

20. PROPOSTA DE CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE DUAS PARCELAS DE TERRENO A FAVOR DO SPORTING CLUBE DE BRAGA:


Da **DACPGP** submetendo à consideração do Executivo proposta de contrato de constituição do direito de superfície de duas parcelas de terreno com as áreas de 14.350 m² e 14.650 m² a favor do Sporting Clube de Braga, proposta essa que se anexa.

ASSUNTO: Proposta de contrato de constituição do direito de superfície de duas parcelas de terreno, com as áreas de 14.350 m2 e 14.650 m2 a favor do Sporting Clube de Braga.

Segue em anexo a proposta de contrato de constituição do direito de superfície de duas parcelas de terreno, com as áreas de 14.350 m2 e 14.650 m2 a favor do Sporting Clube de Braga, alterando as cláusulas do contrato aprovadas por deliberação tomada pelo Executivo Municipal realizadas em 9.11.2015 e 19.9.2018 e em sessão da Assembleia Municipal realizada em 16.10.2018.

As alterações efetuadas prendem-se, nomeadamente, com a identificação predial das parcelas objeto do direito de superfície e espelham o requerido pelo Sporting Clube de Braga (E/16134).

A Jurista,



(3.4.2019)

PROPOSTA – CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE BRAGA E O SPORTING CLUBE DE BRAGA – FUTEBOL SAD.

ENTRE

O **Município de Braga**, com sede na Praça do Município da cidade de Braga, pessoa coletiva nº 506 901 173, neste ato representado pelo Dr. Ricardo Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, adiante designado por **MUNICÍPIO**,

E

SPORTING CLUBE DE BRAGA, com sede ..., NIPC ..., neste ato representado por..., adiante designado por **CLUBE**,

É celebrado o presente contrato de constituição de direito de superfície, que se há-de reger pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

- A. Pelo presente contrato o Município de Braga constitui, pelo valor de € 400.000,00 (quatrocentos mil euros) a favor do Sporting Clube de Braga, o direito de superfície sobre duas parcelas de terreno sitas na Avenida do Estádio, da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, identificadas na planta anexa, com as áreas de 14.350 m² e 14.650 m².
- B. A parcela com a área de 14.350 m² encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2018/Dume e a parcela com a área de 14.650 m² está descrita na respetiva Conservatória sob o nº 921/Dume e parte do nº 1748/Dume (4.575 m²).
- C. Na parcela de terreno descrita na respetiva CRP sob o nº 2018/Dume o Clube obriga-se, no prazo de 3 anos, à construção de um pavilhão multiusos, designadamente constituído por ginásio, balneários e vestiários de apoio, zona residencial, área de refeitório, sala de estar e de lazer, tudo a exclusivas expensas do Sporting Clube de Braga.

- D. Na parcela de terreno descrita sob o nº 00921/Dume serão construídos dois campos de treino, necessários à otimização da utilização do projeto da Cidade Desportiva na sua globalidade.
- E. O Município poderá utilizar, gratuitamente, esta nova infraestrutura duas vezes ao ano para atividades próprias e em datas a acordar e que não colidam com as atividades do Clube.
- F. O Clube obriga-se, também, a criar um circuito de manutenção na envolvente dos campos de futebol, que permita a realização de atividade física, de acesso público e livre.
- G. O prazo deste direito de superfície tem a duração de 75 (setenta e cinco) anos.
- H. Findo o contrato, reverterão para o Município de Braga a propriedade superficiária, as construções e benfeitorias realizadas, sem direito do Clube ou entidades terceiras a receber qualquer indemnização.

Cláusula 2ª

- A. Qualquer construção edificada ao abrigo do presente contrato que não vise o fim previsto, reverte a favor do município por força do presente contrato e lei.
- B. As parcelas de terreno sobre as quais incide o direito de superfície, não podem ser utilizadas pelo Clube para outros fins que não os previstos na cláusula 1ª, sob pena de resolução imediata do presente contrato.
- C. Os protocolos que eventualmente se vierem a estabelecer, seja por iniciativa do Município, seja por interesse do Clube ou de terceiros, devem igualmente respeitar as finalidades da cláusula 1ª.

Cláusula 3ª

O Município deverá, nos termos legais, proporcionar o direito de superfície ora estabelecido ao Clube, sem prejuízo do disposto na alínea D da cláusula 1ª e sem que se exclua a possibilidade de, por mútuo acordo, se avaliar a realização de eventuais protocolos com entidades terceiras para a utilização das instalações.

Cláusula 4ª

- A. O Clube poderá efetuar todas as obras e benfeitorias que se demonstrem necessárias à concretização das finalidades previstas na cláusula 1ª e objeto do presente contrato sem necessidade de obter a autorização prévia do Município, sem prejuízo do integral cumprimento das obrigações legais que se apliquem à realização dessas obras e benfeitorias.
- B. O Município, atenta a importância do projeto para o concelho, isentará o Clube, no enquadramento permitido pela lei e regulamentos municipais, do pagamento de taxas e outros encargos relacionados com as construções objeto do presente contrato.
- C. O Clube deve fazer uso prudente de todos os elementos objeto do presente contrato, ficando a seu cargo todas as obras de construção e manutenção do bom estado de funcionamento das instalações, da rede de distribuição de água, eletricidade e esgotos ou saneamento que eventualmente os sirvam, bem como os respetivos encargos derivados do consumo enquanto perdurar este contrato.
- D. O Município gozará sempre do direito de preferência na alienação do referido direito, enquanto proprietário do solo.
- E. Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o Município de Braga autoriza desde já o Clube a ceder, nos termos legais, total ou parcialmente, o direito de superfície objeto do presente contrato à “Sporting Clube de Braga – Futebol SAD”, NIPC 504205498, devendo tal cedência ser comunicada ao Município, sendo caso disso.

Cláusula 5ª

O Clube obriga-se, sob pena de indemnização, a conservar em bom estado as construções objeto do presente contrato.

Cláusula 6ª

- A. O Clube não poderá negociar quaisquer direitos económicos ligados ao prédio ou às construções objeto do presente contrato sem prévia autorização do Município.
- B. Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o Município autoriza o superficiário a onerar o direito de superfície e a construção a edificar única e exclusivamente para garantia de eventual crédito conexo com o financiamento da construção da Cidade Desportiva.

Cláusula 7ª

- A. O Clube e o Município, no pleno respeito pela lei e pelos regulamentos aplicáveis, desenvolverão esforços conjuntos para, sempre que admissível e por interesse público relevante, concorrerem a fundos comunitários aplicáveis a obras de beneficiação objeto do presente contrato.
- B. Quaisquer obras ou benfeitorias efetuadas com recurso a fundos comunitários não podem ser posteriormente alteradas, quando tal alteração seja legal ou regularmente admissível, sem o acordo prévio do Município.
- C. Para efeitos de candidaturas a fundos comunitários, e sempre que tal se verifique necessário, podem os outorgantes utilizar todos e quaisquer instrumentos e figuras jurídicas para acautelar o interesse das partes, como sejam autorizações necessárias para, em circunstâncias específicas, ser o Clube ou o Município o requerente daquelas candidaturas.

Cláusula 8ª

É condição de resolução do presente contrato o facto de:

- A. O Clube não concluir a obra no prazo previsto de 3 (três) anos após o início da mesma;
- B. O Clube utilizar ou facultar a utilização do terreno cedido ou das infraestruturas neles criadas para atividade diversa da convencionada ou autorizada neste contrato.

Cláusula 9ª

Em tudo quanto se encontre omissa aplicar-se-á a lei geral.