

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΤΟΥ «ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ»
ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΗΣ
«ΠΑΕ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΛΑΜΙΑ 1964
ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με τον δ.τ. « ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε. »
ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΕΣ ΣΑΙΖΟΝ: 2020-2021, 2021-2022**

Στη Λαμία σήμερα την 17/01/2020, οι κάτωθι υπογεγραμμένοι συμβαλλόμενοι αφενός :

α) το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ο.Τ.Α. α' βαθμού) με την επωνυμία « **ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ** », που εδρεύει στη Λαμία, οδός Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού αρ. 8, με Α.Φ.Μ. 997947640, Δ.Ο.Υ. Λαμίας και εκπροσωπείται νόμιμα από τον ΔΗΜΑΡΧΟ ΛΑΜΙΕΩΝ κ. **ΕΥΘΥΜΙΟ Κ. ΚΑΡΑΪΣΚΟ** αφετέρου :

β) η Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία « **ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΛΑΜΙΑ 1964 ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** » με το διακριτικό τίτλο «**ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στη Λαμία Φθιώτιδας, οδός Πλατεία Ελευθερίας, αριθμός 3, με Α.Φ.Μ. 997503671 της Δ.Ο.Υ. Λαμίας και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού από τον νόμιμο εκπρόσωπό της, Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. **ΘΕΟΔΟΣΙΟ ΤΣΙΚΝΗ**, δυνάμει των 25/22-10-2015 & αριθ. 41/14-11-16 πρακτικών του Δ.Σ. αυτής, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής :

Ο «ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ» έχει την διαχείριση και εκμετάλλευση όλων των κύριων και βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ. Μεταξύ των κύριων χώρων του, περιλαμβάνεται το κεντρικό Στάδιο χωρητικότητας περίπου τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων (4.700) θέσεων, με ποδοσφαιρικό γήπεδο με χλοοτάπητα, το γυμναστήριο του Σταδίου, τα αποδυτήρια των γηπεδούχων και των φιλοξενούμενων και τα δημοσιογραφικά θεωρία και γραφεία των διαιτητών και των παρατηρητών.

Αρθρο 1.

1.1. Το πρώτο (α') των συμβαλλομένων, προβαίνει κατόπιν της υπ' αριθμό 9/15-01-2020 (ΑΔΑ: Ω2ΚΚΩΛΚ-ΥΗΞ) Αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαμιέων, στην παράταση της παραχώρησης χρήσης προς την αφετέρου συμβαλλόμενη, με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 2/26-01-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και στο από 26/01/2018 (αριθ. 3752/2018) Ιδιωτικό Συμφωνητικό, του «Δημοτικού Σταδίου Λαμίας» με όλες τις αθλητικές και βοηθητικές εγκαταστάσεις (ως άνω αποδυτήρια, γραφεία κλπ) καθώς και την αποκλειστική χρήση του χλοοτάπητα αυτού για τη διεξαγωγή των αγώνων πρωταθλήματος της SUPER LEAGUE (κανονικής διάρκειας αγώνων και playoff) για τις αγωνιστικές περιόδους 2020-2021 και 2021-2022 και του Κυπέλλου Ελλάδας των αντίστοιχων περιόδων, καθώς και ως χώρο προπόνησης της ομάδας της «ΠΑΣ ΛΑΜΙΑ 1964 ΠΑΕ», μέχρι τη λήξη των επισήμων αγωνιστικών υποχρεώσεων της «ΠΑΣ ΛΑΜΙΑ 1964 ΠΑΕ» σε Πρωτάθλημα και Κύπελλο Ελλάδας.

1.2. Ο χώρος παραχωρείται για συγκεκριμένες ημέρες και ώρες και ειδικότερα για έξι (6) ώρες πριν την έναρξη κάθε εντός έδρας αγώνα της SUPERLEAGUE την εκάστοτε προγραμματισμένη ημέρα διεξαγωγής του και δύο (2) ώρες μετά τη λήξη εκάστου αγώνα, καθώς και μία προπόνηση διάρκειας μέχρι τεσσάρων (4) ωρών. Σε κάθε περίπτωση, η χρήση του αγωνιστικού χώρου δεν υπερβαίνει τις τέσσερις (4) ώρες εβδομαδιαίως. Δεν θα πρέπει να διεξάγονται παραπάνω από δύο (2) αγώνες ή δύο (2) προπονήσεις ή ένας (1) αγώνας και μία (1) προπόνηση εβδομαδιαίως.

1.3. Ο παραχωρών Δήμος αποδέχεται ρητά τους όρους χρήσης του γηπέδου που προβλέπονται στον Κ.Α.Π. και στην Προκήρυξη του Πρωταθλήματος της SUPER LEAGUE.

1.4. Η χρήση παραχωρείται από την υπογραφή του παρόντος και λήγει αυτοδίκαια με το τέλος των αγωνιστικών υποχρεώσεων της δεύτερης (β') των συμβαλλομένων «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» για τις ανωτέρω αγωνιστικές περιόδους. Η παράταση της χρονικής διάρκειας του παρόντος είναι δυνατή μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Άρθρο 2

2.1. Για την παραπάνω παράταση παραχώρησης της χρήσης του Σταδίου, η δεύτερη των συμβαλλομένων «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» υποχρεούται να καταβάλει (σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 423/1976 -ΦΕΚ Α' 223/1976, ν. 1070/1980) στο πρώτο (α') των συμβαλλομένων μίσθωμα για κάθε ένα διεξαγόμενο αγώνα της οριζόμενο σε ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί των ακαθάριστων εισπράξεων από την πώληση των κοινών εισιτηρίων για τους αγώνες που αναφέρονται στο προοίμιο του παρόντος (όπως οι εισπράξεις αυτές θα προκύπτουν μετά την αφαίρεση των αναγραφόμενων στα εισιτήρια φόρων και λοιπών νομίμων κρατήσεων υπέρ τρίτων) που τελούνται στο Στάδιο πλέον των αναλογούντων φόρων.

Η καταβολή θα πραγματοποιείται το αργότερο στο τέλος κάθε ημερολογιακού έτους μετά το πέρας έκαστης ποδοσφαιρικής σεζόν, με την κατάθεση από τη δεύτερη (β') των συμβαλλομένων στην οικονομική υπηρεσία του Δήμου όλων των απαραίτητων παραστατικών και εντός της ίδιας προθεσμίας θα βεβαιώνεται το οφειλόμενο ποσό.

2.2. Το παραχωρούν τη χρήση έχει το δικαίωμα ελέγχου των εισιτηρίων που θα εκδίδονται και θα διατίθενται. Η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων δικαιούται να διαθέτει δωρεάν προσκλήσεις ή και εισιτήρια σε μειωμένη τιμή σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία που διέπει τις ποδοσφαιρικές αρχές.

2.3. Απαγορεύεται ρητώς η περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης των χώρων που παραχωρούνται με το παρόν, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του πρώτου (α') συμβαλλομένων.

Άρθρο 3

Η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων έχει ελέγξει το Δημοτικό στάδιο Λαμίας και το έχει βρει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο «ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ» ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι της «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» σε περίπτωση που το Δημοτικό Στάδιο κριθεί ακατάλληλο από τις διοργανώτριες

αρχές για την διεξαγωγή κάποιου, κάποιων ή ακόμη και του συνόλου των προγραμματισμένων ποδοσφαιρικών αγώνων καθεμίας σεζόν 2020-2021 και 2021-2022.

Άρθρο 4

4.1. Η « ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε. » είναι υπεύθυνη για την προετοιμασία του Δημοτικού σταδίου και το άνοιγμα των θυρών για τη διεξαγωγή του κάθε αγώνα.

Κατά τη διάρκεια διεξαγωγής των αγώνων, η «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη της τήρησης όλων των ενδεικνυόμενων μέτρων ασφαλείας και τάξης και ιδίως την ευθύνη για την ασφάλεια και την τήρηση της τάξης στον αγωνιστικό χώρο, στις κερκίδες, στις θύρες εισόδου και στους λοιπούς χώρους της εγκατάστασης, με την πρόσληψη ιδιωτικής εταιρείας παροχής υπηρεσιών ασφαλείας (security), όπως ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία. Η αποζημίωση για την απασχόληση προσωπικού για την τέλεση των ανωτέρω αγώνων της δεύτερης (β') των συμβαλλομένων, βαρύνει αυτή.

Επίσης, οφείλει να μεριμνά για την παρουσία στην εγκατάσταση πυροσβεστικών οχημάτων και ασθενοφόρων, ανάλογα με τον προβλεπόμενο αριθμό των φιλάθλων.

4.2. Οποιοσδήποτε δαπάνες πραγματοποιηθούν από την «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» στους ως άνω παραχωρούμενους χώρους από σήμερα και μέχρι τη λύση της παρούσας σύμβασης θα παραμένουν επί ωφελεία των παραχωρούμενων χώρων και του «ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» και πριν την εκτέλεσή τους θα παραδίδει στο πρώτο των (α') των συμβαλλομένων προς έγκριση σχετική αίτηση και τεχνική έκθεση στην οποία θα αναπτύσσονται όλα τα έργα και εργασίες που θα εκτελεστούν, η αναγκαιότητα εκτέλεσής τους, η δαπάνη αυτών, ο χρόνος αποπεράτωσής τους καθώς και τα στοιχεία του μηχανικού. Η αίτηση θα εγκρίνεται από επιτροπή αποτελούμενη έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του πρώτου (α') των συμβαλλομένων, όπως αυτός θα ορίζεται από τον αρμόδιο αντιδήμαρχο του Δήμου και τον αρμόδιο αντιδήμαρχο ή εντεταλμένο σε αθλητικά θέματα δημοτικό σύμβουλο του Δήμου.

Ο μισθωτής δικαιούται να προβεί στις αναγκαίες δαπάνες για την διαμόρφωση του γηπέδου όταν αυτό απαιτείται, ώστε να εκδοθεί η άδεια χρήσης που προβλέπεται από το νόμο και να καταστεί αυτό κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, ώστε να διεξάγονται ασφαλώς οι αγώνες και να διαμορφωθεί - ανακατασκευαστεί ο χλοοτάπητας και όλη η αναγκαία υποδομή για τη διατήρησή του [ενδεικτικά αναφέρονται οι εργασίες ανακατασκευής δελτίων ύδρευσης και αποστράγγισης του χλοοτάπητα και υδάτων από τον αγωνιστικό χώρο, κατασκευές και επισκευές στις εισόδους του γηπέδου, στα ιατρεία του γηπέδου, στις τουαλέτες του γηπέδου, στις κερκίδες (καρεκλάκια κλπ)], καθώς και σε όσα είναι απαραίτητα για την αστυνόμευση και πυρασφάλεια του γηπέδου. Οι αναγκαίες αυτές δαπάνες θα διενεργούνται, όπως προαναφέρεται, κατόπιν έγκρισης σχετικής αίτησης και υποβολή τεχνικής έκθεσης, στην οποία θα αναπτύσσονται όλα τα έργα και οι

εργασίες που θα εκτελεστούν, η αναγκαιότητα εκτέλεσής τους, η δαπάνη αυτών, ο χρόνος αποπεράτωσής τους καθώς και τα στοιχεία του μηχανικού. Η αίτηση θα εγκρίνεται από την ως άνω επιτροπή.

Στην περίπτωση τέλεσης έργων από αυτόν (β' των συμβαλλομένων), δικαιούται να συμψηφίζει τις δαπάνες του με το οφειλόμενο μίσθωμα. Επίσης, η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων κατά την εκτέλεση των έργων υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καλή εκτέλεση των εργασιών και την ασφάλεια των εργαζομένων. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, όσα έγιναν θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου.

4.3. Ο «ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ» δικαιούται να επισκέπτεται και να επιθεωρεί το ακίνητο ύστερα από προηγούμενη έγκαιρη ειδοποίηση της «Π.Α.Ε. ΛΑΜΙΑ».

Άρθρο 5

5.1. Η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα διαφημιστικής-οικονομικής εκμετάλλευσης των διαφημιστικών χώρων κατά τη διάρκεια των επίσημων ή φιλικών αγώνων της σύμφωνα με το άρθρο 56 του ν. 2725/1999. Στην έννοια των διαφημιστικών χώρων περιλαμβάνονται οι χώροι που είναι ορατοί από τους θεατές ή τους επισκέπτες ή από τους τηλεθεατές σε περιπτώσεις απ' ευθείας ή μαγνητοσκοπημένων τηλεοπτικών μεταδόσεων των αγώνων. Το περιεχόμενο των διαφημίσεων θα πρέπει να είναι σύννομο και σύμφωνο με τους κανονισμούς του αθλήματος, απαγορευμένης ρητά της διαφήμισης με άσεμνο περιεχόμενο. Περαιτέρω, ο αριθμός των διαφημιστικών πινακίδων θα πρέπει να είναι τέτοιος που να μην παρεμποδίζει την ομαλή διεξαγωγή των αγώνων και την αισθητική της εγκατάστασης, άλλως ο πρώτος (α') των συμβαλλομένων δικαιούται να αρνηθεί την τοποθέτηση του συνόλου ή μέρους των διαφημιστικών πινακίδων.

Για το δικαίωμα διαφημιστικής-οικονομικής εκμετάλλευσης των διαφημιστικών χώρων κατά τη διάρκεια των επίσημων ή φιλικών αγώνων της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 2725 /1999 η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων θα καταβάλλει στον πρώτο (α') των συμβαλλομένων ποσοστό 15% επί του συνολικού τιμήματος των οικείων συμβάσεων. Σε περίπτωση που η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων δεν καταβάλει στον πρώτο (α') των συμβαλλομένων τα παραπάνω ποσά, ο πρώτος (α') των συμβαλλομένων δικαιούται κατ' εφαρμογή του άρθρου 56 § 4 του ν. 2725/1999 να προβεί μονομερώς στην εκμετάλλευση των διαφημιστικών πινακίδων, εντός ενός (1) μηνός από την καθυστέρηση καταβολής των οφειλόμενων ή από την έγγραφη όχληση του Δήμου προς την Π.Α.Ε..

5.2. Για κάθε αγώνα θα καταρτίζεται πίνακας διαφημιστικών πινακίδων ο οποίος θα είναι διαθέσιμος ανά πάσα στιγμή. Για τον υπολογισμό του ποσοστού του 15% η δεύτερη (β') των συμβαλλομένων υποχρεούται να προσκομίζει στον πρώτο (α') των συμβαλλομένων τις σχετικές διαφημιστικές συμβάσεις και τιμολόγια.

Η καταβολή θα πραγματοποιείται το αργότερο στο τέλος κάθε ημερολογιακού έτους μετά το πέρας έκαστης ποδοσφαιρικής σεζόν, με την

κατάθεση από τη δεύτερη (β') των συμβαλλομένων στην οικονομική υπηρεσία του Δήμου όλων των απαραίτητων παραστατικών και εντός της ίδιας προθεσμίας θα βεβαιώνεται το οφειλόμενο ποσό.

Άρθρο 6

6. Οι δαπάνες καθαρισμού των εγκαταστάσεων του σταδίου (κερκίδων, αποθηκών, αποδυτηρίων και λοιπών εγκαταστάσεων που η Π.Α.Ε. χρησιμοποιεί ή το προσφερόμενο για την παρακολούθηση των αθλητικών εκδηλώσεων της Π.Α.Ε. κοινό ή φιλοξενούμενες ομάδες για επισήμους ή φιλικούς αγώνες) αμέσως μετά από κάθε αγώνα και προπόνηση, βαρύνουν την δεύτερη (β') των συμβαλλομένων. Κατά τις υπόλοιπες ημέρες, η καθαριότητα των εγκαταστάσεων αυτών θα πραγματοποιείται από το πρώτο (α') των συμβαλλομένων και με δαπάνες του.

Άρθρο 7

7.1. Οι ζημιές που προκαλούνται από φιλάθλους της ομάδας της δεύτερης (β') των συμβαλλομένων, πριν, κατά τη διάρκεια και μετά τη λήξη των αθλητικών συναντήσεων σε αθλητικές και λοιπές εγκαταστάσεις εντός του Δημοτικού Σταδίου Λαμίας καθώς και σε περιουσιακά στοιχεία του «ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» καταλογίζονται σε βάρος της ομάδας της «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.», σύμφωνα με την διάταξη του άρθρ. 57 § 1 του ν. 2725/1999.

Σε περίπτωση πρόκλησης ζημιών θα συντάσσεται πρωτόκολλο ζημιών από τριμελή Επιτροπή, αποτελούμενη από δύο (2) υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας του «ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» και ενός (1) εκπροσώπου της «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.». Η αποκατάσταση των ζημιών θα γίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την σύνταξη του πρωτοκόλλου ζημιών, το οποίο θα συντάσσεται άμεσα και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Σε περίπτωση μη ορισμού εκπροσώπου της «ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε.» ή άρνησης ή καθυστέρησης αυτού, στη σύμπραξη και συνυπογραφή του ανωτέρω πρωτοκόλλου ο Δήμος Λαμιέων θα προβαίνει μονομερώς στον καταρτισμό του ανωτέρω πρωτοκόλλου, του οποίου το περιεχόμενο είναι δεσμευτικό για την δεύτερη (β') των συμβαλλομένων και αποτελεί πλήρη απόδειξη το δε ποσό των ζημιών θα θεωρείται απαιτητό εκ μέρους του Δήμου.

7.2. Ο χρήστης υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση των παραχωρουμένων εγκαταστάσεων, ώστε να μην δημιουργείται κίνδυνος και προβλήματα στη λειτουργία των μηχανικών, ηλεκτρολογικών, ηλεκτρονικών, συστημάτων ασφαλείας και παρακολούθησης, κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων των παραχωρουμένων χώρων, και φέρει όλη την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί σε αυτούς ή και τρίτους (προσωπικό, συνεργάτες, αθλητές, θεατές, τρίτοι, κ.ο.κ.) ή σε εξοπλισμό της εγκατάστασης από ενέργειες της του ιδίου ή υπέρ-εργολάβων του.

Άρθρο 8

8.1. Όλοι οι όροι του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού θεωρούνται ουσιώδεις. Η παραβίαση έστω και ενός από αυτούς συνιστά αυτοτελή λόγο καταγγελίας του παρόντος. Η καταγγελία γίνεται με έγγραφο, το οποίο

κοινοποιείται στον αντισυμβαλλόμενο και παράγει άμεσα έννομα αποτελέσματα (λύση του παρόντος).

8.2. Το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό αποτυπώνει πλήρως τη βούληση των συμβαλλομένων μερών.

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων του πρέπει να είναι έγγραφη, να υπογράφεται και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και να προσαρτάται ως παράρτημα στο παρόν συμφωνητικό. Η σιωπηρή ανοχή από το πρώτο των συμβαλλομένων οποιασδήποτε παράβασης ή καταστρατήγησης οπουδήποτε όρου του παρόντος δεν μπορεί να θεωρηθεί ως έγκριση ή παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμά του ή ως τροποποίηση του παρόντος.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν σε τρία (3) πρωτότυπα και αφού αναγνώσθηκε, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους ως ακολούθως:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον «ΔΗΜΟ ΛΑΜΙΕΩΝ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ

Για την « ΛΑΜΙΑ Π.Α.Ε. »

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ


ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΤΣΙΚΝΗΣ