

ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα ____/____/2025, οι κατωτέρω αναφερόμενοι α) ο «Α.Σ ΠΑΟΚ», β) η «ΠΑΕ ΠΑΟΚ»
(καλούμενοι πλέον ως «Συμβαλλόμενοι»),
/ ο «Ανάδοχος»¹ και γ) η «Εταιρεία Ειδικού Σκοπού»
συμφωνούν και συναποδέχονται τα κάτωθι:

1. Ορισμοί:

- 1.1. Α.Σ. ΠΑΟΚ: Το αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «Πανθεσσαλονίκειος Αθλητικός Όμιλος Κωνσταντινουπολιτών», με ΑΦΜ 090054940, με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου info@aspraok.gr που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη (επί της οδού Μικράς Ασίας αρ.1) και εκπροσωπείται νόμιμα.
- 1.2. ΠΑΕ ΠΑΟΚ / ΑΝΑΔΟΧΟΣ : Η ποδοσφαιρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΕΙΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΙΤΩΝ -ΠΑΟΚ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με ΑΦΜ 094066928 και αριθμό ΓΕΜΗ 122030904000, με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου info@praokfc.gr που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη (επί της οδού Μικράς Ασίας αρ.1) και εκπροσωπείται νόμιμα. / Η ____ εταιρεία με την επωνυμία «____», με ΑΦΜ ____ και αριθμό ΓΕΜΗ____, με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ____, που εδρεύει ____ και εκπροσωπείται νόμιμα
- 1.3. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ - SPV: Η ____ εταιρεία με την επωνυμία «____», με ΑΦΜ ____ και αριθμό ΓΕΜΗ ____ με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ____ που εδρεύει ____, εκπροσωπείται νόμιμα και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την ανάληψη του Έργου και την κατασκευή του Γηπέδου (και την συνακόλουθη εκμετάλλευση χώρων αυτού).
- 1.4. ΓΗΠΕΔΟ: Το ανεγερθησόμενο νέο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Τούμπα Θεσσαλονίκης στον χώρο που ήδη βρίσκεται το γήπεδο ποδοσφαίρου του ΠΑΟΚ.
- 1.5. ΕΡΓΟ: Η κατασκευή του Γηπέδου σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, της Κύριας Σύμβασης και της Σύμβασης Κατασκευής.
- 1.6. ΚΥΡΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗ: Η συναφθησόμενη μεταξύ του ΑΣ ΠΑΟΚ, του SPV και της ΠΑΕ ΠΑΟΚ / του Αναδόχου σύμβαση με την οποία ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα αναθέσει στο SPV το Έργο και η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / ο Ανάδοχος θα εγγυηθεί υπέρ του SPV την προσήκουσα εκπλήρωση των σχετικών του υποχρεώσεων.
- 1.7. ΣΥΜΒΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ: Η συναφθησόμενη μεταξύ του SPV και επιλεχθησόμενης από το τελευταίο κατασκευαστικής εταιρείας υπεργολαβική σύμβαση για την εκτέλεση του Έργου.

¹ Βλπτ. Ανάλυση στο Αιτιολογικό Σημείωμα για τη συγκεκριμένη επιλογή.

2. Προοίμιο 2.1. Τα μέρη ομονοούν και συναποδέχονται, ότι ο ΑΣ ΠΑΟΚ έχει εύλογο και πρόδηλο έννομο συμφέρον, από νομική και οικονομική άποψη, στην κατά το δυνατό ταχεία (και αυτονοήτως προσήκουσα) εκτέλεση και ολοκλήρωση του Έργου, χωρίς καθυστερήσεις αναγόμενες σε οποιαδήποτε αιτία.

2.2. Ο ΑΣ ΠΑΟΚ κατέχει με πλήρη κυριότητα και με παραχώρηση 99 ετών συνολική έκταση 60.351 τ.μ. τμήμα των οποίων αποτελεί το οικοδομικό τετράγωνο Γ532 (Ε=46.701,47τμ) και επιθυμεί την ανέγερση του Γηπέδου επί της έκτασης αυτής. Το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο έχει σήμερα τους εξής όρους δόμησης: α. συντελεστής δόμησης: 1,8, β. μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%, γ. συντελεστής κατ' όγκο: 4,5, δ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 40 μ. Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω μπορούν να κατασκευαστούν κατ' ανώτατο όριο συνολικά 84.062 τ.μ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές που ορίζονται στο άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης». Επομένως επιτρέπονται χρήσεις όπως μικρές και μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις, κέντρα αποθεραπείας, αποκατάστασης, φυσικοθεραπείας κα, χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα, εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, εστίαση, αναψυκτήρια και πολλές άλλες χρήσεις του άρθρου και σύμφωνα με το ΦΕΚ Τεύχος Δ' 396/ 08.06.2022. 2.3. Η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / Ο Ανάδοχος επιθυμεί την δια του SPV ανάληψη της ευθύνης και του κόστους για την ολοκλήρωση του Έργου.

2.4. Στο πλαίσιο αυτό η ΠΑΕ ΠΑΟΚ έχει ήδη προβεί στις κάτωθι ενέργειες: (α) Συμβολή στην προετοιμασία και υποστήριξη της διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) μέσω της ανάθεσης και χρηματοδότησης εξειδικευμένων μελετών, αρχιτεκτονικών σχεδίων και λοιπών τεχνικών στοιχείων, τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά τη σύνταξη του Ε.Π.Σ. και εν συνεχεία εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου» (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Π.Σ. και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε) αυτού» (ΦΕΚ 386/Δ/08.06.2022). (β) Προπαρασκευαστικές ενέργειες σχετικές με την υλοποίηση του Έργου, συμπεριλαμβανομένων τεχνικών και αρχιτεκτονικών μελετών και συναφών ενεργειών.

(γ) Σύσταση του SPV. 2.5. Οι Συμβαλλόμενοι σήμερα δια του παρόντος δηλώνουν και δεσμεύονται ότι θα προβούν στη σύναψη της Κύριας Σύμβασης υπό τους κατωτέρω όρους και με το κατωτέρω ελάχιστο περιεχόμενο.

3. Προπαρασκευαστικές ενέργειες έως την κατάρτιση της Κύριας Σύμβασης

Έως την κατάρτιση της Κύριας Σύμβασης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί οι κάτωθι ενέργειες: 3.1.

Ολοκλήρωση έως 29.03.2026 των αρχιτεκτονικών και λοιπών τεχνικών μελετών (για γήπεδο με προδιαγραφές UEFA κατηγορίας 4), παράδοση αντιγράφων τους στον ΑΣ ΠΑΟΚ και κατάθεση της σχετικής αίτησης στην ΥΔΟΜ για την έκδοση της άδειας. Οι ως άνω ενέργειες θα λάβουν χώρα με ευθύνη και δαπάνες της ΠΑΕ ΠΑΟΚ / του Αναδόχου και του SPV (και τη συνδρομή του ΑΣ ΠΑΟΚ όσον αφορά στην κατάθεση της αίτησης στην ΥΔΟΜ κατά το μέτρο που είναι απαραίτητο από τη νομοθεσία). Η μη τήρηση των προαναφερόμενων υποχρεώσεων από την ΠΑΕ ΠΑΟΚ / τον Ανάδοχο και το SPV θα συνιστά λόγο καταγγελίας του παρόντος εκ μέρους του ΑΣ ΠΑΟΚ, τα αποτελέσματά της οποίας θα επέρχονται μετά την άπρακτη (ήτοι χωρίς να λάβει χώρα θεραπεία της συγκεκριμένης παράβασης) παρέλευση προθεσμίας δέκα (10) ημερών, οπότε και θα παύει η ισχύς του παρόντος αζημίως για άπαντα τα μέρη. 3.2. Εντός

τριάντα ημερών από την παράδοση των ως άνω μελετών στον ΑΣ ΠΑΟΚ (συμπεριλαμβανομένης της μελέτης εφαρμογής και της ειδικής συγγραφής υποχρεώσεων) το SPV θα παραδώσει στον ΑΣ ΠΑΟΚ αναλυτικό προϋπολογισμό του Έργου (BOQ) και ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα πρέπει να τον επικυρώσει. Σε περίπτωση απόκλισης της εκτίμησης του ΑΣ ΠΑΟΚ και της εκτίμησης των SPV και ΠΑΕ ΠΑΟΚ / Αναδόχου κατά ποσοστό έως 20% θα ορίζεται ως προϋπολογισμός του Έργου ο μέσος όρος των δύο εκτιμήσεων. Σε περίπτωση που η απόκλιση είναι ανώτερη του 20% θα λαμβάνει χώρα τεχνική πραγματογνωμοσύνη από πραγματογνώμονα που θα οριστεί από τον κατάλογο πραγματογνωμόνων του ΤΕΕ (κατά τη σχετική διαδικασία που το τελευταίο προβλέπει). Η ως άνω πραγματογνωμοσύνη θα λάβει χώρα εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ανάθεσή της και για το χρονικό διάστημα αυτό θα παρατείνονται ισόχρονα όλες οι προθεσμίες που διαλαμβάνονται στο παρόν. Το κόστος της πραγματογνωμοσύνης θα καλυφθεί ισομερώς από τον ΑΣ ΠΑΟΚ και το SPV. Αν δεν ολοκληρωθεί η πραγματογνωμοσύνη εντός των ως άνω 45 ημερών έκαστο των συμβαλλομένων μερών θα δύναται να καταγγείλει αζημίως το παρόν. 3.3. Η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / Ανάδοχος αναλαμβάνει τη διαβούλευση με υπηρεσίες της Περιφέρειας Κεντρικής

Μακεδονίας και του Δήμου Θεσσαλονίκης για την υλοποίηση του Έργου. Ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα συνδράμει την ΠΑΕ ΠΑΟΚ / τον Ανάδοχο καταβάλλοντας κάθε σχετική και εύλογα απαιτούμενη προσπάθεια. 3.4. Η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την ευθύνη (και το κόστος) για την ανεύρεση γηπέδου που θα πληροί όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές για να φιλοξενήσει την ποδοσφαιρική ομάδα του ΠΑΟΚ κατά το διάστημα που θα απαιτηθεί για την ολοκλήρωση και παράδοση του Έργου. Παράλληλα η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / Ανάδοχος αναλαμβάνει το κόστος της μίσθωσης εκ μέρους του ΑΣ ΠΑΟΚ των απαραίτητων χώρων για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του κατά τη διάρκεια της κατασκευής του Έργου (δεδομένης της σημερινής στέγασής του στον χώρο του γηπέδου της Τούμπας). Οι επιμέρους όροι για την κάλυψη του ως άνω μισθωτικού κόστους θα συμφωνηθούν μεταξύ των μερών.

4. Σύμβαση και περιεχόμενο της Κύριας Σύμβασης 4.1. Τα συμβαλλόμενα μέρη οφείλουν εντός εξήντα (60)

ημερών από τη συμφωνία για τον προϋπολογισμό

του Έργου να συνάψουν την Κύρια Σύμβαση η οποία θα περιέχει, μεταξύ άλλων αυτονοήτως, υποχρεωτικά και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους (που βέβαια θα είναι δυνατόν να εξειδικευτούν περαιτέρω στην Κύρια Σύμβαση).

4.2. Στην Κύρια Σύμβαση θα συμπεριληφθούν τα κατωτέρω χαρακτηριστικά του Γηπέδου: (α) Εκτέλεση του Έργου σύμφωνα με τις μελέτες (και τις επιμέρους τροποποιήσεις που τυχόν απαιτηθούν ως αναγκαίες από την Υπηρεσία Δόμησης) τον Προϋπολογισμό και την κείμενη νομοθεσία.

(β) Κατασκευή του Γηπέδου σύμφωνα με τις προδιαγραφές της UEFA για γήπεδο κατηγορίας 4. (γ)

Επιπλέον απαιτήσεις ανθεκτικότητας του γηπέδου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ευρωκώδικα 0 EN1990:2002 (Βασικές απαιτήσεις, πίνακας 2.1) για κατηγορία λειτουργίας 5 (επιδιωκόμενος χρόνος ζωής σχεδιασμού 100 έτη) λαμβάνοντας υπόψη προδιαγραφές όπως ACI 201.2R-01, BS 8110-1: 1997, ACI 365.1R-00, Fib Model Code 2010, Ευρωκώδικας 1-1, Ευρωκώδικας 2, EN206, EN197.

4.3. Την ευθύνη (και το κόστος) για την έκδοση της οικοδομικής άδειας καθώς και κάθε άλλης τυχόν απαιτούμενης διοικητικής άδειας/έγκρισης, όπως και για την ολοκλήρωση των τυχόν απαιτούμενων συνοδών έργων φέρει αποκλειστικά η ΠΑΕ ΠΑΟΚ / ο Ανάδοχος. Ο ΑΣ θα υποχρεούται να συμπράξει άμεσα σε κάθε τυχόν αναγκασία εκ του νόμου ενέργεια για την υλοποίηση των ανωτέρω.

4.4. Χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Έργου: Το SPV θα παραδώσει στον ΑΣ ΠΑΟΚ χρονοδιάγραμμα GANTT για την ολοκλήρωση του Έργου. Ειδικότερα: 4.4.1. Η έναρξη της κατασκευής του Έργου πρέπει να

λάβει χώρα εντός 15 ημερών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας (η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί το αργότερο έως 09.03.2027).

4.4.2. Η ολοκλήρωση της κατεδάφισης του υπάρχοντος γηπέδου και των χωματουργικών εργασιών θα πρέπει να έχει λάβει χώρα εντός 6 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

4.4.3. Η ολοκλήρωση της σκυροδέτησης του Έργου θα πρέπει να έχει λάβει χώρα εντός 22 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

4.4.4. Η ολοκλήρωση των Η/Μ και των λοιπών οικοδομικών υποδομών του Έργου θα πρέπει να έχει λάβει χώρα εντός 30 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

4.4.5. Η ολοκλήρωση των αρχιτεκτονικών «τελειωμάτων» και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου θα πρέπει να έχει λάβει χώρα εντός 36 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

4.4.6. Εντός 15 ημερών από την ολοκλήρωση της τέταρτης κατασκευαστικής φάσης θα συνταχθεί και θα υπογραφεί μεταξύ του SPV και του ΑΣ ΠΑΟΚ πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής του Έργου.

4.4.7. Ρητά συμφωνείται ότι η πρόοδος της ολοκλήρωσης εκάστης κατασκευαστικής φάσης θα λαμβάνει χώρα αδιαλείπτως και τούτο θα καταγράφεται αυτονοήτως στο Ημερολόγιο του Έργου στο οποίο θα έχει πρόσβαση διαρκώς και εξουσιοδοτημένο προς τούτο στέλεχος του ΑΣ ΠΑΟΚ. Σε περίπτωση παρέλευσης σαράντα πέντε (45) συνεχόμενων εργασίμων ημερών χωρίς ουσιαστική εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών (είτε σε περίπτωση που εντός τριών μηνών δεν θα προκύπτει ουσιαστική εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών κατά το 85% των εργασίμων ημερών) θα τεκμαίρεται η διακοπή των εργασιών με ευθύνη του SPV (με τα αποτελέσματα που κατωτέρω υπό 4.6.3. διαλαμβάνονται). 4.5.

Κεφαλαιακή Επάρκεια Το SPV θα υποχρεούται πριν την έναρξη της κατασκευαστικής φάσης του όρου

4.4.2. να έχει διαθέσιμα

κεφάλαια (ως εταιρικό κεφάλαιο ή δια τραπεζικού ή άλλου δανεισμού) ίσα με τουλάχιστον το 70% του ως άνω συμφωνηθσόμενου προϋπολογισμού του Έργου. Έως το πέρας της δεύτερης κατασκευαστικής φάσης του Έργου (ως ανωτέρω υπό 4.4.3 αυτή περιγράφεται) το SPV θα πρέπει (αφού αυτονοήτως έχει δαπανήσει τα αντίστοιχα κεφάλαια για την ολοκλήρωση των προηγούμενων κατασκευαστικών φάσεων) να διαθέτει είτε δια (α) αύξησης του εταιρικού του κεφαλαίου, (β) δανεισμού, (γ) επιχορηγήσεων και το υπολειπόμενο ποσοστό 30% (ήτοι κατά το πέρας της δεύτερης κατασκευαστικής φάσης που αφορά στη σκυροδέτηση του Έργου, το σύνολο του προϋπολογισμού του Έργου θα πρέπει κατά το τμήμα των ήδη υλοποιηθεισών κατασκευαστικών φάσεων να έχει ήδη δαπανηθεί για τον σκοπό αυτό και το υπόλοιπο τμήμα να είναι στην άμεση διάθεσή του SPV). Με τη σύναψη της Σύμβασης Κατασκευής το SPV θα καταθέσει τα ανωτέρω ποσά (ήτοι αρχικά το 70% του ως άνω συμφωνηθέντος προϋπολογισμού του Έργου και έως το πέρας της δεύτερης κατασκευαστικής φάσης το υπόλοιπο 30% σύμφωνα με τα ανωτέρω) σε Δεσμευμένο Λογαριασμό Ειδικού Σκοπού/Μεσεγγυητικό Λογαριασμό (Escrow Account) από τον οποίο θα αποπληρώνεται η κατασκευαστική εταιρεία που θα έχει δια της Σύμβασης Κατασκευής αναλάβει την κατασκευή του έργου(υπεργολάβος) ανάλογα με τα στάδια υλοποίησης του Έργου όπως αυτά θα περιγράφονται στην Σύμβαση Κατασκευής. Η μη τήρησης της υποχρέωσης του προηγούμενου εδαφίου από το SPV θα συνιστά λόγο καταγγελίας της Κύριας Σύμβασης εκ μέρους του ΑΣ ΠΑΟΚ και τα αποτελέσματά της θα επέρχονται μετά την άπρακτη (ήτοι χωρίς να λάβει χώρα θεραπεία της συγκεκριμένης παράβασης) παρέλευση προθεσμίας 30 ημερών και θα συνεπάγεται και την κατάπτωση της κατωτέρω εγγυητικής επιστολής.

4.6. Εγγυητικές Επιστολές

4.6.1. Το SPV θα πρέπει να προσκομίσει κατά την σύναψη της Κύριας Σύμβασης εγγυητική/ες επιστολή/ες καλής εκτέλεσης από ελληνική/ες τράπεζα/ες (Performance Bonds) για κάθε φάση (ορόσημο-milestone) κατασκευής του Έργου (κατά τα οριζόμενα παραπάνω υπό 4.4.1 έως 4.4.5), συνολικού ύψους ίσου με το 30% του προϋπολογισμού του Έργου και σε περίπτωση κατάρπτωσής τους θα υποχρεούται στην άμεση αντικατάστασή τους. Με την πρόοδο των Εργασιών θα υπάρχει δυνατότητα αποδέσμευσης των εγγυητικών επιστολών.

4.6.2. Οι ως άνω εγγυητικές επιστολές θα καταπίπτουν υπέρ του ΑΣ ΠΑΟΚ ως ακολούθως: 4.6.2.1. Σε

περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε εκ των προθεσμιών που ορίζονται στον όρο 4.4.1 έως και 4.4.5 και δη με τη συμπλήρωση 30 ημερών καθυστέρησης ολοκλήρωσης οποιασδήποτε εκ των επιμέρους κατασκευαστικών φάσεων θα καταπίπτει η ως άνω εγγυητική επιστολή υπέρ του ΑΣ ΠΑΟΚ για ποσό ίσο με ένα εκατομμύριο ευρώ για κάθε μήνα καθυστέρησης και για απώτατο χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών καθυστέρησης. 4.6.2.2. Με το πέρας των ως άνω τριών (3) μηνών καθυστέρησης

ολοκλήρωσης της εκάστοτε κατασκευαστικής φάσης: (α) ο ΑΣ ΠΑΟΚ δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την Κύρια Σύμβαση. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται άμεσα με την περιέλευση της καταγγελίας στους αντισυμβαλλόμενους του και (β) θα καταπίπτει υπέρ του ΑΣ ΠΑΟΚ το σύνολο του υπολειπόμενου ποσού της/ων εγγυητικής/ων επιστολών λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδευκτης αποζημίωσης. 4.6.3. Ο ΑΣ ΠΑΟΚ διατηρεί, επίσης, το δικαίωμα σε περίπτωση επέλευσης της περίπτωσης του β' εδαφίου του όρου 4.4.7. να καταγγείλει την Κύρια Σύμβαση τάσσοντας εγγράφως προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών για την επανέναρξη των εργασιών. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται με την άπρακτη (ήτοι με την μη -ουσιαστική- επανέναρξη των εργασιών) παρέλευση της ως άνω προθεσμίας. Σε περίπτωση επανάληψης (έστω και άπαξ) της παράβασης τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται με την περιέλευση της καταγγελίας στους αντισυμβαλλόμενους. Με την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας θα καταπίπτει/ουν στο σύνολό της/ους υπέρ του ΑΣ ΠΑΟΚ η/οι εγγυητική/ες επιστολή/ες λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδευκτης αποζημίωσης.

4.6.4. Σε κάθε περίπτωση καταγγελίας της Κύριας Σύμβασης εκ μέρους του ΑΣ ΠΑΟΚ λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του SPV το τελευταίο δεν θα δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση για τις εργασίες που έχει ήδη τελέσει επί του Έργου. 4.7. Εγγυητική Ευθύνη της ΠΑΕ ΠΑΟΚ / του Αναδόχου Η ΠΑΕ ΠΑΟΚ /

Ο Ανάδοχος θα εγγυηθεί υπέρ του SPV την προσήκουσα εκπλήρωση του συνόλου των υποχρεώσεων του τελευταίου, που θα απορρέουν από την Κύρια Σύμβαση και θα ευθύνεται εις ολόκληρον με αυτό έναντι του ΑΣ ΠΑΟΚ για τις οικονομικές και εν γένει απαιτήσεις του, που θα απορρέουν

απ' την Κύρια Σύμβαση, παραιτούμενη ρητά, από κάθε ένσταση και ιδιαίτερα απ' αυτήν της διζήσεως. Η εγγυητική της / του ευθύνη δεν παύει με την τυχόν λύση ή πτώχευση και εκκαθάριση του SPV.

4.8. Χώροι του Γηπέδου προς χρήση και εκμετάλλευση από το SPV και τον ΑΣ ΠΑΟΚ 4.8.1. Μετά την

ολοκλήρωση του Έργου ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα διατηρήσει το δικαίωμα χρήση 7.300

τετραγωνικών μέτρων του Γηπέδου και συγκεκριμένα: (α) _____ τ.μ. του Γηπέδου για αθλητικές χρήσεις,

(β) _____ τ.μ. διαμορφωμένα ως καταστήματα για εμπορική χρήση, (γ) _____ τ.μ. διαμορφωμένα ως

χώροι εστίασης – καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος για εμπορική χρήση και (δ) ____ τ.μ.

διαμορφωμένα ως χώροι γραφείων. Ρητά συμφωνείται πως στους ανωτέρω χώρους τους οποίους θα

δύνатаι να χρησιμοποιεί και να εκμεταλλεύεται ο ΑΣ ΠΑΟΚ δεν θα περιλαμβάνεται ο χώρος-κατάστημα

εστίασης που θα εξυπηρετεί τους φιλάθλους στην θύρα 4 του Γηπέδου. Ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα παραχωρήσει, υπό

τους περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας, για 49 έτη το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της

λοιπής έκτασης του Γηπέδου με την ταυτόχρονη, αυτονόητη, παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του

Γηπέδου από την ΠΑΕ ΠΑΟΚ για την τέλεση αγώνων και διεξαγωγή προπονήσεων σύμφωνα με τους

όρους της κείμενης νομοθεσίας (ήτοι διατηρουμένων στο ακέραιο των αξιώσεων του ΑΣ ΠΑΟΚ που

προβλέπονται σε αυτήν για την παραχώρηση της χρήσης του Γηπέδου).

4.8.2. Σε περίπτωση που η τυχόν ληφθισόμενη κρατική επιχορήγηση για την υλοποίηση του Έργου (είτε

αυτή λάβει χώρα από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, είτε από οποιοδήποτε Υπουργείο ή άλλο

κρατικό φορέα) ξεπεράσει το 30% του προϋπολογισμού του Έργου, η ανωτέρω συμφωνηθείσα έκταση

των 7.300 τ.μ. (της οποία θα δύνатаι να κάνει χρήση και να εκμεταλλεύεται ο ΑΣ ΠΑΟΚ) θα προσ αυξάνεται

αναλογικά (ήτοι για κάθε εκατοστιαία μονάδα -1%- υπέρβασης της χρηματοδότησης του ως άνω

ποσοστού 30 % του προϋπολογισμού, θα αυξάνεται κατά μια εκατοστιαία μονάδα -1%- η ως άνω έκταση

των 7.300 τ.μ.). 4.9. Ρητά συμφωνείται ότι (α) από την έννοια της ανωτέρας βίας, όπως αυτή ειδικότερα

θα προσδιοριστεί

στην Κύρια Σύμβαση, εξαιρείται ρητώς ο πόλεμος μεταξύ Ρωσίας – Ουκρανίας και οι, άμεσες ή έμμεσες,

επιπτώσεις που αυτός έχει (οικονομικές, τραπεζικές ή οποιοδήποτε άλλου είδους) στους Ρώσους

πολίτες, στις ρωσικές επιχειρήσεις και στις επιχειρήσεις ρωσικών συμφερόντων εν γένει και (β) η τυχόν

απαγόρευση (δικαστική ή διοικητική) προόδου των εργασιών, χωρίς ευθύνη του SPV, θα συνιστά λόγω

ανωτέρας βίας που θα παρατείνει αντίστοιχα τις προθεσμίες ολοκλήρωσης του Έργου.

4.10. Ο ΑΣ ΠΑΟΚ θα ορίσει κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της

προσέγκουσας και σύμφωνα με την Κύρια Σύμβαση και την Σύμβαση Κατασκευής εκτέλεση του Έργου, με

πλήρη πρόσβαση στο εργοτάξιο και σε κάθε είδους αρχείο που σχετίζεται με αυτό.

5. Διάρκεια 5.1. Η διάρκεια του παρόντος λήγει με την υπογραφή της Κύριας Σύμβασης.

5.2. Σε περίπτωση μη σύναψης της Κύριας Σύμβασης με τους όρους που ως άνω διαλαμβάνονται έως τον χρόνο που ανωτέρω υπό 4.1. ορίζεται, με ευθύνη είτε του SPV είτε της ΠΑΕ ΠΑΟΚ / του Αναδόχου, ο ΑΣ ΠΑΟΚ αποδεσμεύεται από το παρόν και τους όρους του χωρίς να διατηρεί αξίωση αποζημίωσης έναντι των αντισυμβαλλομένων του (με την επιφύλαξη του όρου 6.8.), ρητά διατηρουμένου στην περίπτωση αυτή του δικαιώματος του ΑΣ ΠΑΟΚ να κάνει χρήση των μελετών του Έργου οι οποίες θα του έχουν παραδοθεί (με την ΠΑΕ ΠΑΟΚ / τον Ανάδοχο και το SPV να είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι για την καταβολή της αμοιβής στους συντάκτες τους για τη μεταβίβαση στον ΑΣ ΠΑΟΚ όλων των σχετικών δικαιωμάτων διανοητικής ιδιοκτησίας). Σε περίπτωση μη σύναψης της Κύριας Σύμβασης με τους όρους που ως άνω διαλαμβάνονται έως τον χρόνο που ανωτέρω υπό 4.1. ορίζεται, με ευθύνη του ΑΣ ΠΑΟΚ, το SPV και η

ΠΑΕ

ΠΑΟΚ / ο Ανάδοχος θα δικαιούνται εις ολόκληρον την αποκατάσταση της θετικής ζημίας που τυχόν θα έχουν υποστεί έως την ημερομηνία του όρου 4.1. **6. Υποχρέωση εμπιστευτικότητας** 6.1. Ως

«Εμπιστευτικές Πληροφορίες» νοούνται:

Όλα τα δεδομένα, έγγραφα, μελέτες, αρχιτεκτονικά και τεχνικά σχέδια, οικονομικά και λογιστικά στοιχεία, επιχειρηματικά σχέδια, νομικές πληροφορίες, εμπορικά μυστικά και πολιτικές καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οποιουδήποτε Συμβαλλόμενου που αποκαλύπτει στους αντισυμβαλλομένους του ή και τυχόν τρίτους προστηθέντες αυτών είτε προφορικά είτε εγγράφως στο πλαίσιο και για την εκτέλεση του παρόντος. Περιλαμβάνει επίσης και οποιαδήποτε αντίγραφα, σημειώσεις ή αρχεία των Εμπιστευτικών Πληροφοριών που δημιουργούνται από τους Συμβαλλόμενους. 6.2. Οι Συμβαλλόμενοι υποχρεούνται

καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας και για πέντε έτη πέραν αυτής, στην τήρηση απόλυτου απορρήτου αναφορικά με τις Εμπιστευτικές Πληροφορίες, στις οποίες θα έχουν πρόσβαση, ή θα έρθουν στην κατοχή τους ή/και καθ' οιονδήποτε τρόπο θα περιέλθουν σε γνώση τους στο πλαίσιο του παρόντος και οι οποίες ενδέχεται να περιέχονται σε οποιοδήποτε μέσο, έντυπο, ηλεκτρονικό ή μη, να είναι αποθηκευμένες μαγνητικά σε μνήμη ηλεκτρονικού υπολογιστή ή σε εξωτερικό σκληρό δίσκο, δισκέτα, cd/dvd, usb, ή σε οποιοδήποτε άλλο οπτικοακουστικό μέσο ή να έχουν οποιαδήποτε μορφή, προφορική ή έγγραφη, χωρίς να απαιτείται να φέρουν την ένδειξη «εμπιστευτικό». 6.3. Κατ'

εξαίρεση, δεν θεωρούνται Εμπιστευτικές Πληροφορίες οι πληροφορίες που (α) είναι ή γίνονται, δια μη παράνομης ή αντισυμβατικής πράξης οποιουδήποτε εκ των Συμβαλλομένων, γενικώς διαθέσιμες στο κοινό, (β) ήταν αποδεδειγμένα σε γνώση οποιουδήποτε εκ των Συμβαλλομένων πριν τη σύναψη του παρόντος (γ) γνωστοποιήθηκαν σε οποιονδήποτε εκ των Συμβαλλομένων νόμιμα από τρίτο πρόσωπο

χωρίς την υποχρέωση τήρησης εχεμύθειας, (δ) αναπτύχθηκαν ανεξάρτητα από οποιονδήποτε εκ των Συμβαλλομένων χωρίς να χρησιμοποιηθεί καμία από τις Εμπιστευτικές Πληροφορίες, που έχουν λάβει στο πλαίσιο του παρόντος, (ε) πρέπει να αποκαλυφθούν από οποιονδήποτε εκ των Συμβαλλομένων βάσει δικαστικής απόφασης ή διαταγής αρμόδιας δικαστικής αρχής.

6.4. Σε περίπτωση αμφιβολίας για το κατά πόσον κάποια πληροφορία είναι εμπιστευτικής φύσεως ή όχι, τότε η πληροφορία αυτή (είτε υπό μορφή προφορικών πληροφοριών είτε υπό μορφή εγγράφων είτε σε μαγνητική ή ψηφιακή μορφή ή με ηλεκτρονικά μέσα) θα θεωρείται Εμπιστευτική Πληροφορία σε κάθε περίπτωση.

6.5. Οι Συμβαλλόμενοι οφείλουν να λαμβάνουν όλα τα πρόσφορα μέτρα ασφάλειας για την τήρηση του απορρήτου των Εμπιστευτικών Πληροφοριών και ειδικότερα:

(i) Να διαφυλάσσουν το απόρρητο των Εμπιστευτικών Πληροφοριών να επιδεικνύουν τη δέουσα εχεμύθεια και επιμέλεια, σε κάθε περίπτωση όχι λιγότερη από αυτήν την οποία επιδεικνύει ως προς την τήρηση της εμπιστευτικότητας των δικών τους Εμπιστευτικών Πληροφοριών, καθώς και να μην αποκαλύπτουν σε τρίτους αυτές τις Εμπιστευτικές Πληροφορίες, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του αντισυμβαλλόμενου στον οποίο αφορά η Εμπιστευτική Πληροφορία, εξαιρουμένων των αρμοδίων υπαλλήλων, στελεχών, προστηθέντων και βοηθών εκπληρώσεώς τους στους οποίους δύνανται να τα γνωστοποιούν μόνον στο βαθμό που αυτό είναι αναγκαίο στο πλαίσιο εκτέλεσης του παρόντος. (ii) Να

διασφαλίζουν ότι οι υπάλληλοι, τα στελέχη, οι συνεργάτες, οι προστηθέντες και οι βοηθοί εκπληρώσεώς τους, ασχέτως της φύσεως της σχέσεως μεταξύ τους (εξαρτημένης εργασίας, εξωτερικής συνεργασίας ή άλλης), είναι ενήμεροι για το χαρακτήρα των Εμπιστευτικών Πληροφοριών και θα τηρήσουν απόλυτη εχεμύθεια και απόρρητο ως προς τις Εμπιστευτικές Πληροφορίες τόσο κατά τη διάρκεια όσο και μετά τη λήξη της εργασιακής ή άλλης σχέσης τους, αναλαμβάνοντας επίσης να διασφαλίσουν, με ειδικότερες συμφωνίες, την τήρηση της υποχρέωσης εμπιστευτικότητας.

(iii) Να μην αλλοιώνουν, ούτε να αφαιρούν σήματα ταυτοποίησης, πνευματικής ιδιοκτησίας ή κυριότητας, τα οποία δηλώνουν τον κύριο των Εμπιστευτικών Πληροφοριών και

(iv) Να ειδοποιούν αμέσως και εγγράφως τους αντισυμβαλλομένους τους, αναφορικά με περιστατικά που περιέρχονται σε γνώση τους και σχετίζονται με κατοχή, χρήση ή γνώση Εμπιστευτικών Πληροφοριών, από οποιοδήποτε πρόσωπο πέραν των δικαιούμενων βάσει της παρούσας σύμβασης. 6.6. Οι

Συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι δεν θα αναπαράγουν, αντιγράψουν διαβιβάσουν ή άλλως δεν θα διαθέσουν ούτε θα επιτρέψουν την περαιτέρω αναπαραγωγή, αντιγραφή, διαβίβαση ή εν γένει διάθεση Εμπιστευτικών Πληροφοριών με οποιοδήποτε τρόπο χωρίς την προηγούμενη συναίνεση του

αντισυμβαλλόμενου στον οποίο αφορά η Εμπιστευτική Πληροφορία, παρά μόνον στο πλαίσιο και για τις ανάγκες αποκλειστικά του παρόντος.

6.7. Σε περίπτωση λήξεως ή λύσεως του παρόντος για οποιονδήποτε λόγο, οι Συμβαλλόμενοι θα υποχρεούνται (με την επιφύλαξη των οριζομένων στον όρο 5.2):

(i) Να σταματήσουν αμέσως να κάνουν χρήση των Εμπιστευτικών Πληροφοριών.

(ii) Να παραδώσουν αμέσως στους αντισυμβαλλομένους τους οποιαδήποτε μέσα, έντυπα, ηλεκτρονικά ή

μη (λ.χ. έγγραφα, δισκέτα, cd/dvd, usb), περιέχουν Εμπιστευτικές Πληροφορίες εκάστου αντισυμβαλλόμενου και βρίσκονται στην κατοχή τους. 6.8. Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε

διάταξης του παρόντος άρθρου, ο Συμβαλλόμενος τον

οποίο αφορά η παράβαση διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει από τον παραβιάζοντα αντισυμβαλλόμενο την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας που οφείλεται στην παράβαση αυτή. 7. Γενικές

Διατάξεις:

7.1. Οι Συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι μέχρι της με οποιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση του παρόντος το παρόν είναι αποκλειστικό για τα μέρη και ο ΑΣ ΠΑΟΚ παραιτείται από το δικαίωμα υπογραφής οποιασδήποτε συμφωνίας με άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με αντικείμενο την ανέγερση του Γηπέδου.

7.2. Όλοι οι όροι της παρούσας υπερισχύουν κάθε τυχόν προγενέστερης προφορικής ή γραπτής συμφωνίας των μερών, συμφωνούνται απολύτως εμπιστευτικοί, ουσιώδεις και τροποποίησή τους θα γίνεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. 7.3. Κάθε έγγραφο (ή δικόγραφο) που θα αφορά εξώδικη (ή

δικαστική) ενέργεια σχετική με την παρούσα

και θα προέρχεται από οποιονδήποτε από τους Συμβαλλόμενους, θα αποστέλλεται (ή κατά περίπτωση, θα επιδίδεται) στις διευθύνσεις που σημειώνονται στην αρχή της παρούσας σύμβασης. 7.4. Τυχόν

ακυρότητα οποιουδήποτε όρου του παρόντος δεν θα επηρεάσει το κύρος των υπολοίπων όρων του παρόντος δεδομένης της πρόθεσης των Συμβαλλομένων οι όροι του παρόντος να ισχύουν και να δεσμεύουν τα μέρη στο μέγιστο επιτρεπόμενο από τον νόμο βαθμό. 7.5. Τα μέρη αναγνωρίζουν και συμφωνούν ότι:

(i) το παρόν συμφωνητικό και οποιονδήποτε άλλο έγγραφο παράγεται στο πλαίσιο ή για την εκτέλεσή του μπορεί να υπογράφεται ηλεκτρονικά, θα είναι εξίσου έγκυρο με την ιδιόχειρη υπογραφή του εκάστοτε μέρους, θα είναι δεσμευτικό για το εκάστοτε μέρος ως προς τους όρους και τις προϋποθέσεις του και θα

θεωρείται ότι είναι εγγράφως διατυπωμένο και ότι αποτελεί αρχείο όταν εκτυπώνεται από ηλεκτρονικά αρχεία, (ii) τα πρόσωπα που χρησιμοποιούν την ηλεκτρονική υπογραφή είναι εξουσιοδοτημένα να δεσμεύουν το αντίστοιχο μέρος και η ηλεκτρονική τους υπογραφή αποτελεί το νομικό ισοδύναμο της ιδιόχειρης υπογραφής. (iii) ανεξαρτήτως του επιπέδου εμπιστοσύνης της ηλεκτρονικής υπογραφής (είτε είναι απλή, προηγμένη, αναγνωρισμένη ή οποιουδήποτε άλλου τύπου ηλεκτρονική υπογραφή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία), η ηλεκτρονική υπογραφή καθιστά το παρόν συμφωνητικό δεσμευτικό για τα μέρη και (iv) σε οποιαδήποτε νομική διαδικασία μεταξύ των μερών που αφορά το παρόν συμφωνητικό, τα μέρη δεν θα αμφισβητήσουν το παραδεκτό αληθών και ακριβών αντιγράφων ηλεκτρονικά υπογεγραμμένων εγγράφων ούτε θα στηρίξουν την υπεράσπισή τους στο γεγονός ότι το παρόν εκτελέστηκε μέσω ηλεκτρονικών μέσων. 7.6. Οι Συμβαλλόμενοι θα προσπαθήσουν -και με βάση την αμοιβαία καλή πίστη- να επιλύσουν φιλικά κάθε διαφορά, που τυχόν θα προκύψει μεταξύ τους, σε σχέση με το παρόν συμφωνητικό. Σε κάθε περίπτωση, κάθε διαφορά σχετικά με την εκτέλεση, εφαρμογή ή ερμηνεία του παρόντος και γενικά ό, τι αφορά τις σχέσεις που θα δημιουργηθούν απ' αυτό μεταξύ των Συμβαλλομένων, εφόσον δεν επιλυθεί φιλικά, θα επιλύεται από τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, τα οποία ρητά ορίζονται από κοινού αποκλειστικά αρμόδια και εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται το ελληνικό. Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν σε τρία (3) όμοια αντίτυπα και υπογράφεται όπως ακολουθεί.