

CONVENIO NOVACIÓN PARA LA REMODELACIÓN DEL ESTADIO DE ANOETA

En Donostia / San Sebastián, a 28 de MARZO DE 2018

REUNIDOS

De una parte, DON ENEKO GOIA LASO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en el edificio consistorial, Calle Ijentea s/n, de Donostia / San Sebastián, y con Documento Nacional de Identidad número 35.775.793-Y, comparece en nombre y representación de la sociedad municipal ANOETA KIROLDEGIA – CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA, SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante, **ANOETA KIROLDEGIA**), sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, Sección 8, Hoja 10987, con Número de Identificación Fiscal A-20210423. Interviene en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su sesión de 28 de marzo de 2018 que se acredita con la certificación que se incorpora a este convenio como **ANEXO Nº 1**.

De una parte, DON JOKIN APERRIBAY BEDIALAUNETA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Paseo de Anoeta 1, 20014 de Donostia / San Sebastián, con Documento Nacional de Identidad número 15.992.112-M y DON ÁNGEL OYARZUN NARVÁEZ con el mismo domicilio y con Documento Nacional de Identidad número 15.894.660-G. Intervienen en nombre y representación de la REAL SOCIEDAD DE FUTBOL S.A.D. (en adelante, **REAL SOCIEDAD**), con el mismo domicilio y NIF A- 20424511. Dicha Sociedad fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 29 de junio de 1992 por el Notario Don Francisco Javier Roig Morras con el número 2460 de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 1173, folio 67, hoja SS-3465. Ostentan respectivamente los cargos de Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración y se hallan expresamente facultados por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su sesión de 18 de marzo de 2018, que se acredita con la certificación que se incorpora a este convenio como **ANEXO Nº 2**.

Las personas comparecientes manifiestan que sus facultades no les han sido revocadas, limitadas ni suspendidas y que no han variado las circunstancias de capacidad de sus entidades representadas. Se reconocen recíprocamente capacidad para otorgar este documento y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- Con fecha de 5 de agosto de 1993 las partes firmantes, ANOETA KIROLDEGIA y REAL SOCIEDAD, junto con el Ayuntamiento de San Sebastián, otorgaron un convenio de colaboración para el uso y explotación del estadio de Anoeta.

SEGUNDO.- Con fecha de 30 de julio de 2014, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián, formalizó el derecho de concesión demanial a favor de ANOETA KIROLDEGIA sobre la parcela registralmente delimitada como "g.001.AM.08 Anoeta" y aprobó el pliego de condiciones regulador de la citada concesión. Tal pliego de condiciones ha sido objeto de modificación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 13 de marzo de 2015.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo primero del citado pliego de condiciones, los convenios y contratos suscritos con anterioridad, con relación al estadio de Anoeta, continúan vigentes tras el otorgamiento de la concesión y, una vez otorgada la misma, ANOETA KIROLDEGIA pasa a ser único sujeto contratante en dichos convenios y contratos, entre los que se encuentra el convenio suscrito con la REAL SOCIEDAD el 5 de agosto de 1993.

CUARTO.- Con fecha 1 de septiembre de 2016 fue suscrito entre ANOETA KIROLDEGIA y REAL SOCIEDAD, convenio para la remodelación del Estadio de Anoeta.

QUINTO.- El objeto del convenio fue establecer las condiciones de la colaboración de la REAL SOCIEDAD con ANOETA KIROLDEGIA, para la remodelación del Estadio de Anoeta en los términos de la memoria del proyecto que se incorporaba como **ANEXO Nº3** de ese convenio, así como para la remodelación del Miniestadio, remodelación necesaria para la remodelación del Estadio. Asimismo, tuvo por objeto determinar los términos en los que se modificaba el convenio de colaboración para el uso y explotación del Estadio de Anoeta, suscrito entre ambas entidades el 5 de agosto de 1993, en los términos vigentes en septiembre de 2016, modificado el 22 de diciembre de ese mismo año y modificado conforme a la adenda suscrita el 14 de diciembre de 2017.

SEXTO.- Por parte de la REAL SOCIEDAD, en su cualidad de cesionaria del uso y explotación parcial del Estadio ha solicitado autorización para la realización en concepto de mejoras conforme al artículo 487 del Código Civil, de las obras de acondicionamiento y equipamiento de los espacios para zona Hospitality en la cota +13,225, +3,100 y +4,300 identificados en los planos (Anexo 1) y además solicita el acondicionamiento de otra zona Hospitality en la cota 3,100, bajo la grada experience.

SÉPTIMO.- En informe suscrito por la Directora General de ANOETA KIROLDEGIA y por el Director de obra de la remodelación del Estadio se estima favorable a los intereses de la sociedad la autorización de la petición en los términos que en el presente Convenio se establecen, términos que constituyen una modificación, novación, de los establecidos en el Convenio suscrito el 1 de septiembre de 2016 y modificado el 22 de diciembre de 2016 y la correspondiente novación del convenio de fecha 14 de diciembre de 2017.

OCTAVO.- Resultando de común interés a ambas partes comparecientes acuerdan suscribir el presente convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio

El objeto de este convenio es la determinación de los ajustes necesarios, modificando para ello el contenido del convenio suscrito el 22 de diciembre de 2016 y la novación del 14 de diciembre de 2017, en los términos que en adelante se desarrollan. Quedando los apartados A, C y D del apartado 4 de la estipulación quinta (páginas 16 y 17) redactados de la siguiente manera:

A. Hospitality eremua	A.- Área Hospitality
<p>A.1. REAL SOCIEDAD sozietateak ekonomikoki ustia ditzake, lehenago adierazitako kasuetan, Klubaren Hospitality programara bideratutako espazioak. Programa horrek partiden aurretik edo ondoren edo urteko edozein egunetan ekitaldiak, bazkariak edo afariak egiteko jarduerak hartuko ditu, espazioak erabilgarri badaude. Espazio horiek 13. kotan eta 3.10. kotan daude aurreikusita birmoldatze proiektuan.</p> <p>Sukaldea Hospitalityren ohiko funtzionamendutik kanpo erabiltzeko (futboleko ohiko ekitaldiak eta berak antolatutako ekintzak, esaterako, babesleekin edo hitzartutako klubekin egindakoak, aurkezpenak, etab.), ANOETA KIROLDEGIAren baimena beharko da.</p>	<p>A.1.- La REAL SOCIEDAD podrá explotar económicamente en los supuestos indicados anteriormente espacios destinados al Programa de Hospitality del Club, programa que acogerá las actividades relacionadas con la celebración de eventos, comidas o cenas previas o posteriores a los partidos o cualquier día del año siempre que haya disponibilidad. Estos espacios se encuentran previstos en el proyecto de la remodelación en la cota 13,225, 4,300 y en la cota 3.10.</p> <p>Cualquier uso de la cocina que se exceda del regular funcionamiento del Hospitality (eventos futbolísticos habituales y actos organizados por ella, p. ej. con patrocinadores, clubes convenidos, presentaciones, etc.)</p>

	deberá ser autorizado por ANOETA KIROLDEGIA.
A.2.- Realak, Anoeta Kiroldegiak haren proiektua onartu ondoren, espazioa egokitzeko lanak egingo ditu, bere kontura. Behar den ekipamendua jartzeaz ere bera arduratuko da, bere kontura hori ere.	A.2.- La Real Sociedad, previa autorización por Anoeta Kiroldegia del proyecto que presente, ejecutará a su cargo, las obras de acondicionamiento del espacio encargándose, asimismo, del equipamiento necesario que correrá a su cargo.
Egokitzeko lanak eta ekipamendua bat etorriko dira egite proiektuan begietsitako aurreikuspenekin, baita ere Estadioaren birmoldaketako Lan Zuzendaritzak ematen dituen denborazko eta teknikoko koordinaziorako erabakiekin, eta hobekuntzatzat joko dira, Kode Zibilaren 487. artikulua ezartzen duen eran.	Las obras de acondicionamiento y el equipamiento se ajustarán a las previsiones contempladas en el proyecto de ejecución, así como a las determinaciones de coordinación temporal y técnica que se impartan por la Dirección de Obra de la remodelación del Estadio y tendrán la consideración de mejora en los términos establecidos en el artículo 487 del Código Civil.
A.3. Bosgarren klausula honen 4. atalean adierazitako kasuetan, indarrean den araudiak ezartzen duen ordutegi mugaren arabera ustiatuko da espazioa, baldin eta halakorik ezartzen badu.	A.3.- La explotación del espacio en los supuestos indicados en el apartado 4 de esta estipulación quinta estará sometida a la limitación horaria que establezca, en su caso, la normativa vigente.
A.4. REAL SOCIEDAD sozietateak enpresa baten zerbitzuak azpikontrata ditzake Hospitality programara bideratutako espazioa ustiatzeko, edo ustiapena hirugarrenei laga, eta hala badagokio, ANOETA KIROLDEGIAREN eta hirugarrenen aurrean erantzungo du.	A.4.- La REAL SOCIEDAD, que podrá subcontratar los servicios de una empresa para la explotación del espacio destinado a Hospitality o ceder su explotación a terceros, responderá, en su caso, ante ANOETA KIROLDEGIA y terceros.
C. Presidentzia palkoa eta presidentzia palkoaurrea	C.- Palco presidencial y antepalco presidencial
C.1. REAL SOCIEDAD sozietateak birmoldatze proiektuan aurreikusitako presidentzia palkoa ekonomikoki ustia dezake, bosgarren klausula honen 4. atalean aurreikusitako kasuetan.	C.1.- La REAL SOCIEDAD podrá explotar económicamente el palco presidencial previsto en el proyecto de la remodelación en los supuestos previstos en el apartado 4 de esta estipulación quinta.
C.2. Presidentzia palkotzat joko da harmailetako espazioa, agintariak, ANOETA KIROLDEGIAREN ordezkariak, REAL SOCIEDAD sozietatearen ordezkariak eta haien gonbidatuak hartuko dituen. Presidentzia palkoaren ondoan presidentzia palkoaurre bat egongo da.	C.2.- Se entenderá por palco presidencial aquel espacio del graderío destinado a la ubicación de autoridades, representantes de ANOETA KIROLDEGIA, representantes de la REAL SOCIEDAD y sus correspondientes invitados. Junto al palco presidencial habrá un antepalco presidencial.

C.3. <i>Presidentzia palkoak estadioa birmoldatzeko proiektuan aurreikusitako ezaugarriak izango ditu.</i>	C.3.- <i>El palco presidencial tendrá las características previstas en el proyecto de remodelación del estadio.</i>
C.4.- <i>Anoetako Kiroldegiak egingo du presidentzia palkoa egokitzeko eta hornitzeko obra, eta Realak egingo du, bere kontura, Anoeta Kiroldegiak haren proiektua onartu ondoren, palkoaurreko espazioa egokitzeko eta hornitzeko obra.</i>	C.4.- <i>La obra de acondicionamiento y el equipamiento del Palco Presidencial será realizada por Anoeta Kiroldegia, mientras que la Real Sociedad, previa autorización por Anoeta Kiroldegia del proyecto que presente, ejecutará a su cargo las obras de acondicionamiento y el equipamiento del espacio destinado a antepalco.</i>
<i>Egokitzeko lanak eta ekipamendua bat etorriko dira egite proiektuan begietsitako aurreikuspenekin, baita ere Estadioaren birmoldaketako Lan Zuzendaritzak ematen dituen denborazko eta teknikoko koordinaziorako erabakiekin, eta hobekuntzatzat joko dira, Kode Zibilaren 487. artikulua ezartzen duen eran.</i>	<i>Las obras de acondicionamiento y el equipamiento se ajustarán a las previsiones contempladas en el proyecto de ejecución, así como a las determinaciones de coordinación temporal y técnica que se impartan por la Dirección de Obra de la remodelación del Estadio y tendrán la consideración de mejora en los términos establecidos en el artículo 487 del Código Civil.</i>
D. Palkoak, palkoaurreak eta aurreko espazioak	D.- Palcos, antepalcos y espacios anteriores
D.1. <i>ANOETA KIROLDEGIAk palko eta palkoaurreetara bideratutako zenbait espazio jarriko ditu harmailetan REAL SOCIEDAD sozietatearen esku, Klubak ustia ditzan bosgarren klausularen 4. atalean aurreikusitako kasuetan.</i>	D.1.- <i>ANOETA KIROLDEGIA pondrá a disposición de la REAL SOCIEDAD diversos espacios en el graderío destinados a palcos y antepalcos para su explotación por el Club en los supuestos previstos en el apartado 4 de esta estipulación quinta.</i>
D.2. <i>Palko kopurua eta haien kokapena estadioa birmoldatzeko proiektuan aurreikusitakoak izango dira.</i>	D.2.- <i>El número de palcos y su ubicación serán las previstas en el proyecto de remodelación del estadio.</i>
D.3.- <i>REAL SOCIEDAD sozietatea arduratuko da palkoak eta palkoaurreak kontrolatu eta zaintzeaz, eta ANOETA KIROLDEGIA erantzukizun guztiez salbuetsiko du haien erabilera okerretik edo estadioak edo hirugarrenek izan ditzaketan kalteetatik.</i>	D.3.- <i>La REAL SOCIEDAD, se responsabilizará en exclusiva del control y vigilancia de los palcos y antepalcos, exonerando a ANOETA KIROLDEGIA de toda responsabilidad por un mal uso de los mismos o por los daños que puedan causarse en el estadio o a terceros.</i>
D.4.- <i>Real Sociedad sozietateak, Anoeta Kiroldegiak haren proiektua onartu ondoren, bere kontura egingo ditu, hobekuntza gisa, aurrepalkoak egokitzeko lanak, bai eta hura hornitzeko lanak ere. Palkoko harmailen zatia egokitzeko eta hornitzeko lanak, berriz,</i>	D.4.- <i>La Real Sociedad, previa autorización por Anoeta Kiroldegia del proyecto que presente, ejecutará, a su cargo, como mejora, las obras de acondicionamiento de los antepalcos así como su equipamiento, mientras que las obras de acondicionamiento y el equipamiento de la parte de graderío</i>

ANOETA KIROLDEGIAREN kontura izango dira.	destinado a palco será de la responsabilidad de Anoeta Kiroldegia.
Egokitzeko lanak eta ekipamendua bat etorriko dira egite proiektuan begietsitako aurreikuspenekin, baita ere Estadioaren birmoldaketako Lan Zuzendaritzak ematen dituen denborazko eta teknikoko koordinaziorako erabakiekin, eta hobekuntzatzat joko dira, Kode Zibilaren 487. artikulua ezartzen duen eran.	Las obras de acondicionamiento y el equipamiento se ajustarán a las previsiones contempladas en el proyecto de ejecución, así como a las determinaciones de coordinación temporal y técnica que se impartan por la Dirección de Obra de la remodelación del Estadio y tendrán la consideración de mejora en los términos establecidos en el artículo 487 del Código Civil.
D.5. Palkoek zenbait neurritako palkoaurreak izango dituzte, eta ur harguneak eta hustubidea, korrante harguneak eta TB harguneak. Palkoek, gainera, kristalezko itxitura eta kristalezko atea izango dituzte palkoaurrearen eta palkoaren artean, pintura barne parametroetan, korridorera joateko ateak eta horman sartutako barneko entxufeak.	D.5.- Los palcos dispondrán de antepalcos de diversas dimensiones con tomas de agua y desagüe, tomas de corriente y tomas de TV. Los palcos deberán disponer asimismo de cerramiento acristalado y puerta acristalada entre antepalco y palco, pintura en los parámetros interiores, puertas de acceso a pasillo y enchufes interiores empotrados.
D.6.- EZABATUA	D.6.- SUPRIMIDO
D.6. REAL SOCIEDAD sozietateak antolatzen ez dituen ekitaldietan, Klubak kontratatutako palkoetako abonatuak lehentasuna izango dute ekitaldi horietan palko horiei dagokien sarrera erosteko.	D.6.- En los eventos no organizados por la REAL SOCIEDAD los abonados a los palcos contratados por el Club tendrán preferencia para adquirir la localidad correspondiente a dichos palcos en dichos eventos.
D.7. ANOETA KIROLDEGIA arduratuko da palkoaurreetan instalatutako ondasun higigarriez, bestelako ekitaldietan erabiltzen direnean. Aitzitik, ez da arduratuko palko horietan utziko diren elementu kontsumigarriez eta norberaren gauzez.	D.7.- ANOETA KIROLDEGIA se responsabilizará de los bienes muebles instalados en los antepalcos con ocasión de su uso en otros eventos. Por el contrario, no se responsabilizará de los elementos consumibles y efectos personales que se depositen en dichos palcos

SEGUNDA.- Notificación formal de la firma del Convenio al Ayuntamiento de San Sebastián

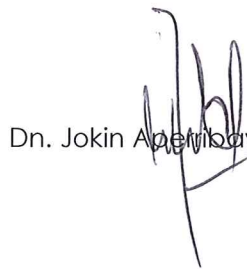
Ambas partes convienen en que ANOETA KIROLDEGIA dará traslado oficial del presente convenio al Ayuntamiento de San Sebastián.

Y en prueba de conformidad, las partes comparecientes firman por duplicado ejemplar en la fecha y lugar del encabezamiento



Dn. Eneko Goia Laso

Por ANOETA KIROLDEGIA-CIUDAD DEPORTIVA DE ANOETA S.A.



Dn. Jokin Agerribay Bedialauneta

Por REAL SOCIEDAD DE FÚTBOL, S.A.D.



Dn. Ángel Oyarzun Narváez