da ARRENDADORA na praça local ou circunvizinha, com o objetivo de beneficiarem-se pela aquisição de bens, produtos, serviços, etc., sob pena de ser-lhe imputada responsabilidade civil;
- i. Firmar, junto a cada associado interessado nas aulas de esporte, contrato de prestação de serviços com a especificação das cláusulas e condições estabelecidas entre as partes envolvidas, sem qualquer vinculação com a ARRENDADORA.

CLÁUSULA QUARTA – Das obrigações da ARRENDADORA – São obrigações da ARRENDADORA:

- a. Disponibilizar à ARRENDATÁRIA a exclusiva utilização da área arrendada, com vistas à prestação de serviços de competência e responsabilidade exclusiva da ARRENDATÁRIA, nos dias e horários estabelecidos no item "d" da Cláusula Quarta, os quais foram previamente acordados entre as partes;
- b. Dar amplo conhecimento aos associados e dependentes sobre o oferecimento das aulas de futebol, com a indicação da empresa/profissional responsável, bem como informar aos mesmos a exclusiva destinação da área ora arrendada para a prática das atividades a serem exercidas pela ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – Do valor do arrendamento – Pelo arrendamento parcial ora pactuado caberá à ARRENDADORA ressarcir à ARRENDATÁRIA, mensalmente, o valor de R\$ 70% (setenta), do total arrecadado das mensalidades dos alunos matriculados. A ARRENDADORA fica responsável pelo recebimento das mensalidades via DÉBITO em conta e Boleto, devendo prestar contas mensalmente efetuar pagamento à ARRENDATÁRIA de 70% (setenta) do valor recebido até o 15º (Décimo quinto) dia útil de cada mês.

CLÁUSULA SEXTA – Da fiscalização – Fica reservada à ARRENDADORA o direito de exercer ampla fiscalização e controle das atividades exercidas pela ARRENDATÁRIA em suas dependências, sem prévia comunicação e quando assim julgar conveniente. Compromete-se, também, a apresentar os comprovantes de quitação de tais obrigações, sempre que for solicitado pela ARRENDADORA.

Parágrafo único – A ARRENDADORA deverá exigir da ARRENDATÁRIA a comprovação do fiel cumprimento de todas as obrigações oriundas deste instrumento, principalmente aquelas inerentes aos seus contratados, inclusive os devidos recolhimentos cabíveis, ademais daquelas relativas à qualidade dos serviços a serem prestados e a manutenção e limpeza das instalações de uso, que fica sob encargo do ARRENDATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da transferência do contrato – A ARRENDATÁRIA não poderá transferir este contrato, nem ceder ou emprestar, no todo ou em parte, a área ora arrendada e seus bens, assim como também não poderá fazer modificações nas instalações da área cedida sem o prévio consentimento por escrito da ARRENDADORA.



CLÁUSULA OITAVA – Da rescisão – O descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do presente contrato repercutirá em sua rescisão e imediata desocupação das instalações arrendadas, incorrendo, à parte que lhe der causa, à indenização de três meses do arrendamento, na forma da Cláusula Quinta, em favor da parte lesada.

Parágrafo único – No caso de morte, falência ou insolvência da ARRENDATÁRIA, bem como de seu eventual abandono do arrendamento ora efetivado, fica facultado à ARRENDADORA o direito de proceder à sua imediata substituição e conseqüente rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – Da Cobrança – A ARRENDATÁRIA compromete-se a avisar com 15 dias de antecedência se utilizara o campo no período de férias escolares, não utilizando a ARRENDADORA se compromete a não emitir cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do prazo de vigência – Fica estabelecida o prazo contratual de 12 (doze) meses, contados a partir da data da formalização deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, se assim for do interesse das partes, mediante Termo Aditivo, desde que, porém, sejam previamente conferidas as condições de uso e funcionamento das quadras.

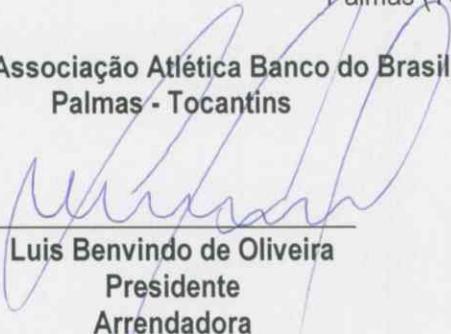
Parágrafo único – Havendo o desinteresse de uma das partes pela prorrogação do prazo de vigência acima indicado, deverá a outra parte ser formalmente comunicada a respeito com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do referido prazo contratual.

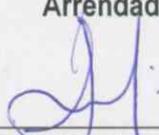
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Foro - Fica eleita o foro da Comarca de Palmas (TO), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões resultantes deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, ratificam as partes todas as cláusulas deste contrato e o firmam em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

Palmas (TO), 01 de Junho de 2021.

**AABB - Associação Atlética Banco do Brasil
Palmas - Tocantins**


Luis Benvindo de Oliveira
Presidente
Arrendadora


Palmás Society Eirely ME
Arrendatário

Testemunhas:

PALMAS SOCIETY EIRELI - ME
CNPJ: 20.170.070/0001-28

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: