

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO E EQUIPAMENTOS

Pelo presente instrumento que entre si fazem, de um lado, o **CLUBE CAMPESTRE DE RIO VERDE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 02.607.570/0001-70, sediado na Avenida Campestre, n. 71 – Setor Solar Campestre – município de Rio Verde – Estado de Goiás – CEP: 74.907-580, neste ato representado por seu Diretor Presidente, **DJAN GOULART MORAIS**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o n.660.274.891-20, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, e, de outro lado, **FABIANO DE CASTRO PEREIRA**, Microempreendedor individual, com endereço comercial na Rua Abel Pereira de Castro, n. 985 – apartamento 1.802 – Setor Central – Município de Rio Verde – Estado de Goiás – CEP: 75.900-000, devidamente inscrito no CPNJ sob o n. 46.108.402/0001-05, neste ato representado pelo seu representante legal, o senhor **FABIANO DE CASTRO PEREIRA**, brasileiro, maior, professor de natação, devidamente inscrito no CPF: 011.021-16-64, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**.

### CONSIDERAÇÕES:

- I). O **LOCADOR** se trata de um clube recreativo que mantém um centro esportivo com instalações próprias para atividade física e aperfeiçoamento pessoal, nele se incluindo uma **piscina semi olímpica com medida de 25 metros**, onde podem ser ministradas aulas de natação, e programas ondem podem ser cadastrados os alunos para emissão de boletos.
- II. Aos associados do **LOCADOR** são disponibilizadas atividades em grupo ou individual.
- III. Existe interesse por parte de alguns associados em receber treinamento individualizado e diferenciado de natação e outras atividades aquáticas, além daqueles já ofertados pelo **LOCADOR**.
- IV). O **LOCATÁRIO**, profissional de educação física especializado na prescrição e acompanhamento de exercícios físicos de natação de forma individualizada ou em grupo, tem interesse no uso das instalações e equipamentos do **LOCADOR**, relacionado a piscina descrita no item I, com a exclusiva finalidade de ministrar aulas e/ou treinamentos de natação e atividades aquáticas aos seus clientes, associados do **LOCADOR**.

**RESOLVEM** as partes, por este ato e na melhor forma de direito, celebrar o presente contrato, em consecução aos interesses de cada uma delas, manifestados nas considerações acima, mediante às seguintes condições:

1). **OBJETO**

1.1). O **LOCADOR**, por este ato, cede ao **LOCATÁRIO** o espaço e equipamentos constantes de sua piscina acima descrita, bem como o direito de utilização do software para cadastramento de alunos e emissão de boletos, com a exclusiva finalidade de que este ministre aulas e/ou treinamento físico de natação de forma particular em grupo e ou de individualizado aos clientes, associados ao **LOCADOR**, que o contratar diretamente para esse fim.

2). **PREÇO**

2.1). O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, pela cessão do espaço e equipamentos e o software que viabilizará a emissão dos boletos para o pagamento da mensalidade e cadastramento dos alunos, o equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor cobrado do cliente pelo **LOCATÁRIO** por mês, ou outra forma de cobrança.

2.2). As turmas de natação, e os horários para ministrar as aulas, serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, e serão ministradas de segunda feira a sexta feira, não podendo haver aulas nos finais de semana, quando a piscina ficará com uso exclusivo para recreação dos sócios.

2.3). o **LOCARÁRIO**, poderá para melhorar o rendimento das aulas afixar raias na piscina locada, se comprometendo a retira-las na sexta feira para que a piscina fique somente para uso recreativo.

2.4). No primeiro dia útil subsequente ao mês de utilização da piscina, será gerado pelo **LOCADOR** relatório para cômputo da quantidade de alunos que pagaram as mensalidades. O relatório será entregue ao **LOCATÁRIO**, que terá o prazo de cinco dias úteis para manifestar se está de acordo com valores arrecadados, quando após vistoria de ambas as partes haverá o rateio dos valores arrecadados, onde 20% dos valores arrecadados ficaram com o **LOCADOR**, e 80% (oitenta por cento) dos valores arrecadados serão repassados ao **LOCATÁRIO**, que se compromete a emitir uma nota fiscal para repasse do valor.

### 3). REGRAS PARA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO/EQUIPAMENTOS

3.1). O LOCATÁRIO somente poderá utilizar a piscina ora locada para ministrar aulas/treinamentos de natação aos associados do LOCADOR que o contratar.

3.2). O LOCATÁRIO deverá manter o local organizado e em perfeito estado de conservação, durante e após a utilização da piscina, colocando todos os materiais e equipamentos utilizados no local a estes destinados. O descumprimento desse dever poderá implicar na proibição de utilização do espaço/equipamentos, a critério do LOCADOR.

3.3). O LOCATÁRIO e seus clientes estarão sujeitos ao regulamento interno e/ou ao estatuto do LOCADOR, em todas as suas cláusulas, devendo observar, ainda, as seguintes condutas:

- a). permanecer na piscina com postura ética, técnica e educadora;
- b). zelar pela ordem e pela asseio do local de trabalho, guardando sempre o material utilizado em seus respectivos locais;
- c). é proibida a sublocação, cessão e empréstimo, total ou parcial do objeto do presente contrato.

### 4). ENCARGOS E RESPONSABILIDADES

4.1). O LOCADOR não terá nenhuma participação nas aulas ministradas pelo LOCATÁRIO, não assumindo junto a este qualquer responsabilidade no caso de inadimplência por parte dos alunos.

4.2). É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO a gestão e execução de suas atividades no âmbito das instalações da piscina, tais como planejamento das aulas, controle de frequência dos clientes e demais atos correspondentes, detendo, ele, ampla e total autonomia para agir.

4.3). O LOCATÁRIO se responsabiliza de forma exclusiva por seus atos ou omissões na execução do presente contrato, tanto em relação aos seus clientes, tanto em relação a terceiros com os quais se relacione no âmbito e por força desse instrumento, ficando o LOCADOR isento de qualquer espécie de responsabilidade. Caso o LOCADOR seja responsabilizado judicial ou extrajudicialmente por ato praticado pelo LOCATÁRIO, em

decorrência deste contrato, ele, LOCATÁRIO, fica obrigado a ressarcir integralmente o LOCADOR, se obrigando ao pagamento de todos os ônus por este suportado.

4.4). O LOCATÁRIO se obriga a comparecer espontaneamente em juízo, na hipótese de toda e qualquer ação intentada contra o LOCADOR, por clientes seus ou por terceiros, em razão de fatos relacionados ao serviço prestado nas dependências deste, por força do presente instrumento, reconhecendo sua condição de verdadeiro responsável, substituindo o LOCADOR no processo e arcando com todas as despesas decorrentes de eventual condenação.

4.5). O LOCATÁRIO é responsável, perante o LOCADOR, por eventuais danos causados por seus clientes por força do presente contrato.

4.6). O LOCATÁRIO arcará com todos os custos e encargos sociais referentes ao desenvolvimento de suas atividades.

4.7). O presente contrato não estabelece entre os contratantes nenhum vínculo de natureza trabalhista, reconhecendo as partes que o LOCATÁRIO não está subordinado hierarquicamente ao LOCADOR e à nenhuma pessoa a este ligado, tendo, aquele, liberdade para executar as atividades nos dias, nos horários e da forma que melhor lhe parecer, respeitadas as cláusulas instituídas no presente contrato.

## 5). RESCISÃO

5.1). O descumprimento de quaisquer das condições contidas no presente contrato, por qualquer das partes, ou a inutilização do espaço/equipamentos pelo LOCATÁRIO por período superior a trinta dias, de forma injustificada, ensejará na rescisão do presente contrato, independentemente de notificação.

5.2). O presente contrato também poderá ser rescindido, de modo imotivado, mediante prévia comunicação por escrito de uma parte à outra, com antecedência de trinta dias.

## 6). PRAZO

6.1). O presente contrato é celebrado por prazo indeterminado, tendo como início, a data da assinatura do presente instrumento.

## 7). CONDIÇÕES GERAIS

7.1). Se qualquer das partes, em benefício da outra, ou mesmo por omissão, permitir o descumprimento no todo ou em parte de qualquer uma das cláusulas e condições do presente contrato, tal fato não consistirá em novação, não podendo ser invocada para modificação ou extinção de obrigações, motivo pelo qual permanecerão inalteradas todas as cláusulas como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

7.2). Aditivos ou alterações deste contrato deverão ser mutuamente acordados, por escrito e assinados pelas partes.

7.3). Caso qualquer cláusula deste contrato seja ou se torne legalmente ineficaz, a validade de todo o contrato não deverá ser afetada. Nessa hipótese, as partes deverão substituir as cláusulas consideradas legalmente ineficazes por outras, legalmente eficazes, as quais corresponderão tanto quanto possível ao sentido das ineficazes e ao propósito deste contrato num prazo de trinta dias da declaração da ineficácia acima referida.

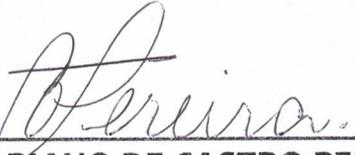
## 8). FORO

As partes elegem o foro de uma das varas cíveis da Comarca de Rio Verde – Estado de Goiás, para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente contrato, excluindo qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando as partes ajustadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Rio Verde/GO, 15 de março de 2022.

  
**CLUBE CAMPESTRE DE RIO VERDE**  
**LOCADOR**

  
**FABIANO DE CASTRO PEREIRE - MEI**  
**LOCATÁRIO**