

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/41651</b>	<b>54711/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DCF - DP [ENTRADAS]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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, sitos no Parque da Ponte.

#### Considerando que:

1. O Sporting Clube de Braga – Futebol SAD manifestou, junto do Município de Braga, o interesse na celebração de novo contrato de arrendamento a termo certo;
2. Foi outorgado, no passado mês de setembro, um contrato de arrendamento a termo certo, entre a CMB e o SCB para a utilização do Estádio 1.º de Maio e do Campo da Ponte pela equipa de futebol feminino, em contexto de treino (os jogos são no Estádio Amélia Morais);
3. O contrato de arrendamento termina no dia 31/12/2025;
4. O SCB necessita de realizar novo contrato para o mesmo fim, pelo menos até 31 de maio de 2026.

### 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 01/01/2026 e término a 31/05/2026, cuja minuta se anexa.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**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, **João Vasconcelos Barros Rodrigues**, 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 5 meses, nos termos do número seguinte. -----
2. O arrendamento tem início a um de janeiro de dois mil e vinte e seis (01/01/2026) e término a trinta e um de maio de dois mil e vinte e seis (31/05/2026), 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 5 (cinco) prestações mensais e iguais de 5.000,00€ (cinco mil euros). -----
2. A primeira prestação mensal será liquidada até 10 de janeiro de 2026 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. -----

### **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 de Braga, 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, XX de dezembro 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.

