

F.V

17002910

Proc 2103010921

d.

CONTRATO-PROMESSA DE USUFRUTO

-----PRIMEIRO: - MUNICÍPIO DE CASCAIS, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, nove, em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO**, casado, residente em São João do Estoril, Estoril, Cascais, nos termos do nº 1 do artigo 57º e com poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº i do artigo 68º, todos da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----

-----SEGUNDO: - GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS, com sede na Vila, Freguesia e Concelho de Cascais, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 501063935, representado neste acto pelo Presidente da Direcção, **LUÍS MANUEL CORREIA DA ROCHA FERREIRA**, casado, natural da Freguesia de Campo Grande, Concelho de Lisboa, titular do bilhete de identidade número 4763541, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 25 de Maio de 2001, residente para o efeito na Estrada da Torre, Pavilhão Guilherme Pinto Bastos, em Cascais, com poderes para este acto, qualidade e poderes que provou com a apresentação dos Estatutos, sua publicação no Diário da República n.º. 213, III Série de 13 de Setembro de 1996, pela Alteração Parcial dos Estatutos e sua publicação on-line em 9 de Março de 2009 e pela Acta da Eleição e Auto de Posse da actual direcção. -----

-----Que, pelo presente documento, o Município de Cascais, de acordo com a deliberação camarária de 20 de Maio de 2008, devidamente aprovada pela Assembleia Municipal na sua reunião de 16 de Junho do mesmo ano, promete constituir a favor do GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS o direito de usufruto sobre aquele prédio, de acordo com o presente contrato-promessa, que se rege pelas seguintes cláusulas: -----

-----PRIMEIRA-----

-----OBJECTO-----

-----Pelo presente contrato o Município de Cascais promete constituir a favor do GRUPO

DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS o direito de usufruto sobre o prédio urbano situado na Cruz da Guia, Torre, Freguesia de Cascais, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob a ficha 07310 da Freguesia de Cascais, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 11272, com a área de 14.920,00 m2.

SEGUNDA

DURAÇÃO

O usufruto tem a duração de 25 anos;

TERCEIRA

TRESPASSE A TERCEIROS

O GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS não pode trespassar a outrem o seu direito, definitiva ou temporariamente, nem onerá-lo, salvo expressa e prévia autorização da Câmara Municipal de Cascais.

QUARTA

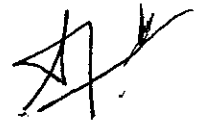
OBRIGAÇÕES

UM – Constituem obrigações do Município de Cascais, designadamente analisar as propostas do GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS para a criação de novos espaços ou alteração dos existentes, com o fim único de aumentar a eficácia, a eficiência ou a rentabilidade das instalações desportivas.

DOIS – Constitui obrigação do GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS garantir, através de uma gestão responsável e eficaz, o funcionamento das instalações mencionadas na Cláusula Primeira, de modo a dar inteira satisfação aos fins a que se destinam, e ainda, designadamente:

a) Manter em funcionamento, com carácter de permanência, todas as instalações, equipamentos e materiais, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor;

b) Manter todas as instalações, equipamentos e materiais em perfeito estado de conservação e nas melhores condições de higiene, salubridade e segurança para os seus utentes;



- c) Não realizar alterações ao edificado sem expressa e prévia autorização da Câmara Municipal de Cascais;-----
- d) Proceder à substituição e ao abate do equipamento necessário ao bom funcionamento de todas as instalações;-----
- e) Elaborar um Regulamento Geral de Utilização das Instalações Desportivas, que submeterá à aprovação do Primeiro Outorgante;-----
- f) Definir um quadro de pessoal suficiente e com formação adequada ao seu funcionamento; ----
- g) Facultar à Câmara Municipal de Cascais ou a quem ela indicar, as instalações desportivas, até 15 dias por ano, seguidos ou interpolados, para a realização de eventos, e 25 horas semanais durante os dias úteis até às 14.00 horas, para actividades a promover pela Câmara Municipal de Cascais ou por quem ela indicar, sendo o usufrutuário ressarcido das despesas que tais eventos ocasionarem;-----
- h) Apresentar projectos de promoção desportiva, para crianças e jovens do município de Cascais, que serão objecto de protocolo específico;-----
- i) Consentir na fiscalização do cumprimento das obrigações legais e/ou contratuais, pela Câmara Municipal de Cascais, permitindo aos funcionários e/ou agentes desta o acesso ao interior das instalações, depois de notificado para o efeito;-----
- j) Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente de todas as instalações, nomeadamente os inerentes: -----
- I) À contratação do pessoal técnico especializado e do pessoal de manutenção, limpeza e segurança; -----
- II) Aos consumos energéticos, de comunicação e água; -----
- III) À manutenção e reparação das instalações, equipamentos e materiais, exceptuando os vícios resultantes de deficiências de origem e fabrico; -----
- IV) À aquisição de equipamentos e materiais necessários à prática desportiva, exceptuando os da responsabilidade dos próprios utentes, bem como os relativos aos materiais de

consumo corrente.

QUINTA

OBRAS E MELHORAMENTOS

Às obras e melhoramentos aplica-se o disposto no artigo 1471º do Código Civil, sem prejuízo de as grandes reparações de manutenção das instalações serem asseguradas pelo usufrutuário.

SEXTA

REPARAÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

A este tipo de reparações aplica-se o disposto nos artigos 1472º e 1473º, do Código Civil.

SÉTIMA

IMPOSTOS E ENCARGOS ANUAIS

O pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer outros encargos anuais que incidam sobre o imóvel identificado no presente contrato são da responsabilidade do GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS.

OITAVA

EXTINÇÃO DO USUFRUTO

O usufruto extingue-se nos casos previstos no artigo 1476º do Código Civil, com as devidas adaptações.

NONA

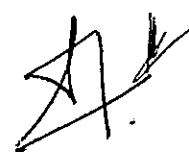
RESTITUIÇÃO

À restituição do imóvel aplica-se o disposto no artigo 1483º do Código Civil.

DÉCIMA

ÓNUS OU ENCARGOS

Findo o usufruto, qualquer que seja a causa que lhe der efeito, o GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS obriga-se a restituir, de imediato, o imóvel livre de quaisquer ónus ou encargos.



-----**DÉCIMA PRIMEIRA**-----

-----**TRIBUNAL ARBITRAL**-----

-----**UM** – Todas as questões emergentes da interpretação, aplicação ou validade das cláusulas do presente protocolo, que suscitarem litígio entre os respectivos outorgantes, serão submetidas a julgamento de um Tribunal Arbitral, que funcionará em Cascais, e que será constituído por três árbitros, sendo um nomeado pelo Município de Cascais, outro pelo GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS e o terceiro, que presidirá, cooptado pelos Árbitros anteriormente mencionados.-----

-----**DOIS** – Se qualquer das partes não nomear o seu Árbitro dentro do prazo de quinze dias contados após a data em que for convidado a fazê-lo pela outra parte ou, se quinze dias depois de indicados os dois Árbitros cuja designação cabe às partes, não houver acordo quanto à sua cooptação, a escolha do(s) Árbitro(s) em falta será feita pelo Presidente do Tribunal de Relação de Lisboa.-----

-----**DÉCIMA SEGUNDA**-----

-----**FUNCIONAMENTO DO TRIBUNAL ARBITRAL**-----

-----**UM** – O Tribunal Arbitral julgará segundo o princípio da equidade e das suas deliberações não cabe recurso.-----

-----**DOIS** – A deliberação deverá ser pronunciada dentro do prazo de trinta dias contados a partir da nomeação do último dos três Árbitros.-----

-----**TRÊS** – No caso de existência de acordo em relação à deliberação entre os Árbitros das partes, esta corresponderá ao acordo por eles definido.-----

-----**QUATRO** – Não havendo acordo dos Árbitros das partes, o Árbitro presidente proferirá decisão, optando pelo laudo do Árbitro que no seu entender corresponda à decisão mais equitativa.-----

-----**DÉCIMA TERCEIRA**-----

-----**ENCARGOS DO PROCESSO**-----

-----Cada uma das partes deverá pagar os seus custos relativamente a qualquer arbitragem, incluindo

a remuneração do seu árbitro e as demais despesas que lhe digam respeito, sendo as custas e despesas comuns, incluindo a remuneração do árbitro presidente, repartidas de igual forma por ambas as partes.

-----**DÉCIMA QUARTA**-----

-----**INTERPRETAÇÃO, DÚVIDAS E OMISSÕES**-----

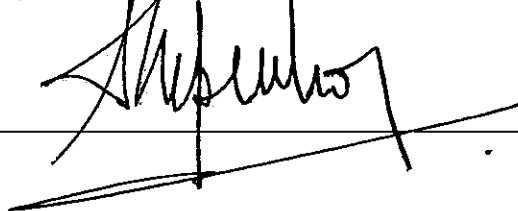
-----**UM** – As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas deste contrato serão resolvidas casuisticamente, por acordo entre os outorgantes, segundo o princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução do objecto expresso na Cláusula Primeira.-----

-----**DOIS** – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente contrato regula-se, em tudo quanto o que não estiver nele especialmente previsto, pelo disposto nos artigos 1439º a 1483º do Código Civil.-----

-----Este contrato foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.-----

-----Cascais, 13 de Agosto de 2010.-----

O MUNICÍPIO DE CASCAIS



GRUPO DRAMÁTICO E SPORTIVO DE CASCAIS

