

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/28036	34760/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Assunto: Celebração de Contrato de Arrendamento Não Habitacional com Prazo Certo, com o Sporting Clube de Braga - Futebol SAD, para utilização do campo relvado principal do Estádio 1º de Maio, um balneário/gabinete (treinadores), lavandaria/rouparia no Estádio 1º de Maio e o relvado do Campo da Ponte, sites no Parque da Ponte.

Considerando a informação técnica da Unidade de Gestão de Equipamentos Desportivos, que se anexa a este processo.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Propõe-se que:

Ao abrigo da alínea g), do nº 1 do artigo 33 da Lei 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara Municipal aprove o contrato de arrendamento não habitacional com prazo certo, a celebrar com o Sporting Clube de Braga - Futebol SAD com início a 08/09/2025 e término a 31/12/2025, cuja minuta se anexa.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Data: 21/08/2025

Nº Processo: 34342/2025

Processo: Elaboração Contrato de Arrendamento - Utilização dos Relvados Estádio 1º de Maio/Campo da Ponte

Solicita-se o apoio da Divisão do Património para a elaboração de contrato de arrendamento com o Sporting Clube de Braga, referente à utilização das infraestruturas desportivas municipais abaixo descritas:

- **Espaços a arrendar:**
 - ✓ Relvado principal do Estádio 1º de Maio;
 - ✓ Relvado do Campo da Ponte.
- **Condições de utilização:**
 - ✓ Utilização dos dois relvados para treinos semanais, (De acordo com os mapas semanais e sob gestão do Município);
 - ✓ Cedência, em regime de exclusividade, de um balneário/gabinete destinado à equipa técnica.
- **Prazo do contrato:** Início 04 de agosto até 31 de dezembro de 2025.
- **Valor da renda:** € 5.000,00 (cinco mil euros) mensais.



CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO

Entre:

Município de Braga, pessoa coletiva de direito público 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, **Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, adiante designado por **Primeiro Outorgante**, -----

E

Sporting Clube de Braga – Futebol, SAD, pessoa coletiva n.º 504 205 498, com morada fiscal na Estádio Municipal de Braga, Parque Norte – Monte Castro, apartado 12, 4700-087 Dume, Braga, adiante designado por **Segundo Outorgante**, -----

É celebrado o presente contrato de arrendamento, com prazo certo, o qual se passará a reger nos termos e condições das cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

Objeto

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário dos prédios onde se encontra implantado o campo relvado principal do Estádio 1º de Maio, um balneário/gabinete (treinadores), lavandaria/rouparia no Estádio 1º de Maio e o relvado do Campo da Ponte, sitos no Parque da Ponte, União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, Braga, descrito na conservatória sob o n.º 632/São José de São Lázaro, e nas respetivas matrizes urbanas sob o art.º 1803 e 1952, da UF de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), melhor identificado na caderneta predial e registo da conservatória, anexas ao presente contrato, que dele fazem parte integrante. -----

2. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante e este aceita, o gozo dos equipamentos pertencentes aos imóveis identificados no número anterior da presente cláusula. -----



Cláusula Segunda

Prazo

1. O prazo do contrato será de 4 meses, nos termos do número seguinte. -----
2. O arrendamento tem início a oito de setembro de dois mil e vinte e cinco (08/09/2025), com efeitos a partir da sua aprovação pela Câmara Municipal, e término a trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e cinco (31/12/2025), nos termos do disposto no nº 3 do artigo 1095º do Código Civil. -----

Cláusula Terceira

Utilização

1. O espaço arrendado destina-se à prática desportiva do Segundo Outorgante, com vista à realização, no máximo, de um treino por dia das equipas de futebol feminino (equipa A ou outra), em conformidade com os mapas e planificação semanal realizados e sob gestão do Município (sendo que, salvo exceções, o relvado a utilizar será alternadamente o do Estádio 1.º de Maio e o do Campo da Ponte). -----
2. O Segundo Outorgante não pode subarrendar/sublocar ou ceder, o espaço arrendado, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem consentimento expresso e/ou por escrito do Primeiro Outorgante. -----
3. O Primeiro Outorgante garante ao Segundo Outorgante a disponibilidade do espaço arrendado (relvado do Estádio 1.º de Maio ou Campo da Ponte) sem limitações e/ou restrições, prevalecendo a necessidade de utilização do Segundo Outorgante em relação ao espaço arrendado sobre qualquer outro/a, inclusive do Primeiro Outorgante. -----

Cláusula Quarta

Renda

1. A renda por toda a vigência do contrato é de **25.000,00€** (vinte e cinco mil euros), a pagar em 4 (quatro) prestações mensais e iguais de 6.250,00€ (seis mil e duzentos e cinquenta euros).
2. A primeira prestação mensal será liquidada até 10 de setembro de 2025 e as restantes ao mesmo dia dos meses subsequentes. -----
3. A prestação mensal da renda será paga ao Primeiro Outorgante, através de transferência para o IBAN PT50 0007 0608 00199590005 48 do Novo Banco, em nome do Município de Braga. -



4. Todas as despesas relativas aos consumos de energia elétrica, água, gás e comunicações serão suportadas pelo Primeiro Outorgante, na qualidade de proprietário. -----
5. Não obstante a renda ser paga nos meses de Setembro a Dezembro, inclusive, o Primeiro Outorgante reconhece que o Segundo Outorgante utilizou esporadicamente o espaço arrendado durante o mês de Agosto de 2025, a título experimental (pré-época desportiva), nada sendo devido pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante por tal utilização e inclusive pelo tempo decorrido até à entrada em vigor deste contrato, uma vez que a contrapartida acima referida já foi estipulada tendo em conta, também, essa utilização. -----

Cláusula Quinta

Obras e benfeitorias

1. O Segundo Outorgante não pode executar obras no espaço arrendado sem prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante e todas as que fizer com tal autorização, ficarão a pertencer ao espaço arrendado, sem direito a qualquer indemnização ou retenção. -----
2. Para efeitos de realização de obras ou quaisquer benfeitorias voluntárias, o Segundo Outorgante deverá remeter, via carta registada com aviso de receção, ou por e-mail, uma proposta escrita e descritiva das obras que pretende levar a cabo no local arrendado, devendo o Primeiro Outorgante conceder ou não a solicitada autorização, pela mesma via, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de receção da mencionada carta, considerando-se o seu silêncio como aceitação e autorização. -----
3. O Primeiro Outorgante poderá realizar quaisquer obras de beneficiação, sem necessidade de autorização do Segundo Outorgante, devendo, porém, comunicar-lhe, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, face à data proposta de execução das mesmas, ficando, não obstante, a sua execução sujeita à disponibilidade do Segundo Outorgante com respeito à data proposta, salvo se de obras urgentes se tratar. -----

Cláusula Sexta

Obrigações do arrendatário

- 1.O arrendatário obriga-se a:
- a) Usufruir do imóvel em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
 - b) Pagar pontualmente a renda estabelecida no presente contrato;
 - c) Não dar ao imóvel arrendado utilização diversa da prevista no presente contrato;



- d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- e) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios existentes, bem como todos os que venha lá a instalar;
- f) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o senhorio o autorizar por escrito ou tal possibilidade decorrer expressamente da lei;
- g) Comunicar ao senhorio, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito ou expressamente permitida por lei;
- h) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
- i) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente;

Cláusula Sétima

Cessação do contrato

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais. --

Cláusula Oitava

Entrega

Findo o contrato, o arrendatário deverá entregar ao senhorio o espaço arrendado em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos. -----

Cláusula Nona

Foro competente

Em caso de necessidade de recurso a Tribunal para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, estipula-se o foro da comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Cláusula Décima

Direito aplicável



Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente contrato, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos arrendamentos não habitacionais, nomeadamente no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, ambos na sua redação atual. -----

Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes, valendo ambos como originais.

Braga, 08 de setembro de 2025

PRIMEIRO OUTORGANTE:

SEGUNDO OUTORGANTE:

Isento de imposto do selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo.

