



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Υποστήριξης Πολιτικών
Οργάνων
Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου**

Ταχ. Δ/ση: Αγ. Τίτου 1
Ταχ. Κώδικας: 712 02
Πληροφορίες: Κεφάκης Εμμανουήλ
Πετάση Ευαγγελία
Τηλ.: 2813 409119, 464
E-mail: dsymvoulío@heraklion.gr

**Ηράκλειο 01 - 07 - 2025
Αρ. Πρωτ. : 75981**

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

ΠΡΟΣ:

**τον κ. Δήμαρχο
τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους
τους κ.κ. Προέδρους Συμβουλίων
Δημοτικών Κοινοτήτων
και κ.κ. Προέδρους Δημοτικών
Κοινοτήτων**

Σας προσκαλούμε σε έκτακτη δια ζώσης συνεδρίαση, με κατεπείγοντα χαρακτήρα, στο **Δημοτικό Κατάστημα Ηρακλείου (αίθουσα «Ελευθέριος Βενιζέλος»)** την **Τετάρτη 02 Ιουλίου 2025 και ώρα 18:00**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του ισχύοντος Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου, για ενημέρωση και έκφραση γνώμης για το θέμα της Ημερήσιας Διάταξης.

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Ενημέρωση και έκφραση γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου επί του σχεδίου του συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ» και της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «ΠΑΕ Ο.Φ.Η. 1925».

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΡΥΑΚΙΩΤΑΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Ταχ. Δ/ση: Αγ. Τίτου 1
Τ.Κ.: 71202 Ηράκλειο
Τηλ.: 2813 409101-3
E-mail: mayor@heraklion.gr

Έκδ.2 αναθ.0 ημ/νία έγκρ. 1/2/2019 ΠΡΟ-ΠΣΠ 001

- 1.Βαθμός Ασφαλείας:
2. Βαθμός προτεραιότητας:
3. Χρόνος διατήρησης:

Ηράκλειο, 01.07.2025

ΠΡΟΣ : Δημοτικό Συμβούλιο
Ηρακλείου

Θέμα: Ενημέρωση και έκφραση γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου επί του σχεδίου του συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ» και της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «ΠΑΕ Ο.Φ.Η. 1925».

Ο ΟΦΗ είναι συνυφασμένος με την ιστορία και με το παρόν της πόλης μας. Η Δημοτική Αρχή έχει τη βούληση να συμβάλλει τόσο στην αθλητική ζωή της πόλης όσο και στη δημιουργία προϋποθέσεων για ακόμα μεγαλύτερη διάκριση σε εθνικό και διεθνές επίπεδο της κορυφαίας ποδοσφαιρικής ομάδας της Κρήτης. Οι διακρίσεις του ΟΦΗ αντανακλούν στην τοπική κοινωνία.

Ο Δήμος Ηρακλείου, αναγνωρίζοντας τη σημασία του ΟΦΗ για το Ηράκλειο και την Κρήτη, ενεργεί, όπως οφείλει, με γνώμονα την προάσπιση του γενικού συμφέροντος. Το Παγκρήτιο Στάδιο, ολυμπιακό έργο που βρίσκεται στην ευθύνη του Δήμου μας μέσω της Ανάπτυξης Αθλητισμού Ηρακλείου (ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ), έχει ένα μεγάλο δυναμικό το οποίο κατά τα τελευταία χρόνια εν μέρει μόνο αξιοποιεί, ως επί το πλείστον για την άθληση των δημοτών κάθε ηλικίας και για προπονητικές ανάγκες αθλητών στίβου. Η δραστηριότητα αυτή έχει μεγάλη κοινωνική και αθλητική αξία, και ο Δήμος οφείλει να τη διαφυλάξει και να την μεγεθύνει.

Παρουσιάζουμε σήμερα στο Δημοτικό Συμβούλιο το σχέδιο συμφωνίας μεταξύ της ΑΑΗ και της ΠΑΕ ΟΦΗ για την χρήση υποδομών και εγκαταστάσεων του Παγκρητίου Σταδίου. Ζητούμε από το Δημοτικό Συμβούλιο, ως ανώτατο συλλογικό όργανο του Δήμου μας, να εκφράσει γνώμη επί του σχεδίου συμφωνίας, με την πεποίθηση ότι βρισκόμαστε στην απαρχή μιας νέας εποχής για το Παγκρήτιο Στάδιο και για την συνολική ανάπτυξη της άθλησης και του αθλητισμού στον Δήμο μας.

Βούληση και σχεδιασμός της Δημοτικής Αρχής είναι να ξεκινήσει μια αναπτυξιακή πορεία για το Παγκρήτιο Στάδιο που θα το καταστήσει πολλαπλή εστία άθλησης και αθλητισμού, από τα πρώτα βήματα των μικρών αθλουμένων ως τις διεθνείς αθλητικές διοργανώσεις, προς όφελος των ανθρώπων της πόλης μας, προς όφελος κοινό.

Ο Δήμαρχος Ηρακλείου

Αλέξης Καλοκαιρινός

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο Ηράκλειο Κρήτης σήμερα την2025, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι,

αφενός

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ**», με έδρα το Ηράκλειο επί της οδού Μουστακλή, νόμιμα εκπροσωπούμενη στο παρόν από τον Ιωάννη Τσαπάκη, Πρόεδρο της ΑΑΗ Α.Ε., δυνάμει του υπ' αριθμόν/7/2025 πρακτικού του ΔΣ της εταιρίας, καλούμενη στο εξής η «Εκμισθώτρια» και

αφετέρου

Η Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και διακριτικό τίτλο «**ΠΑΕ Ο.Φ.Η. 1925**», με Α.Φ.Μ 997109409, της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, με έδρα το Ηράκλειο Κρήτης Βαρδινογιάννειο Αθλητικό Κέντρο, Σκαφιδάρας Γάζι, Τ.Κ. 71414, (στο εξής η **ΠΑΕ**), νόμιμα εκπροσωπούμενη στο παρόν, δυνάμει του με κωδικό αριθμό καταχώρησης 5401359/13-06-2025 πιστοποιητικού ΓΕΜΗ σε συνδυασμό με το υπ' αριθμό 152/20-05-2025 πρακτικού του Δ.Σ. της εταιρίας από τον από τον Α' Αντιπρόεδρο αυτής κ. Ηλία Πουρσανίδη του Γεωργίου, καλούμενη στο εξής η «Μισθώτρια»,

συμφωνούν, συνομολογούν και κάνουν αμοιβαίως αποδεκτά τα κάτωθι:

1.-ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η Εκμισθώτρια δυνάμει της από 25/01/2012 «**ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΣΥΝΟΛΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΑΓΚΡΗΤΙΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ**», έχει τη χρήση και εκμετάλλευση όλων των κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και χώρων του συγκροτήματος του Παγκρητίου Σταδίου, το οποίο αποτελείται από το Κεντρικό Στάδιο, από το Βοηθητικό Στάδιο και τους λοιπούς βοηθητικούς

χώρους. Μεταξύ των κύριων χώρων αυτού, περιλαμβάνεται και το Κεντρικό Στάδιο (καλούμενο στο εξής το Στάδιο), χωρητικότητας 25.589 θέσεων, με ποδοσφαιρικό γήπεδο με κερκίδες, σκέπαστρο, χλοοτάπητα και γύρωθεν αυτού αγωνιστικό στίβο με τартάν και λοιπών ετέρων εγκαταστάσεων εντός του κτηριακού συγκροτήματος του Σταδίου.

2.-ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ

2.1.- Η Εκμισθώτρια με την νόμιμη ιδιότητά της, μισθώνει στη Μισθώτρια το Στάδιο, μετά των αναγκαίων συστατικών και παραρτημάτων αυτού, προκειμένου η Μισθώτρια να το χρησιμοποιεί για τη διεξαγωγή ποδοσφαιρικών αναμετρήσεων (αγώνων) της και δη των αγώνων Πρωταθλήματος SuperLeague 1 Ελλάδας, του Κυπέλλου Ελλάδος ΕΠΟ, διεθνών και φιλικών αναμετρήσεων (αγώνων) και εν γένει των διασυλλογικών διοργανώσεων της U.E.F.A υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του παρόντος.

2.2.- Η αναφερόμενη στο παρόν **μίσθωση αφορά συγκεκριμένους χώρους** και κτηριακές εγκαταστάσεις που ρητώς αναφέρονται στο σύνολό τους στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού, και οι οποίοι μισθώνονται στη Μισθώτρια για τις ανάγκες που περιγράφονται στη παράγραφο 2.1. κατά τις παρακάτω διακρίσεις και όρους:

α. Οι εντός της κτηριακής εγκατάστασης χώροι και συγκεκριμένα, 1) Γραφείο Διοίκησης-Διεξαγωγής αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων), 2) Αποδυτήρια γηπεδούχου, 3) Χώρος αποθήκευσης υλικού αγώνων, 4) Γραφείο λειτουργιών VAR/GLT/Τηλεοπτικού παρόχου και 5) Ιατρείο ομάδας και ιατρείο φιλάθλων, ορίζονται ως χώροι αποκλειστικής χρήσης της Μισθώτριας για όλα τα έτη της μίσθωσης.

β. Τα είκοσι (20) κυλικεία εσωτερικά του Σταδίου (δεκαεννέα που βρίσκονται στο δεύτερο επίπεδο της εγκατάστασης και το ένα που βρίσκεται στο πρώτο επίπεδο), ορίζονται ως χώροι αποκλειστικής χρήσης της Μισθώτριας **μόνο για τις ημέρες διεξαγωγής των αγώνων της Μισθώτριας και με τους**

ειδικότερους όρους που αναφέρονται στη συνέχεια (υπό 4.6). Συνομολογείται ρητά η εξαίρεση από τη παρούσα μίσθωση των δύο (2) κυλικίων εξωτερικά του Σταδίου (κυλικεία καθημερινότητας), τα οποία σήμερα είναι μισθωμένα σε τρίτον και η διατήρηση της αποκλειστικής χρήσης τους ανήκει στην Εκμισθώτρια.

γ. Οι λοιποί χώροι που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 -εκτός των χώρων αποκλειστικής χρήσης της Μισθώτριας- θα παραδίδονται ελεύθεροι στη Μισθώτρια το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) ώρες προ της έναρξης της εκάστοτε αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα). Οι ανωτέρω χώροι θα επιστρέφονται ελεύθεροι στην Εκμισθώτρια μέχρι ώρα 14.00 της επόμενης ημέρας της αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα), αν πρόκειται για εργάσιμη ημέρα, άλλως σε περίπτωση μη εργάσιμης ημέρας εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών και σε κάθε περίπτωση την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά τη τέλεση της εκάστοτε αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα).

2.4.- Η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα τοποθέτησης σταθερού branding σε εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους του Σταδίου που δεν θα εμποδίζουν την καθημερινή του λειτουργία, καθώς και την αποκλειστική χρήση των περιοχών εντός και περιμετρικά του Σταδίου (μετόπες Θυρών, περιμετρικά κάγκελα εντός αγωνιστικού χώρου, αποδυτήρια, φωτεινός πίνακας, εσωτερικές μετόπες Θυρών) υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης ενημέρωσης και σχετικής έγγραφης έγκρισης της Εκμισθώτριας. Η Εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα τοποθέτησης σταθερής σήμανσης και πινακίδων με τα λογότυπα του Δήμου Ηρακλείου και της ίδιας, σε διαφορετικούς χώρους από αυτούς που η Μισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα τοποθέτησης σταθερού branding.

2.5.- Η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα κατασκευής με δαπάνες της χώρων φιλοξενίας (suites). Οι ανωτέρω χώροι φιλοξενίας (suites) θα τοποθετηθούν σε συνεννόηση με την Εκμισθώτρια σε χώρους κατάλληλους προς τούτο μετά από έγγραφη έγκριση της Εκμισθώτριας.

2.6- Η Μισθώτρια για τις ημέρες και μόνο των ποδοσφαιρικών αναμετρήσεων (αγώνων) θα είναι ο αποκλειστικός χρήστης των χώρων στάθμευσης (Parking)

έξω από τις Θύρες 1 & 20 (VVIP Parking), του χώρου έξω από την Θύρα 2 (Parking AMEA), καθώς και χώρων στάθμευσης (Parking) που βρίσκονται στην ανατολική πλευρά και στην δυτική πλευρά του Σταδίου.

3.-ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο συμφωνηθείς χρόνος μίσθωσης του Σταδίου και των ως άνω αναφερόμενων εγκαταστάσεων, συστατικών και παραρτημάτων αυτού, συμφωνείται και ορίζεται δεκαετής (10 έτη), με έναρξη την __/7/2025 και λήξη την __/7/2035. Μετά το πέρας του ανωτέρω χρόνου η Μισθώτρια υποχρεούται αμελλητί να αποδώσει το μίσθιο στην Εκμισθώτρια στην κατάσταση στην οποία θα το έχει φέρει μετά τις συμφωνημένες με το παρόν βελτιώσεις, εξαιρουμένων των συνηθισμένων από τη χρήση φθορών. Άπασες οι βελτιώσεις που έχουν συμφωνηθεί να γίνουν ως όροι του παρούσας μίσθωσης κατά τη διάρκεια αυτής, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και η Μισθώτρια δεν έχει καμία αξίωση αποζημίωσης για αυτές, ούτε επιτρέπεται να τις συμψηφίσει με μισθώματα.

4.-ΜΙΣΘΩΜΑ-ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

4.1.- Για τα πρώτα τέσσερα (4) έτη, η Μισθώτρια δεν θα καταβάλει στην Εκμισθώτρια κανένα χρηματικό ποσό ως μίσθωμα. Συμφωνείται ρητά ότι η Μισθώτρια θα επιβαρυνθεί με άπαντα τα έξοδα έργων βελτίωσης του Σταδίου, τα οποία ορίζονται στη συνέχεια υπό (5.2) παρακάτω.

4.2.- Για το **πέμπτο (5^ο) και έκτο (6^ο)** έτος της μίσθωσης η Μισθώτρια θα καταβάλλει στην Εκμισθώτρια το ποσό των **δύο χιλιάδων (2.000,00) Ευρώ** ως μίσθωμα για έκαστη ποδοσφαιρική αναμέτρηση (αγώνα) **πρωταθλήματος SUPERLEAGUE 1 Ελλάδας**, που θα διεξάγεται εντός του Σταδίου.

4.3.- Για το **έβδομο (7^ο), όγδοο (8^ο) και ένατο (9^ο)** έτος της μίσθωσης η Μισθώτρια θα καταβάλλει στην Εκμισθώτρια το ποσό των **δύο χιλιάδων**

πεντακοσίων (2.500,00) Ευρώ ως μίσθωμα ανά ποδοσφαιρική αναμέτρηση (αγώνα) **πρωταθλήματος SUPERLEAGUE 1 Ελλάδας**, που θα διεξάγεται εντός του Σταδίου.

4.4.- Για το **δέκατο (10^ο)** έτος της μίσθωσης η Μισθώτρια θα καταβάλλει στην Εκμισθώτρια το ποσό των **τριών χιλιάδων (3.000,00) Ευρώ** ως μίσθωμα ανά ποδοσφαιρική αναμέτρηση (αγώνα) **πρωταθλήματος SUPERLEAGUE 1 Ελλάδας**, που θα διεξάγεται εντός του Σταδίου.

4.5.- Για τους ποδοσφαιρικούς **αγώνες του Κυπέλλου Ελλάδας ΕΠΟ** και μόνο, το καταβλητέο μίσθωμα ορίζεται ως **το ήμισυ του ως άνω συμφωνηθέντος μισθώματος για κάθε ανάλογο μισθωτικό έτος και ανά ποδοσφαιρική αναμέτρηση (αγώνα)**, που θα διεξάγεται εντός του Σταδίου, εκτός αν η αναμέτρηση (αγώνας) είναι στην **ημιτελική φάση της διοργάνωσης** οπότε το μίσθωμα αγώνα θα είναι **το ίδιο με το μίσθωμα των ποδοσφαιρικών αναμετρήσεων (αγώνων) πρωταθλήματος SUPERLEAGUE 1 Ελλάδας** του ανάλογου μισθωτικού έτους.

4.6.- Για την αποκλειστική χρήση των είκοσι (20) κυλικίων του Σταδίου που βρίσκονται εντός των κερκίδων η Μισθώτρια τις ημέρες διεξαγωγής των αγώνων της, θα καταβάλλει στην Εκμισθώτρια μίσθωμα, ποσού διακοσίων (200,00) Ευρώ, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται με ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή για κάθε αγώνα ανά κυλικείο και ανά Θύρα που χρησιμοποιείται. Η ως άνω ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή θα ξεκινήσει από το 5ο μισθωτικό έτος και μέχρι το πέρας της μίσθωσης. Το συνολικό τίμημα για την ανωτέρω χρήση των κυλικίων θα καταβάλλεται στην Εκμισθώτρια εντός δέκα (10) ημερών του επόμενου μήνα χρήσης, κατόπιν της έκδοσης του σχετικού νόμιμου παραστατικού εκ μέρους της Εκμισθώτριας. Για τη λειτουργία των είκοσι (20) αυτών κυλικίων εντός του Σταδίου, η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα επιλογής συνεργάτη με τον οποίον θα συμβληθεί νομίμως τηρουμένων των όρων του παρόντος.

4.7.- Η Μισθώτρια καθ' όλα τα έτη της μίσθωσης συμφωνείται ρητά ότι διατηρεί το δικαίωμα χρήσης του αγωνιστικού χώρου και των αποδυτηρίων μονάχα μια

(1) φορά εβδομαδιαίως και μόνο για μια (1) προπόνηση. Για τη χρήση αυτή η Μισθώτρια δεν θα καταβάλλει μίσθωμα στην Εκμισθώτρια.

4.8.- Απαγορεύεται ρητά στην Μισθώτρια η υπεκμίσθωση του Σταδίου εξωτερικά και εσωτερικά, όπως των εντός της κτηριακής εγκατάστασης χώρων (Γραφείο Διοίκησης-Διεξαγωγής αθλητικών αναμετρήσεων, Αποδυτήρια γηπεδούχου, Χώρος αποθήκευσης υλικού αγώνων, Γραφείο λειτουργιών VAR/GLT/Τηλεοπτικού παρόχου, Ιατρείο ομάδας και ιατρείο φιλάθλων), τηρουμένων των εξαιρέσεων που αναφέρονται στο άρθρο (2.2.β)

5.-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

5.1.- Η Εκμισθώτρια υποχρεούται με δαπάνες της εντός ενός (1) μήνα από την υπογραφή του παρόντος να προβεί στην απομάκρυνση απάντων των **άχρηστων** για τις ανάγκες της μίσθωσης κινητών πραγμάτων από όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους του Σταδίου. Κατόπιν αυτής θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του Σταδίου από την Εκμισθώτρια στη Μισθώτρια.

5.2.- Η Μισθώτρια αμέσως μετά την ως άνω παραλαβή υποχρεούται να προβεί με δικές της δαπάνες σε έργα βελτίωσης του Σταδίου τα οποία κατ' ελάχιστον και όχι περιοριστικά, ορίζονται στην αποξήλωση του υφιστάμενου χλοοτάπητα, στην κατασκευή νέου στραγγιστικού και αρδευτικού συστήματος με το σύστημα ελέγχου του, στην τοποθέτηση χλοοτάπητα elite, στην εγκατάσταση ηλεκτρονικού συστήματος επιτήρησης χώρου, στη συντήρηση και διασύνδεση των τουρνικέ με το σύστημα ηλεκτρονικής επιτήρησης, σε επισκευές των χώρων κοινού, σε επισκευή ή αντικατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων, βελτίωση φωτισμού και γενικά στον ευπρεπισμό του Σταδίου. Κατά την εξέλιξη των εργασιών αυτών και μέχρι το πέρας τους, η Μισθώτρια οφείλει να παραδώσει στην Εκμισθώτρια τον εξοπλισμό του αρδευτικού συστήματος (μπεκ-πύραυλοι, κωδικοποιητές, σύστημα ελέγχου) που θα αφαιρεθεί, συντασσόμενου σχετικού πρωτοκόλλου

παράδοσης-παραλαβής. Ρητά συμφωνείται ότι η Εκμισθώτρια με δικές της δαπάνες θα αντικαταστήσει τον πίνακα του ηλεκτρομηχανολογικού συστήματος που βρίσκεται στη Θύρα 16 στον υποσταθμό του Σταδίου στην βόρεια πλευρά αυτού. Τέλος ρητά συμφωνείται ότι οποιαδήποτε παρέμβαση επηρεάζει την δομή, την στατικότητα, την αισθητική και την λειτουργία της εγκατάστασης καθώς και θέματα που άπτονται της ασφάλειάς της θα γίνεται με την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εκμισθώτριας.

5.3.- Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η Μισθώτρια υποχρεούται με δικές της δαπάνες να προβαίνει αφενός στην καθαριότητα και αφετέρου στην συντήρηση των κερκίδων, αποδυτηρίων, γραφείων και λοιπών εσωτερικών χώρων.

5.4.- Για όλα τα έτη της ισχύος της σύμβασης, η Μισθώτρια θα καταβάλλει στην Εκμισθώτρια ετησίως ποσό δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) Ευρώ, ήτοι ποσό χιλίων (1.000,00) Ευρώ ανά μισθωτικό μήνα το οποίο θα αφορά αφενός στη κάλυψη του κόστους ηλεκτροφωτισμού κατά την διάρκεια των αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων) και αφετέρου στην αμοιβή των εργαζομένων, που θα υποστηρίζουν την λειτουργία της εγκατάστασης προ και κατά την διάρκεια των αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων) της Μισθώτριας (ενδεικτικά υπεύθυνος εγκατάστασης, ηλεκτρολόγος, υδραυλικός, συντηρητής, IT).

5.5.- Η Εκμισθώτρια παρέχει χωρίς χρέωση γραμμές ethernet σε όλους τους χώρους της εγκατάστασης και Wi-Fi στα σημεία ασύρματης πρόσβασης. Η Μισθώτρια αναλαμβάνει την κάλυψη περαιτέρω αναγκών δικτύου υψηλών ταχυτήτων.

5.6.- Ειδικά για τον αγωνιστικό χώρο (χλοοτάπητα) η Μισθώτρια σύμφωνα και με την κείμενη νομοθεσία φέρει αποκλειστικά την ευθύνη συντήρησής του και της διαρκούς διατήρησής του σε καλή κατάσταση με δικές της δαπάνες. Στο πλαίσιο αυτό η Μισθώτρια αναλαμβάνει με δική της φροντίδα και δαπάνες τη φύλαξη του συγκεκριμένου χώρου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και όχι μόνο τις ημέρες διεξαγωγής των αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων). Η Εκμισθώτρια ως εκ τούτου ουδεμία ευθύνη και υποχρέωση αναλαμβάνει για

την εν γένει εκάστοτε κατάσταση του αγωνιστικού χώρου του Σταδίου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου είτε λόγω αποδεδειγμένης υπαιτιότητας της ή/και των προστηθέντων αυτής, προκλήθηκε ζημιά στον αγωνιστικό χώρο. Σε τέτοια περίπτωση η Εκμισθώτρια υποχρεούται με δαπάνες της στη πλήρη αποκατάσταση των ζημιών. Απαγορεύεται ρητώς η είσοδος εντός του αγωνιστικού χώρου (χλοοτάπητα), με εξαίρεση τη δυνατότητα χρήσης του από είκοσι επίλεκτους αθλητές τοπικών σωματείων για τους οποίους την ευθύνη επιλογής έχει η ΕΑΣ ΣΕΓΑΣ Κρήτης, όπως και για αθλητές στίβου elite (διεθνείς αθλητές Εθνικών ομάδων), οι οποίοι για τρεις (3) ημέρες την εβδομάδα και συγκεκριμένα τη Δευτέρα, Τρίτη και Τετάρτη θα δύνανται να χρησιμοποιούν τον χλοοτάπητα του Σταδίου για την προπόνησή τους, μόνο κατόπιν ρητής έγγραφης συναίνεσης της Μισθώτριας. Απαγορεύεται ρητώς η χρήση του αγωνιστικού χώρου (χλοοτάπητα) για πραγματοποίηση εκδηλώσεων τρίτων (όπως π.χ. συναυλίες, κ.α.) για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών προ της έναρξης των αγωνιστικών υποχρεώσεων της Μισθώτριας για την εκάστοτε αγωνιστική περίοδο, καθώς και καθ' όλη την διάρκεια αυτής, ει μη μόνον κατόπιν ρητής έγγραφης συναίνεσης της Μισθώτριας.

5.7.- Η Εκμισθώτρια διατηρεί τη δυνατότητα διοργάνωσης αγώνων ποδοσφαίρου εθνικών ομάδων, διεθνών ποδοσφαιρικών αναμετρήσεων (εξαιρουμένων των διεθνών αγώνων της Μισθώτριας) καθώς και διεθνών, πανελληνίων, περιφερειακών και τοπικών πρωταθλημάτων στίβου με χρήση του χλοοτάπητα του κεντρικού Σταδίου, μόνο κατόπιν ρητής έγγραφης συναίνεσης της Μισθώτριας.

5.8.- Για οποιοσδήποτε ζημίες τυχόν προξενηθούν από φιλάθλους στον αγωνιστικό χώρο, στις κερκίδες, στους εσωτερικούς χώρους, στους κοινόχρηστους χώρους του Σταδίου, καθώς και στον κοινό περιβάλλοντα χώρο ως αυτός οριοθετείται ή στις ροές των φιλάθλων προ, κατά τη διάρκεια ή μετά το πέρας της διοργάνωσης αγώνα ή και κατά την αποχώρηση των θεατών, η Μισθώτρια ευθύνεται αποκλειστικά και υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση

αυτών. Προς το σκοπό αυτό η Μισθώτρια υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Εκμισθώτρια, προ της ενάρξεως της αγωνιστικής περιόδου, εξουσιοδοτημένο απ' αυτήν φυσικό πρόσωπο, το οποίο θα συμμετέχει στην αρμόδια επιτροπή που θα συντάσσει το πρωτόκολλο ζημιών. Η Μισθώτρια θα έχει τη μέριμνα αποκατάστασης και ευπρεπισμού των χώρων λειτουργίας του Σταδίου (εξωτερικούς και εσωτερικούς) άμεσα, το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από την παράδοση του Σταδίου στην Εκμισθώτρια και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υπό στοιχείο (2.2.γ) του παρόντος.

5.9.- Η Μισθώτρια δεν υπέχει καμία αστική και ποινική ευθύνη μόνο για ατυχήματα του προσωπικού της Εκμισθώτριας, όπως αυτό αναφέρεται ανωτέρω στο υπό στοιχείο (5.4.), που θα απασχολείται κατά την τέλεση πριν, κατά την διάρκεια και μετά το πέρας των αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων), η οποία ευθύνη βαρύνει την Εκμισθώτρια, εφόσον προκλήθηκε από υπαιτιότητά της και στους χώρους ευθύνης των ανωτέρω. Για ατυχήματα που θα προκληθούν σε εργαζόμενους/προσθηθέντες της Μισθώτριας καθώς και σε κάθε τρίτο πριν, κατά την διάρκεια και μετά το πέρας των αθλητικών αναμετρήσεων (αγώνων) αποκλειστικά υπεύθυνη είναι η Μισθώτρια.

5.10.- Ρητώς συμφωνείται ότι η Εκμισθώτρια πριν από κάθε αγωνιστική περίοδο οφείλει να μεριμνήσει για την έκδοση άδειας λειτουργίας του Σταδίου και όλων των απαραίτητων λοιπών αδειών λειτουργίας καθώς και των σχεδίων εκκένωσης και ασφαλείας των παραχωρούμενων χώρων του. Σε περίπτωση που το Στάδιο κριθεί ακατάλληλο για οιονδήποτε λόγο, η Μισθώτρια δεν φέρει καμία ευθύνη και δύναται να καταγγείλει αζημίως την παρούσα σύμβαση και να παύσει την ισχύ της.

5.11.- Οι ηλεκτρονικές πινακίδες (LED) πρώτης σειράς, οι οποίες θα καλύπτουν τις πλευρές του αγωνιστικού χώρου βόρεια και νότια θα παραμένουν στο σημείο τοποθέτησής των καθ' όλη την αγωνιστική περίοδο και θα προφυλάσσονται (σκεπάζονται) με μέριμνα συνεργάτη της Μισθώτριας. Οι ηλεκτρονικές πινακίδες (LED) που θα καλύπτουν την ανατολική πλευρά (ευθεία του ταρτάν) θα τοποθετηθούν εξ αρχής εντός του αγωνιστικού χώρου

(χλοοτάπητα), θα παραμένουν καθ' όλη την αγωνιστική περίοδο και θα προφυλάσσονται (σκεπάζονται) με μέριμνα συνεργάτη της Μισθώτριας. Οι ηλεκτρονικές πινακίδες (LED) δεύτερης σειράς οι οποίες θα καλύπτουν μόνο την ανατολική πλευρά (ευθεία του ταρτάν) θα τοποθετούνται στο ταρτάν πριν την έναρξη της εκάστοτε αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα) και, μετά το πέρας αυτού, θα αφαιρούνται με μέριμνα συνεργάτη της Μισθώτριας από το ταρτάν, θα τοποθετούνται επί του κιγκλιδώματος της τάφρου στην ανατολική πλευρά του αγωνιστικού χώρου όπου και θα προφυλάσσονται (σκεπάζονται).

5.12.- Η Μισθώτρια οφείλει να διατηρεί τις εγκαταστάσεις σε καλή κατάσταση για τη διεξαγωγή ποδοσφαιρικών αναμετρήσεων (αγώνων) και ιδίως τους χώρους (αγωνιστικό χώρο, αποδυτήρια, γραφεία, χώρους φιλοξενίας, κ.λπ.) που είναι αναγκαίοι για την καλή διεξαγωγή αυτών και δηλώνει ότι έλεγξε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας της και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

5.13.- Η Μισθώτρια υποχρεούται να ανέχεται και να διευκολύνει τις εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης του Σταδίου.

5.14- Προκειμένου να πιστοποιείται αμφιμερώς η κατάσταση του Σταδίου, όταν παραλαμβάνεται από τη Μισθώτρια, θα συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής πριν και μετά από τη διεξαγωγή κάθε αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα). Αν υπάρξουν ζημιές από φιλάθλους ή οποιοδήποτε τρίτο στο πρωτόκολλο θα τίθεται επιφύλαξη, για τη σύνταξη του γνωστού πρωτοκόλλου ζημιών, συντασσομένου παρουσία και τη αυτοψία εκπροσώπου της Μισθώτριας, ή αν είναι ευχερής και απλή η διαπίστωση των όποιων ζημιών θα καταγράφονται στο πρώτο πρωτόκολλο (παράδοσης-παραλαβής του Σταδίου).

5.15.- Τα συμβαλλόμενα μέρη ουδεμία περαιτέρω ευθύνη ή υποχρέωση υπέχουν μεταξύ τους, σε περίπτωση γεγονότος ανωτέρας βίας, εξαιτίας του οποίου ήθελε παρακωλυθεί ή ματαιωθεί η διεξαγωγή κάποιας αθλητικής αναμέτρησης (αγώνα) της Μισθώτριας.

5.16.- Αμφότερα τα μέρη έχουν δικαίωμα καταγγελίας της μισθώσεως σε περίπτωση παραβίασης των όρων του παρόντος, συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών. Για την εγκυρότητα της καταγγελίας απαιτείται γραπτή όχληση και παροχή προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών προς το υπαίτιο μέρος προς συμμόρφωση σε σχέση με την αποδιδόμενη παραβίαση.

6.-ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

6.1.- Η παρούσα Σύμβαση με τα Παραρτήματα της αποτελούν την πλήρη συμφωνία μεταξύ της Εκμισθώτριας και της Μισθώτριας και όλοι οι όροι τους θεωρούνται ουσιώδεις.

6.2.- Ρητά συμφωνείται ότι η παράβαση οιασδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης ή του Νόμου, παρέχει το δικαίωμα στα συμβαλλόμενα μέρη να καταγγείλουν και λύσουν αμέσως και μονομερώς την παρούσα μίσθωση. Αρμόδιο Δικαστήριο για την επίλυση οποιονδήποτε διαφορών προκύψουν από τη παρούσα ορίζεται το Πρωτοδικείο Ηρακλείου.

6.3- Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης παραχώρησης της ΕΤΑΔ ΑΕ με τον Δήμο Ηρακλείου και την Εκμισθώτρια λύεται αυτοδικαίως και αζημίως η παρούσα σύμβαση μίσθωσης και ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια προς την Μισθώτρια.

Αυτά συμφώνησαν, συνολολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι με την επιφύλαξη, εκάστου μέρους εκ των συμβαλλομένων κάθε νομίμου δικαιώματος του, σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της παρούσης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ