

**CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN Y EL
REAL SPORTING DE GIJÓN, S.A.D., PARA LA UTILIZACIÓN
DEL ESTADIO MUNICIPAL DE "EL MOLINÓN".**



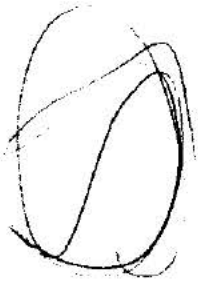
En Gijón, a 9 de Octubre de 2.006.

REUNIDOS

De una parte, y en representación del Ilustre Ayuntamiento de Gijón, la Excelentísima Señora, Dña. **PAZ FERNÁNDEZ FELGUEROSO**, Alcaldesa-Presidenta de ese Ayuntamiento.



De otra, y en representación de la entidad REAL SPORTING DE GIJÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA, con domicilio social en Leorio – Mareo (Concejo de Gijón), y C.I.F. número A/33608233, sus apoderados mancomunados don **MANUEL VEGA-ARANGO ALVARÉ**, mayor de edad y vecino de Gijón (Leorio – Mareo. Oficinas del Real Sporting de Gijón); y provisto del D.N.I. número **LOPD**, quién acredita la citada representación mediante Escritura de Poder otorgada ante el Notario de Gijón don Ángel Aznárez Rubio, con fecha 8 de junio de 2005, con el número de Protocolo 1.571, que exhibe y recoge; y don **ALFREDO GARCÍA AMADO**, mayor de edad y de la misma vecindad y domicilio que el anterior, provisto del D.N.I. número: **LOPD**, quién acredita su representación mediante escritura autorizada por el mismo Notario antedicho, de fecha 21 de febrero de 2000 y con el número 588 de su protocolo, que también exhibe y recoge. Asimismo, comparecen, en calidad de Administradores Concursales de la citada mercantil y para complementar su capacidad, D. **ANTONIO GONZÁLEZ-BUSTO MÚGICA**, D. **CELESTINO SUÁREZ VIÑUELA** y D. **JUAN MIGUEL GONZÁLEZ GARCÍA**, quiénes fueron designados para el cargo que ejercen mediante sendos Autos del Juzgado de lo Mercantil de Oviedo, N° 1, de fechas 14 de junio de 2005 y 24 de agosto de 2005, dictados en sede del Concurso Ordinario de Acreedores nº 222/2005; habiendo sido facultados especialísimamente para este otorgamiento mediante un Auto del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Oviedo, dictado en el mismo procedimiento concursal reseñado, con fecha 12 de septiembre de 2006.



Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN



I.- Con fecha 24 de Septiembre de 1.993, y en ejecución del Acuerdo Plenario de fecha 10 de Septiembre de ese mismo año, se procedió a la novación del Contrato de Arrendamiento del Estadio Municipal de "El Molinón", que en ese momento estaba en



vigor, como consecuencia de la conversión del club de fútbol Real Sporting de Gijón, en una Sociedad Anónima Deportiva, finalizando dicho contrato con fecha 23 de Septiembre de 2.018.



El citado Contrato de Arrendamiento, además de las instalaciones imprescindibles para la práctica del fútbol, ponía a disposición de la entidad deportiva las instalaciones, locales, bajos, entreplantas, anexos y cuantos otros espacios fueren susceptibles de utilización, a excepción de los que expresamente se reservaba el Ayuntamiento.

Habida cuenta del interés que para la Ciudad suponía la citada entidad deportiva, se estableció una renta simbólica de una peseta.



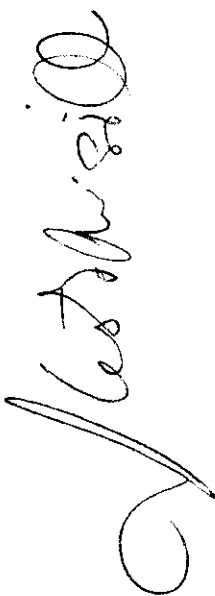
II.- Que, en los últimos años, se ha hecho patente el deterioro del Estadio Municipal de “El Molinón”, lo que acentúa la discordancia de este inmueble municipal con el entorno en el que está ubicado; así, cabe mencionar tanto la ya vieja aspiración municipal de remodelar la grada norte del Estadio, como la necesidad de dar a la fachada del inmueble un tratamiento uniforme para integrarlo en el espacio urbano circundante.

De otro lado, no puede desconocerse que, en los últimos años, el área adyacente al Estadio ha sufrido una importante transformación. La citada instalación se encuentra ubicada en un espacio en el que se concentran importantes equipaciones deportivas, tanto de titularidad municipal como privada. Por otra parte, el denominado turismo de congresos, que se concentra fundamentalmente en las inmediaciones del recinto de la Feria de Muestras, próximo al Estadio, ha experimentado una creciente importancia para la Ciudad.



Por todo lo anterior se hace preciso, para la satisfacción de los fines municipales, contar con la disponibilidad de todos aquellos espacios pertenecientes al Estadio Municipal que no son imprescindibles para la práctica del fútbol; y ello tanto mediante el traslado de actividades que se llevan a cabo en los locales que actualmente ocupa el Ayuntamiento, como mediante la utilización, por el Ayuntamiento, de los que en su día fueron objeto de arrendamiento a la entidad deportiva.

III.- Para obtener la disponibilidad de los espacios en su día arrendados al Real Sporting de Gijón, S.A.D., y proceder a la modificación de los términos del contrato antes citado, se hace necesario contar con la anuencia de dicha Entidad.



No obstante es evidente que la privación de dichos espacios –susceptibles de aprovechamiento por la ahora arrendataria–, la pérdida de espacios publicitarios, así como la realización de las obras de remodelación del inmueble previstas por el Ayuntamiento, no solo van a originar las típicas molestias que toda obra comporta, sino que, además, van a suponer perjuicios económicos (disminución de los ingresos derivados de la venta de entradas y explotación de la publicidad) para la Entidad, así, en el estudio económico-financiero que figura en el Anexo III al presente documento, dichos perjuicios se cifran en la cantidad de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000,00- €), a cuyo pago se compromete en la forma y con las condiciones establecidas en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este Convenio.



IV.- La renuncia del Real Sporting de Gijón, S.A.D. a los espacios que el Ayuntamiento precisa implicaría la necesidad de llevar a cabo una novación en el Contrato de Arrendamiento mencionado en el exponendo primero. No obstante, la calificación jurídica del Estadio, como bien demanial, hace preciso acudir a la figura de la Concesión.



El otorgamiento de dicha concesión de forma directa, al Real Sporting de Gijón, S.A.D., se justifica habida cuenta del interés general que, de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 93.1 y 137.4.c) de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, concurre en la actividad desarrollada por la citada entidad deportiva.

Por todo lo anterior, los comparecientes

CONVIENEN

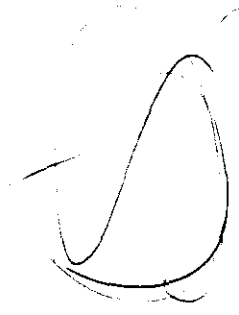
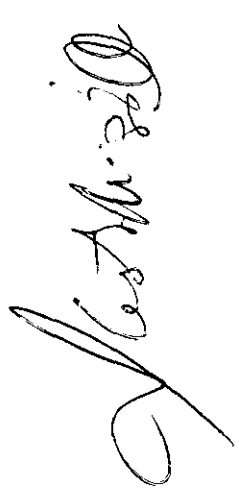


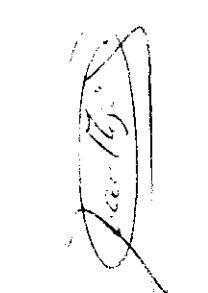
PRIMERO.- Sustituir el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 24 de Septiembre de 1.993 entre el Ayuntamiento de Gijón y la entidad Real Sporting de Gijón, S.A.D., que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento por Acuerdo de fecha 10 de Septiembre de 1.993, por un derecho real de concesión.

SEGUNDO.- La concesión que se otorga, a la entidad Real Sporting de Gijón, S.A.D., se extiende a la parte de las instalaciones del Estadio Municipal de "El Molinón", que sean imprescindibles para la práctica del fútbol, con exclusión de los restantes espacios, de acuerdo con las Cláusulas y Planos que, como Anexos I y II, forman parte del presente convenio. Tal concesión se extinguirá el 23 de Septiembre de 2.018.

TERCERO.- Como consecuencia de la sustitución del actual contrato de arrendamiento por el derecho real de concesión, se indemniza, al Real Sporting de Gijón, S.A.D., por los conceptos reseñados en el exponendo tercero del presente convenio, en la cantidad de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000,00.- €).

Dicho importe será abonado de la siguiente forma:

- 
- 
- 1) A la firma del presente convenio, DOSCIENTOS UN MIL EUROS (201.000,00.- €).
 - 2) El 2 de Agosto de 2.007, CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00.- €).
 - 3) El 2 de Agosto de 2.008, CIENTO NUEVE MIL EUROS (109.000,00.- €).
 - 4) El 2 de Agosto de 2.009, CIENTO DOCE MIL EUROS (112.000,00.- €).
 - 5) El 2 de Agosto de 2.010, OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00.- €).
 - 6) El 2 de Agosto de 2.011, OCHENTA Y OCHO MIL EUROS (88.000,00.- €).



CUARTO.- Con fecha 20 de Diciembre de 2.001, el Ayuntamiento de Gijón y el Real Sporting de Gijón, S.A.D., celebraron sendos Contratos de Arrendamiento del Complejo Deportivo de la Escuela de Fútbol de Mareo –por un periodo de diez años–, y de la Licencia de Uso de Marcas del Sporting –por un periodo de ocho años, ambos con efectos desde el 2 de agosto del mismo año, mediante los que convinieron que la Sociedad deportiva pagará al Ayuntamiento a título de renta y canon 54.992,61€ y 22.537,95€ respectivamente, por anualidades vencidas el 2 de agosto de cada año, incrementadas anualmente conforme a la actualización fijada en los mismos.

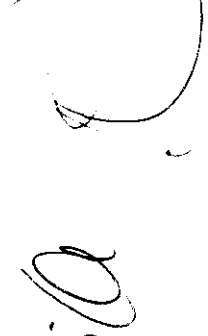


A la fecha del presente documento, el Real Sporting de Gijón, S.A.D., adeuda al Ayuntamiento de Gijón las rentas correspondientes a los ejercicios 2.004 (incluida dentro del procedimiento concursal); 2.005, por importe de 98.365,76€, IVA incluido (de los cuales 28.594,68€ corresponden al uso de las marcas y 69.771,08€ al arrendamiento de la Escuela de Fútbol de Mareo); y 2.006, por importe de 102.497,12€, IVA incluido (de los cuales 29.795,66€ corresponden al uso de las marcas y 72.701,46€ al arrendamiento de la Escuela de Fútbol de Marco).



Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones dinerarias de las que, como consecuencia de los citados arrendamientos y rentas, es acreedor el Ayuntamiento de Gijón, éste, y el Real Sporting de Gijón, S.A.D., convienen, en que, como condición esencial del pago de la indemnización establecida en la cláusula tercera del presente convenio, y de manera simultánea a la firma del mismo, el Real Sporting de Gijón, S.A.D. constituirá un derecho real de prenda o pignoración, a favor del Ayuntamiento de Gijón, en los siguientes términos:

- 
- **Objeto de la prenda:** El derecho de cobro que, como consecuencia de la indemnización mencionada en la Cláusula Tercera del presente contrato, se le reconoce al Real Sporting de Gijón, S.A.D.
 - **Ámbito temporal de la garantía:** El presente derecho de prenda abarcará las deudas vigentes y futuras, no sometidas a procedimiento concursal, correspondientes por los conceptos de arrendamiento de mareo y uso de marcas, y se extinguirá al hacerlo todas las obligaciones aseguradas, y en todo caso el 2 de Agosto de 2.011.
 - **Ejecución de la prenda:** En virtud de la garantía real constituida, el Ayuntamiento tendrá para el cobro de su crédito las facultades propias del acreedor pignoraticio y con efectos propios de la prenda, quedando así facultado para que, una vez vencida la obligación asegurada, hacer suyo el importe de la indemnización hasta donde la deuda alcance, efectuando directamente la imputación de tales cantidades al pago de las deudas arrendaticias pendientes aseguradas, cobrándose el crédito pignorado y aplicando éste al pago de su crédito garantizado.



QUINTO.- Junto con el presente documento, forman parte del presente convenio los siguientes Anexos:

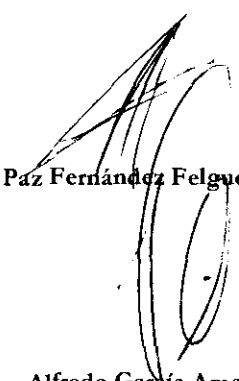
Anexo I.- Cláusulas que han de regir la concesión, a favor del Real Sporting de Gijón, S.A.D. sobre las instalaciones del Estadio Municipal de “El Molinón”.

Anexo II.- Planos, de detalle de las instalaciones objeto de concesión.

Anexo III.- Estudio Económico-Financiero justificativo de la indemnización a percibir por el Real Sporting de Gijón, S.A.D., como consecuencia de los perjuicios producidos por la extinción del Contrato de Arrendamiento.

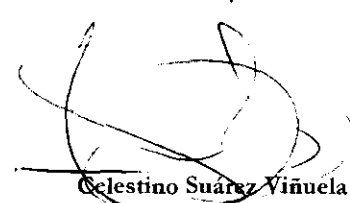
SEXTO.- El presente Convenio queda sujeto a su aprobación en todos sus términos por la Autoridad judicial que conoce el Concurso a que se halla sujeto el deudor Real Sporting de Gijón, S.A.D., y bajo el amparo del Convenio de Acreedores que sea el resultado o conclusión del citado Concurso. Sin tal aprobación, se entenderá que ni la indemnización se considera reconocida por el Ayuntamiento ni la prenda se entiende constituida.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los Señores comparecientes firman el presente documento en el lugar y fecha de su encabezamiento.

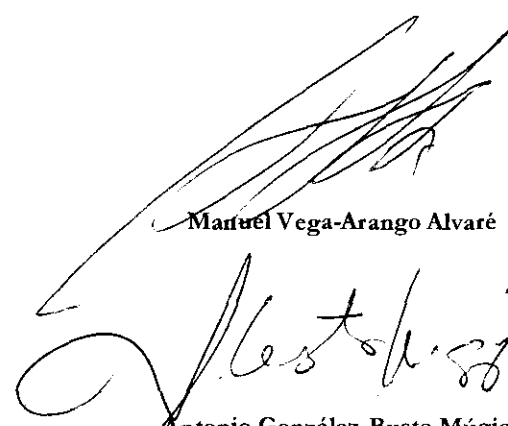


Paz Fernández Felgueroso

Alfredo García Amado

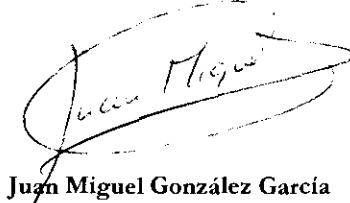


Celestino Suárez Viñuela



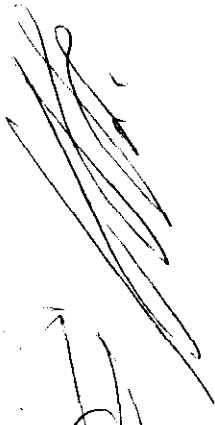
Manuel Vega-Arango Alvaré

Antonio González-Busto Música



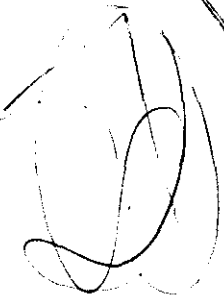
Juan Miguel González García

**ANEXO I AL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
GIJÓN Y EL REAL SPORTING DE GIJÓN, S.A.D., PARA LA
UTILIZACIÓN DEL ESTADIO MUNICIPAL DE “EL MOLINÓN”.**



PRIMERA: Objeto de la Concesión a favor del Real Sporting de Gijón, S.A.D.- El objeto de la presente concesión es el uso, con carácter gratuito, por parte de la entidad Real Sporting de Gijón, S.A.D, de las instalaciones del Estadio Municipal de “El Molinón” imprescindibles para la práctica del fútbol, que se detallan en los planos que, rubricados en todas sus páginas por los representantes del Ayuntamiento de Gijón y de la citada entidad, integran el Anexo II del presente Convenio.

SEGUNDA: Plazo de la Concesión.- La presente concesión se extinguirá el 23 de Septiembre de 2.018; vencido el citado plazo, las instalaciones, con todas sus mejoras, y sin que el costo de dichas mejoras originen derecho a indemnización alguna, quedarán a disposición del Ayuntamiento, sin necesidad de previa intimación por parte de éste.

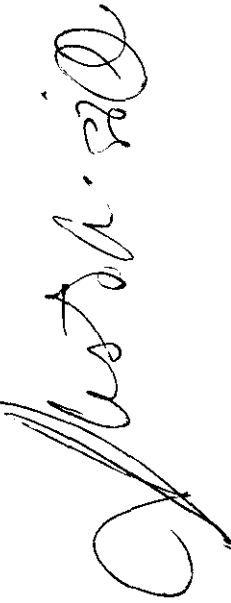


TERCERA: Obligaciones del Concesionario.- El concesionario habrá de utilizar los espacios e instalaciones objeto de la presente concesión, de acuerdo con la naturaleza deportiva de los mismos.

En concreto, el Real Sporting de Gijón, S.A.D. se obliga a:

Garantizar el acceso gratuito al Estadio de los menores de catorce años que, a su vez, sean titulares de la Tarjeta Ciudadana, con objeto de fomentar el deporte entre los jóvenes de la ciudad.

A contratar una Póliza de seguro de responsabilidad civil, con un capital asegurado mínimo de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00.- €), que ampare los daños que puedan sufrir tanto las personas como las cosas, como consecuencia de las actividades desempeñadas por la entidad concesionaria.



Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, el Real Sporting de Gijón, S.A.D. presentará, en la Secretaría General del Ayuntamiento de Gijón, en el plazo de 15 días naturales, a contar desde la firma del presente documento, certificado de seguro de responsabilidad civil, con un capital asegurado mínimo de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00.- €), emitido por entidad aseguradora autorizada para operar en España, que ampare los daños que puedan derivarse a terceras personas, o a las propias instalaciones cedidas.



Dentro de los diez días siguientes a la fecha de vencimiento de cada anualidad de la póliza, se presentará, igualmente en la Secretaría General del Ayuntamiento, el recibo justificativo del pago de la prima del contrato de seguro, comprensivo de dicha anualidad, concertado con una entidad aseguradora habilitada para operar en España.

Serán de cargo del Real Sporting de Gijón, S.A.D. todas las tasas e impuestos que se deriven de las instalaciones objeto de la presente concesión y/o de la práctica de las actividades a que se dedica dicha entidad, siendo igualmente de su cuenta la totalidad de los gastos ordinarios de mantenimiento, vigilancia y suministros, tales como energía eléctrica, gas, agua, etc.

CUARTA: Prohibiciones.- Se prohíbe expresamente a la entidad Real Sporting de Gijón, S.A.D.:

Alquilar, ceder, o transferir por cualquier título, el uso de las instalaciones objeto de la presente concesión, con excepción de los establecidos en los apartados a) y b) de la cláusula Quinta.

La celebración, en dichas instalaciones, por parte de la citada entidad deportiva de cualquier espectáculo o actividad distinta a la práctica deportiva sin la previa autorización, por escrito, del Ayuntamiento de Gijón. La citada autorización habrá de ser solicitada al menos con un mes de antelación.

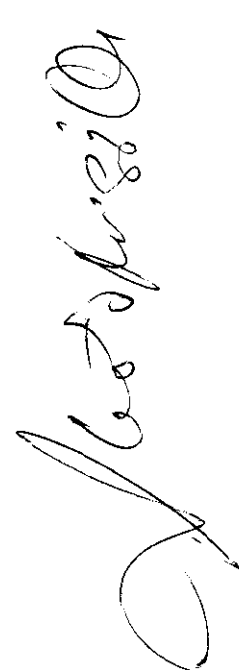
Quedan expresamente autorizados los partidos que organice en dichas instalaciones la Federación Española de Fútbol, la Federación Asturiana de Fútbol, y la Liga Nacional de Fútbol Profesional, siempre y cuando cuenten con la aquiescencia del Real Sporting de Gijón, S.A.D.

QUINTA: Derechos del Concesionario.- El Real Sporting de Gijón, S.A.D., tendrá derecho:

A ceder, a la Fundación Real Sporting de Gijón, los espacios necesarios, bien para el establecimiento de una tienda de productos oficiales del Club, o bien para el Musco del Sporting, dentro de las instalaciones objeto de concesión señaladas en los planos de detalle que componen el Anexo II.

Al importe total de las entradas y derechos de abono que suscite el acceso a las instalaciones cedidas, al producto de la explotación de los bares y cantinas y demás servicios que se instalen en las instalaciones cedidas.

A percibir el producto de la explotación de la publicidad que, cumpliendo con la normativa de aplicación, y siempre con la previa conformidad del Ayuntamiento, se sitúe en los espacios cedidos, así como los derechos que pueda obtener como consecuencia de la autorización de retransmisiones por radio y televisión de los encuentros de fútbol, con excepción de aquellos eventos que se produzcan durante los días en los que el Ayuntamiento tenga la disposición de las instalaciones cedidas.





A efectuar, en las instalaciones, las obras necesarias para el buen desarrollo de la práctica del fútbol, previa notificación fehaciente, en todo caso, al Ayuntamiento de Gijón, incluso en el supuesto de que tales obras hayan sido impuestas por las autoridades deportivas (Federación Asturiana de Fútbol, Real Federación Española de Fútbol, FIFA, UEFA, o Liga Nacional de Fútbol Profesional).



SEXTA: Derechos del Ayuntamiento de Gijón.- El Ayuntamiento de Gijón se reserva, además de aquellos que establezcan las leyes, los siguientes derechos:

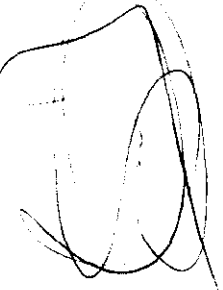
La utilización de tres palcos, en la Tribuna Oeste del Estadio, así como un número de sesenta localidades.



El derecho a disponer de quince días al año para la celebración de aquellos actos que considere oportunos, ya sea para uso propio, o de un tercero por él seleccionado. Los ingresos derivados de tales actos, cualesquiera que sea su origen, los percibirá íntegramente el Ayuntamiento, o la entidad beneficiaria de la explotación.

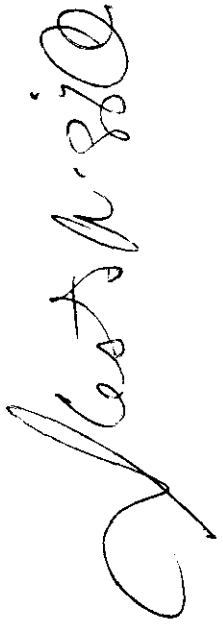
Si con ocasión de la celebración de tales actos se produjere un incremento en los consumos de los servicios de suministro (luz y agua), éste será asumido por el Ayuntamiento, previa justificación del mismo por el Real Sporting de Gijón, S.A.D.

Tanto el personal de servicio en dichas fechas, como la publicidad y el personal que dé servicio en las cantinas, serán designados libremente por el Ayuntamiento, o la entidad beneficiaria.



Durante la celebración de los citados eventos, la publicidad del Estadio colocada por el Real Sporting de Gijón, S.A.D., podrá ser anulada por el Ayuntamiento de Gijón.

El Ayuntamiento se hace responsable de cualquier deterioro que se produzca en las instalaciones, durante la celebración de tales actos, comprometiéndose a adoptar aquellas medidas que sean precisas para evitar tales deterioros. A tal efecto, actuará de forma coordinada, con el Real Sporting de Gijón, a fin de determinar las medidas de aplicación, y de evitar que la celebración de estos eventos interrumpan el normal desarrollo de la actividad deportiva del estadio.



SÉPTIMA: Extinción de la Concesión.- La Concesión se extinguirá por el transcurso del plazo establecido, así como por el incumplimiento de cualesquiera de las condiciones establecidas.

En particular, serán causa de resolución:

La realización de cualquier tipo de obra en las instalaciones objeto de cesión sin la previa autorización por parte del Ayuntamiento, con excepción de aquellas que sean urgentes por afectar a la seguridad del inmueble o de las personas.

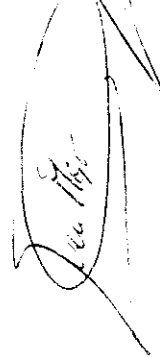


La falta de mantenimiento, por la entidad concesionaria, de las instalaciones objeto de concesión.

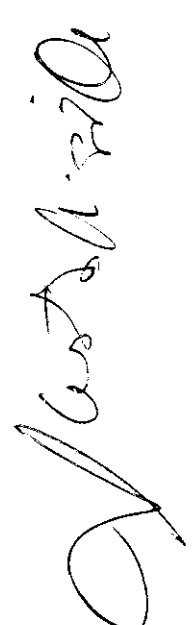
La desaparición o cambio de denominación de la entidad concesionaria.



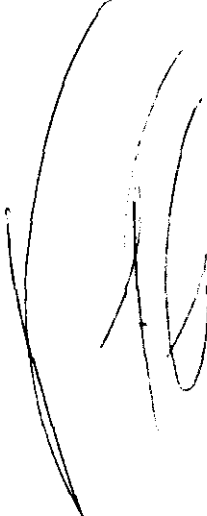
El incumplimiento de la obligación de presentar, cada anualidad, el recibo justificativo del pago de la prima del contrato de seguro a que se refiere el apartado b) de la cláusula tercera.



OCTAVA: Efectos de la Extinción de la Concesión.- Extinguida la concesión, bien sea por el transcurso del plazo establecido, por la concurrencia de cualquiera de las causas de extinción mencionadas en el apartado anterior, los espacios objeto de concesión, con todos sus accesorios y mejoras, revertirán al Ayuntamiento, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor de la entidad concesionaria.



**ANEXO II AL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
GIJÓN Y EL REAL SPORTING DE GIJÓN, S.A.D., PARA LA
UTILIZACIÓN DEL ESTADIO MUNICIPAL DE “EL MOLINÓN”.**



**PLANOS DE LOS LOCALES DE
CESIÓN AL REAL SPORTING DE
GIJÓN S.A.D.**



**INSTALACIONES DEL ESTADIO
DE “EL MOLINÓN”**



2006

**ANEXO III AL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
GIJÓN Y EL REAL SPORTING DE GIJÓN, S.A.D., PARA LA
UTILIZACIÓN DEL ESTADIO MUNICIPAL DE "EL MOLINÓN".**

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ABONADOS DE FONDO NORTE

Atendiendo a la media histórica de las últimas cinco temporadas, el Real Sporting de Gijón, SAD estima que en el fondo norte se pueda llegar a tener un número de abonados en torno a los 1.780, los cuales habrán de ser ubicados en otras zonas del estadio. Esta circunstancia supone para la entidad un evidente perjuicio económico ya que estos abonados habituales de la grada norte, podrán elegir para su reubicación otras zonas del estadio disponibles, siendo todas ellas más caras, estimando así el club que se dejaría de vender estos asientos que serían ocupados por los abonados de la grada norte, asientos que habitualmente se ocupan por nuevos abonados.

- 1.780 abonados según estimación histórica durante la cinco últimas temporadas, a un importe medio de 250 € = 445.000 € (250 Euros es el precio medio estimativo)
- **Total : 445.000 €**

VENTA DE ENTRADAS

Con motivo de la obra a realizar en el fondo norte, el club dejará de ofertar las entradas de público a precio más económico. Estas, suelen tener la mayor demanda, pues se trata de la zona en la que se ubican las aficiones de los equipos visitantes. Esta oferta ha de mantenerse al mismo precio, pero tendrán que ser reubicados en otras zonas del estadio más caras, la entidad dejará de ofertar esas localidades, al precio real de taquilla para ser ocupadas por la afición que adquiera las entradas más económicas. Esta incidencia a lo largo de toda la temporada la podemos valorar estimativamente de la siguiente forma:

- 7.000 entradas vendidas en el fondo norte según la media histórica, valorando el precio medio de estimativo de estas localidades de público más caras a 25 euros = 175.000 euros.
- **Total 175.000 euros**

IMPACTO PUBLICIDAD

El hecho de tener la grada norte en obra supondrá para la Entidad el dejar de ingresar publicitariamente una serie de espacios habitualmente vendidos por toda la temporada. Por otro lado aquellos publicistas que tengan contrato en vigor, tendremos que reubicarlos en

otras zonas (ya que si no dejaríamos de cumplir contratos ya firmados) con la consiguiente ocupación de otros espacios en otra zona del campo que dejaríamos de ofertar. Este impacto económico teniendo en cuenta ambas circunstancias podemos estimar el perjuicio económico.

- 15 espacios publicitarios a un importe estimado, según la media de precios de los diferentes soportes publicitarios de 3.000 euros = 45.000 €

VIGILANCIA

En este capítulo el club deberá afrontar un mayor gasto en vigilancia privada en cada partido, mientras dure la obra, así como una vigilancia diaria para salvaguardar la zona.

- 35.000 € como incremento al gasto habitual durante los 21 partidos de liga.

PRIVACIÓN DE LOCALES / DISFRUTE DE MEJORAS EN EL ESTADIO

Como consecuencia del convenio, el club renuncia a aquellos espacios pertenecientes al Estadio Municipal que no son imprescindibles para la práctica del fútbol (entendiendo como tales los detallados en el anexo tercero del presente convenio). La privación de los citados espacios puede entenderse que origina perjuicios económicos, si bien es necesario tener en cuenta que dichos espacios son locales en estado bruto, sin ningún tipo de adecuación para llevar a cabo explotación alguna y que no han estado ni están siendo aprovechados por el club.

Por otra parte, es la renuncia a dichos espacios la que permitirá financiar las obras a acometer y son dichas obras las que, a su vez, originarán beneficios futuros a la entidad en términos de: aumento de los ingresos derivados de la venta de entradas por la mejora de la grada y confortabilidad de los espectadores así como incremento de los ingresos procedentes de la explotación de la publicidad, ahorro de costes de mantenimiento y reparaciones fruto de la renovación de instalaciones básicas, ahorros energéticos por la modernización de los dispositivos que los suministran y, en general, mejora en la calidad de los servicios que se prestan.

TOTALES:

Abonados	445.000
Entradas	175.000
Publicidad	45.000
Vigilancia	35.000

Total 700.000