arouca
câmara
municipal

CONTRATO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS DESPORTIVAS

ESTÁDIO MUNICIPAL DE AROUCA

Considerando que o Estádio Municipal de Arouca é das mais importantes e modernas infraestruturas desportivas do Concelho de Arouca, estando principalmente vocacionada para a prática do futebol de alta competição;

Considerando que a dinamização, rentabilização e correta gestão do Estádio Municipal passa, entre outras atividades, pela organização de espetáculos de futebol de alta competição, designadamente jogos da 1ª Liga Profissional, da Taça de Portugal, entre outras;

Considerando que o Futebol Clube de Arouca é a coletividade desportiva que, na modalidade de futebol tem maior curriculum e representatividade no Concelho, sendo a única que participa, com regularidade, nas ligas profissionais de futebol;

Considerando, contudo, que a Lei n° 5/2007, de 16 de janeiro, que define as Bases da Atividade Física e do Desporto, consagra o princípio segundo o qual os clubes desportivos participantes em competições desportivas de natureza profissional não podem beneficiar, nesse âmbito, de apoios ou comparticipações financeiras por parte do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, sob qualquer forma.

Considerando que a atual dimensão social do futebol transforma os clubes em verdadeiros polos de aglutinação dos valores da comunidade que representam;

Considerando o papel fundamental que o Futebol Clube de Arouca tem tido na área da formação de jovens e no fomento da atividade desportiva;

Considerando ainda que a cedência do direito de utilização do Estádio Municipal ao Futebol Clube de Arouca, designadamente para realização de espetáculos desportivos, é a melhor forma de rentabilizar e dinamizar esta infraestrutura, bem como de projetá-la na comunidade Arouquense;

E considerando que o Futebol Clube de Arouca aceita ficar obrigado ao pagamento de uma Cláusula Penal ao Município no caso de incumprimento do presente acordo e a atribuir ao mesmo força executiva de forma a dar uma maior garantia do seu adimplemento;

Entre:

O Município de Arouca, pessoa coletiva com o NIPC 506 808 122, com sede na Praça do Município, 4544-001 Arouca, adiante designado apenas por Município, representado pela Presidente da Câmara, Senhora Margarida Maria de Sousa Correia Belém, no uso dos poderes que lhe são conferidos pela alínea f) do n° 1 do artigo 35° da Lei n° 75/2013, de 12 de setembro, em execução da deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião de 7 de março de 2023;

E o **Futebol Clube de Arouca - Futebol SDUQ, L.da,** sociedade por quotas, com o NIPC 510 708 471, com sede no Estádio Municipal, Av. da Liberdade, 4540-167 Arouca, adiante designada apenas por Clube, representada por todos os gestores que compõem o órgão de administração da sociedade, senhores Carlos Alberto Teixeira de Pinho e Joel Carlos Oliveira de Pinho, conforme consta da certidão permanente da matrícula respetiva no Registo Comercial (Código de acesso: 3472-8006-8631).

É celebrado o presente contrato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

1. O presente contrato tem por objeto a cedência, do direito de utilização do Estádio Municipal de Arouca, infraestrutura desportiva do Complexo Desportivo

Municipal, propriedade do Município, adiante denominado apenas por Estádio Municipal, assim como os respetivos termos e condições.

2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 7ª, o Município cede ao Clube o direito de utilização do Estádio Municipal, com todas as suas componentes e partes integrantes, incluindo o parque de estacionamento.

3. O direito de utilização do Estádio Municipal é cedido para nele se realizarem espetáculos de futebol, incluindo os respetivos treinos.

Clausula 2ª

A cedência do Estádio Municipal pelo Clube para espetáculos realizados ou promovidos por terceiros ou a sua utilização para fins diferentes dos previstos no número 3 da cláusula anterior, carece de autorização prévia do Município.

Cláusula 3ª

O direito de utilização previsto na Cláusula 1ª abrange, designadamente:

a) O direito de utilizar o relvado para jogos e treinos de futebol em que o Clube seja interveniente ou organizador e todas as instalações de apoio integradas no Estádio Municipal;

b) O direito de explorar comercialmente os espaços do Estádio Municipal, designadamente os espaços destinados a publicidade comercial, com exceção daqueles que, nos termos deste contrato, ficam reservados ao Município;

c) O direito de ocupar uma área no interior da infraestrutura para instalação da sede social e loja do Clube.

Cláusula 4ª

1. Pela cedência do direito de utilização objeto do presente contrato, o Clube paga ao Município uma renda pecuniária anual no montante de 6.000,00 (seis mil euros), ao qual acresce o IVA à taxa legalmente em vigor.

2. A renda é paga até ao dia 15 de fevereiro do ano a que respeitar, na tesouraria da Câmara Municipal de Arouca, com exceção do ano correspondente ao início de vigência do presente contrato, cujo pagamento, no valor proporcional, é feito no prazo de 30 dias contados da data da sua celebração.

3. O valor da renda é atualizado anualmente de acordo com o coeficiente fixado legalmente para as rendas não habitacionais.

Cláusula 5ª

1. Para além do disposto na cláusula anterior, constituem ainda obrigações do Clube:

a) Assegurar a limpeza de todos os espaços e instalações do Estádio Municipal;

b) Suportar todos os encargos com as instalações do Estádio Municipal, designadamente com a água, eletricidade, gás e comunicações;

c) Proceder à realização dos trabalhos de manutenção e tratamento do relvado e levar a cabo tudo o que for necessário à sua normal utilização;

d) Zelar pela boa gestão e conservação de todos os espaços e instalações e proceder à respetiva manutenção;

e) Proceder à reparação dos danos causados ao Estádio Municipal no âmbito da respetiva utilização, incluindo os que decorram da cedência a que alude a cláusula 2ª.

f) Apoiar na organização de eventos da iniciativa do Município;

2. Excecionam-se do disposto no número anterior os encargos correspondentes aos espaços afetos a arrumos ou a depósito de bens municipais ou que decorram da utilização de Estádio Municipal pelo Município.

Clausula 6ª

1. Sem prejuízo do disposto nas alíneas c), d) e e) do número 1 da cláusula precedente, o Clube apenas pode executar obras ou benfeitorias no Estádio Municipal quando seja autorizado, por escrito, pela Câmara Municipal.

2. As obras ou outras benfeitorias realizadas no Estádio Municipal pelo Clube integram-se automaticamente no património municipal, não sendo devida qualquer compensação ou indemnização pela sua execução.

3. As mensagens publicitárias de natureza comercial expostas no Estádio Municipal devem observar as boas técnicas de *design e* ter em consideração o enquadramento com a envolvente, ficando a sua inscrição ou afixação condicionada a parecer favorável dos serviços municipais.

Cláusula 7ª

Constituem direitos do Município:

a) Utilizar o Estádio Municipal para a realização de eventos desportivos, culturais ou lúdicos promovidos por si ou com a sua colaboração, desde que a utilização não conflitue com os compromissos assumidos pelo Clube no âmbito das competições desportivas de natureza profissional, previamente definidas e calendarizadas;

b) Utilizar 20 lugares da "tribuna principal", a definir pela Câmara Municipal, em todos os eventos organizados pelo Clube ou em que este participe;

c) Utilizar espaços até 100 metros quadrados, a definir pela Câmara Municipal, para afixação de publicidade alusiva ao Município ou a organizações ou atividades cuja publicitação seja reconhecida de interesse municipal por este órgão executivo.

d) Utilizar 10 lugares no parque de estacionamento, a definir pela Câmara Municipal, em todos os eventos organizados pelo Clube ou em que este participe;

e) Ocupar o espaço designado de "arrumos" na parte poente da edificação principal para instalação de serviços ou depósito de bens municipais.

2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, deve o Município comunicar o facto ao Clube, por escrito, com pelo menos 15 dias de antecedência em relação à data prevista para a utilização.

Cláusula 8ª

1. O Município tem ainda direito a proceder a exames ou inspeções do Estádio Municipal, designadamente para verificação do cumprimento do disposto na cláusula 5ª.

2. Para efeitos do disposto no número anterior o Clube fica obrigado a prestar todas as informações que forem solicitadas, por escrito, pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 8 dias contados da data de receção do pedido.

Cláusula 9ª

1 - O incumprimento, por parte do Clube, de qualquer uma das suas obrigações contratuais confere ao Município o direito de resolver unilateralmente o presente contrato, sem obrigação de indemnizar ou de repor o valor da renda já pago.

2 – Sem prejuízo do direito à resolução previsto no número anterior e, em alternativa ou cumulativamente com o mesmo, conforme opção do Município, a violação de qualquer obrigação prevista no presente contrato por parte do Clube implica o pagamento ao Município, a título de Cláusula Penal, do montante global de 50.000 € (cinquenta mil euros).

3 – A aplicação de multas por violação das obrigações contratuais não obsta à indemnização dos prejuízos que a conduta do Clube vier a causar ao Município em consequência dessa violação, a apurar nos termos gerais do direito.

Cláusula 10ª

1 – No caso de se verificar violação de alguma obrigação contratual, o Clube

obriga-se a proceder ao pagamento do montante da respetiva multa contratual, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação por parte do Município, por carta registada com aviso de receção, a informar o Clube da obrigação violada, multa aplicada e a interpelá-lo para proceder ao seu pagamento.

2 – No caso do Clube não proceder ao pagamento dentro do prazo referido no número anterior, as partes atribuem ao presente contrato, autenticado notarialmente ou por entidade ou profissional com competência legal para o fazer, acompanhado do comprovativo da referida notificação, força de título executivo, de acordo com o preceituado no artº 703º, nº 1, do Código de Processo Civil, sem necessidade de nova interpelação ou outra formalidade ou admonição pelo incumprimento.

Cláusula 11ª

1. O presente contrato tem uma duração de 1 ano, contado a partir da data prevista no número 3, renovando-se automaticamente por períodos iguais e sucessivos, salvo se for denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao prazo inicial ou a cada uma das suas renovações.

2. Por acordo entre as partes poderá o presente contrato ser resolvido a qualquer momento.

3. O presente contrato produz efeitos a partir de 13 de junho de 2023, data em que cessa a vigência do atual contrato de cedência do Estádio Municipal ao Clube, outorgado em 21 de maio de 2014, por força da denúncia do mesmo por deliberação da Câmara Municipal de 4 de outubro de 2022.

Em, 29 de março 2023.

A Presidente da Câmara Municipal,

Os Gestores da SDUQ