



FB

PROTOCOLO N.º 4/2021/O1

CEDÊNCIA DE EDIFÍCIO MUNICIPAL

Entre

O MUNICÍPIO DE VELAS, Pessoa Coletiva n.º 512 075 506, com sede na Rua de S. João, Freguesia e Concelho de Velas, aqui representado pelo seu Presidente, Luís Virgílio de Sousa da Silveira, portador do Cartão de Cidadão n.º 10853776, válido até 31/10/2027, na qualidade de **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

CLÍNICA SANTOS BETTENCOURT, UNIPessoal LDA, Pessoa Coletiva n.º 516 416 146, com sede na Rua de Santo Espírito n.º 110, Freguesia de Nossa Senhora da Conceição do Concelho de Angra do Heroísmo, Ilha Terceira, aqui representada pelo Sócio-Gerente, Francisco Manuel Santos Bettencourt, portador do Cartão de Cidadão n.º 14704921 0 ZX5, válido até 09-07-2023, na qualidade de **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Celebram o presente PROTOCOLO DE CEDÊNCIA DE EDIFÍCIO MUNICIPAL, que se rege pelas cláusulas a seguir exaradas:

CLÁUSULA 1ª
(Objeto)

O Primeiro Outorgante cede à Segunda Outorgante o Edifício da Antiga Escola Primária das Figueiras, pertencente ao prédio sito junto à Estrada Regional, Lugar das Figueiras, Freguesia de Rosais, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo matricial n.º 527 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Velas sob o número 2960/20131203, no estado em que se encontra.

CLÁUSULA 2ª
(Regime Aplicável)

A cedência é feita pelo período de 10 anos podendo cessar a qualquer momento, não ficando, assim, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.



CLÁUSULA 3ª
(Fim)

O Edifício destina-se à instalação de uma Clínica com especial incidência na instalação de um Equipamento de TAC e outros eventuais equipamentos de diagnóstico que atualmente não existem na Ilha de São Jorge.

CLÁUSULA 4ª
(Contraprestação)

A cedência não importa o pagamento de quaisquer contrapartidas financeiras pela **Segunda Outorgante**.

CLÁUSULA 5ª
(Obras e benfeitorias)

1. A manutenção do estado de asseio e limpeza, bem como a conservação do Edifício devem ser regulares e são da inteira responsabilidade da **Segunda Outorgante**.
2. Havendo necessidade de execução de obras de beneficiação/conservação, estas serão sempre executadas por conta do **Primeiro Outorgante**.
3. A **Segunda Outorgante** não poderá efetuar quaisquer obras, sejam de que natureza for, sem consentimento prévio e por escrito do **Primeiro Outorgante**.
4. Finda a cedência, a **Segunda Outorgante** não terá direito a qualquer indemnização ou compensação nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

CLÁUSULA 6ª
(Cedência)

1. O **Primeiro Outorgante** autoriza a **Segunda Outorgante** a estabelecer parcerias locais no Edifício descrito na Cláusula Primeira apenas para o desenvolvimento de atividades que esta entenda, não podendo, contudo, vir a cedê-lo a terceiros fora dessas parcerias;
2. A **Segunda Outorgante** compromete-se a não instalar no referido Edifício, equipamentos de diagnóstico, bem como, de promover consultas de especialidade em concorrência com os serviços atualmente existentes na Ilha, à data da assinatura do Protocolo em causa.



CLÁUSULA 7ª (Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A **Segunda Outorgante** compromete-se a avisar o **Primeiro Outorgante** sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o Edifício cedido ou que terceiros se arroguem direitos sobre ele;
2. A **Segunda Outorgante** obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabilizar-se-á por eventuais prejuízos que o **Primeiro Outorgante** vier a sofrer.
3. A **Segunda Outorgante** responsabiliza-se pelo pagamento de todas as despesas correntes, como água, eletricidade, comunicações, entre outras, atinentes à utilização do Edifício Municipal que é objeto deste protocolo.

CLÁUSULA 8ª (Duração e Renovação)

O presente protocolo vigorará por um período de 10 anos a contar da data da sua assinatura, e será automaticamente renovado por prazos sucessivos de 10 anos, caso nenhuma das partes seja notificada, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

CLÁUSULA 9ª (Incumprimento)

O incumprimento de qualquer das obrigações constantes nas cláusulas anteriores confere ao **Primeiro Outorgante** o direito de resolver o presente Protocolo e ordenar a desocupação do espaço cedido nos termos e no prazo constante do nº 2 da cláusula 10ª.

CLÁUSULA 10ª (Resolução)

1. O **Segundo Outorgante** reconhece ao **Primeiro Outorgante** o direito de denunciar o protocolo, por escrito sem direito a qualquer indemnização, sempre que haja incumprimento pela sua parte nos termos das cláusulas anteriores ou se o interesse público assim o exigir.
2. Na denúncia do presente protocolo a **Segunda Outorgante** compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado no prazo de 60 dias úteis, a contar da notificação para o efeito;



3. Findo o prazo indicado no número anterior a **Segunda Outorgante** autoriza, desde já, o **Primeiro Outorgante** a proceder ele próprio a essa desocupação, não o responsabilizando por qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou extravio de bens.

CLÁUSULA 11ª
(Responsabilidade civil e litígios)

Qualquer litígio entre as partes emergentes da aplicação deste protocolo será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o Tribunal Judicial da Comarca dos Açores – Juízo de Competência Genérica de Velas.

CLÁUSULA 12ª
(Entrada em vigor)

O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura.

Velas, 29 de Abril de 2021

FEITO E ASSINADO, em duplicado, na data e local mencionados, ficando cada parte com um exemplar.

Pelo Primeiro Outorgante

Luís Virgílio de Sousa da Silveira
(Presidente do Município de Velas)

Pela Segunda Outorgante

Francisco Manuel Santos Bettencourt
(Sócio-Gerente da Clínica Santos Bettencourt, Unipessoal, Lda.)