

**ACORDO DE COOPERAÇÃO
DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO**

Entre

_____, NIF_____, casado, residente na
Rua_____, adiante designado como **PROPRIETÁRIO** OU
CEDENTE,

_____, NIF_____, casado, residente na
Rua_____, adiante designado como **PROPRIETÁRIO** OU
CEDENTE,

_____, NIF_____, casado, residente na
Rua_____, adiante designado como **PROPRIETÁRIO** OU
CEDENTE,

_____, NIF_____, casado, residente na
Rua_____, adiante designado como **PROPRIETÁRIO** OU
CEDENTE,

_____, NIF_____, casado, residente na
Rua_____, adiante designado como **PROPRIETÁRIO** OU
CEDENTE,

e

FREGUESIA DE CACIA, com o NIPC 508882079, aqui representada pelo Presidente da Junta de Freguesia Nelson Alexandre Dias dos Santos, residente em Travessa da Rua da Alvariça, 17, com o NIF 224198718, com poderes para o ato, nos termos do disposto no artigo 18.º/1 a) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como CESSIONÁRIA

Considerando que,

- A) O Cedente é proprietário e legítimo possuidor dos prédios sítos em Sarrazola, freguesia de Cacia, concelho de Aveiro, descritos na matriz predial urbana sob o artigo n.º ___ e na matriz predial rústica sob o n.º ___, constituídos pela Moinho comunitário de Sarrazola
- B) O referido Moinho comunitário de Sarrazola, constituem património histórico cultural da Freguesia de Cacia, sendo imprescindível garantir a sua preservação e reabilitação da zona envolvente;
- C) O referido Moinho Comunitário de Sarrazola, reúnem condições de localização, acesso e dimensão ideais para ser um espaço de lazer e convívio ao ar livre, desfrutado pela população da Freguesia de Cacia e das Freguesias limítrofes, nomeadamente para a realização visitas de estudo sobre a moagem de produtos locais;
- D) De acordo com o artigo 7.º da Lei das Autarquias Locais, aprovada pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as Freguesias têm como atribuições, entre outras, a de promover e salvaguardar os interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da cultura, tempos livres e desporto, abrangendo tais atribuições o planeamento, a gestão e a realização de investimentos;
- E) Ainda de acordo com a referida Lei das Autarquias Locais, mas agora nos termos do seu artigo 9.º/1 j), compete à Assembleia de Freguesia autorizar a Freguesia a estabelecer formas de cooperação com entidades públicas ou privadas;
- F) Atenta a relevância da preservação do moinho e a reabilitação da zona envolvente, e a sua utilização pela População de Cacia e de freguesias limítrofes, a Assembleia de Freguesia deliberou em reunião de _____ autorizar a Junta de Freguesia de Cacia a celebrar um contrato de cooperação de cedência de utilização daquele espaço entre os Proprietários e a Freguesia;

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de cooperação mediante a cedência de utilização de espaço (o "Contrato"), integrado pelos Considerandos *supra* e pelas Cláusulas seguintes, que as Partes assumem e reconhecem como forma legalmente adequada e suficiente e se obrigam a cumprir pontualmente e na íntegra.

Cláusula 1ª

(Objeto, identificação e atividade)

1. Pelo presente Contrato, o Proprietário cede e garante a utilização à Cessionária, que aceita a cedência e a utilização do espaço designado por Moinho Comunitário de Sarrazola, conforme delimitado e especificado no desenho junto ao presente Contrato, como **Anexo I**, que constitui parte integrante do presente Contrato, doravante designado como "ESPAÇO".
2. O ESPAÇO objeto do presente Contrato, depois de devidamente reabilitado e beneficiado pela Cessionária, destinar-se-á à instalação de espaço de interpretação da importância dos moinhos nos sec passados, bem como a sua importância para a vida comunitária
3. O ESPAÇO, organizado nos termos do número anterior, será mantido e gerido pela CESSIONÁRIA, ficando expressamente proibido o seu uso para outros fins, salvo se com autorização expressa, dada por escrito, pelos PROPRIETÁRIOS,

Cláusula 2ª

(Prazo do Contrato)

1. O presente Contrato é celebrado pelo prazo de dez anos, a contar da data da sua assinatura, renovando-se, automaticamente, por períodos sucessivos de um ano, salvo denúncia a operar pelos Proprietários ou pela Cessionária, com a antecedência mínima de trinta dias em relação ao termo inicial ou de qualquer das suas renovações.

Cláusula 3ª

(obras e entrada em funcionamento do ESPAÇO)

1. A Cessionária assegurará a realização das obras de beneficiação e reabilitação previstas, as quais são autorizadas pelos Proprietários, sendo tal realização condição para que o ESPAÇO possa ser desfrutado por terceiros.

2. As obras a realizar no ESPAÇO que exijam controlo prévio por organismos oficiais deverão ser apresentadas previamente aos PROPRIETÁRIOS, em projeto definitivo conforme exigido legalmente para a sua aprovação.
3. Quaisquer obras para além das definidas, dependem de autorização prévia doS ProprietárioS.

Cláusula 4.^a

(Deveres e obrigações)

1. A Cessionária garante que:
 - a) Assegurará a gestão e funcionamento do ESPAÇO, obtendo todas as licenças e autorizações a emitir por entidades públicas ou privadas que sejam legalmente necessárias para tal;
 - b) Assegurará a manutenção do ESPAÇO, efetuando por sua conta as reparações e substituições dos elementos integrantes do ESPAÇO que lhe sejam imputáveis;
 - c) Elaborará e implementará um Regulamento que garanta a adequada utilização do ESPAÇO por terceiros;
 - d) Garantirá a fiscalização da utilização do ESPAÇO por terceiros, bem como a segurança, o bom estado de conservação e limpeza, e a recolha e tratamento de resíduos sólidos, de todas as áreas do ESPAÇO;
 - e) Permitirá o acesso do ESPAÇO aos Proprietários para vistoria, sempre que por este for solicitado;
 - f) Garantirá que, sempre que os Proprietários necessitem do ESPAÇO para um evento, o mesmo será disponibilizado, sem qualquer custo ou encargo, desde que, informado com 5 dias de antecedência;
2. OS PROPRIETÁRIOS garantem que:
 - a) Permitirá a utilização do ESPAÇO pela Cessionária e terceiros, nos termos do presente Contrato, abstendo-se de adotar qualquer comportamento que restrinja tal utilização, sem fundamento legal para o efeito;
 - b) Garantirá a manutenção do Moinho Comunitário de Sarrazola;
 - c) Informará caso se verifique qualquer alteração no que se refere à titularidade dos imóveis em causa;

Cláusula 5.^a

(Responsabilidade extra-contratual)

1. A Cessionária será a única responsável por todos e quaisquer danos provocados no ESPAÇO, que sejam resultantes da sua utilização pela Cessionária e por Terceiros, e da instalação, construção, manutenção, reabilitação e reparação do ESPAÇO e dos equipamentos por si instalados, podendo celebrar com entidade seguradora de sua escolha, seguros para o risco de incêndio, bem como para sinistros de qualquer outra natureza necessária;
2. A Cessionária será a única responsável por todos e quaisquer danos provocados a terceiros, no âmbito da cedência do ESPAÇO, incluindo os resultantes da instalação, construção, manutenção, reabilitação, reparação do ESPAÇO e dos equipamentos por si instalados, bem como pelo pagamento de toda e qualquer indemnização requerida por terceiros por todos os factos geradores de responsabilidade civil, sem prejuízo dos danos que sejam comprovadamente imputáveis exclusivamente a ação ou omissão dos Proprietários.
3. No âmbito da exclusão prevista no número anterior, os Proprietários não poderão ser responsabilizado por quaisquer acidentes, furtos, roubos ou danos provocados por terceiros ou resultantes de fenómenos da natureza que se verifiquem no ESPAÇO.
4. Os Proprietários não poderão ainda ser responsabilizados pelo incumprimento de normas legais que, por ação ou omissão, sejam aplicáveis pela utilização do ESPAÇO, nomeadamente de natureza laboral, administrativa, ambiental, contributiva, fiscal, contra-ordenacional ou quaisquer outras.

Cláusula 6.^a

(Cessão de posição contratual)

A Cessionária não poderá ceder a sua posição contratual.

Cláusula 7.^a

(Incumprimento)

1. O incumprimento por parte da Cessionária das obrigações que para ela resultam deste Contrato, não estando o mesmo sanado no prazo de 15 (quinze) dias após a

sua verificação e respetiva notificação, confere, desde logo, aos PROPRIETÁRIOS o direito de imediata resolução da relação contratual, sem que haja lugar a qualquer indemnização ou compensação de qualquer natureza, para o faltoso, seja a que título for.

2. Em caso de resolução nos termos do número anterior, aplica-se o disposto na Cláusula 8.ª.

Cláusula 8ª

(Reversão)

1. No termo do presente Contrato, o ESPAÇO, incluindo todas as benfeitorias nele realizadas e os equipamentos que nele se possam considerar integrados, reverterá para os PROPRIETÁRIOS em bom estado de conservação e asseio, de modo a permitir a sua imediata utilização, sem necessidade de realização de obras de beneficiação;
2. Para os efeitos do número anterior, a reversão do espaço, só terá valor se todos os proprietários chegarem a acordo;
3. Para os efeitos do número anterior, a Cessionária deverá retirar, no termo do Contrato, quaisquer marcas e/ou insígnias, bem como o equipamento e bens que não sejam fisicamente inseparáveis ou indismontáveis.

Cláusula 9ª

(Alterações ao Contrato)

As estipulações do presente Contrato poderão ser modificadas mediante acordo escrito, assinado por ambas as partes, no qual se especifique a cláusula ou as cláusulas sujeitas a alteração, acordo esse que passará a fazer parte integrante do presente Contrato.

Cláusula 10ª

(Comunicações)

Todas as notificações e outras comunicações estabelecidas ou permitidas pelo presente Contrato deverão ser efetuadas por escrito, sendo consideradas como realizadas quando entregues pessoalmente, com confirmação de receção, ou enviadas por e-mail (desde

que seja recebido o relatório automático de confirmação de receção), ou três dias úteis após serem remetidas por correio registado para os seguintes endereços das Partes (ou qualquer outro endereço das Partes que para esse efeito seja comunicado nos termos da presente Cláusula):

se endereçado aos Proprietários:

Endereço:

se endereçado à Cessionária:

Endereço: Freguesia de Cacia, Av. Fernando Augusto Oliveira, 3800-540 Cacia

E-mail: jfcacia@gmail.com

Feito em duplicado aos _____, ambos com valor de original, ficando cada outorgante de posse de um exemplar.

OS PROPRIETÁRIOS

A CESSIONÁRIA

Nelson Alexandre Dias dos Santos
Presidente da Junta de Freguesia de Cacia