

ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την ____ 2022, μεταξύ των:

1. Του Δήμου Αθηναίων, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Αθηνάς 63, Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο αυτού, κ. __Κωνσταντίνο Π. Μπακογιάννη, καλούμενο εφεξής, χάριν συντομίας ο «Δήμος Αθηναίων».
2. Του Ερασιτεχνικού Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «**ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ (Π.Α.Ο.)**», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Παράσχου 143, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. _____, καλούμενο εφεξής, χάριν συντομίας, το «**Σωματείο Π.Α.Ο.**» και
3. Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Αθηνών 77 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. _____, καλούμενη εφεξής, χάριν συντομίας, η «**ΑΕΠ Ελαιώνα**»,

συμφωνούνται, συνομολογούνται και γίνονται αποδεκτά τα ακόλουθα:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3481/2006, του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 και το άρθρου τρίτου του ν. 4117/2013, το Ελληνικό Δημόσιο επεδίωξε μια μεγάλη χωροταξική και πολεοδομική παρέμβαση με τη δημιουργία δύο υπερτοπικών – μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών σε δύο περιοχές που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων και οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας ως υποβαθμισμένες και χρήζουσες ποιοτικής αναβάθμισης.
2. Η επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων (εφεξής το «Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης») που αφορά στην ανάπλαση α) του Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου

Αλεξάνδρας (εφεξής η «Περιοχή Ανάπλασης Ι») και β) του ενοποιημένου Ο.Τ. 45-46-50 (Τομέας Ανάπλασης Α΄) και του Ο.Τ. 45α (Τομέας Ανάπλασης Β΄) της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων (εφεξής η «Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ»). Οι Περιοχές Ανάπλασης εμφανίζονται σε τοπογραφικά διαγράμματα σε φωτοσμίκρυνση, τα οποία προσαρτώνται στο από 14.5.2013 Π.Δ. (ΦΕΚ Α.Α.Π. 161/2013).

3. Με τις διατάξεις του από 14.5.2013 Π.Δ., όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 45 του ν. 4809/2021 και είναι σήμερα σε ισχύ, εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, καθορίστηκαν οι κατευθύνσεις υλοποίησής του και ορίστηκαν οι φορείς υλοποίησής του.
4. Με το από 20.11.2020 Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας, όπως αυτό είναι σε ισχύ δυνάμει της από 29.06.2021 Τροποποίησης (Δήμος Αθηναίων Α.Π. 170501/29.06.2021) και της από 29.09.2021 Τροποποίησης (Δήμος Αθηναίων Α.Π. 248819), (εφεξής το «Μνημόνιο») συμφωνήθηκε μεταξύ των εκεί Συμβαλλόμενων Μερών, δηλαδή i. του Ελληνικού Δημοσίου, ii. Του Δήμου Αθηναίων, iii. του Σωματείου Π.Α.Ο., iv. της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ Α.Ε.» και v. της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «Π.Α.Ο. Π.Α.Ε.», η διαμόρφωση του πλαισίου συνεργασίας και των αρχών συναντίληψης για την υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, με τον προσδιορισμό των επιμέρους δεσμεύσεων εκάστου εκ των Συμβαλλομένων Μερών, ούτως ώστε να προσδιοριστεί ο αρχικός οδικός χάρτης της πραγματοποίησης.
5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Μνημονίου, το γήπεδο ποδοσφαίρου, όπως αυτό έχει χωροθετηθεί και οριοθετηθεί στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ, με βάση το από 14.5.2013 Π.Δ. θα χρηματοδοτηθεί με πόρους που θα εξευρεθούν από το Ελληνικό Δημόσιο, οι οποίοι θα παρασχεθούν στον Δήμο Αθηναίων, η δε ΑΕΠ Ελαιώνα ουδεμία σχετική υποχρέωση ή δέσμευση έχει αναλάβει ή άλλως πως αναλαμβάνει σχετικώς με την χρηματοδότηση, μελέτη, αδειοδότηση και κατασκευή του γηπέδου ποδοσφαίρου, πέραν των όποιων υποχρεώσεων τυχόν απορρέουν από την εφαρμογή των διατάξεων του από 14.5.2013 Π.Δ.. Τα συμβαλλόμενα στο παρόν μέρος αναγνωρίζουν και συνομολογούν ότι η εξασφάλιση χρηματοδότησης για την υλοποίηση της μελέτης, αδειοδότησης και κατασκευής του γηπέδου ποδοσφαίρου συνιστά βασικό έργο του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης και, ως εκ τούτου, η εξασφάλιση της ανωτέρω χρηματοδότησης αποτελεί απαραίτητο προαπαιτούμενο και συνδέεται άρρηκτα με την

υλοποίηση και εκτέλεση του παρόντος Συμφωνητικού σύμφωνα και με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, τα μέρη συνάπτουν το παρόν συμφωνητικό, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ακολουθούν:

Άρθρο 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο του παρόντος είναι η σύμφωνη με τις προβλέψεις του από 14.5.2013 Π.Δ. ανέγερση και χρηματοδότηση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο, μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης 7.500 μ², σε οικόπεδο εμβαδού 8.140 μ², ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων, στην Περιοχή Ανάπλασης II, όπως το αναλυτικό κτιριολογικό πρόγραμμα και οι προδιαγραφές των εν λόγω εγκαταστάσεων προσδιορίζονται στο άρθρο 6 και στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I του παρόντος και όπως οι εν λόγω εγκαταστάσεις αποτυπώνονται στην προκαταρκτική μελέτη, η οποία έχει εκπονηθεί, υποβληθεί και εγκριθεί από το Σωματείο Π.Α.Ο. (εφεξής καλούμενες ως «αθλητικές εγκαταστάσεις Σωματείου Π.Α.Ο.» ή «αθλητικές εγκαταστάσεις»). Διευκρινίζεται ότι το γήπεδο ποδοσφαίρου δεν περιλαμβάνεται στις υπόψη αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο., καθώς επίσης και ότι το ζήτημα της κατασκευής των λοιπών εγκαταστάσεων του Δήμου Αθηναίων στην Περιοχή Ανάπλασης II θα αποτελέσει αντικείμενο μελλοντικής συμφωνίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της ΑΕΠ Ελαιώνα. Το κόστος των μελετών και το κόστος κατασκευής και επίβλεψης των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο. θα χρηματοδοτηθεί από τα ποσά που υποχρεούται η ΑΕΠ Ελαιώνα, βάσει των σχετικών δεσμεύσεων που έχει αναλάβει στο Μνημόνιο, να καταβάλει για την ανέγερση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο..

Άρθρο 2

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ

Η ΑΕΠ Ελαιώνα αναλαμβάνει έναντι του Δήμου Αθηναίων και του Σωματείου Π.Α.Ο. τις εξής δεσμεύσεις:

1. Να μεριμνήσει και επισπεύσει τις διαδικασίες έκδοσης των οικοδομικών αδειών που είναι απαραίτητες για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο., στις οποίες διαδικασίες περιλαμβάνεται και η ανάθεση και εκπόνηση της σχετικής προμελέτης, της οριστικής μελέτης και της μελέτης εφαρμογής των αθλητικών εγκαταστάσεων Π.Α.Ο.

2. Να κατασκευάσει τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο.
3. Να καταβάλει τις δαπάνες έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. στις οποίες δαπάνες περιλαμβάνονται και οι δαπάνες των σχετικών μελετών που αναφέρονται υπό σημείο 1 ανωτέρω στο παρόν άρθρο.
4. Να καταβάλει τις δαπάνες, προκειμένου να κατασκευαστούν οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο.
5. Να παραδώσει τις αθλητικές εγκαταστάσεις αμέσως μετά την αποπεράτωση των εργασιών, με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής και πλήρη τεχνική τεκμηρίωση στον Δήμο Αθηναίων ως κύριο του ακινήτου επί του οποίου θα ανεγερθούν, ο οποίος οφείλει να τις παραλάβει, κατόπιν σχετικής σύμφωνης γνώμης του Σωματείου ΠΑΟ ως προς τη συμβατότητα των αθλητικών εγκαταστάσεων με το συνομολογηθέν αναλυτικό κτηριολογικό πρόγραμμα και τις συνομολογηθείσες στο άρθρο 6 και στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι του παρόντος προδιαγραφές, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 8 του παρόντος.
6. Να τηρεί το χρονοδιάγραμμα της παραγράφου 5 του άρθρου 8 του παρόντος.

Άρθρο 3

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΣΩΜΑΤΕΙΟΥ Π.Α.Ο.

Το Σωματείο Π.Α.Ο. αναλαμβάνει έναντι του Δήμου Αθηναίων και της ΑΕΠ Ελαιώνα τις εξής δεσμεύσεις:

1. Να συμμορφώνεται πλήρως με τις ρυθμίσεις του παρόντος εκπληρώνοντας προσηκόντως και εμπροθέσμως τις εκ του παρόντος υποχρεώσεις του.
2. Να παρέχει στην ΑΕΠ Ελαιώνα άνευ καθυστερήσεων όλες τις αναγκαίες πληροφορίες που έχει στη διάθεση του και να συνεργάζεται με την ΑΕΠ Ελαιώνα προκειμένου να οριστικοποιηθούν οι σχετικές μελέτες που είναι απαραίτητες για την έκδοση των οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. καθώς και για την επίλυση οποιουδήποτε θέματος τυχόν προκύψει στη διάρκεια της μελέτης και υλοποίησης του έργου.
3. Να συνεργάζεται τόσο με την ΑΕΠ Ελαιώνα όσο και με όλους τους λοιπούς φορείς υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης καθώς επίσης και με κάθε άλλη εμπλεκόμενη διοικητική αρχή για την ανέγερση των αθλητικών εγκαταστάσεων του στην Περιοχή Ανάπλασης II.
4. Να προωθεί άνευ καθυστερήσεων κάθε αναγκαία διαδικασία αρμοδιότητάς του.

5. Να παρέχει τη σύμφωνη γνώμη του στο Δήμο Αθηναίων περιεχόμενο της οποίας είναι ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματίου Π.Α.Ο. στην Περιοχή Ανάπλασης II, όπως αυτές θα έχουν υλοποιηθεί κατά την παράδοση, είναι σύμφωνες με το συνομολογηθέν αναλυτικό κτιριολογικό πρόγραμμα και τις συνομολογηθείσες στο άρθρο 6 και στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι του παρόντος προδιαγραφές και ως εκ τούτου ο Δήμος Αθηναίων οφείλει να τις παραλάβει σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του άρθρου 4 και στην παράγραφο 3 του άρθρου 8 του παρόντος.

Άρθρο 4

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει έναντι της ΑΕΠ Ελαιώνα και του Σωματίου Π.Α.Ο. τις εξής δεσμεύσεις:

1. Δηλώνει ότι έχει την πλήρη κυριότητα επί της απαραίτητης επιφάνειας του ακινήτου που προορίζεται για την χωροθέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματίου Π.Α.Ο., με βάση την περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του από 14.5.2013 ΠΔ (όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 45 του ν. 4809/2021).
2. Να μεριμνήσει για την προώθηση των διαδικασιών μελέτης και κατασκευής των έργων υποδομής και των εν γένει διαμορφώσεων, σε συνεργασία με όλους τους αρμόδιους φορείς.
3. Να εκπονήσει τις μελέτες εξειδίκευσης της διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων και των χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στην οικεία νομοθεσία.
4. Να διαμορφώσει τους αναγκαίους χώρους πρασίνου, με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του (εκτός εάν οριστεί διαφορετικά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, ως εν προκειμένω προβλέπεται στο από 14.5.2013 Π.Δ.)
5. Να εκτελέσει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του, τα έργα διαμόρφωσης των χώρων και των αναγκαίων δικτύων υποδομής (οδοποιίας, αποχέτευσης, ομβρίων υδάτων) και να μεριμνήσει για την υλοποίηση των δικτύων ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και φυσικού αερίου εντός της Περιοχής Ανάπλασης II και μέχρι του ορίου των εγκαταστάσεων του Σωματίου Π.Α.Ο..
6. Να παρέχει στην ΑΕΠ Ελαιώνα άνευ καθυστερήσεων όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και μελέτες που έχει στη διάθεση του και να συνεργάζεται για την επίλυση οποιουδήποτε θέματος τυχόν προκύψει στη διάρκεια της μελέτης και υλοποίησης του έργου.
7. Να προωθεί άνευ καθυστερήσεων κάθε αναγκαία διαδικασία αρμοδιότητάς του.

8. Να παραλάβει από την ΑΕΠ Ελαιώνα, ως κύριος του ακινήτου επί του οποίου θα ανεγερθούν, τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. στην Περιοχή Ανάπλασης II, μόλις λάβει τη σύμφωνη γνώμη του Σωματείου Π.Α.Ο. που προβλέπεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 3 του παρόντος, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 8 του παρόντος.
9. Να αποδώσει το συντομότερο δυνατό στην ΑΕΠ Ελαιώνα το οικόπεδο επί του οποίου θα ανεγερθούν οι αθλητικές εγκαταστάσεις, απορρυπασμένο και απαλλαγμένο από ξένα υλικά και σε βάθος που σε καμιά περίπτωση δεν θα υπερβαίνει την κατά περίπτωση στάθμη θεμελίωσης των εγκαταστάσεων.

Άρθρο 5

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ

Πέραν των ως άνω δεσμεύσεων, οι συμβαλλόμενοι αναλαμβάνουν τις εξής υποχρεώσεις:

1. Να τηρούν την υποχρέωση εχεμύθειας, ως προς τις πληροφορίες, τα στοιχεία, τα έγγραφα κλπ που περιέρχονται σε γνώση τους στο πλαίσιο του παρόντος. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω υποχρέωση εχεμύθειας αίρεται ως προς το Σωματείο Π.Α.Ο., αναφορικά και μόνον ως προς την καταστατική υποχρέωσή του περί ανάρτησης του τελικού σχεδίου του παρόντος συμφωνητικού στην ιστοσελίδα του, προκειμένου τα μέλη του να λάβουν γνώση αυτού και να το εγκρίνουν στην γενική συνέλευση των μελών του Σωματείου. Συναφώς, το Σωματείο Π.Α.Ο. αναλαμβάνει τη δέσμευση έναντι των λοιπών συμβαλλομένων ότι η ως άνω ανάρτηση θα περιοριστεί στον ελάχιστο απαιτούμενο χρόνο για τους σκοπούς της σχετικής ενημέρωσης των μελών.
2. Να τηρούν την υποχρέωση παράλειψης κάθε ενέργειας αντικείμενης προς τη μεταξύ τους σχέση εμπιστοσύνης.
3. Ρητά συμφωνείται ότι η ανάθεση και εκπόνηση των μελετών (προμελέτη, οριστική μελέτη και μελέτη εφαρμογής) σχετικά με τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα και ευθύνη της ΑΕΠ Ελαιώνα και ότι καμία άλλη μελέτη από οιονδήποτε τρίτο ή από οποιοδήποτε άλλο συμβαλλόμενο μέρος δεν θα ισχύει και δεν θα δύναται να ληφθεί υπόψη για τις ανάγκες του παρόντος και της Διπλής Ανάπλασης.

Άρθρο 6

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο προσδιορισμός του αναλυτικού κτηριολογικού προγράμματος των αθλητικών εγκαταστάσεων, τα επιμέρους τμήματα αυτών μαζί με τον εξοπλισμό (κτηριακό και αθλητικό) τους καθώς και οι προδιαγραφές τους εξειδικεύονται, με τρόπο δεσμευτικό για τα συμβαλλόμενα στο παρόν μέρη, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

Άρθρο 7

ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ - ΛΥΣΗ

1. Σε περίπτωση παράβασης από τους συμβαλλόμενους οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ο ανυπαίτιος συμβαλλόμενος τάσσει εύλογη προθεσμία τριάντα (30) ημερών προς τον άλλο για συμμόρφωση του προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Με την παρέλευση της προθεσμίας αυτής, ο ανυπαίτιος συμβαλλόμενος δικαιούται να καταγγείλει το παρόν και να αξιώσει αποζημίωση για κάθε ζημία την οποία υπέστη από την αιτία αυτή. Ρητά συμφωνείται ότι τυχόν παράβαση από τον Δήμο Αθηναίων της προβλεπόμενης στο άρθρο 4 παράγραφος 1 του παρόντος υποχρέωσής του ή/και τυχόν αδυναμία εξασφάλισης της απαιτούμενης χρηματοδότησης για την υλοποίηση του γηπέδου ποδοσφαίρου του Π.Α.Ο. έως την ημερομηνία έκδοσης των οικοδομικών αδειών που αφορούν τις εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. ή/και η μη οφειλόμενη σε υπαιτιότητα της ΑΕΠ ή σε λόγους ανωτέρας βίας μη έκδοση οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις μέχρι την παρέλευση της προβλεπόμενης από την κείμενη νομοθεσία απώτατης προθεσμίας έκδοσης θα απαλλάσσουν άμεσα και άνευ ετέρου την ΑΕΠ Ελαιώνα από τις εκ του παρόντος υποχρεώσεις της και θα επιφέρουν την άμεση και αυτοδίκαιη λύση του παρόντος συμφωνητικού και την επέλευση των συνεπειών της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου υπέρ της ΑΕΠ Ελαιώνα.
2. Σε περίπτωση που κατά την υλοποίηση της μελέτης ή/και της κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων προκύψει εμπλοκή ή καθυστέρηση που οφείλεται σε ανωτέρα βία και εμποδίζει την υλοποίησή τους, τα μέρη θα διαπραγματευθούν τη λύση της συνεργασίας αζημίως.
3. Ρητά συμφωνείται ότι τυχόν μη εκπλήρωση κάποιας από τις αναληφθείσες υποχρεώσεις εκ μέρους της ΑΕΠ Ελαιώνα για τους κάτωθι απαριθμούμενους λόγους δεν μπορεί να αποδοθεί σε υπαιτιότητά της και δεν θα αποτελεί λόγο καταγγελίας του παρόντος σε βάρος της:
 - 3.1 Μεταβολές στη νομοθεσία.

- 3.2 Αποφάσεις δικαστικών αρχών που δεν οφείλονται σε βαριά αμέλεια ή δόλο της ΑΕΠ Ελαιώνα.
- 3.3 Αποφάσεις ή πράξεις διοικητικών αρχών που δεν οφείλονται σε βαριά αμέλεια ή δόλο της ΑΕΠ Ελαιώνα.
- 3.4 Η μη υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης με υπαιτιότητα κάποιου εκ των λοιπών συμβαλλόμενων μερών στο από 20.11.2020 Μνημόνιο ή των λοιπών φορέων ανάπλασης που προβλέπονται στην ισχύουσα νομοθεσία.
- 3.5 Αλλαγές στις ισχύουσες κατά το χρόνο υπογραφής του παρόντος προδιαγραφές της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Διεθνών Ομοσπονδιών, οι οποίες συνεπάγονται είτε αύξηση του κατασκευαστικού κόστους της εγκεκριμένης οριστικής μελέτης, είτε τροποποίηση του συμφωνηθέντος στην παράγραφο 5 του άρθρου 8 του παρόντος χρονοδιαγράμματος ανέγερσης των αθλητικών εγκαταστάσεων Σωματείου Π.Α.Ο..
- 3.6 Αλλαγές στις ζητούμενες προδιαγραφές και εγκαταστάσεις εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων ή του Σωματείου Π.Α.Ο., οι οποίες είτε αντιβαίνουν στις προδιαγραφές της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Διεθνών Ομοσπονδιών είτε απαιτούν τροποποίηση συμβατικού αντικειμένου (μελέτης ή κατασκευής) μετά την έναρξη υλοποίησης αυτού, η οποία έναρξη τεκμαίρεται και αποδεικνύεται από την ανάθεση του σε τρίτο μέρος (μελετητή ή εργολάβο κατασκευής).
- 3.7 Καθυστερήσεις στην έκδοση διοικητικών πράξεων ή αποφάσεων αναφορικά με την έγκριση των μελετών, την αδειοδότηση κατασκευής (περιλαμβανομένων των περιβαλλοντικών και οικοδομικών αδειών) ή εν γένει την περίοδο υλοποίησης του αντικειμένου του έργου των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο..
- 3.8 Καθυστερήσεις στην απόκριση ή την προσκόμιση στοιχείων από το Δήμο Αθηναίων ή το Σωματείο Π.Α.Ο. ή εν γένει από του λοιπούς φορείς ανάπλασης που πιθανώς εμπλέκονται στην υλοποίηση του αντικειμένου του έργου των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο..
- 3.9 Καθυστερήσεις σε συνοδά έργα της διπλής ανάπλασης (π.χ. έργα υποδομών, κοινοχρήστων χώρων κ.λπ.) που επηρεάζουν το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του συμβατικού αντικειμένου του έργου των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο..
- 3.10 Μεταβολές στη νομική προσωπικότητα οποιουδήποτε εκ των συμβαλλομένων στο παρόν μερών.

4. Ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν ανάθεση από το Σωματείο Π.Α.Ο. ή/και από το Δήμο Αθηναίων της εκπόνησης ή/και η τυχόν αποδοχή από το Σωματείο Π.Α.Ο. ή/και από τον Δήμο Αθηναίων της εκπονηθείσας προμελέτης, οριστικής μελέτης και μελέτης εφαρμογής των αθλητικών εγκαταστάσεων Π.Α.Ο. από μελετητές που δεν έχει επιλέξει και με τους οποίους δεν έχει συμβληθεί για την σχετική ανάθεση η ΑΕΠ Ελαιώνα, θα αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της παρούσας από την πλευρά της ΑΕΠ Ελαιώνα για λόγους οφειλόμενους σε υπαιτιότητα του Σωματείου Π.Α.Ο. ή του Δήμου Αθηναίων ανάλογα με την περίπτωση.
5. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση λύσης ή λήξης της παρούσας σύμβασης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα ή σε παράβαση των εκ της παρούσας υποχρεώσεων της ΑΕΠ Ελαιώνα, προ της ολοκλήρωσης της μελέτης και κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο., η ΑΕΠ Ελαιώνα θα αποδεσμεύεται πλήρως από το παρόν, ουδεμία περαιτέρω υποχρέωση θα έχει έναντι του Σωματείου Π.Α.Ο., του Δήμου Αθηναίων ή οποιοδήποτε άλλου φορέα υλοποίησης της Διπλής Ανάπλασης σχετικά με την χρηματοδότηση της μελέτης και κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο. και θα ελευθερώνεται από οιαδήποτε σχετική περί τούτου δέσμευση ή υποχρέωση.

Άρθρο 8

ΙΣΧΥΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΕΡΓΟΥ

1. Το παρόν ισχύει από την υπογραφή του έως και την ολοκλήρωση του συμβατικού αντικειμένου των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο. και την παράδοσή τους στο Δήμο Αθηναίων από την ΑΕΠ Ελαιώνα.
2. Η παραλαβή των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο. θα πραγματοποιηθεί από το Δήμο Αθηναίων, αφού αυτός λάβει τη σύμφωνη γνώμη του Σωματείου Π.Α.Ο. κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 3 και στην παράγραφο 8 του άρθρου 4 του παρόντος.
3. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι σε περίπτωση που το Σωματείο Π.Α.Ο. δεν χορηγεί την ως άνω σύμφωνη γνώμη, τότε ανατίθεται στον Ανεξάρτητο Μηχανικό, εταιρεία με σημαντική εμπειρία στην Ελλάδα διαχείρισης μεγάλων έργων ανάπτυξης, μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων, μεγάλων αστικών αναπλάσεων, καθώς και διαχείρισης δημόσιων υπηρεσιών και έργων, η οποία θα έχει οριστεί από κοινού από τα συμβαλλόμενα μέρη προ της έναρξης των εργασιών, να γνωμοδοτήσει για τη συμβατότητα των αθλητικών εγκαταστάσεων προς το συνολοποιηθέν στο παρόν αναλυτικό κτηριολογικό πρόγραμμα και

τις συνομολογηθείσες στο παρόν προδιαγραφές. Σε περίπτωση μη επίτευξης συμφωνίας του Σωματείου Π.Α.Ο. και της ΑΕΠ Ελαιώνα ως προς την επιλογή του Ανεξάρτητου Μηχανικού, η συμβατότητα των αθλητικών εγκαταστάσεων προς τις συνομολογηθείσες προδιαγραφές θα κρίνεται από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ), ο οποίος θα διορίζεται κατόπιν σχετικού αιτήματος του προσφεύγοντος στο ΤΕΕ προς τον σκοπό αυτό συμβαλλομένου στο παρόν μέρος.

4. Σε περίπτωση που είτε ο Ανεξάρτητος Μηχανικός είτε ο πραγματογνώμονας του ΤΕΕ γνωμοδοτήσουν υπέρ της συμβατότητας των εγκαταστάσεων με το αναλυτικό κτηριολογικό πρόγραμμα και τις προδιαγραφές του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Ι του παρόντος, ο Δήμος Αθηναίων υποχρεούται να παραλάβει ανεπιφύλακτα τις αθλητικές εγκαταστάσεις από την ΑΕΠ Ελαιώνα, επιφυλασσόμενος για την άσκηση κάθε νομίμου δικαιώματός του έναντι του Σωματείου Π.Α.Ο..
5. Η ΑΕΠ Ελαιώνα αναλαμβάνει την υποχρέωση να: α. εκπονήσει όλες τις αναγκαίες μελέτες των αθλητικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για το Σωματείο Π.Α.Ο. εντός τεσσάρων (4) μηνών από την κοινοποίηση πρόσκλησης υπογεγραμμένης από κοινού από το Σωματείο Π.Α.Ο. και τον Δήμο Αθηναίων, με την οποία θα καλείται η ΑΕΠ Ελαιώνα να εκπονήσει τις ως άνω μελέτες, β. να υποβάλει φάκελο σύμφωνα με το νόμο για την έκδοση των απαιτούμενων περιβαλλοντικών και οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις εντός τεσσάρων (4) μηνών από την κοινοποίηση πρόσκλησης υπογεγραμμένης από κοινού από το Σωματείο Π.Α.Ο. και τον Δήμο Αθηναίων γ. να μεριμνήσει ώστε να έχει ξεκινήσει η κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση όλων των απαραίτητων οικοδομικών αδειών, πλην τυχόν προπαρασκευαστικών εργασιών, οι οποίες δύνανται να ξεκινήσουν νωρίτερα.

Άρθρο 9 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Προσαρτώνται στην παρούσα τα εξής Παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής:

1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΩΜΑΤΕΙΟΥ Π.Α.Ο..

Άρθρο 10
ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει κατά την εκτέλεση ή ερμηνεία του παρόντος, θα επιλύεται αποκλειστικά από τα δικαστήρια των Αθηνών.

Άρθρο 11
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Κάθε τροποποίηση, παράταση ή συμπλήρωση του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.
2. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι δεσμευτικοί, ισχύουν υπέρ και κατά των συμβαλλομένων μερών και των τυχόν καθολικών διαδόχων αυτών. Το παρόν Ιδιωτικό Συμφωνητικό διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα το ελληνικό δίκαιο.
3. Κάθε συμβαλλόμενο μέρος έχει την αποκλειστική ευθύνη για την καταβολή οποιωνδήποτε τυχόν εξόδων στα οποία τυχόν προβεί, μέσα στο πλαίσιο του παρόντος.
4. Τυχόν ακυρότητα κάποιου όρου του παρόντος δεν επεκτείνεται ούτε θα επηρεάζει άλλους όρους αυτού, ούτε θα επηρεάζει κάποιο από τα δικαιώματα που πηγάζουν από το παρόν. Σε κάθε περίπτωση τα συμβαλλόμενα μέρη δύνανται να διαπραγματευτούν με καλή πίστη την τροποποίηση του άκυρου όρου και την αντικατάσταση αυτού με όρο με τα αντίστοιχα αποτελέσματα.
5. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι, όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις. Παράλειψη οποιουδήποτε των μερών να απαιτήσει την ακριβή τήρηση των όρων του παρόντος ή να κάνει χρήση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από αυτό δεν θα ερμηνεύεται ως παραίτησή του από αυτά.

Άρθρο 12
ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ – ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οποιαδήποτε γνωστοποίηση ή επικοινωνία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, θα θεωρείται προσήκουσα εφόσον πραγματοποιήθηκε εγγράφως και αποδεδειγμένως παραδόθηκε στο έτερο συμβαλλόμενο μέρος στις διευθύνσεις των συμβαλλόμενων μερών που αναγράφονται παρακάτω, ή σε άλλες διευθύνσεις που εγγράφως θα οριστούν αργότερα σε αυτά.

Για το Δήμο Αθηναίων:

Υπ' όψιν: κ. _____

E-mail: _____

Για το Σωματείο Π.Α.Ο.:

Υπ' όψιν: κ. _____

E-mail: _____

Για την ΑΕΠ Ελαιώνα:

Υπ' όψιν: κ. _____

E-mail: _____

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι, σε πίστωση των οποίων συντάχθηκε το παρόν σε _____ πρωτότυπα, έλαβε δε _____ πρωτότυπα, ο Δήμος Αθηναίων, το Σωματείο Π.Α.Ο. και _____ η ΑΕΠ Ελαιώνα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ

ΓΙΑ ΤΟ ΣΩΜΑΤΕΙΟ Π.Α.Ο.