



1.ª ADENDA

ao

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO POR CONCESSÃO DE
USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE**

entre

FREGUESIA DO LUMIAR

e

BOSQUE E POETAS, LDA.



Entre:

FREGUESIA DO LUMIAR, pessoa coletiva n.º 508 415 110, com sede na Alameda das Linhas de Torres, n.º 156, 1750-149 Lisboa, representada por Ricardo Mexia, Presidente da Junta de Freguesia do Lumiar, com poderes para o ato por deliberação da Junta de Freguesia do Lumiar de 25 de setembro de 2023, e adiante designada por **FREGUESIA**;

E

BOSQUES E POETAS, LDA., pessoa colectiva n.º 514462507, com sede na Rua Mário Cesariny, n.º 5, 7.º D, 1600-313 Lisboa, neste ato representada por Rui Filipe Ramos Ferreira, Sócio-Gerente, com poderes para o ato, titular do cartão de cidadão n.º 1298900817X8, válido até 18/12/2029, e adiante designada por **BOSQUES E POETAS**;

Em conjunto designadas por **PARTES**;

E

CELESTIAL MOUNTAIN, UNIPessoal, LDA, pessoa colectiva n.º 515985716, com sede no Jardim do Miradouro de São Bento, 2005-191 Santarém, neste ato representada por Shah Nawas, Gerente dotado de poderes para efeito, e adiante identificada como **CELESTIAL MOUNTAIN**,

Considerando que:

1. Foi pelas PARTES celebrado, aos 28 de outubro de 2022, um contrato de arrendamento por concessão de uso privativo para exploração de quiosque com esplanada, sito na Alameda das Linhas de Torres e Rua Professor Manuel Valadares, freguesia do Lumiar, em Lisboa;
2. O presente contrato tem por objecto um quiosque com uma área de implantação de 13,25 m², bem como uma esplanada com a dimensão máxima de 60 m²;



3. O prazo do contrato é de três anos, sendo susceptível de renovação por períodos de um ano, com um limite máximo de duração de onze anos;
4. O valor da renda mensal contratualmente estabelecido é de € 1.000,00 (mil euros), com isenção de IVA;
5. O espaço objeto do contrato destina-se à prestação, mediante retribuição, de serviços de bebidas e produtos de cafetaria, conforme decorre da legislação aplicável;
6. A atual Concessionária, BOSQUES E POETAS, pretende ceder a sua posição no referido contrato à Cessionária, CELESTIAL MOUNTAIN;
7. Ambas as PARTES assentem na cessão da posição contratual de Concessionário para a sociedade comercial indicada no considerando anterior;
8. Por força da cláusula vigésima sétima do caderno de encargos, elemento integrante do contrato de arrendamento por concessão nos termos da cláusula terceira, n.º 2, al. c), do caderno de encargos, carece de autorização escrita do Concedente a cessão da posição contratual de Concessionário, cometida à BOSQUES E POETAS, sob pena de invalidade do negócio celebrado;
9. Pretende a atual Concessionária, BOSQUES E POETAS, ceder a sua posição contratual, e querendo fazê-lo de acordo com as estipulações contratuais vigentes, dever-se-á realizar a presente Adenda ao Contrato de Arrendamento por Concessão celebrado entre as Partes, da mesma ficando a constar a autorização escrita do Concedente em relação ao negócio em causa.

É livremente e de boa-fé celebrada, nos termos da cláusula vigésima sétima do caderno de encargos, a presente Adenda ao Contrato de Arrendamento por Concessão de Uso Privativo



para exploração de quiosque de 28 de outubro de 2022, que se enquadra pelos considerandos supra e se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL)

1. A BOSQUES E POETAS, agora Cedente, cede, pelo valor de € 12.000,00 (doze mil euros), a sua posição no contrato de arrendamento suscitado nos considerandos à assim Cessionária CELESTIAL MOUNTAIN.
2. Procede a Cessionária à entrega do valor referido no número anterior, no momento da concretização da presente Adenda, através de transferência bancária para o IBAN da Cedente PT50 0010 0000 4843 3740 0014 0.
3. O montante estipulado destina-se a cobrir o valor dos vários equipamentos existentes no quiosque e que foram adquiridos pela Cedente.
4. O estado de funcionamento e conservação do espaço e respectivos equipamentos é do perfeito conhecimento da Cessionária, reconhecendo que o valor estabelecido reflecte essa circunstância, pelo que não poderá invocar quaisquer vícios ou inidoneidade dos mesmos, nem exigir a sua reparação ou substituição pela Cedente ou apresentar reclamação, seja a que título for, quanto à sua condição.
4. Aceita e vincula-se a Cessionária, após formalização da presente cessão da posição contratual, a cumprir integralmente o contrato identificado nos considerandos, sem quaisquer reservas ou condições.



CLÁUSULA SEGUNDA

(AUTORIZAÇÃO ESCRITA DA CONCEDENTE)

1. Conforme decorre da cláusula vigésima sétima do caderno de encargos, oferece a Concedente a sua autorização expressa e escrita à cessão da posição contratual constante da cláusula anterior.
2. Adstringe-se a Cessionária, e assim Concessionária, a cumprir as obrigações e a observar os deveres decorrentes do contrato enunciado nos considerandos.

CLÁUSULA TERCEIRA

(TERMOS POSTERIORES À CESSÃO)

1. Após formalização da presente adenda, consente a Concedente, FREGUESIA, na imediata utilização e exploração do estabelecimento por parte da CELESTIAL MOUNTAIN.
2. Nesse momento, após formalização da presente adenda, deverá a CELESTIAL MOUNTAIN promover a celebração dos contratos de fornecimento necessários ao cumprimento do contrato mencionado nos considerandos.

Feito e assinado em Lisboa, aos 26 dias do mês de setembro de 2023, em três exemplares de seis folhas cada, ficando cada um na posse das **PARTES** e da **CELESTIAL MOUNTAIN**.

Pela **Junta de Freguesia do Lumiar**,

(Ricardo Mexia)

Presidente da Junta de Freguesia do Lumiar



Pela **Bosques e Poetas, Lda.**

(Rui Filipe Ramos Ferreira)

Sócio-Gerente

Pela **Celestial Mountain, Unipessoal, Lda.,**

(Shah Nawas)

Gerente