



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

LANKIDETZA HITZARMENA, TOLOSAKO BERAZUBI ESTADIOA BIRGAITZEKO, HURRENGO ERAKUNDE HAUEN ARTEAN: MIGUEL MUÑOA FUNDAZIO ONGILE PARTIKULARRAREN PATRONATUA, TOLOSA FUTBOL KLUBA ETA TOLOSAKO UDALA.

Tolosan, 2011ko martxoaren 31.

BILDURIK

Jesus Maria Arrieta Sagasti, adinez nagusia, ezkongai, Tolosan bizi eta 15.....6-Q zenbakidun NANren jabea.

Iñaki Arratibel Imaz, adinez nagusia, ezkondua, Tolosan bizi eta 15.....2-R zenbakidun NANren jabea.

Jokin Bildarratz Sorron, adinez nagusia, ezkondua, Tolosan bizi eta 15.....3-N zenbakidun NANren jabea.

DIHARDUTE

Jesus Maria Arrieta, Miguel Muñoa Fundazio Ongile Partikularraren Patronatuko (aurrerantzean Muñoa Fundazioa) karguagatiko lehendakari bezala.

Iñaki Arratibel Imaz, Tolosa Futbol Klubaren Kirol Elkarteko (aurrerantzean Tolosa FK) lehendakari bezala, espresuki ekitaldi honetarako ahalmendua martxoaren 24ean ez ohizko batzar nagusian hartutako erabakiaren bidez (honekin batera doa, 1 zenbakiarekin, erabakiaren dokumentuaren kopia).

Jokin Bildarratz Sorron, Tolosako Udaleko alkate eta Tolosa Lantzen S.A.ko (aurrerantzean Tolosako Udala) lehendakari bezala.

Bertaratuek, bakoitzak diharduen kontzeptuan, dokumentu hau izenpetzeko behar besteko gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta

ADIERAZTEN DUTE

- I. **Muñoa Fundazioa** Tolosako "Berazubi estadioa" izeneko lursailen eta instalazioen jabea dela.
- II. Hiru aldeek beharrezkotzat jotzen dutela birgaitzea Berazubi Estadioa, Tolosako eta Gipuzkoako kirolaren historian erreferente historikoa dena.
- III. Aipameneko lursailak eta instalazioak errentan emanda daudela Tolosa FKari, irabazi askorik gabeko entitateari, 1922ko azaroaren 11z geroztik. Errentariak kontratu horri eta ondoren izenpetu dituztenei jarraitu die.

Horietan guztietan, Muñoa Fundazioak zehatz-mehatz betetzeko Miguel



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

Muñoa Mujikak adierazitako nahia bere testamentuan, hain zuzen ere, Santiago Erro notarioaren aurrean, bere protokolo 693 zenbakiarekin, 1907ko uztailaren 10ean egiletsitako testamentuan, hurrengo kontratu baldintza hauek jaso ziren:

a.- Tolosa FKa, kontratuak dirauen bitartean, irabazi asmorik gabeko kirol elkarte izatea.

b.- Tolosa FKak arreta eta begiramen berezia izatea Tolosako lurreamendi Egoitzan hartutako pertsona guztiekin, "Berazubi Estadioan" antolatutako futbol partidu, joko atletiko eta gainerako ekitaldietan doan sartzeko eskubidea emanaz haiei.

c.- Jarritako errenta aintzakotzat hartuta, errealitatean doakotasun izaera duena, debekatuta geratzen zen kontratua lagatzea edo bere azpierrentamendua.

IV. Orain, indarrean dagoen kontratua, 1988ko azaroaren 20an sinatutakoa dela, eta bere indarraldia 2016ko ekainaren 11an amaitzen dela.

V. Aurrekari horietan ezarritakoaz gainera, egun hartan bertan, 1986ko ekainaren 20an, Ricardo Aldazabal Imaz, Eustakio Eizmendi Uzkudun eta Miren Edurne Etxeberria Arruek, lehenak Tolosa FKren izenean, bigarrenak Muñoa Fundazioaren izenean eta hirugarrenak Tolosako Udalaren izenean, kontratua sinatu zuten, eta kontratu horren arabera, **Tolosa FKak** "Berazubi Estadioko" pista atletikoaren errentamendu eskubidea laga zion **Tolosako Udalarari**, honek aipameneko pista material sintetiko estaltzeko obrak egiteko eta erabilera publikorako.

Geroztik, 2000ko abuztuaren 20an, Tolosako Udalak eta Tolosa FKak kontratu bat sinatu zuten, Tolosako Udalak atletismoko pista berrantzeko egitekoa zuen inbertsioa zela eta.

VI. Orain, "Berazubi Estadioko" instalazioak hondatuta eta zaharkituta daude. Arrazoi horrengatik, Tolosa FKak eta Muñoa Fundazioak egindako gestio ugarien emaitza bezala, akordio bat adostu da; eta horren arabera, Tolosako Udalak adierazi du finantzatu nahi dituela Berazubi Estadioko instalazioak hobetzeko obrak.

VII. Tolosako Udalak, bere aurrekontuen arabera eta Tolosa Lantzen S.A. udal sozietate publikoaren bidez, inbertsio ekonomikoak egingo ditu fase desberdinetan, hiru helburu nagusi hauekin: **Birgaitzea eta modernizatzea** erabileragatik eta urteen poderioz hondatu den kirol ekipamendua; kirol ekipamendu horiek Usabal kiroldegiko **osagarri izatea** eta ez inolaz ere kiroldegi hartan ematen diren zerbitzuekiko lehian; eta, azkenik, **modernizatzea eta berritzea bere kudeaketa eredu**. Horrek aukera emango du Berazubi Estadioa berreskuratzeko tolosar guztientzat, Kirol Txartela erabiliz.



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

1 eranskinean, orientabide gisara, planteatutako proiektuaren proposamena zehazten da.

VIII. Hitzarmena izenpetu baino lehen, Tolosako Udalak baldintza “sina que non” hauek exijitu zituen:

a.- **Muñoa Fundazioak** eta **Tolosako Udalak** sinatutako errentamendu kontratuak bermatzea, hain zuzen ere, kontratuak iraun behar duela gutxienez 2050 arte, garantizatzeko egindako inbertsioen amortizazioa.

b.- “Berazubi Estadioko” instalazio guztiak, birmoldatu eta gero, egungo Usabal kiroldegiaren osagarriak izatea.

c.- “Berazubi Estadioaren” kudeaketa eredia Usabal kiroldegikoaren berdina izatea, zerbitzu publiko orokor eta kalitatezkoa bermatzeko.

d.- Errentamendu kontratu berriarengatik ordaindu beharreko errentak ez izatea aldaketa handirik.

IX. Aipatu eskaera aintzakotzat hartuta, Muñoa Fundazioak erabaki du onartzea egin zaizkion eskaerak, azaldutako proiektuak onura dakarrelako Tolosako Udalerriarentzat eta ez dituelako urratzen Muñoa Fundazioaren oinarri diren izpiritua eta helburua.

Hori guztia aurrera eramaten da hitzarmen honetako estipulazioetan xedatuarekin bat etorritz:



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

ESTIPULAZIOAK

Lehena.- Xedea.

Hitzarmen honen xedea da erregulatzea **Tolosako Udala-Tolosa Lantzen, Tolosa Futbol Klub** eta **Muñoa Fundazioaren** arteko harremanak Berazubi Estadioa deritzon esparruko kirol zerbitzu guztien -oraingoen nahiz etorkizuneko- birgaitze, modernizatzeko eta kudeatze lanetan.

Bigarrena.- Hitzarmenaren indarraldia eta instalazioak okupatzeagatik kanonaren ordainketa.

- a) Hitzarmena indarrean sartuko da sinatzen denean eta bere indarraldia bukatuko da Berazubi Estadioaren errentamendu kontratua, Muñoa Fundazioaren eta Tolosa FKaren artekoa, amaitzean, 2050eko abenduaren 31n.
- b) Hitzarmenaren indarraldian Udalak Muñoa Fundazioari kopuru hau besterik ez dio ordainduko: urteko 1.251,67 € (mila, berrehun eta berrogeita hamaika euro eta hirurogeita zazpi zentimo), gehi dagokion KPI, Muñoa Fundazioaren instalazioen okupazio kanonaren kontzeptuan. Edozein kasutan, kopuru horrek ordezkaturiko du orain arte ordaintzen zaion kopurua.

Hirugarrena.- Baimena

Muñoa Fundazioak, ekitaldi honetan Jesus Maria Arrietak ordezkaturia, BAIMENA ematen dio Tolosako Udala-Tolosa Lantzen SArri Berazubi Estadioa deituriko jabetzan hobekuntza, birgaitze eta erreforma obrak egiteko, hain zuzen ere, **Tolosako Udalak** eta **Tolosa FKak** aldeztu aurretik egindako azterketetan zehaztutakoak. (1 eranskina)

Muñoa Fundazioa espresuki salbuetsita geratuko da aipatu obren exekuziotik eratorritako edozein motatako erantzukizunetatik.

Haiek, kontratua bukatzen denean edo edozein arrazoiengatik kontratua bere indarraldia amaitu baino lehen bertan behera geratuz gero, Muñoa Fundazioaren eta ez beste inoren onurarako geratuko dira, inolako indemnitazio eskubiderik gabe Tolosa FKarentzat eta Tolosako Udalarentzat.



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

Kontratua bere indarraldia amaitu baino lehen bertan behera geratuz gero, estipulazio honetan eta zazpigarren estipulazioan xedatuari jarraituko zaio.

Laugarrena.- Inbertsioak.

Hitzarmen honen esparruan, Tolosako Udalak konpromisoa hartzen du hainbat urtetarako inbertsio ekonomikoak egiteko, bere aurrekontuaren arabera, Berazubi Estadioko instalazioak eta zerbitzuak modernizatzeko eta birgaitzeko obrak finantzatzeko. Jarduera horiek gutxi gorabehera 5 fasetan aurreikusten dira.

1. fasea: harmaila eta aldagelak.
2. fasea: erabilera askotako kirol zona: gimnasioetakoa, padelekoa, mendebaldeko zuzeneko...
3. fasea: atletismoko zuzen estalia, ekialdeko zuzena.
4. fasea: tenis pistaren eta pilotalekuaren birmoldapena, urbanizazioa eta itxitura perimetrala
5. fasea: bulego eraikina, finish dorrea, biltegiak eta edaritegi eraikinaren egitura

Fasekako exekuzioa eta fase bakoitzaren edukia aldatu ahal izango da, jarraipen batzordeak hartaz har ditzakeen erabakien arabera.

Obrak egiteko ardura Tolosa Lantzen, SA udal sozietate publikoari emango zaio. Sozietate horrek tramitatuko du adjudikazioa, Sektore Publikoko Kontratuen Legeak (urriaren 30eko 30/2007 Legea) xedatutako prozedurari jarraituz.

Era berean, instalazioen kudeaketa integrala, mantentzea, garbiketa eta erabileren kudeaketa, alde batera utzi direnak salbu, Tolosa Lantzen, SAren kargura izango dira. Honek hitzartu ahal izango du hirugarren batekin haien exekuzioa.

Udal inbertsioetatik kanpo geratuko dira, mantentzeari eta gestioari dagokionez, hurrengo instalazio eta zerbitzu hauek: futbol zelaia (belar naturalekoa bada) eta edaritegi-jatetxea.

Edozein kasutan, proiektatutako obren gehienezko iraupena 5 urtekoa izango da.

Bosgarrena.- Tolosa FK eta Muñoa Fundazioaren artean 1986ko ekainaren 20an izenpetutako errentamendu kontratuaren alde aurretiko suntsipena eta berri bat izenpetzea.



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

Dokumentu hau sinatzearekin batera, **Muñoa Fundazioak** eta **Tolosa FK**ak errentamendu dokumentu berri bat izenpetuko dute, 1986ko ekainaren 20koa aldez aurretik suntsituz, eta bere indarraldia 2050eko abenduaren 31 arte izango da.

Adostutako errenta, orain arte bezala, sinbolikoa izango da.

Seigarrena.- Instalazioen osagarritasuna.

Hitzarmen hau egin eta formalizatzeko arrazoi nagusia honako irizpide hau da: Berazubi estadio berria Usabalgo kiroldegian ematen diren zerbitzuen osagarria izatea, eta ez egitea inolaz ere lehia hari. Hortaz, kudeaketa ereduak, eta gestoreak, kointziditu egin behar dute bi instalazioetan.

Gainera, osagarritasun printzipio horren ildotik, beraz, Berazubi estadioaren esparruan ez da utziko ematen, hain zuzen ere, Usabal kiroldegiaren esparruan eskaintzen diren zerbitzuei lehia egiten dien zerbitzurik.

Edozein kasutan, salbuetsitako zonan instalatzen diren zerbitzu berriak, futbol zelaiaren ohizko erabilerak eta edaritegi-jatetxearenak salbu, jarraipen batzordeak aho batez onartu beharko ditu.

Edozein kasutan, zirkunstantzia hauek guztiak eta baldintzak **Tolosako Udalak** eta **Tolosa FK**ak izenpetu behar duten 2 zenbakidun dokumentuan daude zehaztuta.

Zazpigarrena.- Instalazioen ezinbesteko osagarritasuna 2050eko abenduaren 31 arte.

Muñoa Fundazioak, Berazubi Estadioa izeneko higiezinaren jabeak, eta Tolosa F.K.ak, aipameneko higiezinaren eta bere instalazioen errentariak, BAIMENA ematen diote Tolosako Udalari -modu ezeztazinean eta bukatu arte errentamendu kontratua (2050-12-31), lehenbiziko bi erakundeen artea sinatua-, udal entitateak inbertsioa egin nahi duen instalazio eta zerbitzuen erabilera eta kudeaketa, hitzarmen honetan araututakoaren arabera (futbol zelaiarena eta edaritegi-jatetxearena izan ezik, non hasiera batean behintzat Udalak ez daukan asmorik inolako inbertsiorik egiteko) eta erantsitako dokumentuei jarraituz.

Arrazoi horrengatik, bertaratutako guztiek, eta bereziki Muñoa Fundazioak, hurrengo hau onartzen dute: dokumentu honekin batera izenpetzekoa den errentamendu kontratuaren indarraldian, Tolosa F.K.ak, hitzartutako iraupen epea iragan baino lehen, Kirol Elkarte izateari utziko balio, errentamendua suntsituta geratuko litzateke. Halere, horrek ez luke ekarriko aldaketarik



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

hartutako konpromisoetan, kirol instalazioen osagarritasunaz eta hasiera emandako instalazio kudeaketaren eredian.

Aipatu obrak proiektatu eta exekutatu dira dagozkion erabakiak izenpetu eta gero, eta Administrazio Publikoetan ohizkoak diren administrazio prozedurei jarraituko zaie.

Hitzarmen hau sinatzen denetik, Berazubiko kudeaketa, hain zuzen ere, hitzarmen honek eta, espezifikoki, hitzarmen honekin batera doan kudeaketa pleguak edo kontratuak erregulatuko dute.

Zortzigarrena.- Bideragarritasun plana, galera eta irabazien banaketa.

Estadioaren ustiapen integrala deiturikoz arduratzen den gestoreak ustiapen kontua aurkeztu behar du, Usabal kiroldegia dagokion ustiapen kontutik bereizita. Handik ondorioztatu behar da irabazien eta galeren banaketa. Irabazirik gertatuz gero, zuzenean Tolosako Udala-Tolosa Lantzenen eskuetan geratuko lirarteke, egindako inbertsioa amortizatzeke.

Dena den, udal entitateak (edo udal sozietate instrumentalak) finantzatutako instalazioak amortizatzen direnean, bereizitako ustiapen kontuan superabitik balego, irabazi horiei dagokien zenbatekoa, instalazioen entitate kudeatzaileari dagokiona deskontatu eta gero, Berazubiko instalazioetan berrinbertituko litzateke edo erdibanatu Udalak eta Muñoa Fundazioak.

Bederatzigarrena.- Publizitatea.

1.- Berazubi Estadioko zerbitzu eta instalazioen entitate titularrek egindako publizitate elementu guztietan (kartelak, pankartak, panfletoak...) Tolosako Udalaren lankidetzari adierazi behar da lehentasuneko tokian, herriko armarrira jarriz eta Tolosa 2015 logoa edo hitzarmenak dirauen bitartean Tolosako Udalak proposatutako beste edozein.

2.- Tolosa F.K.ak erabateko autonomia edukiko du kudeatzeko Berazubi Estadioko futbol zelaiko publizitatea, hartarako gaitzen diren eta aipatu entitateari adskribitzen zaizkion espazioetan (ikus planoak), Tolosako Udala-Tolosa Lantzenek edo kudeaketaz arduratzen den entitate kontzesiodunak beren espazioetan izango duten bezalaxe, baldin eta segurtasun arazorik ez badago eta interes gatazkarik ez dagoen bitartean Tolosako Udala-Tolosa Lantzen, S.A.k, organo gestore bezala, kontrataturiko eta bere menpeko publizitatearekin.



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

3.- Dena den, estadioan aurrez finkatu gabeko publizitatea jartzeko, aldez aurretik kudeaketa batzordeak erabaki eta koordinatu behar du.

4.- Edozein kasutan, publizitate orotan, ekipamendukoan nahiz estatikoan, errespetatu egin behar dira Udalak bere arautegian ezarritako baldintzak, euskararen edota Euskal Autonomia Erkidegoko bi hizkuntza ofizialen tratamenduari dagokionez.

Hamargarrena.- Euskararen erabilera eta sustapenari buruzko hizkuntza irizpideak betetzeari buruz.

Publikoari zuzendutako edozein ekintza edo jardueratan, nahiz Estadioko instalazioen erabileran, euskararen erabilera eta sustapenari buruz indarrean dagoen udal arautegia bete behar da.

Hamaikagarrena.- Jarraipen batzordea.

Dokumentu honetan aurreikusitako ekintzetarako (egitekoak diren inbertsioak, faseak betetzea, datak, konpromisoak etab. eta edozein erabaki hartzeko, estadioa eta bere zerbitzuak eta instalazioak kudeatzeko eta erabiltzeko) batzorde bat eratuko da honako partaide hauekin: Tolosako Udaleko kide bat, Tolosa Lantzen, SAko edo bere ordezkari organismo bat, Tolosa FKeko kide bat eta Muñoa Fundazioko ordezkari bat.

Funtzionamendu erregimena administrazioko legerian organo kolegiatuentzat aurreikusitakoa izango da. Batzordeko lehendakaria Tolosako Udaleko alkatea izango da.

Halere, aipatu batzordeak funtzionamendu batzorde bat izendatu ahal izango du, kudeaketa batzordea izenarekin, alderdien artean egunero sor daitezkeen arazoak konpontzeko ahalmenarekin. Eguneroko arazo hauek ezin badira konpondu funtzionamendu batzordean, Jarraipen Batzordeak izango du eskumena haiek ebazteko.

Hamabigarrena.- Araubide juridikoa.

Hitzarmen honek izaera pribatuko erregimen juridikoa izango du. Aldiz, jarraipen batzordeak izaera administratiboa izango du eta dagozkion administrazio arauak erregulatuko dute.



TOLOSAKO UDALA



FUNDACIÓN BENÉFICO PARTICULAR
MIGUEL MUÑOA

Eta hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, alde guztien adostasuna adierazteko, hitzarmen hau izenpetzen da hasieran esandako toki eta egunean.

Muñoa Fundazioko lehendakaria

Tolosa Futbol Klubeko lehendakaria

Alkate eta Tolosa Lantzen S.A.ko lehendakaria

Udaleko idazkaria