

**PROTOCOLO
CEDÊNCIA DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DE UMA SALA
NO EDIFÍCIO DAS ASSOCIAÇÕES**

Entre

A Freguesia de Fornelos, pessoa coletiva n.º 507089103, com sede na Rua Cimo de Vila, 4820-412 Fornelos FAF, representada pelo seu presidente, João David Freitas Fernandes, nos termos do disposto da alínea a) do número 1, do artigo 18º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como **Primeiro Outorgante**;

E

A Sereno Remate, associação sem fins lucrativos, contribuinte n.º 514112883, com sede na Rua da Escola nº 64, 4820-429 Fornelos FAF, representado pelo seu presidente João Ricardo Pereira, adiante designado por **Segundo Outorgante**.

**Cláusula Primeira
(Objeto)**

1- O Primeiro Outorgante é legítimo proprietário de um edifício, conhecido como Escola Primária de Fornelos e agora denominado Edifício das Associações, sito na Freguesia de Fornelos, composto por duas salas no rés-do-chão, duas salas no primeiro andar, casas-de-banho comuns, cozinha comum e logradouro coberto e aberto.

2- O Primeiro Outorgante cede gratuitamente ao Segundo Outorgante uma sala no rés-do-chão do edifício identificado no número anterior, bem como o direito ao uso dos logradouros e espaços comuns do edifício.

**Cláusula segunda
(Fim)**

O espaço cedido destina-se exclusivamente ao exercício das atividades consignadas nos estatutos do Segundo Outorgante, não podendo ser destinada a fim diverso.

**Cláusula Terceira
(Prazo)**

1- O presente protocolo entrará em vigor na data da sua assinatura.

2- A ocupação terminará quando cessar a necessidade de utilização do edifício por parte da instituição, pela sua extinção, pela interrupção ou suspensão da atividade por tempo superior a dois anos e terminará a sua ocupação no decurso do prazo máximo de 20 anos, momento em que as partes, se assim entenderem, deverão acordar pela sua renovação.

3- O presente protocolo poderá ainda ser revisto, em qualquer altura, por acordo das partes.

**Cláusula Quarta
(Obras)**

1- A instituição não poderá executar quaisquer obras de beneficiação ou alteração no edifício sem consentimento dado por escrito pela junta de freguesia.

2- Todas as obras levadas a efeito pela instituição ficarão a fazer parte do edifício sem direito a indemnização ou compensação ou direito de retenção.

3- As obras de beneficiação ou alteração que o Primeiro Outorgante entenda fazer no espaço cedido deve ser facilitado pelo Segundo Outorgante, de forma a desocupar ou libertar o espaço necessário à realização das obras.

Cláusula Quinta
(Cedência a Terceiros)

O Segundo Outorgante não poderá ceder o espaço a terceiros, por qualquer forma ou título, salvo o que for estritamente necessário para realizar as suas atividades e desde que seja comunicado ao Primeiro Outorgante.

Cláusula Sexta
(Outras Obrigações)

1- O Segundo Outorgante compromete-se, no âmbito da sua atividade, a manter o espaço cedido em perfeito estado de asseio, conservação e segurança. Os espaços comuns terão a limpeza e asseio de acordo com todas as instituições que ocupam o edifício e, no caso de ser necessário, poderá a junta de freguesia elaborar um plano de limpeza e manutenção dos espaços comuns.

2- O Segundo Outorgante assume os encargos de gás, de comunicações, nomeadamente telefone, televisão, *internet* ou qualquer outro encargo que entendam assumir .

3- O Primeiro Outorgante assume os encargos de água e energia elétrica.

Cláusula Sétima
(Incumprimento)

O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do presente protocolo confere ao Primeiro Outorgante o direito de o resolver e de ordenar a desocupação do espaço cedido.

Este protocolo é constituído por duas páginas, é feito em duas vias de igual teor, uma para cada outorgante, e vai ser assinado por todos.

Fornelos, 02 de Maio de 2017

Junta de Freguesia de Fornelos
O presidente da junta
