

Comércio

Contratos de utilização de lojas cada vez mais sofisticados

28.07.2010 - 07:38 Por Ana Rute Silva

Bolsa 28-07 - 14:39

| Índice | Cotação | Varição |
|---------------|------------|----------------|
| PSI-20 | 7471,90 | ▲ 1,22% |
| Maior subida | P TELECOM | 8,615 ▲ 3,8% |
| Maior descida | CMPOR.SGPS | 4,690 ▼ -0,87% |

2 de 27 notícias em Economia < anterior seguinte >

Lojistas pagam percentagem sobre as vendas e participam nas despesas

0 6

tweet shares

Sem lei que regule a utilização de espaços em centros comerciais, a relação entre os lojistas e as empresas gestoras está sujeita à liberdade contratual. Ou seja, é assinado entre as partes um contrato de utilização de lojas atípico, sem regras específicas, diz Maria José Santana, responsável pelo departamento de imobiliário e construção da Sociedade Rebelo de Sousa Advogados. "Não deixam de existir contratos padronizados, estes sim sujeitos ao diploma das Cláusulas Contratuais Gerais, por se considerarem contratos de adesão perante os quais o lojista apenas aceita e adere às condições, não as podendo negociar", acrescenta. Quanto maior peso tiver o comerciante no contexto do shopping - se for por exemplo uma loja-âncora - maior é o seu poder negocial.



736 leitores
2 comentários

- FUNCCIONALIDADES
- A- Diminuir A+ Aumentar
 - Comentar Imprimir
 - Enviar Comigir
 - Feedback Partilhar

Maria José Santana revela que, apesar dos contratos de utilização serem cada vez mais sofisticados - "muitos dos centros comerciais são objecto de avultados financiamentos pela banca ou são detidos por fundos de investimento" - há obrigações que, regra geral, são comuns. E enumera: como contrapartida por entrar numa estrutura integrada onde tudo é

Economia Publico.pt

Últimas - Lidas - Comentadas - Enviadas

14:13 PT fica com 22,38 por cento da Oi por 3,7 mil milhões

13:31 Telefónica torna-se líder do mercado brasileiro de

Contratos de utilização de lojas cada vez mais sofisticados

http://economia.publico.pt/Noticia/contratos-de-utilizacao-de-lojas-cada-vez-mais-sofisticados_1449048

28.07.2010 - 07:38 Por Ana Rute Silva

2 de 27 notícias em Economia

Lojistas pagam percentagem sobre as vendas e participam nas despesas

Sem lei que regule a utilização de espaços em centros comerciais, a relação entre os lojistas e as empresas gestoras está sujeita à liberdade contratual. Ou seja, é assinado entre as partes um contrato de utilização de lojas atípico, sem regras específicas, diz Maria José Santana, responsável pelo departamento de imobiliário e construção da Sociedade Rebelo de Sousa Advogados. "Não deixam de existir contratos padronizados, estes sim sujeitos ao diploma das Cláusulas Contratuais Gerais, por se considerarem contratos de adesão perante os quais o lojista apenas aceita e adere às condições, não as podendo negociar", acrescenta. Quanto maior peso tiver o comerciante no contexto do shopping - se for por exemplo uma loja-âncora - maior é o seu poder negocial.

Maria José Santana revela que, apesar dos contratos de utilização serem cada vez mais sofisticados - "muitos dos centros comerciais são objecto de avultados financiamentos pela banca ou são detidos por fundos de investimento" - há obrigações que, regra geral, são comuns. E enumera: como contrapartida por entrar numa estrutura integrada onde tudo é partilhado, desde a promoção, à conta da luz, o comerciante paga direitos de ingresso. Depois de instalado, paga uma renda fixa e variável, "fixada através de uma percentagem sobre as receitas/volume de vendas", independentemente das suas despesas e tem de entregar informações contabilísticas que confirmem todos os valores. Para além disso, participa nos custos de manutenção do centro e sofre "fortes sanções pecuniárias para atrasos nos pagamentos de rendas fixa e variável".