



## ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ

## ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΜΝΗΜΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

### ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ

«ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924», Α.Ε.  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ 210-8236179  
ΟΔΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ 15 Τ.Κ. 11342  
Α.Φ.Μ. 800515476 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Β.Σ.Ε.ΜΗ: 126753901000  
ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ: 292075

Στην Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής σήμερα την 3. Φεβρουαρίου 2015 οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

Α. Αφενός, του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (Α.Ε.Κ.), το οποίο ιδρύθηκε με την υπ' αριθμ. 3844/1924 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών και καταχωρήθηκε στο ειδικά βιβλίο σωματείων του Πρωτοδικείου με αριθμό 1279, με έδρα την Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής, ΑΦΜ 090001933, Δ.Ο.Υ. Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Ιωνίας, και εκπροσωπείται νόμιμα από τους: 1. Αλεξίου Αλέξανδρο του Ιορδάνη, Δικηγόρο, Πρόεδρο του Σωματείου και 2. Κατσαδήμα Γεώργιο του Παναγιώτη, Δικηγόρο, ως Γενικό Γραμματέα του Σωματείου δυνάμει του καταστατικού και σύμφωνα με την από 29 Μαΐου 2014 αριθ. — απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, καλούμενη ως «Σωματείο» και καλύπτει τις από 3.2.2015 αποφάσεις της Γ.Σ. Και

Β. Αφετέρου της Ανώνυμης Κατασκευαστικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΕ» και τον διακριτικό τίτλο «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Αργοστολίου αριθμ. 15, ΑΦΜ 800515476, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον Γενικό Διευθυντή της εταιρείας κ. Νικόλαο Στράτο, δυνάμει της από 26.9.2013 απόφασης του Δ.Σ. της εταιρείας, καλούμενη εφεξής «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ» ή/και η «Εταιρεία»,

καλουμένων εφεξής από κοινού ως «οι συμβαλλόμενοι»

### ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Το «Σωματείο» έχει κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση έκταση συνολικού εμβαδού 29.121 τμ περίπου, η οποία βρίσκεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας Αττικής και εμφανίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνοδεύει το άρθρο 42 του ν. 4277/2014 και συνδημοσιεύεται με το νόμο αυτό στο ΦΕΚ 156 Α/1.8.2014, καλούμενη εφεξής ως «η έκταση του έργου».

2. Η παραπάνω έκταση παραχωρήθηκε στο «Σωματείο» για την εκπλήρωση του καταστατικού του σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού με τη επωνυμία «Αγία Σοφία - Νέα Φιλαδέλφεια», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 42 του ν. 4277/2014.



3. Για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 42 του ν. 4277/2014, το «Σωματείο» δύναται να εκχωρεί δικαιώματα και υποχρεώσεις σε τρίτους, να συμβάλλεται με αυτούς, να αποδέχεται δωρεές ή χορηγίες από τρίτους και εν γένει να προβαίνει σε κάθε νόμιμη ενέργεια που συντείνει στην εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης, ήτοι στην εκπλήρωση του καταστατικού σκοπού του «Σωματείου» και την ανέγερση στην «έκταση του έργου» του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού με την επωνυμία «Αγία Σοφία – Νέα Φιλαδέλφεια», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 42 του ν. 4277/2014.

1924, Α.Ε.  
 ΟΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
 Α. 210-8236179  
 Τ.Υ. 15-Τ.Κ. 11352  
 ΔΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
 67559010004  
 ΑΗΤΗΡΙΟΥ: 292075

4. Κοινός σκοπός των «συμβαλλόμενων» μερών είναι η δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού με την επωνυμία «Αγία Σοφία – Νέα Φιλαδέλφεια», το οποίο θα περιλαμβάνει ένα νέο σύγχρονο αθλητικό κέντρο/ποδοσφαιρικό γήπεδο 30.000 έως 35.000 θέσεων, που θα στεγάσει εκ νέου την ιστορική έδρα του «Σωματείου», θα φέρει την ως άνω επωνυμία (πλην της τυχόν εμπορικής επωνυμίας του ποδοσφαιρικού γηπέδου, η οποία μπορεί να είναι άλλη) και θα αποτελείται συνολικά από αμιγώς αθλητικές χρήσεις και συμπληρωματικές αυτών, όπως αίθουσες εξυπηρέτησης τύπου και μέσων μαζικής ενημέρωσης, εντευκτήρια και χώρους εστίασης, χωρίς να εντάσσονται πλέον σε αυτά εμπορικές χρήσεις παρά μόνο το κατάστημα (μπουτίκ) του «Σωματείου» καθώς και πολιτιστικές χρήσεις μικρής κλίμακας και έντονου συμβολικού πολιτιστικού και ιστορικού χαρακτήρα, όπως μουσείο, κουρείο, σπιλωτήριο, χαμάμ και άλλες συναφείς χρήσεις, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο, το σχεδιασμό και την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής υποδοχής του, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του ν. 4277/2014, καλούμενο εφεξής συνολικά ως το «έργο».

5. Ειδικότερα, το «Σωματείο» επιθυμεί να επαναδημιουργήσει και στεγάσει επί της «έκτασης του έργου» την έδρα των κυρίως αθλητικών και αγωνιστικών του δράσεων και συναφών εκδηλώσεων του με βάση τον καταστατικό του σκοπό, την ιστορία του και τις σύγχρονες ανάγκες και αθλητικούς του στόχους για επανασύσταση της ιστορικής ποδοσφαιρικής του έδρας. Επί της «έκτασης του έργου» εμβαδού 29.121,00 τ.μ. ή επί της έκτασης, όσης αυτή ήταν, κατά τα ειδικότερα όρια ή το εμβαδό, πριν την ισχύ του ν. 4277/2014, είχε ανεγερθεί και προϋπήρχε από το έτος 1930 το γήπεδο ποδοσφαίρου με την επωνυμία «Νίκος Γκούμας» καθώς και λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις, τα οποία κατεδαφίστηκαν συνολικά το έτος 2003.

6. Η «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ» στα πλαίσια των καταστατικών της δραστηριοτήτων, επιθυμεί να συνδράμει στην ανέγερση του «έργου» και στην εν συνεχεία λειτουργία και εκμετάλλευσή του και προς τον σκοπό αυτό υπέβαλλε προς το σωματείο συγκεκριμένο αίτημα.

ΉΔΗ, ΚΑΤΟΠΙΝ ΤΟΥΤΩΝ, οι «συμβαλλόμενοι» συνομολογούν και αποδέχονται αμοιβαία τα ακόλουθα:

## ΑΡΘΡΟ ΠΡΩΤΟ

### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

#### ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

1. Δια της παρούσας το «Σωματείο» εκχωρεί στην «Εταιρεία» τα δικαιώματα της χρήσης, διοίκησης και διαχείρισης της «έκτασης του έργου», με σκοπό την εκπλήρωση του καταστατικού του σκοπού και την ανέγερση στην έκταση αυτή του «έργου». Για το σκοπό αυτό το «Σωματείο» δίδει δια της παρούσας στην «Εταιρεία» κάθε απαιτούμενη ανέκκλητη εντολή και εξουσιοδότηση που τυχόν απαιτείται για την άσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων.

2. Δια της παρούσας ειδικότερα εκχωρούνται ως άνω από το «Σωματείο» στην «Εταιρεία» :

2.1. Η χρήση, διοίκηση και διαχείριση της «έκτασης του έργου», με τις προβλεπόμενες στο άρθρο 42 του ν. 4277/2014 γενικές χρήσεις γης και όρους δόμησης, συμπληρωματικές λειτουργίες καθώς και για κάθε συναφή χρήση που δεν αντιτίθεται στην κείμενη σχετική νομοθεσία.

2.2. Η επίσπευση, μέριμνα, ευθύνη, παρακολούθηση, εφαρμογή και υλοποίηση όλων των απαιτούμενων ενεργειών, διαδικασιών και των σχέσεων με τις δημόσιες Αρχές και κάθε είδους φορείς δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και εν γένει, η κάθε είδους εκπροσώπηση, επίβλεψη και εποπτεία της «έκτασης του έργου» με σκοπό την ανέγερση και τη λειτουργία του «έργου».

3. Η «Εταιρεία» δηλώνει ρητά ότι αναλαμβάνει και αναδέχεται ανεπιφύλακτα, αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μετά του «Σωματείου», όλες τις υποχρεώσεις του «Σωματείου» που προκύπτουν από την παραχωρηθείσα στο «Σωματείο» χρήση, διοίκηση και διαχείριση της «έκτασης του έργου» και σχετίζονται με την υλοποίηση του «έργου». Η «Εταιρεία» δηλώνει ότι αναλαμβάνει όλες τις σχετικές δαπάνες στις οποίες έχει υποβληθεί το «Σωματείο» μέχρι σήμερα, καθώς και όλες τις υποχρεώσεις και εγγυήσεις που έχουν αναληφθεί μέχρι σήμερα έναντι οιοδήποτε τρίτου για την χρήση, διοίκηση και διαχείριση της «έκτασης του έργου» και για την υλοποίηση «του έργου».

## ΑΡΘΡΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

### ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ

2.1. Το «Σωματείο» υπόσχεται και υποχρεούται να παραδώσει στη «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ» την «έκταση του έργου» ελεύθερη κάθε δικαιώματος χρήσης και κατοχής τρίτου, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής.

