

ACORDO DE CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

Entre:

GENERG VENTOS DO CARAMULO – ENERGIAS RENOVÁVEIS, S.A., com sede no Caselho, Guardão, 3475 Tondela, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 506 814 998, com o capital social de 50.000 € (cinquenta mil euros), aqui representada por dois dos seus Administradores, com poderes para o ato, adiante também designada por **SEGUNDA CONTRATANTE**

E

GENERG VENTOS DO CARAMULO, SOBRE EQUIPAMENTO, S.A., com sede na Av.ª Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 75, Andar 5.06, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa colectiva 514049367, com o capital social de € 50.000, aqui representada por dois dos seus Administradores com poderes para o acto, de ora em diante apenas designada por **CESSIONÁRIA**.

Considerando que:

- A. Por contrato de cessão de exploração de baldios datado de 11 de Novembro de 2008 (adiante o “**CONTRATO**”), a Junta de Freguesia do Guardão cedeu a favor da **CEDENTE** a exploração dos Baldios sites em Miserela, então sob sua administração;
- B. Os referidos baldios são atualmente administrados pela Comunidade Local dos Baldios do Caselho, Pessoa Coletiva n.º 902 063 847, que assumiu a posição da Junta de Freguesia do Guardão no **CONTRATO**.
- C. A **CEDENTE** pretende ceder à **CESSIONÁRIA** a sua posição contratual no âmbito do **CONTRATO**;
- D. A **CESSIONÁRIA** pretende aceitar a posição contratual da **CEDENTE** no âmbito do **CONTRATO**;
- E. A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** são ambas sociedades integrante do **Grupo GENERG**;
- F. A **CEDENTE** está devidamente autorizada, ao abrigo do disposto na Cláusula 11.ª do **CONTRATO**, a ceder a sua posição contratual;



É de boa-fé celebrado, e reciprocamente aceite, o presente Acordo de Cessão de Posição Contratual o qual se rege pelos considerandos precedentes e pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

1. A **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA**, que aceita, a sua posição no **CONTRATO**.
2. A presente cessão de posição contratual produz os seus efeitos nos termos previstos no n.º 2, do Artigo 424.º, do Código Civil.

Cláusula 2.ª

Com a presente cessão de posição contratual todos os deveres, direitos e garantias subjacentes ao **CONTRATO** anteriormente da responsabilidade da **CEDENTE** são integralmente assumidos pela **CESSIONÁRIA**.

Cláusula 3.ª

A presente cessão de posição contratual produz os seus efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2020.

Cláusula 4.ª

Em tudo o demais, manter-se-ão em vigor as disposições constantes do **CONTRATO** objeto do presente acordo de cessão de posição contratual.

Feito em duplicado, ficando uma via para cada uma das partes, em Lisboa, a 30 de Dezembro de 2019

Pela **GENERG VENTOS DO CARAMULO - ENERGIAS RENOVÁVEIS, S.A. (CEDENTE)**

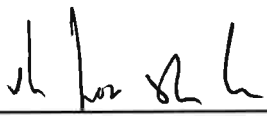


Vítor José Sobral Pacheco
Administrador



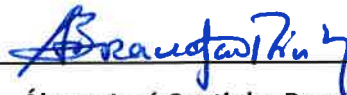
Álvaro José Coutinho Brandão Pinto
Administrador

Pela GENERG VENTOS DO CARAMULO, SOBRE EQUIPAMENTO, S.A.(CESSIONÁRIA)



Vítor José Sobral Pacheco

Administrador



Álvaro José Coutinho Brandão Pinto

Administrador

21

CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
DE TERRENOS BALDIOS

Entre

GENERG VENTOS DO CARAMULO – Energias Renováveis, Sociedade Unipessoal Lda, com sede no Lugar do Caselho, freguesia de Guardão, 3475-Tondela, , pessoa colectiva n.º 506814998, com o capital social de 50.000 € (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, aqui representada pelos seus Gerentes, adiante designada por **GENERG**;

e

JUNTA DE FREGUESIA DO GUARDÃO, pessoa colectiva número 506884910, com sede no Edifício dos CTT, nº 877 – Av. Jerónimo Lacerda, 3745-999 Caramulo, aqui representada pelo seu presidente, adiante designada por **JF GUARDÃO**;

Considerando que:

A- A **JF GUARDÃO**, pretende ceder à **GENERG** a exploração dos baldios sites em Miserela, freguesia do Guardão, para implantação de um Parque Eólico.

B- Os **Outorgantes** têm conhecimento, reconhecem e aceitam, que a construção de um aproveitamento eólico - Aproveitamento Eólico do Caramulo - traduzirá uma mais valia para todos os aqui intervenientes e populações envolvidas do ponto de vista do impacto ambiental e também económico;

C- A **GENERG** informa que o Parque Eólico do Caramulo, face às actuais condições de mercado, é economicamente viável;

D- A **GENERG**, é uma empresa do Grupo **GENERG**, que tem como única sócia a Generg - Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A.;

E- Os **Outorgantes** declaram e aceitam que as suas futuras relações jurídicas devam ser enquadradas pelo presente contrato, razão pela qual;

É livremente e de boa-fé celebrado e reciprocamente aceite o presente **Contrato de Cessão de Exploração de Terrenos Baldíos** nos termos e condições das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Poderes de administração)

- 1.A **JF GUARDÃO** tem sob sua administração, com exclusão de terceiros, os terrenos baldíos sítos na **Miserela**, freguesia de **Guardão**, concelho de **Tondela**, identificados e delimitados na planta cadastral que se anexa e que passa a fazer parte integrante do presente contrato como Anexo I.
2. A **JF GUARDÃO** declara ainda que detêm os poderes necessários para outorgar o presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Objecto)

1. Pelo presente contrato, a **JF GUARDÃO** cede à **GENERG**, livre de quaisquer ónus ou encargos e em regime de exclusividade, a exploração do terreno baldío melhor identificado na cláusula primeira do presente contrato.
2. A presente cessão de exploração tem por objecto a construção e exploração de um aproveitamento eólico de produção de energia eléctrica – Aproveitamento Eólico do Caramulo - constituído por um edifício de comando e torres aerogeradoras, com os respectivos dispositivos, equipamentos, acessos, parqueamentos e meios de ligação à rede de distribuição eléctrica, constituídos por linhas subterrâneas e/ou aéreas, nas formas e condições que constam do projecto definitivo aprovado pelas entidades administrativas competentes.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Duração)

1. A cessão de exploração é celebrada pelo período de 20 (vinte) anos, com início na data da assinatura do presente contrato.
2. Ambos os Outorgantes acordam desde já que o presente contrato poderá ser prorrogado por acordo das partes, por sucessivos períodos de vinte anos, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 10 da Lei dos Baldios.
3. No final do contrato ou das suas eventuais prorrogações a **GENERG** terá o direito a retirar todo o equipamento por si instalado.
4. Após os 3 (três) primeiros anos de vigência do presente contrato a **GENERG** ou a **JF GUARDÃO**, poderão denunciar livremente o presente contrato com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data de produção dos seus efeitos, caso a **GENERG** não tenha ainda comunicado à **JF GUARDÃO** as conclusões dos seus estudos e a sua intenção de avançar com a construção do aproveitamento eólico.
5. Durante os primeiros anos de vigência do presente contrato, a **GENERG** realizará todos os estudos necessários à avaliação da viabilidade técnica e económica da instalação do Parque Eólico, fase essa que a **GENERG** estima não ultrapassará 3 (três) anos contados da presente data.

CLÁUSULA QUARTA

(Propriedade dos equipamentos)

As partes acordam expressamente que as instalações e o equipamento destinados à produção de energia eólica são e se mantêm propriedade da **GENERG**. No termo do prazo estipulado para vigência do presente contrato ou das suas eventuais prorrogações, a **GENERG** obriga-se a proceder à desmontagem e remoção de todos os equipamentos por si instalados, com excepção das fundações dos aerogeradores que deverão ser devidamente enterradas.

CLÁUSULA QUINTA

(Âmbito da cessão)

1. Por força do presente contrato, a **JF GUARDÃO** autoriza a **GENERG** à prática de todos os actos necessários ou convenientes ao objecto definido na cláusula segunda.
2. A **JF GUARDÃO** autoriza igualmente que a **GENERG**, em qualquer altura da

vigência do presente contrato e sem necessidade de autorização ou comunicação prévias, possa efectuar e realizar construções e, nos equipamentos instalados, as intervenções e modificações que se revelem necessárias.

3. É da exclusiva responsabilidade da **JF GUARDÃO** garantir à **GENERG**, seus funcionários, representantes, viaturas e equipamentos, o acesso e a circulação nos terrenos baldios, bem como nos terrenos circundantes e envolventes, mesmo que não contíguos àqueles.

CLÁUSULA SEXTA

(Actividades acessórias)

1. Fica convencionado que a área do terreno baldio explorado que não seja utilizada pela **GENERG**, nem seja necessária ao pleno e adequado funcionamento das instalações de produção de energia eólica, pode ser aproveitada pela **JF GUARDÃO** para fins agrícolas e de pastagens.
2. Carecem todavia do consentimento da **GENERG** quaisquer modificações no prédio explorado ou formas de utilização que possam estorvar ou prejudicar o funcionamento das instalações de produção de energia eólica, tais como plantações de árvores ou construções.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Renda)

1. Durante a fase de estudos referida na cláusula 3ª e até ao início da exploração do Parque Eólico referida no número 3. desta cláusula, a **GENERG** pagará à **JF GUARDÃO**, anualmente, a título de renda o valor de 7.500 € (sete mil e quinhentos euros);
2. Com o início das obras de construção do Parque Eólico, a **GENERG** efectuará um pagamento único à **JF GUARDÃO**, no valor de 12.470 € (doze mil quatrocentos e setenta euros), por MW licenciado e previsto ser instalado nos baldios, terrenos do domínio privado da JF do GUARDÃO ou quaisquer terrenos situados na Freguesia do Guardão, nomeadamente, particulares ou privados, , destinado a participar obras de interesse público na freguesia administrada pela **JF GUARDÃO**, valor este não acumulável com outras contrapartidas para a mesma freguesia com o mesmo fim,

prometidas ou acordadas com qualquer outra entidade do grupo GENERG através de qualquer outro instrumento contratual, seja a **JF GUARDÃO** interveniente no mesmo ou não;

3. Com o auto de ligação celebrado entre a **GENERG** e a EDP ou a REN, o qual consagra o início da fase de exploração do Parque Eólico, a **GENERG** constitui-se na obrigação de, anualmente e a título de renda, pagar à **JF GUARDÃO**, o valor de € 3.000 (três mil euros), por cada MW instalado nos baldios.

4. Ao valor anual resultante da aplicação do critério de cálculo do número 3. da presente cláusula, adicionar-se-á, também anualmente, caso venha a ser instalada nos baldios a Subestação do **PARQUE EÓLICO**, o valor de 4.500 € (quatro mil e quinhentos euros);

5. Em caso de mora no pagamento das rendas referidas na presente cláusula, a **GENERG** fica obrigada a pagar os correspondentes juros, à taxa legal.

6. O primeiro pagamento da fase de estudos referido no número 1. desta cláusula vence-se nesta data e os seguintes, anualmente, no mesmo dia e mês de cada ano seguinte até ao início da exploração do **PARQUE EÓLICO**;

7. Os pagamentos da fase de exploração previstos no número 3 e 4 da presente cláusula vencem-se no último dia do mês subsequente ao daquele em que ocorra o início da fase de exploração, e a partir daí, anual e sucessivamente, no mesmo dia e mês de cada ano.

8. O montante referido nos números 3 e 4 da presente Cláusula será actualizável ano a ano, de acordo com a taxa de inflação (índice de preços no consumidor para o país, excepto habitação).

CLÁUSULA OITAVA

(Modificações)

1. O presente contrato só pode ser alterado por documento escrito, assinado pelas outorgantes, com expressa referência ao mesmo.

2. Qualquer alteração que venha a ser introduzida no presente contrato, nos termos do número anterior, considerar-se-á automaticamente integrada no primitivo texto contratual, em alteração ou substituição da disposição assim alterada ou substituída.

CLÁUSULA NONA

(Confidencialidade)

O presente contrato e os seus Anexos e, ainda, toda a correspondência e informação, de natureza pessoal ou outra, já trocada ou que venha a ser posteriormente entre as contraentes, é estritamente confidencial, ficando desde já expressamente proibida a sua utilização ou reprodução pela outorgante que a não produziu, salvo se para o efeito tiver o consentimento escrito da outra.

CLÁUSULA DÉCIMA**(Correspondência trocada)**

Todas as comunicações entre as partes relativamente a este Contrato devem ser efectuadas mediante carta protocolada ou registada com aviso de recepção, dirigidas para os endereços seguintes:

a) GENERG VENTOS DO CARAMULO – ENERGIAS RENOVÁVEIS, SOCIEDADE UNIPessoal, Lda.,

Morada: Rua Laura Alves, 4 –3º Dto

1050-138 LISBOA

Telefone nº (21) 7802020

Telefax nº (21) 7802021

A/C. de: Sr. Engº. Hélder Serranho

b) JUNTA DE FREGUESIA DO GUARDÃO

Morada: Edifício dos CTT, nº 877 – Av. Jerónimo Lacerda,

3745-999 Caramulo

Telefone nº 232861175

Telefax nº 232868769

A/C de: Sr. Presidente da Junta de Freguesia

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**(Cessão de posição contratual)**

A **GENERG** poderá ceder a sua posição contratual neste contrato a qualquer outra

sociedade do Grupo Generg, o que é desde já autorizado pela **JF GUARDÃO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Foro)

Para todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, é competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é feito em duplicado, titulado por dois documentos de igual teor, destinando-se um exemplar a cada uma das partes

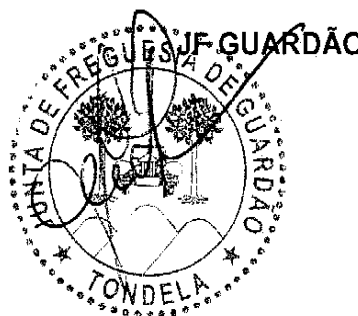
Lisboa 11 de Novembro de 2008.

Imposto de selo pago por meio de guia.

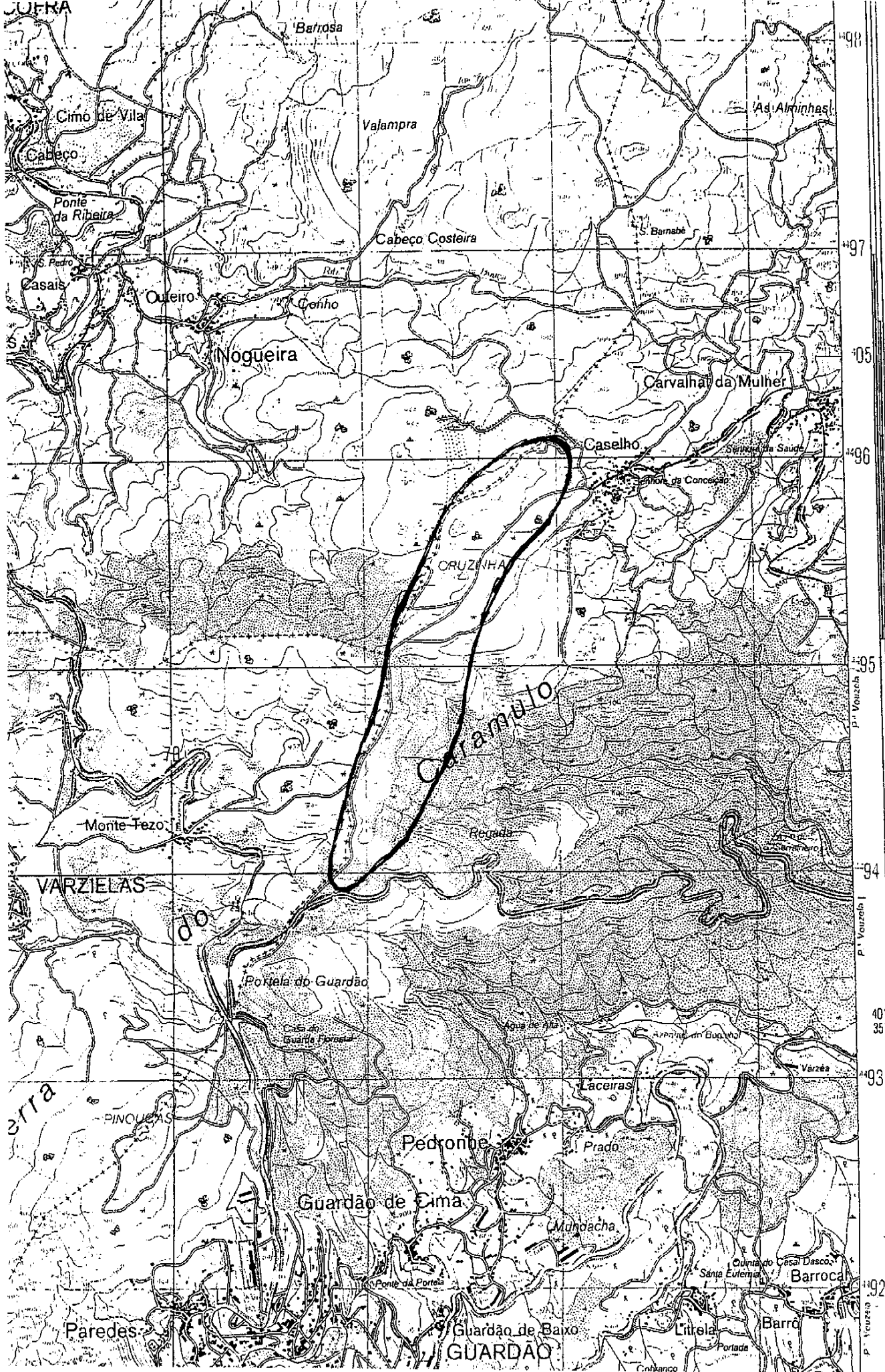
JUNTAM:

Anexo I- Planta cadastral, onde se encontram devidamente delimitados os terrenos baldios da Miserela, na freguesia do Guardão, concelho de Tondela;

GENERG
[Handwritten signature]
Mudez Fei. Amador



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

77 25

77 25