



A

## PROTOCOLO N.º 13/2022

### CEDÊNCIA DE EDIFÍCIO MUNICIPAL

O **MUNICÍPIO DE VELAS**, Pessoa Coletiva n.º 512 075 506, com sede na Rua de São João, Vila das Velas, Freguesia e Concelho de Velas, e 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**

**VINHAJOR – COOPERATIVA VITIVÍCOLA DA ILHA DE SÃO JORGE C.R.L.**, com sede e domicílio provisório na Rua Dr. Machado Pires n.º 1, Freguesia e Concelho de Velas, e aqui representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, António José Bettencourt da Silveira, portador do Cartão de Cidadão N.º 04595246 válido até 07/12/2030, na qualidade de **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Celebram o presente **PROTOCOLO** de cedência de Edifício Municipal, que se rege pelas cláusulas aqui exaradas:

#### **CLÁUSULA 1ª** (Objeto)

O **Primeiro Outorgante** cede à **Segunda Outorgante**, o edifício sito na Rua Roque Afonso, Freguesia e Concelho de Velas, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial n.º 2338 e descrito na conservatória do Registo Predial das Velas sob o n.º1801/20140207, no estado em que se encontra.

#### **CLÁUSULA 2ª** (Regime aplicável)

A cedência é feita a título precário, podendo cessar a qualquer momento, não ficando, assim, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

#### **CLÁUSULA 3ª** (Fim)

O Edifício em causa destina-se à implementação da Sede da **Segunda Outorgante**.



A  
—

**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 espaço devem ser regulares e são da inteira responsabilidade da **Segunda Outorgante**.
2. A manutenção dos espaços verdes envolventes é da responsabilidade do **Primeiro Outorgante**.
3. Havendo necessidade de execução de pequenas obras de beneficiação/conservação, estas serão sempre executadas por conta do **Primeiro Outorgante**.
4. A **Segunda Outorgante** não poderá efetuar quaisquer obras, sejam de que natureza for, sem consentimento escrito do **Primeiro Outorgante**.
5. 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)**

A **Segunda Outorgante** não poderá ceder o espaço atribuído, a terceiros.

**CLÁUSULA 7ª**  
**(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

O **Primeiro Outorgante** responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, de água e eletricidade, atinentes à utilização do Edifício Municipal que é objeto deste protocolo.

**CLÁUSULA 8ª**  
**(Obrigações da Segunda Outorgante)**

1. A **Segundo Outorgante** compromete-se a avisar o **Primeiro Outorgante** sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço do 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** compromete-se ainda a:

- a) Publicitar nos eventos e atividades que promover que é apoiada pelo **Primeiro Outorgante**;
- b) Executar as atividades descritas no presente Protocolo, bem como as demais necessárias ao bom cumprimento do objeto da sua atividade;

#### **CLÁUSULA 9ª**

##### **(Duração)**

O presente protocolo vigorará por um período de 1 (um) ano a contar da data da sua assinatura.

#### **CLÁUSULA 10ª**

##### **(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 11ª.

#### **CLÁUSULA 11ª**

##### **(Resolução)**

1. A **Segunda Outorgante** reconhece ao **Primeiro Outorgante** o direito de denunciar o protocolo, por escrito sem direito a qualquer indenização, 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 autoriza, desde já, o **Primeiro Outorgante** a proceder ela própria a essa desocupação, não a responsabilizando por qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou extravio de bens.



## **CLÁUSULA 12ª**

### **(Responsabilidade civil e litígios)**

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

## **CLÁUSULA 13ª**

### **(Entrada em vigor)**

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

Velas, 15 de Junho de 2022

Feito em Velas, em duplicado, cada um com cinco páginas todas devidamente rubricadas e a última assinada, e ficando cada outorgante na posse de um exemplar.

Pelo **Primeiro Outorgante**

Luís Virgílio de Sousa da Silveira  
(Presidente da Câmara Municipal de Velas)

Pela **Segunda Outorgante**

António José Bettencourt da Silveira  
(Presidente do Conselho de Administração)