

«ΣΥΜΒΑΣΗ

ΜΕΤΑΞΥ

ΑΦΕΝΟΣ

του **Ελληνικού Δημόσιου**, νόμιμα εκπροσωπούμενου για την υπογραφή της Σύμβασης από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών κ. Ιωάννη Παπαθανασίου, τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κ. Γεώργιο Σουφλιά, τον Υπουργό Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων κ. Άρη Σπηλιωτόπουλο και τον Υπουργό Πολιτισμού κ. Αντώνιο Σαμαρά

ΑΦΕΤΕΡΟΥ

της εταιρείας ειδικού (κοινωφελούς αποκλειστικά) σκοπού με την επωνυμία **«Κοινωφελές Ίδρυμα ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΝΙΑΡΧΟΣ»**, που εδρεύει στις Βερμούδες, η οποία έχει συσταθεί νόμιμα με την υπ' αριθ. 39569 βεβαίωση σύστασης εταιρείας του οικείου μητρώου εταιρειών με ημερομηνία 15 Φεβρουαρίου 2007 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της Σύμβασης από τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και συμπροέδρους κ.κ.: (α) Φίλιππο Νιάρχο, (β) Σπύρο Νιάρχο και (γ) Ανδρέα Δρακόπουλο, με εντολή και πληρεξουσιότητα, που δόθηκε σε αυτούς με Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, που προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα 13,

ΚΑΙ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ

(α) του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία **«Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος»**, που ιδρύθηκε με το άρθρο 1 του Νόμου 3149/2003 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της Σύμβασης από τον κ. Αθανάσιο Φωκά με εντολή και πληρεξουσιότητα, που δόθηκε σε αυτόν με Πρακτικό του Εφορευτικού Συμβουλίου της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος, που προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα 13,

(β) του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία **«Εθνική Λυρική Σκηνή»**, που ιδρύθηκε με το άρθρο 10 του Νόμου 2273/1994 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της Σύμβασης από τον κ. Οδυσσέα Κυριακόπουλο, με εντολή και πληρεξουσιότητα, που δόθηκε σε αυτόν με Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εθνικής Λυρικής Σκηνής, που προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα 13,

(γ) του νομικού προσώπου με την επωνυμία **«Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου»**, που ιδρύθηκε με το Ν. 973/1979 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της Σύμβασης από τον κ. Κωνσταντίνο Φωτόπουλο, με εντολή και πληρεξουσιότητα, που δόθηκε σε αυτόν με Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, που προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα 13,

(δ) του νομικού προσώπου με την επωνυμία **«Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»**, που ιδρύθηκε με το Ν. 3016/2002 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της Σύμβασης από

τον κ. Διονύσιο Σταμενίτη, με εντολή και πληρεξουσιότητα, που δόθηκε σε αυτόν με Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., που προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα 13.

Σε συνέχεια του από 11 Ιουνίου 2007 Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Κοινωφελούς Ιδρύματος ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΝΙΑΡΧΟΣ, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα σύμβαση ως παράρτημα 1, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα αναφερόμενα στα άρθρα και τα παραρτήματα της παρούσας.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η παρούσα σύμβαση ρυθμίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις σύμφωνα με τις οποίες το **Κοινωφελές Ίδρυμα ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΝΙΑΡΧΟΣ**:

(α) αναλαμβάνει το σύνολο του κόστους υλοποίησης (που σήμερα υπολογίζεται κατά προσέγγιση σε 450 εκατομμύρια ευρώ) του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος», το οποίο περιλαμβάνει τις νέες εγκαταστάσεις της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος, της Εθνικής Λυρικής Σκηνής και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος, που τις περιβάλλει, και

(β) θα προβεί σε δωρεά του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» μετά την ολοκλήρωση του στο Ελληνικό Δημόσιο προς χρήση και όφελος όλων των Ελλήνων.

Το «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» θα υλοποιηθεί σε εδαφική έκταση που ανήκει και θα εξακολουθήσει να ανήκει στο διηνεκές στο Ελληνικό Δημόσιο. Ως εκ τούτου, στην πλήρη κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου θα περιέλθουν και οι εγκαταστάσεις της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος και της Εθνικής Λυρικής Σκηνής καθώς και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος, που θα κατασκευασθούν σε εφαρμογή της παρούσας.

Η υλοποίηση (κατασκευή και εξοπλισμός των νέων εγκαταστάσεων και του πάρκου) και η διαχείριση του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» θα διενεργηθεί μέσω αυτοτελούς νομικού προσώπου (Οργανισμού) ειδικού σκοπού, το οποίο θα ελέγχεται από το Ίδρυμα κατά την περίοδο υλοποίησης του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» και από το Ελληνικό Δημόσιο κατά την περίοδο διαχείρισης του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος», οπότε και θα ενεργεί ως ανεξάρτητος διαχειριστής έργου. Το Ίδρυμα θα χρηματοδοτήσει τον Οργανισμό στο βαθμό που απαιτείται προκειμένου να διασφαλιστεί ότι το «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τις υψηλότερες επαγγελματικές, μελετητικές, κατασκευαστικές και λειτουργικές προδιαγραφές, οι οποίες συνάδουν με τους όρους της παρούσας. Η ευθύνη του Ιδρύματος περιορίζεται αυστηρά στην διάθεση των αναγκαίων πόρων για την υλοποίηση του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος», ενώ η ευθύνη για όλες τις παραμέτρους της υλοποίησης αυτής θα ανήκει αποκλειστικά στον Οργανισμό.

Μετά τη δωρεά του ολοκληρωμένου «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» το Ίδρυμα θα αποξενωθεί από τον Οργανισμό που θα περιέλθει στην αποκλειστική κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο, ως μόνος ιδιοκτήτης του, θα έχει τον αποκλειστικό έλεγχο της διαχείρισης των λειτουργιών και των οικονομικών του χωρίς περαιτέρω αρωγή από το Ίδρυμα (αν και το Ίδρυμα δεν εμποδίζεται να παράσχει τέτοια περαιτέρω αρωγή και υποστήριξη, κατά την κρίση του).

Όλες οι φορολογικές ρυθμίσεις που προβλέπονται από την παρούσα αφορούν τον Οργανισμό (που, μετά την ολοκλήρωση της δωρεάς θα περιέρχεται στην κυριότητα και τον έλεγχο του Ελληνικού Δημοσίου), την Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος και την Εθνική Λυρική Σκηνή και σε καμία περίπτωση το Κοινωφελές Ίδρυμα Σταύρος Σ. Νιάρχος.

Κανένα συμβαλλόμενο μέρος δε θα μπορεί να στραφεί κατά οποιουδήποτε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος (τα οποία προβαίνουν σε ενέργειες σχετικά με κάθε ζήτημα της παρούσας σύμβασης και του έργου, το οποίο αυτή αφορά, αποκλειστικά υπό την ιδιότητά τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος και όχι ατομικά) σχετικά με οποιοδήποτε ζήτημα συνδεδεμένο με την υλοποίηση του «Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος».

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1	
ΟΡΙΣΜΟΙ – ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	
ΑΡΘΡΟ 2	
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	
ΑΡΘΡΟ 3	1
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	1
ΑΡΘΡΟ 4	1
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΩΡΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Κ.Π.	1
ΑΡΘΡΟ 5	1
ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΖΩΝΩΝ/ΠΕΡΙΟΧΩΝ)	
ΑΡΘΡΟ 6	
ΑΞΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΩΡΕΑΣ	
ΑΡΘΡΟ 7	
ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Κ.Π.	
ΑΡΘΡΟ 8	
ΌΡΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ Κ.Π. - ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ.....	
ΑΡΘΡΟ 9	
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ Κ.Π.	
ΑΡΘΡΟ 10	
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Κ.Π. ΚΑΤΑ ΧΡΗΣΗ	
ΑΡΘΡΟ 11	
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ.....	
ΑΡΘΡΟ 12	
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ	
ΑΡΘΡΟ 13	
ΠΡΟΣΒΑΣΗ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ Ε.Δ.	
ΑΡΘΡΟ 14	
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΟΥ Κ.Π.	
ΑΡΘΡΟ 15	
ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΩΡΕΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	
ΑΡΘΡΟ 16	
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.....	

ΑΡΘΡΟ 17	ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΩΡΕΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.....
ΑΡΘΡΟ 18	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ Κ.Π.
ΑΡΘΡΟ 19	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Ε.Β.Ε. ΚΑΙ Ε.Λ.Σ.
ΑΡΘΡΟ 20	ΧΡΗΣΗ Κ.Π. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....
ΑΡΘΡΟ 21	ΦΥΛΑΞΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΟΥ Κ.Π.....
ΑΡΘΡΟ 22	ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....
ΑΡΘΡΟ 23	ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΟΥ Κ.Π.
ΑΡΘΡΟ 24	ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ Κ.Π.
ΑΡΘΡΟ 25	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ Ε.Δ.
ΑΡΘΡΟ 26	ΕΚΤΑΣΗ ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ Κ.Π.
ΑΡΘΡΟ 27	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΑΡΘΡΟ 28	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΗΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Κ.Π.
ΑΡΘΡΟ 29	ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....
ΑΡΘΡΟ 30	ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ -ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ.....
ΑΡΘΡΟ 31	ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ
ΑΡΘΡΟ 32	ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ - ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ
	ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

Άρθρο 1

Ορισμοί – Ερμηνεία της Σύμβασης

Οι ακόλουθοι όροι, που χρησιμοποιούνται στην Σύμβαση, έχουν την έννοια που τίθεται παραπλεύρως τους, εκτός αν άλλως ορίζεται στην παρούσα:

- **«Ακίνητο»:** Το ακίνητο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο τελεί υπό την διαχείριση της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου και περιγράφεται στο άρθρο 4 της Σύμβασης, σε τμήμα του οποίου θα υλοποιηθεί το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

- **«Ανωτέρα βία»:** Για τους σκοπούς της Σύμβασης, ως γεγονότα ανωτέρας βίας θα θεωρούνται όλα εκείνα τα γεγονότα ή τα περιστατικά ή οι συνέπειες αυτών, τα οποία βρίσκονται εκτός της σφαίρας επιρροής ή ελέγχου των Συμβαλλομένων Μερών και εμποδίζουν ή καθυστερούν οποιοδήποτε από τα Συμβαλλόμενα Μέρη στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων του, οι οποίες απορρέουν από τη Σύμβαση.

- **«Βοηθητικές Εγκαταστάσεις»:** Το σύνολο των βοηθητικών και υποστηρικτικών κτιριακών εγκαταστάσεων, υποδομών και έργων του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, πλην των Εγκαταστάσεων, που θα δημιουργηθούν εντός του Ακινήτου και των ακινήτων (ζωνών/περιοχών), που περιγράφονται στο άρθρο 4 της Σύμβασης, και οι οποίες θα υποστηρίζουν και θα συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση της ασφαλούς και εύρυθμης λειτουργίας και διαχείρισης του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και του Οργανισμού, όπως αυτές αποτυπώνονται στις Μελέτες, που περιλαμβάνονται στο επισυναπτόμενο στη Σύμβαση παράρτημα 6 ή που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της Σύμβασης. Ενδεικτικά αναφέρονται οι σταθμοί πυρασφάλειας, οι κοινόχρηστοι χώροι εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, οι χώροι αποθήκευσης, οι ειδικά διαμορφωμένοι δρόμοι εντός του Ακινήτου, οι προσβάσεις στο Ακίνητο, οι χώροι στάθμευσης και εστίασης κλπ.

- **«Διαφορά»:** Κάθε διαφορά, διένεξη ή αμφισβήτηση μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών που προκύπτει από την εφαρμογή, την ερμηνεία ή το κύρος της Σύμβασης.

- **«Διαχείριση του Κ.Π.»:** Η συντήρηση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, καθώς και όλων των εν γένει υποδομών και έργων, που θα δημιουργηθούν για να εξυπηρετούν τον Σκοπό του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

- **«Ε.Β.Ε.»:** Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος», που έχει ιδρυθεί με το άρθρο 1 του Νόμου 3149/2003, υπό οποιαδήποτε νομική μορφή η Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος λειτουργήσει στο μέλλον καθώς και οποιοσδήποτε καθολικός της διάδοχος.

- **«Εγκαταστάσεις»:** Οι χώροι και οι κτιριακές εγκαταστάσεις, που θα στεγάσουν την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. και που θα ανεγερθούν εντός του Ακινήτου, όπως αυτοί περι-

γράφονται στις Κτιριολογικές και Λειτουργικές Κατευθύνσεις, που αποτυπώνονται στο κεφάλαιο 4 της Γενικής Θεώρησης και Τεχνικής Έκθεσης, που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 6

- **«Εγχειρίδιο Επικοινωνίας»:** Το επικοινωνιακό εγχειρίδιο, σχέδιο του οποίου επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 9.

- **«Ε.Δ.»:** Το Ελληνικό Δημόσιο καθώς και όλες οι δημόσιες αρχές ή οργανισμοί κοινής ωφελείας, που θα είναι αρμόδιες για θέματα του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

- **«Ε.Α.Σ.»:** Το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία **«Εθνική Λυρική Σκηνή»**, που έχει ιδρυθεί με το άρθρο 10 του Ν. 2273/1994, υπό οποιαδήποτε νομική μορφή η Εθνική Λυρική Σκηνή λειτουργήσει στο μέλλον καθώς και οποιοσδήποτε καθολικός της διάδοχος.

- **«Ίδρυμα»:** Η εταιρεία ειδικού (κοινωφελούς αποκλειστικά) σκοπού με την επωνυμία **«Κοινωφελές Ίδρυμα ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΝΙΑΡΧΟΣ»**, που εδρεύει στις Βερμούδες ή όπου αλλού μεταφερθεί η έδρα της μετά την υπογραφή της Σύμβασης, καθώς επίσης και οποιοσδήποτε καθολικός της διάδοχος.

- **«Κ.Ε.Δ.»:** Το νομικό πρόσωπο με την επωνυμία **«Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου»**, που έχει ιδρυθεί με το Ν. 973/1979 υπό οποιαδήποτε νομική μορφή λειτουργήσει στο μέλλον καθώς και οποιοσδήποτε καθολικός της διάδοχος.

- **«Κ.Π.»:** Το κέντρο πολιτισμού με την επωνυμία **«Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος»**, το οποίο αποτελείται από τις Εγκαταστάσεις, τις Βοηθητικές Εγκαταστάσεις και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος, συμπεριλαμβανομένου και του τοποθετημένου και εγκατεστημένου σε αυτά κινητού και σταθερού εξοπλισμού.

- **«Κτιριολογικές και Λειτουργικές Κατευθύνσεις»:** Οι αρχικές κτιριολογικές και λειτουργικές κατευθύνσεις για την υλοποίηση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, που αποτυπώνονται στο κεφάλαιο 4 της Γενικής Θεώρησης και Τεχνικής Έκθεσης, που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 6.

- **«Μελέτες»:** Όλα τα επισυναπτόμενα στη Σύμβαση ως παραρτήματα 6 και 7 έγγραφα, τεχνικές περιγραφές και μελετητικά στοιχεία καθώς και οι μελέτες, που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της Σύμβασης.

- **«Ολοκλήρωση του Κ.Π.»:** Το πέρας της μελέτης, ανέγερσης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, που θα πιστοποιηθεί από το Ε.Δ. δια της Κ.Ε.Δ., σύμφωνα με το άρθρο 9 της παρούσας.

- **«Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»:** Το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία **«Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»**, που ιδρύθηκε με το Ν. 3016/2002 υπό οποιαδήποτε νομική μορφή λειτουργήσει στο μέλλον καθώς και οποιοσδήποτε καθολικός του διάδοχος.

- **«Οργανισμός»:** Η ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία **«Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε.»** που ρυθμίζεται από το άρθρο 3 της Σύμβασης

και το καταστατικό της, το οποίο επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 4, η οποία θα αναλάβει την υλοποίηση και Διαχείριση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

- **«Πάρκο Σταύρος Νιάρχος»:** Το Πάρκο πρασίνου με εκπαιδευτικό, πολιτιστικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα, που αποτελεί συστατικό μέρος του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και θα υλοποιηθεί στον χώρο του Ακινήτου που περιβάλλει τις Εγκαταστάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 4 και τις Μελέτες, και το οποίο θα εξυπηρετεί δράσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού και αναψυχής.

- **«Περίοδος Διαχείρισης του Κ.Π.»:** Η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ο Οργανισμός θα διαχειρίζεται το σύνολο των υποδομών του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και θα παρέχει υπηρεσίες προς την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στις συμβάσεις παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών, που επισυνάπτονται στη Σύμβαση ως παράρτημα 3. Η περίοδος διαχείρισης του Κ.Π. είναι αόριστη διάρκειας σύμφωνα και με την παράγραφο 2 του άρθρου 31 της παρούσας. Κατά την περίοδο αυτή, ο Οργανισμός θα ελέγχεται από το Ε.Δ.

- **«Περίοδος υλοποίησης του Κ.Π.»:** Η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ο Οργανισμός θα ανεγείρει το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος ως την Ολοκλήρωσή του. Κατά την περίοδο αυτή, ο Οργανισμός θα ελέγχεται από το Ίδρυμα.

- **«Σκοπός του Κ.Π.»:** Η φιλοξενία και η προαγωγή δράσεων εκπαίδευσης, πολιτισμού και αναψυχής.

- **«Συμβαλλόμενα Μέρη»:** Το Ε.Δ., το Ίδρυμα, η Ε.Β.Ε., η Ε.Λ.Σ., η Κ.Ε.Δ. και τα Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.

- **«Σύμβαση»:** Η παρούσα σύμβαση, το προσύμιο της και όλα τα επισυναπτόμενα σ' αυτή με τη μορφή παραρτήματος έγγραφα, σχέδια και μελέτες, τα οποία αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο με αυτήν.

- **«Φ.Π.Α.»:** Ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας, που ορίζεται στο Ν.2859/2000, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

- **«Χρήση του Κ.Π.»:** Η πλήρης, αποκλειστική, διαρκής και εις το διηνεκές χρήση του Κ.Π. από τον Οργανισμό, την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. με τρόπο που να εξυπηρετεί την εκπλήρωση του Σκοπού του Κ.Π.

Άρθρο 2

Αντικείμενο της Σύμβασης

1. Στο πλαίσιο του πολιτιστικού, κοινωνικού και εκπαιδευτικού έργου του, το Ίδρυμα προτίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση να κατασκευάσει και εξοπλίσει, μέσω του Οργανισμού και με ευθύνη του τελευταίου, τις νέες κτιριακές εγκαταστάσεις της Ε.Β.Ε., της Ε.Λ.Σ. καθώς και να διαμορφώσει το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος στο Ακίνητο. Η υλοποίηση του Κ.Π. επί του Ακινήτου και των λοιπών αναφερό-

μενων στο άρθρο 4 της Σύμβασης ζωνών και περιοχών θα πραγματοποιηθεί από το Ίδρυμα με αποκλειστικά δική του δαπάνη και μέριμνα χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε χρηματικού ανταλλάγματος εκ μέρους του Ε.Δ., σύμφωνα με τις Κτιριολογικές και Λειτουργικές Κατευθύνσεις, τις Μελέτες και τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις. Για τους σκοπούς υλοποίησης του Κ.Π., ιδρύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 της Σύμβασης ο Οργανισμός, ο οποίος θα ελέγχεται από το Ίδρυμα κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π.

2. Το Ίδρυμα φιλοδοξεί το Κ.Π. να αντανakλά στο σύνολό του τις βασικές αρχές της πολυετούς φιλανθρωπικής του δράσης. Το Ίδρυμα θα υλοποιήσει το Κ.Π. κατά την ανέλεγκτη κρίση του και με πολύ υψηλές ποιοτικές, τεχνολογικές και περιβαλλοντικές προδιαγραφές, ώστε το Κ.Π. να αποτελέσει ένα δυναμικό νέο χώρο μάθησης, πολιτιστικής ανάπτυξης και προσφοράς εναλλακτικών δραστηριοτήτων για την εποικοδομητική αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου, ο οποίος θα απευθύνεται σε όλους, ανεξαρτήτως φυλετικών ή άλλων διακρίσεων. Στα πλαίσια αυτά, το Κ.Π. θα είναι πλήρως προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία.

3. Αμέσως μετά την Ολοκλήρωση του Κ.Π., το μεν Ίδρυμα θα προβεί στη δωρεά υπό τους όρους της Σύμβασης του Κ.Π. και του συνόλου της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού, το δε Ε.Δ. θα αποδεχτεί τη δωρεά αυτή.

Η διαχείριση και συντήρηση του συνόλου των υποδομών του Κ.Π. μετά την Ολοκλήρωση του Κ.Π. θα γίνεται από τον Οργανισμό. Στα πλαίσια αυτά, αφενός το Ίδρυμα θα προβεί στη σύναψη σύμβασης δωρεάς της συμμετοχής του στον Οργανισμό προς το Ε.Δ. και αφετέρου ο Οργανισμός θα προβεί στη σύναψη συμφωνητικών παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών με την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 15 και 16 αντίστοιχα. Σχέδια των συμφωνητικών αυτών επισυνάπτονται στη Σύμβαση ως παραρτήματα 2 και 3, αντίστοιχως. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των επισυναπτόμενων σχεδίων συμφωνητικών παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών, ο Οργανισμός αναλαμβάνει την υποχρέωση:

(α) να παραχωρήσει τη χρήση των Εγκαταστάσεων στην Ε.Β.Ε. και στην Ε.Λ.Σ., με τον σταθερό και κινητό εξοπλισμό τους σε πλήρη λειτουργία και

(β) να παρέχει προς την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. υπηρεσίες, οι οποίες ενδεικτικά θα αφορούν σε υπηρεσίες συντήρησης, φύλαξης και καθαριότητας των Εγκαταστάσεων, των Βοηθητικών Εγκαταστάσεων, του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και του συνόλου των υποδομών του Πάρκου Σταύρος Νιάρχος, προκειμένου οι σχετικές εγκαταστάσεις και υποδομές να διατηρούνται πάντα σε άριστη κατάσταση ώστε να ανταποκρίνονται πλήρως και αποκλειστικώς στη Χρήση του Κ.Π.

4. Για την ομαλή εξέλιξη της υλοποίησης του Κ.Π. και για σκοπούς συντονισμού της συνεργασίας μεταξύ του Ε.Δ. και του Ιδρύματος, συμφωνείται η σύσταση εκ μέρους του Ε.Δ. ειδικής συμβουλευτικής επιτροπής, η οποία θα πραγματοποιεί συναντήσεις σε τακτική βάση με τους εκπροσώπους του Ιδρύματος μέχρι την Ολοκλήρωση του Κ.Π. και την αποδοχή της δωρεάς από το Ε.Δ. κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 15 της Σύμβασης. Η Επιτροπή θα αποτελείται από ένα Σύμβουλο του Πρωθυπουργού ως εκπρόσωπο του Γραφείου του, έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, από τον Πρόεδρο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας ως εκ-

πρόσωπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, από έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, από έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Πολιτισμού, από έναν εκπρόσωπο της Ε.Β.Ε., από έναν εκπρόσωπο της Ε.Λ.Σ καθώς και από τον Δήμαρχο Καλλιθέας. Ενδεχόμενες μεταβολές στη σύνθεση της Επιτροπής θα συμφωνούνται από κοινού με το Ίδρυμα. Ο εκπρόσωπος του Γραφείου του Πρωθυπουργού θα λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η υλοποίηση του Κ.Π. θα πραγματοποιηθεί ομαλά και εντός των προθεσμιών, που τίθενται στο χρονοδιάγραμμα του παραρτήματος 10. Για τον σκοπό αυτό, ο εκπρόσωπος του Γραφείου του Πρωθυπουργού θα αναλάβει το γενικότερο συντονισμό της συνεργασίας των αρμόδιων κατά περίπτωση υπηρεσιών του Ε.Δ. τόσο μεταξύ τους όσο και με τον Οργανισμό ή/και το Ίδρυμα.

Άρθρο 3

Οργανισμός

1. Ίδρυση Οργανισμού

1.1. Με την κύρωση της Σύμβασης με νόμο κατ' άρθρο 31 της παρούσας, συνίσταται Οργανισμός με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε.». Οι όροι άδειας χρήσης των λέξεων «Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» στην επωνυμία του Οργανισμού αποτυπώνονται λεπτομερώς στο σχέδιο Σύμβασης Άδειας Χρήσης Σημάτων, που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 5, το οποίο θα υπογραφεί από το Ίδρυμα και τον Οργανισμό εντός έξι (6) μηνών από την σύσταση του Οργανισμού. Το Ίδρυμα διατηρεί το δικαίωμα να απαγορεύσει οποτεδήποτε και κατά την ανέλεγκτη κρίση του τη χρήση της ονομασίας «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» στην επωνυμία του Οργανισμού.

1.2. Οι υποχρεώσεις που συνομολογούνται στη Σύμβαση μεταξύ των Συμβαλλομένων Μερών και βαρύνουν τον Οργανισμό αναλαμβάνονται από αυτόν με τη σύστασή του.

2. Καταστατικό

2.1. Ως έδρα του Οργανισμού ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής: Δ.Σ.) του Οργανισμού μπορεί να ιδρύονται υποκαταστήματα ή γραφεία του. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται τα καθήκοντα, οι αρμοδιότητες και η ευθύνη αυτών που θα εκπροσωπούν τον Οργανισμό στα πιο πάνω υποκαταστήματα και το γενικότερο πλαίσιο λειτουργίας τους.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων του Οργανισμού, ως έδρα του μπορεί να ορίζεται και άλλος δήμος εντός του Νομού Αττικής.

2.2. Ο σκοπός του Οργανισμού είναι κοινωφελής και περιλαμβάνει τη μελέτη, κατασκευή, τον εξοπλισμό, την επίβλεψη, την οργάνωση, τη φύλαξη, τη συντήρηση και λειτουργία και την εν γένει αξιοποίηση και διαχείριση του Κ.Π. και ιδίως του Πάρκου Σταύρος Νιάρχος, προκειμένου να διατηρείται πάντα σε άριστη κατάσταση ώστε να ανταποκρίνεται πλήρως και αποκλειστικώς στη Χρήση του Κ.Π. Το οικονομικό αποτέ-

λεσμα του Οργανισμού, που προέρχεται από την εκμετάλλευση των υποδομών που θα δημιουργηθούν ή από οποιαδήποτε άλλη νόμιμη πηγή, θα διατίθεται αποκλειστικά για την εκπλήρωση του ανωτέρω περιγραφόμενου σκοπού του.

2.3. Πόροι του Οργανισμού θα είναι:

2.3.1. Κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π.: Εισφορές για την κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου και δωρεές αποκλειστικά από το Ίδρυμα με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 2.3.3. του παρόντος άρθρου.

2.3.2. Κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π.: Η επαρκής χρηματοδότηση από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και επιπλέον:

(α) Χρηματοδοτήσεις, δωρεές, εισφορές, χορηγίες, επιχορηγήσεις, κληρονομίες, κληροδοσίες, καταπιστεύματα και κάθε άλλο έσοδο από κρατική ή ιδιωτική πηγή, ενισχύσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή άλλους εθνικούς ή διεθνείς οργανισμούς.

(β) Έσοδα από την παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών προς την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. καθώς και από την εκμετάλλευση των υποδομών του Κ.Π. και την παροχή υπηρεσιών για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των υποδομών αυτών.

(γ) Κάθε άλλο έσοδο από την παροχή υπηρεσιών ή την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που ήθελε αναπτύξει για την εξυπηρέτηση του σκοπού του.

(δ) Έσοδα από κάθε άλλη νόμιμη πηγή.

2.3.3. Επιτρέπεται η υπαγωγή και χρηματοδότηση του Κ.Π. από προγράμματα ενισχύσεων που προβλέπονται για επενδύσεις σε σχετικές υποδομές και συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας ή/και ανανεώσιμων ενεργειακών πηγών.

2.4. Ο Οργανισμός θα διοικείται από το Δ.Σ. το οποίο κατά την Περίοδο υλοποίησης θα αποτελείται από τρία (3) έως επτά μέλη (7). Ο Πρόεδρος και τα μέλη του Δ.Σ. του Οργανισμού ορίζονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π. τα μέλη του Δ.Σ. ορίζονται αποκλειστικά από το Ίδρυμα. Κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π. τα μέλη του Δ.Σ. θα είναι επτά (7) και θα ορίζονται αποκλειστικά από το Ε.Δ. Το Ε.Δ. κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π. θα ορίζει στο Δ.Σ. του Οργανισμού ένα τουλάχιστον μέλος καθ' υπόδειξη της Ε.Β.Ε. και ένα τουλάχιστον μέλος καθ' υπόδειξη της Ε.Λ.Σ. Εν τούτοις, τα καθ' υπόδειξη της Ε.Β.Ε. και της Ε.Λ.Σ. διοριζόμενα μέλη δεν θα υπερβαίνουν τα τρία (3).

2.5. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού ορίζεται σε ένα εκατομμύριο (1.000.000) Ευρώ και αντιστοιχεί σε μία ονομαστική μετοχή, την οποία αναλαμβάνει και καλύπτει εξ ολοκλήρου το Ίδρυμα. Με πράξη του Δ.Σ. του Οργανισμού πιστοποιείται η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου και των μετέπειτα αυξήσεών του.

Ειδικότερα στην περίπτωση που πραγματοποιηθεί κάλυψη του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου του Οργανισμού ή αύξηση του με εισφορές σε είδος (ενδεικτικά μελέτες), η αξία των σε είδος εταιρικών εισφορών θα αποτιμάται σύμφωνα με την αξία που είχαν

κατά την απόκτησή τους, ακόμη και αν η απόκτηση αυτή έχει προηγηθεί της σύστασης του Οργανισμού.

2.6. Η καταχώριση του Οργανισμού στα μητρώα των αρμόδιων αρχών, κάθε τυχόν αύξηση του κεφαλαίου του και κάθε τροποποίηση του καταστατικού του, η εξακρίβωση της καταβολής του αρχικού μετοχικού του κεφαλαίου, των αυξήσεων αυτού και της αξίας των εις είδος εισφορών και η τήρηση εν γένει των διατάξεων του νόμου τελεί υπό την εποπτεία της αρμόδιας Νομαρχίας.

2.7. Το πλήρες καταστατικό του Οργανισμού επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 4. Θα τροποποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, αλλά τροποποιήσεις άρθρων του καταστατικού κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π. για ρύθμιση θεμάτων που καλύπτονται από διατάξεις της παρούσας, όπως αυτή θα κυρωθεί με νόμο, θα ισχύουν από την κύρωσή τους με νόμο με την εξαίρεση τροποποιήσεων άρθρων του καταστατικού, οι οποίες αφορούν αποκλειστικά σε αλλαγή της επωνυμίας του Οργανισμού λόγω έγγραφης απαγόρευσης της χρήσης της ονομασίας «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Α.Ε.» από το Ίδρυμα κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Κάθε τροποποίηση θα καταχωρείται στα μητρώα της αρμόδιας Νομαρχίας. Για τη λύση του Οργανισμού, την αλλαγή της επωνυμίας του και κάθε άλλη τροποποίηση του καταστατικού του κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π. θα απαιτείται πάντοτε η προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος.

3. Ειδικές Ρυθμίσεις

3.1. Ο Οργανισμός δεν υπάγεται στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, το δημόσιο λογιστικό, τις εθνικές διατάξεις περί εκπόνησης μελετών, παροχής υπηρεσιών, εκτέλεσης έργων και διενέργειας προμηθειών του δημοσίου, τις διατάξεις για την πρόσληψη προσωπικού στον δημόσιο τομέα και θα λειτουργεί ως φορέας ιδιωτικού δικαίου.

3.2. Κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π. το Ίδρυμα έχει δικαίωμα πρόσβασης σε και ελέγχου όλων των βιβλίων και στοιχείων του Οργανισμού οποτεδήποτε για την παρακολούθηση της διάθεσης του πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α., το οποίο θα έχει επιστραφεί στον Οργανισμό σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.12 του παρόντος άρθρου. Ο δε Οργανισμός θα παρέχει στο Ίδρυμα εντός εύλογου χρονικού διαστήματος κατόπιν προηγούμενου αιτήματος του, οποιαδήποτε πληροφορία σχετικά με πράξεις του Ε.Δ., του Οργανισμού, της Ε.Β.Ε. και της Ε.Λ.Σ. για τις οποίες προβλέπεται στη Σύμβαση η προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος, και συγκεκριμένα σχετικά με:

- (α) την τροποποίηση άρθρων του καταστατικού του Οργανισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.7 του παρόντος άρθρου,
- (β) την μεταβολή των χρήσεων, των όρων δόμησης, των υποδομών και λειτουργιών της ευρύτερης περιοχής του Φαλήρου, του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλλιθέας και των οδικών αξόνων και τεχνικών έργων που περιβάλλουν το Κ.Π. κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 (στ) του άρθρου 8,
- (γ) την οριστικοποίηση των ειδικών σημείων των Εγκαταστάσεων στα οποία η Ε.Β.Ε. και η Ε.Λ.Σ. θα δύνανται να κάνουν αναφορές σε χορηγούς και δωρητές κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 14,

- (δ) αλλαγές στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του Κ.Π κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 23,
 (ε) την καταγγελία των συμβάσεων του Οργανισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 25.

3.3. Κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π., ο Οργανισμός εποπτεύεται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών.

3.4. Ο Οργανισμός διέπεται από τις διατάξεις της Σύμβασης από την κύρωσή της με νόμο κατ' άρθρο 31, από τις κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού τυχόν εκδιδόμενες διοικητικές πράξεις και από τις διατάξεις του καταστατικού του. Για όσα θέματα δε ρυθμίζονται, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύουν.

3.5. Οι προδιαγραφές οργάνωσης και στελέχωσης του Οργανισμού αποτυπώνονται στις επισυναπτόμενες στη Σύμβαση ως παράρτημα 12 βασικές αρχές στελέχωσης και λειτουργίας του Οργανισμού.

3.6. Ο Οργανισμός απολαύει όλων των ατελειών και προνομίων του Δημοσίου

4. Φορολογικές ρυθμίσεις και απαλλαγές

4.1. Τόσο η σύσταση όσο και κάθε μεταγενέστερη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου του Οργανισμού απαλλάσσεται από το Φόρο Συγκέντρωσης Κεφαλαίων και το ειδικό τέλος υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού.

4.2. Ο Οργανισμός για όλες τις δραστηριότητες του, συμπεριλαμβανομένης και της παραχώρησης εκμετάλλευσης χώρων του Κ.Π., ενδεικτικά αναφερομένων των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και εστίασης, απαλλάσσεται πλήρως καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του από κάθε φύσης φόρους, συμπεριλαμβανομένων του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και του φόρου δωρεάς, κάθε δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό, λιμενικό, δικαστικό ή διοικητικό τέλος ή τέλος χαρτοσήμου, κάθε δικαίωμα ή κράτηση ή εισφορά υπέρ του Ε.Δ., των ΟΤΑ ή οποιουδήποτε τρίτου, εκτός από (α) τον Φ.Π.Α. και (β) τα ανταποδοτικά τέλη ή εισφορές.

4.3. Η Σύμβαση καθώς και κάθε σύμβαση ή παρεπόμενο σύμφωνο, που θα συνάψει ο Οργανισμός στα πλαίσια της υλοποίησης του Κ.Π., καθώς και η εξόφληση των σχετικών τιμολογίων και τόκων, απαλλάσσονται αντικειμενικά από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο (με εξαίρεση το Φ.Π.Α.), τέλος ή τέλος χαρτοσήμου, δικαίωμα, κράτηση ή εισφορές και άλλες επιβαρύνσεις οποιασδήποτε φύσεως υπέρ του Ε.Δ., των ΟΤΑ ή οποιουδήποτε τρίτου, εκτός από τα ανταποδοτικά τέλη. Επιπρόσθετα, ο Οργανισμός εξαιρείται από την υποχρέωση υποβολής στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. προς θεώρηση συμβάσεων ή συμφωνητικών και καταστάσεων με συμβάσεις ή συμφωνητικά, που συνομολογεί με τρίτους.

4.4. Οι απαλλαγές και οι εξαιρέσεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται αναλογικά στη σύμβαση δωρεάς προς το Ε.Δ. του συνόλου της συμμετοχής του Ιδρύματος στον Οργανισμό, στη σύμβαση άδειας χρήσης σημάτων και στις συμβάσεις παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών που θα συναφθούν σε εκτέλεση της Σύμβασης από τον Οργανισμό και την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. αντίστοιχα κατά τα άρθρα 15 και 16 της Σύμ-

βασης. Ειδικότερα, ορίζεται ότι για τη σύσταση της δωρεάς προς το Ε.Δ. του συνόλου της συμμετοχής του Ιδρύματος στον Οργανισμό δεν υφίσταται υποχρέωση υποβολής δήλωσης φόρου δωρεάς.

4.5. Οι κάθε είδους δωρεές, επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις, χορηγίες, χρηματικές παροχές ή παροχές σε είδος που δίδονται υπέρ του Οργανισμού από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, είτε κατά τη σύσταση ή κατά τη λειτουργία του, απαλλάσσονται από κάθε είδους φόρο, τέλος ή τέλος χαρτοσήμου, δικαίωμα ή εισφορά υπέρ του Ε.Δ. ή οποιονδήποτε τρίτων με εξαίρεση τον Φ.Π.Α.

Τα ποσά των χρηματικών χορηγιών που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 3525/2007 (ΦΕΚ Α' 16/26.1.2007) δεν υπόκεινται σε παρακράτηση με ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) υπέρ του Οργανισμού Προώθησης υπέρ του Ελληνικού Πολιτισμού Α.Ε.

4.6. Για την εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών που αφορούν στην υλοποίηση του Κ.Π. καθώς και για την προμήθεια υλικών, μηχανημάτων, ανταλλακτικών, εργαλείων και κάθε φύσεως εφοδίων είτε αυτά προμηθεύονται από το εσωτερικό ή από το εξωτερικό, και αφορούν στην υλοποίηση του Κ.Π., ως και οποιασδήποτε μορφής ειδικών οργάνων, όπως οργάνων ερευνών, δοκιμών, μετρήσεων και ελέγχου, ηλεκτρικού, ηλεκτρονικού και λοιπού εξοπλισμού των γραφείων, των τηλεπικοινωνιακών συσκευών και εγκαταστάσεων ηλεκτρονικών υπολογιστών κλπ., ο Οργανισμός απαλλάσσεται, πλην του Φ.Π.Α., από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο, τον ειδικό φόρο του Ν.Δ. 3092/1954, φόρο ασφαλιστρών, τέλος ή τέλος χαρτοσήμου, δικαίωμα εκτελέσεως τελωνειακών εργασιών (Δ.Ε.Τ.Ε.), εισαγωγικό ή τελωνειακό δασμό, δικαίωμα ή κράτηση ή εισφορά υπέρ του Ε.Δ. ή οποιουδήποτε τρίτου, πλην των κρατήσεων και εισφορών υπέρ Ασφαλιστικών Φορέων και επικουρικής ασφαλίσεως.

4.7. Κατά την προμήθεια κάθε είδους αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών από οποιονδήποτε προς τον Οργανισμό ή την καταβολή μισθών, ο Οργανισμός δεν υποχρεούται να παρακρατεί φόρο εισοδήματος κατά την καταβολή ή την έκδοση της σχετικής εντολής πληρωμής. Στις περιπτώσεις όπου ο Οργανισμός δεν έχει υποχρέωση παρακράτησης φόρου, θα απαλλάσσεται και από την υποχρέωση απόδοσης του αντίστοιχου φόρου.

4.8. Τυχόν κεφαλαιοποιούμενα κέρδη του Οργανισμού θα απαλλάσσονται από κάθε φύσης φόρο.

4.9. Στους τόκους καταθέσεων, που δικαιούται ο Οργανισμός, καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη καταβολή ποσών οποιασδήποτε φύσης προς τον Οργανισμό δεν θα ενεργείται παρακράτηση φόρου εισοδήματος από τον οφειλέτη ή τον υπόχρεο σε παρακράτηση.

4.10. Ο Οργανισμός δύναται να μη διενεργεί αποσβέσεις και να κεφαλαιοποιεί οποιαδήποτε δαπάνη κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π.

4.11. Ο Οργανισμός δύναται να τηρεί λογιστικά βιβλία σύμφωνα με τις αρχές των διεθνών λογιστικών προτύπων.

Τα φορολογικά στοιχεία του Οργανισμού εκδίδονται αθεώρητα εφαρμοζομένων αναλογικά των διατάξεων της περίπτωσης (α) της παραγράφου 1 της Α.Υ.Ο.Ο.

1051083/550/0015/ΠΟΛ. 1083/2-6-2003 (ΦΕΚ Β' 794/19-6-2003), όπως ισχύει κατά την υπογραφή της παρούσας. Για τα μηχανογραφικώς εκδιδόμενα φορολογικά στοιχεία ο Οργανισμός απαλλάσσεται της χρησιμοποίησης Ειδικών Ασφαλών Φορολογικών Διατάξεων Σήμανσης Στοιχείων του ν. 1809/1988 για την έκδοση, σήμανση και διαφύλαξη των στοιχείων που προβλέπουν οι διατάξεις του Π.Δ.186/1992, εφαρμοζομένων αναλογικά και στην περίπτωση αυτή των οριζόμενων με τις διατάξεις της παραγράφου 3(Α) της Α.Υ.Ο.Ο. 1051082/549/0015/ΠΟΛ. 1082/2-6-2003 (ΦΕΚ Β 743/10-6-2003), όπως ισχύει κατά την υπογραφή της παρούσας.

4.12. Ο Οργανισμός είναι πρόσωπο υποκείμενο στο φόρο για σκοπούς Φ.Π.Α.

Το Κ.Π. και η οποιαδήποτε παράδοση αγαθών, υπηρεσιών και παράλληλων εργασιών και έργων που σχετίζονται με το Κ.Π. η οποία λαμβάνει χώρα κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π. και κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π., θεωρούνται ενιαίο αγαθό επένδυσης, σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 4 του άρθρου 33 του ν.2859/2000, όπως εκάστοτε ισχύει. Οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 33 του ίδιου νόμου έχουν εφαρμογή στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Αποτελούν δραστηριότητες υπαγόμενες στο σύνολό τους σε Φ.Π.Α.:

(α) Η παροχή από τον Οργανισμό προς την Ε.Β.Ε. και την Ε.Λ.Σ. ολοκληρωμένων υπηρεσιών, όπως αυτές ορίζονται στο παράρτημα 1 των σχεδίων σύμβασης παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών του παραρτήματος 3 της Σύμβασης.

(β) Η παραχώρηση εκμετάλλευσης χώρων του Κ.Π., ενδεικτικά αναφερομένων των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και εστίασης.

Ο Φ.Π.Α. εισροών με τον οποίο επιβαρύνεται ο Οργανισμός για αγαθά και υπηρεσίες, που παρέχονται σε αυτόν κατά την Περίοδο υλοποίησης του Κ.Π. συμπεριλαμβανομένου του σταδίου ίδρυσης του Οργανισμού, και κατά την Περίοδο Διαχείρισης του Κ.Π., εκπίπτει στο σύνολο του, με την εξαίρεση των δαπανών που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 30 του ν. 2859/2000, όπως εκάστοτε ισχύει. Ο Οργανισμός δικαιούται επιστροφής του πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α. εισροών για τα αγαθά και τις υπηρεσίες που παρέχονται σε αυτόν, εφόσον δεν υπάρχει Φ.Π.Α. εκροών προς συμψηφισμό κατά τη συγκεκριμένη φορολογική περίοδο που ζητείται η επιστροφή του Φ.Π.Α. ή ο Φ.Π.Α. εκροών υπολείπεται του Φ.Π.Α. εισροών.

Ο Οργανισμός δικαιούται να ζητήσει επιστροφή του πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α. φορολογικής ή διαχειριστικής περιόδου σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή και ανεξάρτητα από τον βαθμό ολοκλήρωσης του Κ.Π. Η επιστροφή του Φ.Π.Α. θα γίνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την κατάθεση της σχετικής αίτησης για την επιστροφή του Φ.Π.Α. Σε περίπτωση καθυστέρησης επιστροφής του Φ.Π.Α., το Ε.Δ. υποχρεούται να καταβάλλει στον Οργανισμό και τόκο υπερημερίας, ο οποίος υπολογίζεται επί του οφειλόμενου ποσού Φ.Π.Α., υπολογιζόμενο από την πρώτη ημέρα μετά την εξηκοστή ημέρα από την υποβολή της σχετικής αίτησης με το επιτόκιο των εντόκων γραμματίων του Ε.Δ. τρίμηνης διάρκειας, όπως καθορίζεται με την τελευταία χρονικά, πριν την υποβολή της αίτησης, σχετική απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Σε περίπτωση λύσης της Σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 29, το Ε.Δ. δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Οργανισμό το ποσό του Φ.Π.Α., που έχει επιστραφεί. Αν κατά τη λύση της Σύμβασης έχει υποβληθεί αίτηση για επιστροφή Φ.Π.Α., το αιτούμενο ποσό, εφόσον νόμιμα ζητείται η επιστροφή, θα επιστραφεί εντός της παραπάνω προθεσμίας, άλλως εντόκως κατά τα οριζόμενα ανωτέρω.

Μετά την Ολοκλήρωση του Κ.Π. Οργανισμός οφείλει να αναθέτει σε ελεγκτική εταιρεία διεθνούς φήμης την σύνταξη ειδικών εκθέσεων στις οποίες θα καταγράφεται και αναλύεται η διάθεση του επιστρεφόμενου πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α. Ο Οργανισμός θα υποβάλλει στο Ίδρυμα εντός τεσσάρων (4) μηνών από την λήξη της διαχειριστικής περιόδου αντίγραφα των εκθέσεων αυτών μαζί με τις ετήσιες οικονομικές του καταστάσεις της περιόδου αυτής.

4.13. Ο Οργανισμός απαλλάσσεται από κάθε φύσης δαπάνες, τέλη χαρτοσήμου, δικαιώματα και εισφορές προς τρίτους από τις οποίες απαλλάσσεται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις και το Ε.Δ. για τις αντίστοιχες περιπτώσεις έκδοσης οικοδομικών αδειών ανέγερσης κτιρίων ιδιοκτησίας του Ε.Δ., δεδομένου ότι οι Εγκαταστάσεις και οι Βοηθητικές Εγκαταστάσεις, που θα ανεγερθούν με βάση την Σύμβαση, θα ανήκουν στο Ε.Δ.

4.14. Οι φορολογικές απαλλαγές που ορίζονται στο παρόν άρθρο, πλην του φόρου εισοδήματος, είναι αντικειμενικές.

4.15. Με τη νομοθετική κύρωση της Σύμβασης αποκτούν ισχύ νόμου, αυτομάτως και αυτοδικαίως, όλες οι ανωτέρω απαλλαγές και εξαιρέσεις, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικών αποφάσεων από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών.

4.16. Επιβαρύνσεις που θα προκύψουν ενδεχομένως για τον Οργανισμό λόγω τροποποίησης των ανωτέρω διατάξεων της παρούσας παραγράφου σχετικά με φόρους, τέλη, εισφορές ή δασμούς λογίζονται ως επιβαρύνσεις του Ε.Δ.

Άρθρο 4

Περιγραφή Ακινήτου – Χώρος υλοποίησης του Κ.Π.

1. Το Ακίνητο βρίσκεται στην Καλλιθέα Αττικής, εντός του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Καλλιθέας αποτελεί τμήμα της περιοχής του Παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών και εμφανίζεται υπό στοιχεία Α,Η,Θ,Ι,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ιωάννη Βεντουράκη, που επισυνάπτεται ως παράρτημα 8 στη Σύμβαση.

2. Το Κ.Π. θα υλοποιηθεί εντός του Ακινήτου και ειδικότερα στη ζώνη Β (περιοχή Ι, περιοχή ΙΙα και περιοχή ΙΙβ) που καθορίζεται στο Διάγραμμα Γενικής Οργάνωσης (Master Plan), που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 7. Η ανωτέρω ζώνη εμφανίζεται υπό στοιχεία Α,Β,Ρ,Π,Ο,Ξ,Ν,Μ,Λ,Κ,Ι,Θ,Η,Α στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ιωάννη Βεντουράκη, που επισυνάπτεται ως παράρτημα 8 στη Σύμβαση.

3. Στη ζώνη Γ (περιοχή IIc και περιοχή IIIa) που καθορίζεται στο Διάγραμμα Γενικής Οργάνωσης (Master Plan), που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 7, θα υλοποιηθούν προσβάσεις στο Κ.Π., φυτεύσεις και κάθε είδους διαμορφώσεις, σύμφωνα με τις Μελέτες. Η ανωτέρω ζώνη εμφανίζεται υπό στοιχεία I,K,K1,Ω,Ψ,X,Φ,Y,T,Σ1,Σ,I στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ιωάννη Βεντουράκη, που επισυνάπτεται ως παράρτημα 8 στη Σύμβαση.

4. Στην περιοχή IIIb που καθορίζεται στο Διάγραμμα Γενικής Οργάνωσης (Master Plan), που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 7, θα υλοποιηθεί αναδιαμόρφωση της υπάρχουσας φύτευσης, σύμφωνα με τις Μελέτες. Η ανωτέρω περιοχή εμφανίζεται υπό στοιχεία K,K1,K2,K3,K4,K5,K6,K στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Ιωάννη Βεντουράκη, που επισυνάπτεται ως παράρτημα 8 στη Σύμβαση.

Άρθρο 5

Κυριότητα του Ακινήτου και των λοιπών χώρων (ζωνών/περιοχών)

Το περιγραφόμενο ως άνω υπό το άρθρο 4 Ακίνητο καθώς και οι λοιπές περιγραφόμενες στο ίδιο άρθρο ζώνες και περιοχές ανήκουν και θα παραμείνουν στην πλήρη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα του Ε.Δ.

Άρθρο 6

Αξία και περιεχόμενο της δωρεάς

1. Η υλοποίηση του Κ.Π. θα χρηματοδοτηθεί αποκλειστικά από το Ίδρυμα κατά την ανέλεγκτη κρίση του. Ο προϋπολογισμός υλοποίησης του Κ.Π., ο οποίος κατά την υπογραφή της Σύμβασης ανέρχεται κατά προσέγγιση στο ποσό των τετρακοσίων πενήντα εκατομμυρίων (450.000.000,00) Ευρώ, περιλαμβάνει:

(α) το κόστος εκπόνησης όλων των Μελετών, και ειδικότερα των τεχνικών περιγραφών και μελετητικών στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο παράρτημα 6 της Σύμβασης, καθώς και των μελετών, που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας,

(β) το κόστος κατασκευής των Εγκαταστάσεων και των Βοηθητικών Εγκαταστάσεων,

(γ) το κόστος διαμόρφωσης του Πάρκου Σταύρος Νιάρχος και

(δ) το κόστος αγοράς, εγκατάστασης και τοποθέτησης του σταθερού και κινητού εξοπλισμού, που κατά την κρίση του Οργανισμού είναι απαραίτητος για τη λειτουργία και συντήρηση των Εγκαταστάσεων, των Βοηθητικών Εγκαταστάσεων και του Πάρκου Σταύρος Νιάρχος.

2. Αν για την υλοποίηση του Κ.Π. απαιτηθεί υπέρβαση του προϋπολογισμού, όπως αυτός θα οριστικοποιηθεί από το Ίδρυμα, εξ αιτίας γεγονότων, που ανήκουν στην σφαίρα επιρροής του Ε.Δ., η σχετική πρόσθετη δαπάνη θα καλυφθεί από το Ε.Δ.

Άρθρο 7

Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του Κ.Π.

Το Ίδρυμα θα καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε ο Οργανισμός να υλοποιήσει το Κ.Π σύμφωνα με το συνημμένο στη Σύμβαση ως παράρτημα 10 χρονοδιάγραμμα. Σε περίπτωση καθυστέρησης εξ αιτίας γεγονότων εκτός σφαίρας επιρροής του Ιδρύματος ή του Οργανισμού, το χρονοδιάγραμμα θα παρατείνεται για αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

Άρθρο 8

Όροι υλοποίησης Κ.Π. - Τεχνικά Δεδομένα

1. Το Κ.Π., την υλοποίηση του οποίου το Ίδρυμα δεσμεύεται με την Σύμβαση να χρηματοδοτήσει με αποκλειστικά δική του δαπάνη και μέριμνα, θα κατασκευαστεί από τον Οργανισμό στο παραχωρηθέν Ακίνητο του Ε.Δ. σύμφωνα με:

(α) Τους όρους της Σύμβασης.

(β) Την Γενική Θεώρηση και Τεχνική Έκθεση, που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 6.

(γ) Το Διάγραμμα Γενικής Οργάνωσης (Master plan) που επισυνάπτεται στη Σύμβαση ως παράρτημα 7.

(δ) Τις προμελέτες, τις οριστικές μελέτες, τις μελέτες εφαρμογής και κάθε άλλη αναγκαία μελέτη για την υλοποίηση του Κ.Π., οι οποίες θα εκπονηθούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Οι μελέτες αυτές θα εξειδικεύουν το περιεχόμενο της ως άνω Τεχνικής Έκθεσης και δεν απαιτείται περαιτέρω νομοθετική έγκρισή τους.

(ε) Τους περιβαλλοντικούς όρους που θα εκδοθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

(στ) Την οικοδομική άδεια που θα εκδοθεί καθώς και κάθε άλλη αναγκαία άδεια ή έγκριση.

Η συνολική προσμετρούμενη στο συντελεστή δόμησης επιφάνεια των Εγκαταστάσεων και Βοηθητικών Εγκαταστάσεων δεν θα υπερβεί την επιτρεπόμενη δόμηση της περιοχής του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών, όπως αυτή εμφανίζεται υπό τα στοιχεία Δ1, Δ2, Δ3, Δ4, Δ5, Β2-4, Δ6, Δ1 του τοπογραφικού διαγράμματος 13 της παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν.3342/2005 (Α' 131), που ορίζεται στην περ. ε' του άρθρου 22 του ανωτέρω νότου. Η συνολική επιφάνεια, προσμετρούμενη ή μη στο συντελεστή δόμησης, των Εγκαταστάσεων και των Βοηθητικών Εγκαταστάσεων, εκτός των χώρων στάθμευσης και του τμήματος των Βοηθητικών Ε-