



PROTOCOLO N.º 14/2026
CEDÊNCIA DAS INSTALAÇÕES DO BAR APNEIA, SITO NO AUDITÓRIO MUNICIPAL DE
VELAS

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: **MUNICÍPIO DE VELAS**, Pessoa Coletiva n.º 512 075 506, com sede na Rua de São João, na Vila das Velas, neste ato devidamente representado pela Senhora Catarina de Oliveira Cabeceiras, na respetiva qualidade de Presidente da Câmara e com poderes para o ato.

E

SEGUNDA OUTORGANTE: **ASSOCIAÇÃO CULTURAL DAS VELAS**, Pessoa Coletiva n.º 512 041 156, com sede na Rua dos Franciscanos, na Vila das Velas, neste ato devidamente representada pelo Senhor Mário José Soares, na qualidade de Presidente do Conselho Executivo.

É celebrado, livremente e de boa-fé, o presente protocolo, que se rege pelas cláusulas a seguir exaradas;

CLÁUSULA 1ª
(Objeto)

O presente protocolo tem como objeto a cedência das instalações do Bar Apneia, sito no Auditório Municipal de Velas, por parte do **Primeiro Outorgante** à **Segunda Outorgante**, o qual pertence ao **Primeiro Outorgante**.

CLÁUSULA 2ª
(Fim)

As instalações destinam-se exclusivamente à prestação de serviços de bebidas e snack-bar ligeiro, de acordo com os direitos e obrigações assumidas pelas partes no presente protocolo.

CLÁUSULA 3ª
(Duração)

O presente protocolo vigorará pelo período de um ano, automaticamente renovável por iguais períodos, até a um máximo de quatro anos.



CLÁUSULA 4ª **(Regime jurídico)**

1. A cedência é feita a título precário, podendo cessar a qualquer momento, não ficando, assim, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. A cedência não importa o pagamento de quaisquer contrapartidas financeiras pela **Segunda Outorgante**.

CLÁUSULA 5ª **(Concessão de exploração)**

A **Segunda Outorgante** poderá concessionar a terceiros (designados por concessionários) a exploração do espaço objeto do presente protocolo, ficando tal concessão condicionada e limitada ao período de vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA 6ª **(Direitos e obrigações do Primeiro Outorgante)**

O **Primeiro Outorgante** obriga-se ao pagamento das despesas de água e eletricidade e a proporcionar a utilização das instalações mencionadas na cláusula 1.ª, todos os dias, à exceção do dia de descanso a ser definido pela **Segunda Outorgante**, no horário das 10:00h às 1:00h, o qual poderá ser adaptado por mútuo acordo, sendo-lhe reconhecido o direito a:

- a) Fiscalizar o exato e correto cumprimento deste protocolo bem como as condições de higiene e salubridade da exploração das instalações;
- b) Solicitar ou autorizar à **Segunda Outorgante**, a sua abertura em períodos excepcionais, para efeitos de apoio à realização de atividades culturais, desportivas, recreativas ou outras que o **Primeiro Outorgante** promova na área circundante, ou em parceria com outras Instituições;
- c) Fazer cessar a presente cedência de utilização, a todo o tempo, com fundamento na inatividade da utilização das instalações por período superior a um mês.

CLÁUSULA 7ª **(Direitos e obrigações da Segunda Outorgante)**

Constituem direitos e obrigações da **Segunda Outorgante**:



- a) Garantir que o concessionário promove e assegura o asseio e limpeza diário das instalações, da área circundante (esplanada), bem como, promover a reciclagem com a correta e adequada separação de resíduos;
- b) Avisar o **Primeiro Outorgante** sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço cedido;
- c) Garantir que o concessionário cumpre a legislação aplicável, designadamente em matéria de venda de álcool a menores, de higiene, saúde, segurança, trabalho e prevenção, responsabilizando também por eventuais danos pessoais, materiais ou outros que eventualmente ocorram por motivo da atividade de exploração de bar;
- d) Garantir que o concessionário entrega as instalações em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ocupações, no final do presente protocolo;
- e) Todo o material e equipamento existente nas instalações deve ser entregue no mesmo estado de conservação, no final do presente protocolo, não podendo alterar o espaço, nem fazer furos, sendo apenas permitido alterar ou melhorar a decoração do espaço, mas sem danificar paredes, chão, etc.;
- f) As eventuais reparações do material e equipamento referido na alínea anterior são da inteira responsabilidade do **Primeiro Outorgante**, exceto as decorrentes de um uso indevido por parte da Segunda Outorgante ou algum concessionário, que serão da responsabilidade destes;
- g) As instalações mencionadas na cláusula 1.^a devem ser concessionados pelo valor global anual mínimo de seis mil euros (6.000,00€), com pagamentos mensais de 500,00€ (quinhentos euros), com a entrega inicial de três meses, incluindo fornecimento de água e energia elétrica.
- h) A **Segunda Outorgante**, em articulação com o **Primeiro Outorgante**, usará as verbas obtidas nos termos da alínea anterior para animação cultural do Concelho das Velas.

CLÁUSULA 8^a **(Obras e benfeitorias)**

- 1. Havendo necessidade de execução de pequenas obras de beneficiação/conservação das instalações, as mesmas serão executadas por conta do **Primeiro Outorgante**, com a devida articulação;
- 2. A **Segunda Outorgante**, bem como o concessionário, não poderão efetuar quaisquer obras, sejam de que natureza for, sem consentimento escrito do **Primeiro Outorgante**, e as que forem executadas ficarão a fazer parte integrante da propriedade deste, sem que aqueles possam reivindicar indemnização ou invocar a retenção pelo seu custo ou valor;



3. Finda a cedência, a **Segunda Outorgante** e os concessionários não terão direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderão alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenham executado.

CLÁUSULA 9ª **(Cessação do Contrato)**

1. A **Segunda Outorgante** reconhece ao **Primeiro Outorgante** o direito de resolver o presente 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. O protocolo pode, ainda, ser livremente denunciado por qualquer das partes, a todo o tempo, sem necessidade de qualquer justificação, mediante comunicação escrita a enviar por carta registada com a antecedência mínima de um mês.
3. A **Segunda Outorgante** compromete-se a deixar os espaços livres e desocupados no prazo de 30 dias úteis, a contar da cessação, por qualquer meio, do presente protocolo;
4. 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 descaminho de bens.

CLÁUSULA 10ª **(Responsabilidade civil e litígios)**

1. A **Segunda Outorgante** responde civil e criminalmente por todos os prejuízos da sua responsabilidade que sejam causados à propriedade do **Primeiro Outorgante**.
2. 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 11ª **(Revisão)**

Qualquer alteração ou revisão ao presente protocolo carece de prévio acordo entre o **Primeiro e Segunda Outorgantes**, a celebrar por escrito.



CLÁUSULA 12ª **(Entrada em vigor)**

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

Paços do Concelho de Velas, 1 de outubro de 2026

FEITO e ASSINADO em duplicado, na data e local mencionados, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

O Primeiro Outorgante

**Catarina
Cabeceiras**

Assinado de forma digital
por Catarina Cabeceiras
Dados: 2026.10.01
12:34:53 Z

Catarina de Oliveira Cabeceiras
(Presidente da Câmara Municipal de Velas)

O Segundo Outorgante

Assinado por: **Mário José Soares**
Num. de Identificação: 15025040
Data: 2026.10.01 16:47:12+00'00'

Mário José Soares
(Presidente do Conselho Executivo
da Associação Cultural das Velas)