

Σχετικά με την ανωτέρω σύμβαση, στην έκθεση του Νομικού Ελέγχου σημειώνονται τα εξής:

- Η Σύμβαση έχει χαρακτήρα συμφωνητικού προθέσεων στα περισσότερα σημεία της συμφωνίας. Εξάλλου, η οριστική συμφωνία παραχώρησης και η παράδοση της έκτασης όπου πρόκειται να εκτελεστεί το έργο (κατασκευή γηπέδου) τελεί υπό την αίρεση της λήψης σύμφωνης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ, καθώς και από τη λήψη της απαραίτητης για την κατασκευή οικοδομικής αδειάς. Πρόκειται για γεγονότα μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια, για τη συνδρομή των οποίων μπορεί να απαιτηθεί ουσιώδης μεταβολή και των έως σήμερα συμφωνηθέντων. Από το καταστατικό της ΑΕΚ δεν προκύπτει ότι η λήψη απόφασης για την παραχώρηση της έκτασης στην οποία θα κατασκευασθεί το έργο εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης. Παρά ταύτα, τούτο προβλέπεται από τη σύμβαση παραχώρησης. Στη Σύμβαση δεν ορίζεται συγκεκριμένος χρόνος έναρξης ανέγερσης και ολοκλήρωσης γηπέδων ή του συνόλου του έργου.
- Στη Σύμβαση αναφέρεται ότι το έργο θα υλοποιηθεί με τη διαδικασία των δημοσίων έργων. Σύμφωνα με την Εταιρία η διαδικασία των δημοσίων έργων θα εφαρμοστεί στο μέρος του έργου που αναμένεται ότι θα χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής, με ποσό € 20 εκατ. περίπου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Η χρηματοδότηση αυτή εκτιμάται από την Εταιρία ότι θα διατεθεί και θα χρησιμοποιηθεί στη 2^η Φάση του έργου. Επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθ 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας του έτους 2014, στον οποίο προβλέπεται σχετικό κονδύλι ύψους € 20 εκατ. για την κατασκευή του γηπέδου της Νέας Φιλαδέλφειας. Από την απόφαση δεν προκύπτει ο δικαιούχος του ποσού. Δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας ή της ΑΕΚ από τη σύμβαση παραχώρησης (π.χ. με βάση τα έσοδα από τα εισιτήρια της ΠΑΕ), ούτε διασφαλίζεται η χρήση του έθνου από τη μέλλουσα να συσταθεί ΠΑΕ. Προβλέπεται γενικά ότι η Εταιρία θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου αλλά και ότι η ΑΕΚ κατά τη διάρκεια ισχύος της οριστικής σύμβασης παραχώρησης θα διατηρεί στο ακέραιο έναντι της ΠΑΕ, που τυχόν θα συσταθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 2725/1999. Επισημαίνεται ότι τα άρθρα 5 και 6 του Ν. 2725/1999 που ρυθμίζουν σημαντικά θέματα ορίζουν μεταξύ άλλων ότι «...κόλλη θα: α) η αθλητική εγκατάσταση, η εταιρία, που θα μισθώ, οπότε αθλητική εγκατάσταση έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης των πασθών σε εμπορικούς και μη εμπορικούς σκοπούς, και β) η εταιρία, που θα μισθώ, οπότε αθλητική εγκατάσταση έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης των πασθών σε εμπορικούς και μη εμπορικούς σκοπούς».

This is a watermark for the trial version, register to get the full one!

Benefits for registered users:

- 1.No watermark on the output documents.
- 2.Can operate scanned PDF files via OCR.
- 3.No page quantity limitations for converted PDF files.

[Remove Watermark Now](#)

- αθλητικής εγκατάστασης, της γηπεδούχου αθλητικής ανώνυμης εταιρίας ή του σωματείου και του φυσικού ή νομικού προσώπου προς το οποίο γίνεται η παραχώρηση.
- Ότι η μισθώτρια εταιρία οφείλει να καταβάλει στον ιδιοκτήτη ή στον εκμισθωτή κατά περίπτωση του γυμναστηρίου ή της αθλητικής εγκατάστασης ποσοστό 15% του συνολικού τιμήματος της οικείας σύμβασης.
 - Ότι συμβάσεις παραχώρησης σε τρίτους, από τον ιδιοκτήτη ή τον εκμισθωτή, κατά περίπτωση, της αθλητικής εγκατάστασης, των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης διαφημιστικών χώρων κατά τη διάρκεια των αγώνων της μισθώτριας δεν έχουν εφαρμογή ως προς τους αγώνες αυτούς.
 - Ότι επιτρέπεται η σύναψη σύμβασης μεταξύ Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρίας (Π.Α.Ε.) που αγωνίζεται στην ανώτατη κατηγορία επαγγελματικού πρωταθλήματος και ιδιοκτήτη σωματειακών αθλητικών εγκαταστάσεων, με την οποία μπορεί να παραχωρείται η αποκλειστική χρήση του χλοοτάπητα του γηπέδου, υπό τον όρο της ανάληψης από την μισθώτρια Π.Α.Ε όλων των δαπανών συντήρησης του χλοοτάπητα.
 - Ότι Ποδοσφαιρικές Ανώνυμες Εταιρίες (Π.Α.Ε.), που αγωνίζονται στην ανώτατη κατηγορία του επαγγελματικού πρωταθλήματος και χρησιμοποιούν σωματειακές αθλητικές εγκαταστάσεις, έχουν το δικαίωμα προνομιακά να συνάπτουν σύμβαση μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε ελεύθερους και μη προοριζόμενους για άλλους αθλητικούς σκοπούς χώρους, οι οποίοι ευρίσκονται στις πιο πάνω εγκαταστάσεις, με σκοπό την εμπορική εκμετάλλευση των χώρων αυτών.
 - Ότι το ιδρυτικό της ΠΑΕ αθλητικό σωματείο υποχρεούται να παραχωρεί σε αυτήν, στην περίπτωση που το ζητήσει, τις αθλητικές του εγκαταστάσεις για την κάλυψη των αναγκών συμμετοχής της ομάδας της σε επίσημες ή φιλικές διοργανώσεις, καθώς και

όλων των αναγκών προπόνησης και προετοιμασίας των αθλητών της έναντι ανταλλάγματος.

- Από τα παραπάνω προκύπτει ότι εκ του νόμου εισάγεται πλήθος περιορισμών ως προς τη δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσης των αθλητικών εγκαταστάσεων σε περίπτωση μίσθωσής τους από αθλητική ανώνυμη εταιρία, ότι εφόσον ιδρύσει ΠΑΕ η ΑΕΚ, η ΠΑΕ θα έχει δικαίωμα (αλλά όχι υποχρέωση) μίσθωσης και χρήσης των αθλητικών εγκαταστάσεων και των περί αυτών χώρων για εμπορική εκμετάλλευση καθώς και ότι η ΑΕΚ θα έχει δικαίωμα να εισπράττει απευθείας συγκεκριμένα ποσά από την εκμετάλλευση των αθλητικών εγκαταστάσεων. Τα παραπάνω όμως δεν δημιουργούν οποιοδήποτε ζήτημα ως προς την ανέγερση του γηπέδου αλλά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να ρυθμιστούν οι σχετικές λεπτομέρειες στην οριστική σύμβαση παραχώρησης.

Επισημαίνεται ότι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής έχει προωθηθεί σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης αρκετών από τα θέματα που αφορούν την κατασκευή νέου γηπέδου της ΑΕΚ το οποίο τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση, λήγουσα στις 28 Φεβρουαρίου 2014. Ωστόσο, το Σχέδιο Ρύθμισης δεν έχει κανονιστική ισχύ, δεν διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του.

Σχετικά με την προαναφερόμενη σύμβαση βλέπε και τους παράγοντες κινδύνου 2.2.1 «Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας », 2.3.1 «Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα» και 2.3.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτεται η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

This is a watermark for the trial version, register to get the full one!

Benefits for registered users:

- 1.No watermark on the output documents.
- 2.Can operate scanned PDF files via OCR.
- 3.No page quantity limitations for converted PDF files.

Remove Watermark Now

Χρήση συμβόλων και τίτλων της ΑΕΚ για επικοινωνιακές ανάγκες του ΟΠΑΠ Α.Ε. κατόπιν έγγραφης έγκρισης της Εταιρίας, και ειδικότερα χρήση της φράσης «PLATINUM Χορηγός» του ποδοσφαιρικού σήματος της ΑΕΚ, χρήση του σήματος του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ, χρήση της ομαδικής φωτογραφίας του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ.

- Πρόγραμμα αξιοποίησης αθλητικού ιματισμού, ήτοι παρουσία λογοτύπου του ΟΠΑΠ Α.Ε. στον αθλητικό ιματισμό της ΑΕΚ.
- Δυνατότητα του ΟΠΑΠ Α.Ε. για αποστολή μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ ενημερωτικών e-mails, Bulk SMS ή/και φυλλαδίων προς την βάση δεδομένων της ΑΕΚ για δράσεις εταιρικής κοινωνικής ευθύνης με δικά του έξοδα.
- Δικαιώματα εικόνας των παικτών (image rights) της ΑΕΚ κατόπιν έγγραφης έγκρισης του ποδοσφαιρικού της τμήματος.
- Δικαιώματα ενημέρωσης και συμμετοχής του ΟΠΑΠ Α.Ε. σε κοινωνικές και φιλανθρωπικές εκδηλώσεις της Εταιρίας.
- Δικαιώματα με απόλυτη προτεραιότητα επιλογής σχετικά με την παρουσία του λογοτύπου του ΟΠΑΠ Α.Ε. κατά τη διάρκεια όλων των εντός έδρας αγώνων σε LED ή ad-time ή σε σταθερές διαφημιστικές πινακίδες ή σε διάφορα σημεία του αγωνιστικού χώρου (π.χ. πάνελ χορηγών, κτλ.), στην επίσημη ιστοσελίδα της ΑΕΚ (μέσω banners, κτλ.), στο διαφημιστικό και ενημερωτικό υλικό (εφαρμογές για iPhone & Android, blogs, κτλ.) και τα έντυπα μέσα (match program, κτλ.) της ΑΕΚ, σε εφημερίδες επιλογής της Εταιρίας και στις όψεις των εισιτηρίων και των προσκλήσεων.
- Δικαιώματα αξιοποίησης των οπτικοακουστικών υποδομών του σταδίου ΟΑΚΑ, για την προώθηση των προϊόντων/υπηρεσιών του ΟΠΑΠ Α.Ε. (matrix, scroll bar, κτλ.).
- Παραχώρηση κατά προτεραιότητα επιχειρηματικών προνομίων προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. (πχ. προωθητικές ενέργειες, φιλοξενία σε σουίτα, δωρεάν εισιτήρια, κτλ.), προτεραιότητα στην ανάπτυξη co-branded προϊόντων και υπηρεσιών για την προώθηση και την παροχή