

**CONTRATO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇO PARA  
INSTALAÇÃO DE CENTRAL FOTOVOLTAICA**

**Câmara Municipal de Alpiarça**

**e**

---

**Câmara Municipal de Alpiarça**, Rua José Relvas, 374, 2090-106, Alpiarça, NIPC 501.133.097, no ato representada por \_\_\_\_\_, com poderes para o ato, nos termos da Lei 75/2013, de 12.09, de ora em diante designada por **Cedente**;

e

«**Nome\_de\_empresa**», com sede na «Morada», matriculada na Conservatória do Registo Comercial de «Local\_de\_Registo\_Comercial» sob o número único de matrícula e pessoa coletiva «NIF», com o capital social de «Capital\_social» Euros, aqui representada por «Representante», na qualidade de «Cargo\_de\_Representante», com poderes para o ato, verificáveis por consulta da certidão permanente da empresa, através do código de acesso \_\_\_\_\_, de ora em diante designada por **Cessionária**;

Em conjunto designado como “**Partes**” e individualmente como “**Parte**”.

Considerando que:

- A. A **Cedente** é a dona e/ou legítima possuidora dos prédios identificados no anexo I da presente.
- B. A **Cessionária** está interessada em instalar painéis fotovoltaicos no espaço pertencente ao prédio acima descrito e devidamente identificado no **Anexo I**;
- C. A decisão de alocar o investimento necessário à instalação dos painéis fotovoltaicos objeto do presente contrato foi tomada no pressuposto da **Cessionária** beneficiar de um prazo mínimo de cedência de 20 (vinte) anos ,contados desde a data de ligação dos mesmos, prorrogável por sucessivos períodos de 3 anos, sendo que, decorridos 20 anos de vigência do presente Contrato, a **Cedente** torna-se proprietária de todos os equipamentos e painéis fotovoltaicos instalados mediante pagamento de um valor residual definido no anexo IV do Contrato de Prestação de Serviços;
- D. A **Cedente** está interessada em ter disponíveis, no referido espaço painéis fotovoltaicos e também com o objetivo de contribuir para o incentivo da sustentabilidade ambiental;

E. A Cedente tem conhecimento e aceita que a garantia do prazo mínimo referido no Considerando C, é essencial para a vontade de contratar da **Cessionária**, aceitando que o não cumprimento do mesmo gerará prejuízos a esta;

As **Partes** celebram este Contrato livre e de boa-fé, o qual se rege pelo disposto nos considerandos supra e nas cláusulas seguintes, que as **Partes** se obrigam mutuamente a cumprir.

### **Cláusula 1.ª – Definições e interpretação**

1. No presente Contrato, e salvo se de outro modo resultar do seu texto, os termos e expressões nele usados a seguir enumerados (por ordem alfabética), têm o seguinte significado:
  - a) **Cedente** - a entidade, legítima proprietária do prédio identificado no cabeçalho deste Contrato;
  - b) **Contrato** - O presente contrato, incluindo os respetivos anexos e qualquer alteração e/ou aditamento que o mesmo venha a sofrer;
  - c) **Espaço** - O prédio melhor identificado no Considerando A.
  - d) **Parte** - A **Cedente** ou a **Cessionária**, quando referidas individualmente ou em abstrato;
  - e) **Partes** - A **Cedente** e a **Cessionária**, quando referidas em conjunto;
  - f) **Infraestrutura** - A infraestrutura e os painéis fotovoltaicos incluindo os componentes de medição e de comunicação, conforme identificado e descrito no **Anexo II**.
2. As epígrafes das cláusulas foram incluídas por razões de mera conveniência, não devendo ser consideradas na interpretação e integração do presente contrato.
3. Sempre que os prazos previstos no presente contrato terminem num sábado, domingo ou dia feriado nacional em Portugal, os respetivos termos transferem-se para o dia útil subsequente.

### **Cláusula 2.ª Objeto do Contrato**

1. A **Cedente** obriga-se a permitir à **Cessionária** a instalação e exploração de Centrais Fotovoltaicas nos espaços previstos no **Anexo I** ao presente contrato, obrigando-se a **Cessionária**, reciprocamente e em contrapartida, à referida instalação e exploração.

2. O presente Contrato não constitui um contrato de comodato, nem de arrendamento, nem de cessão de exploração do espaço à **Cessionária**, sendo por isso mesmo considerado pelas **Partes** como um contrato atípico, celebrado ao abrigo do princípio da liberdade contratual previsto no art.º 405.º do Código Civil

### **Cláusula 3.ª Obrigações da Cedente**

1. A **Cedente** obriga-se a:
- a) Permitir à **Cessionária** a instalação e exploração de painéis fotovoltaicos nos espaços ora cedidos;
  - b) Permitir à **Cessionária** que promova as necessárias adaptações à instalação dos painéis fotovoltaicos, para permitir a ligação à rede de distribuição de eletricidade;
  - c) Permitir o acesso ao Espaço a funcionários da **Cessionária** ou terceiros por esta indicados, para qualquer inspeção, manutenção, reparação, modificação ou substituição dos painéis sempre que se justifique;
  - d) Permitir o acesso ao Espaço das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, para efeito de verificação das condições técnicas e de segurança de funcionamento dos painéis fotovoltaicos;
  - e) Não efetuar qualquer intervenção, reparação ou manuseamento dos painéis fotovoltaicos por sua conta ou iniciativa.

### **Cláusula 4.ª Obrigações da Cessionária**

1. A **Cessionária** obriga-se a:
- a) Instalar no espaço cedido o número de painéis fotovoltaicos que entender para servir cada um deles no prazo máximo de 3 (três) meses, contados da data de celebração do Contrato. Caso o prazo de aprovação da comunidade por parte da DGEG se prolongue por mais de 21 dias úteis o prazo anterior será automaticamente prorrogado por período equivalente;
  - b) Promover, com a permissão da Cedente, as necessárias adaptações à instalação elétrica do Espaço, para permitir a ligação dos painéis fotovoltaicos à rede de distribuição de eletricidade;
  - c) Ligar os painéis fotovoltaicos à rede elétrica e explorar os mesmos de acordo com a legislação vigente;

- d) Cumprir todas as normas legais e regulamentares, nomeadamente as relativas à segurança da utilização dos painéis fotovoltaicos e à manutenção dos seguros obrigatórios;
  - e) Assegurar a manutenção dos painéis fotovoltaicos;
  - f) Assegurar que a manutenção e reparação dos painéis fotovoltaicos, não prejudica o acesso ou a utilização do Espaço.
  - g) Assumir eventuais custos de licenciamento, instalação e projetos referentes aos painéis fotovoltaicos.
  - h) A Cessionária** declara, e obriga-se a partilhar semestralmente com a **Cedente** parte da receita gerada pela operação dos painéis fotovoltaicos, no valor correspondente a «Renda» euro por cada kWh que seja produzido na central e transacionado na comunidade.
  - i) Para efeitos de apuramento do valor devido pela à **Cedente**, a **Cessionária** ficará obrigada a entregar um relatório de produção da central e de transações na comunidade.
2. As **Partes** acordam que o preço poderá ser atualizado, anualmente, de acordo com a variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor (taxa de inflação anual) publicada pelo INE durante esse período.
  3. Nos casos em que exista em vigor um contrato de compra e venda de energia excedente, as partes acordam que, para o efeito dos números anteriores, o excedente que é injetados na rede antes da aprovação da comunidade é da titularidade da **Cessionária**.

#### **Cláusula 5.ª Cessão da posição contratual**

1. A **Cessionária** poderá, a todo o tempo, com autorização prévia da **Cedente**, efetuar a cessão da sua posição contratual neste Contrato a sociedade terceira, por si detida ou pertencente ao seu Grupo de empresas, mediante notificação escrita à **Cedente**.
2. A verificação da circunstância referida no número anterior deve ser comunicada à **Cedente** com a antecedência de 60 (sessenta) dias.

#### **Cláusula 6.ª Incumprimento e resolução do contrato**

1. Se alguma das **Partes** incumprir alguma das obrigações previstas no presente Contrato, pode a outra **Parte** resolvê-lo, se, após notificada para o efeito, a **Parte** faltosa não fizer

cessar a situação de incumprimento no prazo de 30 (trinta) dias ou se a situação de incumprimento não for suscetível de ser remediada.

2. O presente contrato cessa ainda todos os seus efeitos nas seguintes situações:
  - a) Caso as estruturas se revelem incapazes de suportar os painéis e o custo de aplicação para a **Cessionária** não seja passível de ser compensado na pendência contratual;
  - b) Caso a DGEG não aprove o processo;
  - c) Caso a análise de risco financeiro inviabilize o financiamento do projeto por risco excessivo do **Cedente**.
3. Para os efeitos do número anterior, o presente contrato cessa mediante notificação escrita da parte que obtenha conhecimento da ocorrência de uma das situações previstas na alínea anterior à outra parte.

#### **Cláusula 7.ª Responsabilidade**

Cada uma das **Partes** é responsável pelos prejuízos que culposamente causar à **Parte** não faltosa, na execução ou pelo incumprimento deste Contrato.

#### **Cláusula 8.ª Início e termo da vigência do Contrato**

1. O Contrato é válido por 20 (vinte) anos contados da data de início da operação, i.e. contados, da data em se verifique a colocação do(s) painéis fotovoltaicos em operação e renova-se automaticamente por períodos sucessivos de 3 (três) anos, salvo oposição à renovação mediante comunicação de qualquer das **Partes** à outra **Parte**, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias em relação ao termo do período inicial ou de qualquer renovação subsequente.
2. O Contrato cessa, no entanto, automaticamente 90 (noventa) dias após a presente data no caso da **Cessionária** não proceder à instalação e ligação da Central Fotovoltaica por razões que lhe sejam imputáveis. Caso o prazo de aprovação do projeto pela DGEG se prolongue por mais de 21 dias úteis o prazo anterior será automaticamente prorrogado por período equivalente;
3. O prazo supra identificado será automaticamente prorrogado, caso a instalação e ligação da Central Fotovoltaica não seja possível por razão não imputável à **Cessionária**.
4. Não será considerado culposo, nem imputável à **Cessionária**, a impossibilidade da instalação e ligação da **Central Fotovoltaica por factos diretamente imputáveis à Cedente ou por motivo de força maior, nomeadamente e de forma taxativa: inundações, incêndios, tremores de terra, explosões, ciclones, tempestades, furacões ou outros cataclismos., a terceiros ou por qualquer caso fortuito ou de força maior.**

5. O período da prorrogação deverá corresponder ao período no qual a **Cessionária** esteve impossibilitada de proceder à instalação e ligação da Central Fotovoltaica.
6. No caso de o **Cedente** realizar obras na cobertura e, conseqüentemente, os painéis tenham de ser, temporariamente, retirados do local onde se encontram instalados, o presente contrato é prorrogado pelo tempo correspondente ao período necessário para a realização das referidas obras, acrescido de mais 1 (um) ano para fazer face aos custos que a Primeira Contraente terá de suportar para a desmontagem, montagem e novo comissionamento do sistema.

#### **Cláusula 9.ª Assinatura digital**

As **Partes** acordam e aceitam que o presente contrato seja assinado digitalmente, por ambas ou apenas por uma **Parte**.

#### **Cláusula 10.ª Comunicações**

As comunicações necessárias no âmbito do presente Contrato deverão ser efetuadas por correio eletrónico para os seguintes endereços:

**Cedente:** geral@cm-alpiarca.pt

**Cessionária:**

#### **Cláusula 11.ª - Autorizações**

As partes podem divulgar no seu sítio internet, órgãos de comunicação social, redes sociais, newsletters, entre outros, fotografias das instalações das centrais fotovoltaicas e Comunidades de Energia Renovável.

#### **Cláusula 12.ª Lei e foro aplicável**

1. O presente Contrato reger-se-á pela lei Portuguesa.
2. A comarca de Leiria será exclusivamente competentes para dirimir quaisquer litígios entre as **Partes** resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

Feito em Alpiarça, aos \_\_\_ de Agosto de 2023

Pela Cedente,

Pela Cessionária,



**Anexo I**  
**Espaço de instalação**

**Os telhados do Prédio da Cedente situam-se na área infra determinada**

**Anexo II**  
**Descrição da instalação**

**Infraestruturas e equipamentos destinados exclusivamente à instalação de painéis  
fotovoltaicos,  
incluindo componentes de medição e de comunicação.**

**Caracterização do(s) sistema(s) de produção e armazenamento a instalar**

<b>Componente</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Inversores</b>	<b>«Inversores»</b>	<b>«Quantidade_Inversores»</b>
<b>Inversores</b>		
<b>Inversores</b>		
<b>Inversores</b>		
<b>Módulos</b>	<b>«Módulos»</b>	<b>«Quantidade_Módulos»</b>