

S. João da Madeira
Câmara Municipal

Rotary
Club São João da Madeira



Protocolo de cedência de instalações ao Rotary Club de S. João da Madeira

Entre:

O MUNICÍPIO DE S. JOÃO DA MADEIRA, pessoa coletiva n.º 506 538 575, com sede na Avenida da Liberdade – Edifício da Câmara Municipal, em S. João da Madeira, representado por Jorge Manuel Rodrigues Vultos Sequelra, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de S. João da Madeira, com poderes para o ato, doravante designado por **Primeiro Outorgante**;

E

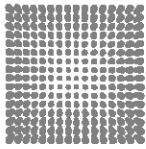
ROTARY CLUB DE S. JOÃO DA MADEIRA, pessoa coletiva nº 502 111 011, com sede em sala do piso 3, na Casa das Associações, em S. João da Madeira, representada por Ricardo Nuno Oliveira Laranjeira, titular do Passaporte com o número P525425, válido até 25/11/2021, na qualidade de Presidente, com poderes para o ato, doravante designado por **Segundo Outorgante**;

Considerando que:

O Rotary Clube de S. João da Madeira é uma organização de bem fazer, sem fins lucrativos, que desenvolve atividades de carácter social e cultural em prol dos mais desfavorecidos, nomeadamente através da distribuição de refeições (Projeto "Sopa Solidária") e da atividade do Núcleo Rotary de Desenvolvimento Comunitário;

A Universidade Sénior é um dos projetos mais emblemáticos que o Rotary Club de S. João da Madeira tem promovido, a qual, por via de diversas atividades e ensino de disciplinas de diferente natureza, contribui para o enriquecimento pessoal e cultural de inúmeras pessoas Idosas – em parte substancial de recursos económicos -, estimulando a aprendizagem ao longo da vida e contribuindo para combater a solidão, bem a par de uma ativa intervenção social e cultural;

A Câmara Municipal de S. João da Madeira, no âmbito das suas atribuições e competências na área cultural e da ação social, tem apoiado em vários aspetos o trabalho desenvolvido pela Universidade Sénior do Rotary Club de S. João da Madeira, uma vez que o considera relevante na valorização e inclusão de parte da população que de todos deve merecer cuidado;



S. João da Madeira
Câmara Municipal

Rotary
Club São João da Madeira



O edifício onde se encontra instalada a Universidade Sénior do Rotary Club de S. João da Madeira é insuficiente considerando o número de utentes e a atividade desenvolvida pela Instituição;

É celebrado o presente protocolo com tradução num contrato de arrendamento não habitacional, ao abrigo dos artigos 1108º e seguintes do Código Civil, na sua versão atualizada, que se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

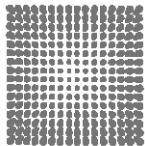
(Objeto)

1. O Município é dono e legítimo proprietário do prédio urbano sito à Rua Alão de Morais, freguesia e concelho de S. João da Madeira, descrito na Conservatória do Registo Predial de S. João da Madeira sob o n.º 00553 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2017, para efeito deste protocolo abreviadamente designado por Locado.
2. Pelo presente protocolo, o Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este toma-lhe de arrendamento, o Locado identificado no número anterior.
3. O Locado é entregue ao Segundo Outorgante em bom estado de conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Flm)

1. O Locado só pode ser utilizado pelo Segundo Outorgante, e exclusivamente, com exclusão de quaisquer outras, para as seguintes finalidades:
 - a) Instalação da Universidade Sénior com vista à promoção da aprendizagem e ocupação dos seus utentes em atividades/disciplinas, tais como Grupo de Teatro, História, Inglês, Pintura, Português e Jornalismo, Prosa e Poesia, Informática, Artes Manuais, Filosofia, entre outras;
 - b) Desenvolvimento de atividades de apoio social, designadamente, mas não só, o projeto "Sopa Solidária";
2. Para o desenvolvimento das atividades e projetos que se insiram no previsto no número anterior, o Segundo outorgante poderá envolver outras entidades, no âmbito de parcerias que para o efeito sejam estabelecidas.



S. João da Madeira
Câmara Municipal



Rotary



Club São João da Madeira



3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Segundo Outorgante não poderá ceder, nem permitir que seja ocupada, seja a que título for, nenhuma das partes do edifício, ainda que temporariamente, a outras entidades, singulares ou coletivas, públicas ou privadas, qualquer que seja o seu objeto social.

4. Excetua-se do disposto no número anterior a Sala de Snoezelen que será utilizada pela ACAIS – Associação do Centro de Apoio aos Idosos Sanjoanenses, até que as novas instalações desta associação estejam concluídas.

4. Fica proibido o subarrendamento do Locado, total ou parcial, salvo autorização prévia e escrita do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Prazo)

1. A cedência é efetuada pelo prazo de dez anos, renovável por iguais e sucessivos períodos, contados a partir de 1 de setembro de 2020.

2. Findo o prazo estabelecido no número anterior, o arrendamento renovar-se-á automaticamente por períodos iguais e sucessivos de dez anos, salvo se alguma das partes o denunciar de forma antecipada, através de carta registada com aviso de receção, enviada com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do arrendamento ou da sua renovação.

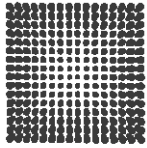
3. A denúncia por parte do Primeiro Outorgante poderá ocorrer com fundamento em interesse público, ou ainda em situações de violação do presente Contrato pelo arrendatário ou alterações aos fins da Universidade Sénior do Rotary Clube de S. João da Madeira.

CLÁUSULA QUARTA

(Renda)

1. O Segundo Outorgante pagará ao Município, a título de renda, a quantia mensal de €200,00 (duzentos euros), vencendo-se cada renda até oitavo dia útil do mês a que corresponder.

2. O valor da renda mensal está sujeito a atualizações anuais por aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, para o continente.



S. João da Madeira
Câmara Municipal

Rotary



Club São João da Madeira

CLÁUSULA QUINTA **(Obrigações do Município)**

São obrigações do Município de S. João da Madeira:

1. A entrega ao Rotary Club de S. João da Madeira do edifício identificado na cláusula primeira;
2. O cumprimento das demais obrigações próprias do senhorio previstas no Código Civil, na sua versão atualizada, nos termos do disposto no regime jurídico do arrendamento urbano.
3. O exercício pelo Município das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares prevalece sobre as respetivas obrigações contratuais.
4. Contratar e manter, durante a vigência do arrendamento, seguro multirriscos e de responsabilidade civil respeitantes ao edifício.

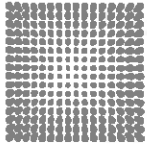
CLÁUSULA SEXTA **(Obrigações do Rotary Club)**

São obrigações do Rotary Club de S. João da Madeira:

1. O pagamento de todas as despesas correntes, designadamente, água, eletricidade, gás, comunicações, seguros de recheio e de acidentes pessoais durante o período de vigência do contrato.
2. Assumir a responsabilidade e a gestão do edifício arrendado, suportando todas as despesas inerentes à sua gestão e dos equipamentos de suporte à atividade desenvolvida, nomeadamente, central telefónica, alarmes, redes de dados, entre outras.

CLÁUSULA SÉTIMA **(Obras)**

1. O Segundo Outorgante deverá manter o Locado em perfeito estado de asseio, conservação e segurança.
2. Quaisquer obras de conservação ou beneficiação que alterem a estrutura do edifício serão sempre executadas por conta do Segundo Outorgante e carecem de autorização prévia da Câmara Municipal de S. João da Madeira, independentemente da observância das disposições legais aplicáveis.



S. João da Madeira
Câmara Municipal

Rotary



Club São João da Madeira



3. O pedido de autorização para obras deverá ser acompanhado de projeto das obras a executar, composto por memória descritiva e plantas.
4. Não carecerão de autorização prévia do Primeiro Outorgante todas as obras que se revistam de um carácter urgente, por colocarem em causa a saúde ou segurança dos utilizadores do Locado, bem como todas as obras de reparação ou conservação que caso não sejam efetuadas de forma imediata impliquem custos acrescidos ou desproporcionais.
5. Ficam ainda a cargo do Segundo Outorgante as obras cuja necessidade resulte de um uso anormal ou não prudente do Locado, devendo, em qualquer caso, a realização das mesmas ser submetida ao prévio conhecimento e autorização do Primeiro Outorgante, nos termos do nº 3 da presente cláusula.
6. As obras realizadas pelo Segundo Outorgante no Locado serão executadas sob a supervisão do Município.
7. Findo o disposto no presente protocolo, o Segundo Outorgante deverá repor o Locado no estado em que se encontrava à data do início do arrendamento, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização e as alterações que tenham decorrido de expressa autorização do Município, sem que por tal facto possa exigir qualquer indemnização ao Município ou exercer direito de retenção.

CLÁUSULA OITAVA

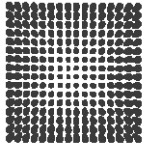
(Revogação por acordo)

As partes podem, a qualquer momento, acordar na revogação do protocolo, definindo os seus efeitos.

CLÁUSULA NONA

(Resolução e caducidade)

1. Qualquer das partes pode resolver o protocolo, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade, ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, nomeadamente a falta de pagamento das rendas.
3. O presente protocolo caduca se a Universidade Sénior do Rotary Club de S. João da Madeira se extinguir.



S. João da Madeira
Câmara Municipal



Rotary



Club São João da Madeira

CLÁUSULA DÉCIMA

(Comunicações)

Para efeitos de notificações e comunicações a realizar no âmbito do presente protocolo, e salvo indicação escrita em contrário, deverão ser remetidas ao Presidente da Câmara Municipal, no caso do Senhorio, e para a morada do Locado, no caso do arrendatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Incumprimento)

As Partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Lei aplicável)

Em tudo o omissis, o presente protocolo rege-se pelas disposições aplicáveis aos arrendamentos de prédios urbanos para fins não habitacionais de prazo certo, nos termos do Código Civil.

Feito em dois exemplares, em 29 de junho de 2020, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pelo Município de S. João da Madeira,

Jorge M.R. Vultos Sequeira

Pela Rotary Club de S. João da Madeira,

Ricardo Nuno Oliveira Laranjeira