

## **ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

### **1. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

1.1 Πλήρη Λειτουργία και διαχείριση του ποδοσφαιρικού τμήματος και της ποδοσφαιρικής ομάδας του Συλλόγου.

### **2. ΑΛΛΕΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ**

2.1 Απρόσκοπτη χρήση των υποστατικών και γηπεδικών εγκαταστάσεων που σχετίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο με την λειτουργία και διαχείριση του Ποδοσφαιρικού Τμήματος συμπεριλαμβανομένων:

(α) του αγωνιστικού χώρου του Αθλητικού Κέντρου Αντώνης Παπαδόπουλος (στη συνέχεια «το Αντώνης Παπαδόπουλος») το οποίο, ανήκει ιδιοκτησιακά στην εταιρεία Αθλητικό Κέντρο Αντώνης Παπαδόπουλος Αμμόχωστος Δημόσια Λίμιτεδ (στη συνέχεια «η Κτηματική Εταιρεία»)

(β) των γραφείων, αποδυτηρίων και άλλων χώρων του Αντώνης Παπαδόπουλος τους οποίους χρησιμοποιεί κατά τον χρόνο της παρούσης συμφωνίας η Ποδοσφαιρική Ομάδα και το Ποδοσφαιρικό Τμήμα.

(γ) των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων στο Αθλητικό Κέντρο Αντώνης Καράς.

2.2 Άδεια χρήσης των Εμπορικών Σημάτων και των Πνευματικών Δικαιωμάτων του Συλλόγου σχετικά με το όνομα, τα χρώματα και το σήμα του Συλλόγου.

### **3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ**

3.1 Αρχική περίοδος διαχείρισης 7 χρόνων από την Ημερομηνία Εφαρμογής της Συμφωνίας.

3.2 Μονομερή δικαίωμα στην Εταιρεία να επεκτείνει την περίοδο της διαχείρισης για ακόμα 3 χρόνια.

- 3.3 Το δικαίωμα επέκτασης θα μπορεί να εξασκηθεί:
- (α) με γραπτή ειδοποίηση 24 μηνών πριν την λήξη της Αρχικής Περιόδου Διαχείρισης, και
  - (β) εφ' όσον τηρούνται από την Εταιρεία όλοι οι όροι και οι υποχρεώσεις της δυνάμει της Συμφωνίας.
- 3.4 Οποιαδήποτε περαιτέρω παράταση της διαχείρισης μετά από τα 10 χρόνια θα μπορεί να γίνει μόνο με υπογραφή νέας Συμφωνίας διαχείρισης μεταξύ της Εταιρείας και του Συλλόγου.
- 3.5 Η διαχείριση του Ποδοσφαιρικού Τμήματος και η χρήση των σχετικών χώρων από την Εταιρεία θα αρχίσει μετά το τέλος της φετινής ποδοσφαιρικής χρονιάς, π.χ. την 1 Ιουνίου 2014, που θα αναφέρεται σαν Ημερομηνία Εφαρμογής (της Συμφωνίας).
- 3.6 Ο κάθε χρόνος διαχείρισης θα αρχίζει την 1 Ιουνίου ενός χρόνου και θα διαρκεί μέχρι την 31 Μαΐου του επόμενου χρόνου ("ο Χρόνος Διαχείρισης").
- 3.7 Προϋποθέσεις για έναρξη της διαχείρισης θα είναι:
- (α) η Εταιρεία να έχει εκδώσει στον Σύλλογο προνομιούχες μετοχές ποσοστού ίσου με 30% των εκδοθέντων μετοχών της Εταιρείας, και
  - (β) η Εταιρεία να έχει εισπράξει μέχρι την ημερομηνία εκείνη ποσό μετοχικού κεφαλαίου ύψους τουλάχιστον €1.000.000.

#### **4. ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ**

Η Εταιρεία θα καταβάλει ετήσια στον Σύλλογο τα πιο κάτω:

- 4.1 Η Εταιρεία θα καταβάλει ετήσια στον Σύλλογο τα πιο κάτω ποσά σαν ετήσια αντιπαροχή ("η Ετήσια Αντιπαροχή") για τις παραχωρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 2 της Συμφωνίας:-
- (α) τον πρώτο Χρόνο Διαχείρισης το ποσό των δύο εκατομμυρίων εννιακόσιων χιλιάδων ευρώ Ευρώ (€2.900.000).
  - (β) τον δεύτερο Χρόνο Διαχείρισης το ποσό των δύο εκατομμυρίων Ευρώ (€2.000.000)
  - (γ) τον τρίτο Χρόνο Διαχείρισης το ποσό του ενός εκατομμυρίου Ευρώ (€1.000.000)

- (δ) κατά τον τέταρτο, πέμπτο, έκτο και έβδομο χρόνο της Αρχικής Περιόδου Διαχείρισης το ετήσιο ποσό των Πεντακοσίων Χιλιάδων Ευρώ (€500.000).
- (ε) κατά τον όγδοο μέχρι και τον δέκατο χρόνο διαχείρισης (σε περίπτωση παράτασης της Αρχικής Περιόδου Διαχείρισης για ακόμα τρία χρόνια) το ετήσιο ποσό των Πεντακοσίων χιλιάδων Ευρώ (€500.000).
- 4.2 Τα πιο πάνω ετήσια ποσά θα καταβάλλονται σε τριμηνιαία βάση, με 4 (τέσσερεις) ίσες δόσεις πληρωτέες την τελευταία ημέρα της κάθε τριμηνίας από την Ημερομηνία Εφαρμογής.
- 4.3 **ΝΟΕΙΤΑΙ** ότι ο Σύλλογος υποχρεούται μέχρι να εξοφληθεί πλήρως το χρέος του, όπως αυτό θα καθορισθεί από Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο μέχρι την Ημερομηνία Εφαρμογής που θα ετοιμασθούν από τον Σύλλογο το συντομότερο δυνατόν μετά την ημερομηνία αυτή ("το Υφιστάμενο Χρέος") όπως το ετήσιο καταβαλλόμενο από την Εταιρεία ποσό να το διαθέτει αποκλειστικά και μόνον προς εξόφληση του χρέους του εκτός από ποσό όχι μεγαλύτερο από 10% της Ετήσιας Αντιπαροχής που θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί για υποστήριξη των άλλων αθλητικών τμημάτων του Συλλόγου.

## **5. ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ**

- 5.1 Η Εταιρεία για την χρήση των γηπεδικών εγκαταστάσεων στο Αντώνης Παπαδόπουλος οι οποίες ανήκουν στην Κτηματική Εταιρεία και για όσο χρονικό διάστημα ισχύει η παρούσα Συμφωνία θα καταβάλει μηνιαίως (πληρωτέα την πρώτη μέρα του κάθε μήνα – με 5μερες χάρη) σαν τέλος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπεδικών εγκαταστάσεων προς την Κτηματική Εταιρεία τα πιο κάτω ποσά:
- (α) Κατά τα τρία πρώτα χρόνια χρήσης των εγκαταστάσεων το ποσό των €4.500 κάθε μήνα, και
- (β) Με την συμπλήρωση του τρίτου χρόνου χρήσης, το ποσό των €8.000 κάθε μήνα.
- 5.2 Η υποχρέωση της Εταιρείας για την καταβολή του πιο πάνω αναφερομένου ενοικίου και/ή τέλους χρήσεως των γηπεδικών εγκαταστάσεων θα αρχίσει από την Ημερομηνία Εφαρμογής και θα τερματίζεται αυτόματα με τον τερματισμό και/ή την λήξη της ισχύος της παρούσας Συμφωνίας.

## **6. ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

6.1 Η Εταιρεία θα παραχωρήσει στον Σύλλογο το 30% του μετοχικού της κεφαλαίου σε Προνομιούχες Μετοχές που θα έχουν ιδιαίτερα δικαιώματα ψήφου και διορισμού διοικητικών συμβούλων (3) στο Δ.Σ. της Εταιρείας.

6.2 Η Εταιρεία θα αναλάβει υποχρέωση προς τον Σύλλογο να μην επιτρέψει την παραχώρηση ποσοστού πάνω από 15% σε οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό.

## **7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

7.1 Η Εταιρεία συμφωνά, αποδέχεται και αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως μη αποκτήσει μετοχές ή συμφέροντα σε οποιαδήποτε άλλη εταιρεία και/ή νομικό πρόσωπο είτε που έχει σχέση με το ποδόσφαιρο και/ή με ποδοσφαιρικό σωματείο της Κύπρου και γενικότερα οποιοδήποτε αθλήματος είτε σε άλλη εταιρεία και/ή νομικό πρόσωπο εκτός εάν προηγουμένως λάβει την σύμφωνο γνώμη του Συλλόγου.

7.2 Η Εταιρεία συμφωνεί και αναλαμβάνει ότι κατά οποιοδήποτε χρόνο το 1/3 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας θα υποδεικνύεται από τον Σύλλογο και ότι, εκτός από αυτά τα άτομα, κανένα άλλο άτομο το οποίο θα είναι μέλος του Δ.Σ. του Συλλόγου δεν θα είναι ταυτόχρονα και μέλος του Δ.Σ. του Συλλόγου.

7.3 Η Εταιρεία υποχρεούται να υποβάλει στον Σύλλογο για έλεγχο από την Ελεγκτική Επιτροπή του Συλλόγου τον σχετικό φάκελο κριτηρίων που θα κατατίθεται περιοδικά στην ΚΟΠ για εκπλήρωση των υποχρεωτικών κριτηρίων της ποδοσφαιρικής ομάδας.

7.4 Η Εταιρεία υποχρεούται όπως υποβάλει μέχρι το τέλος Μαΐου/Ιουνίου κάθε χρόνου στον Σύλλογο τον Προϋπολογισμό Εξόδων και Εσόδων της Ποδοσφαιρικής Ομάδας για την επόμενη περίοδο (στη συνέχεια «ο Ετήσιος Προϋπολογισμός»).

7.5 Η Εταιρεία υποχρεούται να καταρτίζει και να εφαρμόζει ισοσκελή ή πλεονασματικό Ετήσιο Προϋπολογισμό.

- 7.6 Η Εταιρεία αναλαμβάνει επίσης να παρέχει κατά τη διάρκεια της Περιόδου Διαχείρισης οποιαδήποτε γραμματειακή ή/και διαχειριστική υποστήριξη και βοήθεια ζητηθεί από τον Σύλλογο ή/και την Κτηματική Εταιρεία.
- 7.7 Η Εταιρεία υποχρεούται με δικά της έξοδα και ευθύνη να συντηρεί και να διατηρεί σε άριστη κατάσταση τα υποστατικά και τις γηπεδικές εγκαταστάσεις που της παραχωρούνται.
- 7.8 Η Εταιρεία θα διεξάγει σάφρονα διαχείριση και τρόπο λειτουργίας του Ποδοσφαιρικού Τμήματος έχοντας πάντοτε ως υπέρτατο στόχο την επίτευξη των σκοπών της Συμφωνίας και γενικά αναλαμβάνει να ενεργεί μέσα στα πλαίσια των σκοπών, επιδιώξεων και στόχων του Συλλόγου.

## **8. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΣΗΜΑΤΑ ΚΛΠ**

- 8.1 Η Εταιρεία θα χρησιμοποιεί τα Εμπορικά Σήματα και τα Πνευματικά Δικαιώματα του Συλλόγου στο όνομα και σήματα του Συλλόγου ενώ αποδέχεται την ταυτόχρονη χρήση τους από άλλα αθλητικά και πολιτιστικά τμήματα του Συλλόγου.
- 8.1.1 Η Εταιρεία δεν θα μπορεί να εγγράφει νέα Εμπορικά Σήματα ούτε να προβεί στην τροποποίηση οποιουδήποτε σήματος με το όνομα κλπ του Συλλόγου αλλά θα μπορεί να ζητήσει από τον Σύλλογο να το πράξει και να της εκχωρήσει την χρήση τους.

## **9. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΠΡΩΣΩΠΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΑΠΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

- 9.1 Κατά τη διάρκεια της ισχύος της Συμφωνίας Διαχείρισης η Εταιρεία θα έχει αποκλειστικό δικαίωμα εκπροσώπησης του Συλλόγου/ή και της Ποδοσφαιρικής Ομάδας ενώπιον της ΚΟΠ και κάθε Αρχής ή προσώπου εφ' όσον το θέμα αφορά ή σχετίζεται με το ποδοσφαιρικό τμήμα του Συλλόγου. Για τον σκοπό αυτό ο Σύλλογος θα αποστέλλει οποιαδήποτε αναγκαία επιστολή στην ΚΟΠ και θα εκδώσει και τις απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις ώστε η Εταιρεία να εξασκεί την αντιπροσώπευση αυτών και συναφή εργασίες.

- 9.2 Όπου το θέμα είναι τέτοιας φύσεως που αφορά και άλλα τμήματα του Συλλόγου μαζί με το ποδοσφαιρικό τότε θα εκπροσωπούνται τόσο ο Σύλλογος όσο και η Εταιρεία, με την τελευταία να έχει το αποκλειστικό δικαίωμα λόγου και απόφασης εφ' όσον το θέμα αφορά ή σχετίζεται ή καθ' οιονδήποτε τρόπο επηρεάζει το ποδοσφαιρικό τμήμα του Συλλόγου ή/και την Ποδοσφαιρική Ομάδα.
- 9.3 Ο Σύλλογος υποχρεούται να κοινοποιεί και/ή να γνωστοποιεί άμεσα στην Εταιρεία οποιαδήποτε πρόσκληση για συμμετοχή σε ραδιοφωνική και/ή τηλεοπτική συζήτηση και/η εμφάνιση ως επίσης και κάθε πρόσκληση για συμμετοχή της σε οποιαδήποτε αθλητική, κοινωνική ή άλλη εκδήλωση που έχει σχέση με το ποδόσφαιρο.
- 9.4 Το πρόσωπο και/ή τα πρόσωπα τα οποία θα συμμετέχουν στις διάφορες συζητήσεις και/ή συνεντεύξεις και/ή εκδηλώσεις και/ή συνελεύσεις θα καθορίζονται από την Εταιρεία εκτός εάν λόγω προνοιών των κανονισμών και/ή του καταστατικού της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου και του Συλλόγου η δυνατότητα για την εκπροσώπηση καθορίζεται ρητά για συγκεκριμένα άτομα ή ιδιότητες ατόμων.

## **10. ΕΣΟΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΠΟ ΑΓΩΝΕΣ ΚΑΠ**

- 10.1 Η Εταιρεία θα καρπούται όλα τα έσοδα από εισιτήρια αγώνων και την εκμετάλλευση των πνευματικών δικαιωμάτων του Συλλόγου σχετικά με τους Ποδοσφαιρικούς αγώνες της ποδοσφαιρικής Ομάδας, συμπεριλαμβανομένων των τηλεοπτικών και διαφημιστικών.
- 10.2 Η Εταιρεία θα καρπούται επίσης τα έσοδα από την ενοικίαση προς τρίτους, άλλων χώρων του Σταδίου που παραχωρούνται με τη Συμφωνία Διαχείρισης συμπεριλαμβανομένων των κυλικείων και του νυν καταστήματος αναμνηστικών δώρων .
- 10.3 Η Εταιρεία αναγνωρίζει όμως ότι μερικά από τα πιο πάνω έσοδα έχουν ήδη εκχωρηθεί σε τρίτους, π.χ. τηλεοπτικά δικαιώματα με LTV. Τα έσοδα αυτά θα παραμείνουν εκχωρημένα ή/και θα συνεχίσουν να εισπράττονται από τον Σύλλογο.

## **11. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

- 11.1 Κατά τη διάρκεια εφαρμογής της Συμφωνίας Διαχείρισης οποιοδήποτε συμβόλαιο είχε υπογραφεί μεταξύ του Συλλόγου και ποδοσφαιριστών ή προπονητών του θα εκχωρείται ή άλλως μεταβιβάζεται στην Εταιρεία από τον Σύλλογο όσον αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα εν λόγω συμβόλαια.
- 11.2 Για οποιοδήποτε συμβόλαιο και/ή συμφωνία και/ή οποιαδήποτε άλλη δέσμευση ή ανάληψη ευθύνης από τον Σύλλογο που έχει σχέση και/ή αφορά το Ποδοσφαιρικό Τμήμα, τους ποδοσφαιρικούς αγώνες, το γήπεδο και τις γηπεδικές εγκαταστάσεις όπου διεξάγονται ποδοσφαιρικοί αγώνες θα πρέπει να εξασφαλίζεται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη και/ή έγκριση της Εταιρείας.
- 11.3 Οι ποδοσφαιριστές οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στη δύναμη του Συλλόγου κατά το χρόνο της υπογραφής της Συμφωνίας Διαχείρισης όσο και εκείνοι οι οποίοι τυχόν θα αποκτηθούν εις το μέλλον παραμένουν περιουσιακό στοιχείο του Συλλόγου είτε η Συμφωνία θα ευρίσκεται σε ισχύ είτε τερματισθεί.
- 11.4 Καθ' όλη την διάρκεια της Συμφωνίας Διαχείρισης η Εταιρεία υποχρεούται πριν απολύσει, τερματίσει τις υπηρεσίες ή αποδεσμεύσει οιονδήποτε ποδοσφαιριστή, προπονητή ή υπάλληλο και σε περίπτωση που τίθεται θέμα αποζημιώσεων, να αποζημιώσει πλήρως ή να συμφωνήσει την πλήρη αποζημίωση αυτού, και/ή να καταρτίσει σχετική σύμβαση με τον Σύλλογο ούτως ώστε αυτός να μην έχει οποιαδήποτε υποχρέωση και/ή ευθύνη.
- 11.5 Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τη πώληση και αγορά ποδοσφαιριστών θα τα καρπούται και θα τα επιβαρύνεται η Εταιρεία ανεξάρτητα από το γεγονός ότι οι ποδοσφαιριστές παραμένουν πάντοτε περιουσιακό στοιχείο του Συλλόγου.
- 11.6 Κατά τη διάρκεια της ισχύος της Συμφωνίας Διαχείρισης ο Σύλλογος υποχρεούται, να υπογράφει κάθε έγγραφο και να προβαίνει σε κάθε ενέργεια που ήθελε ζητηθεί από την Εταιρεία σχετικά με οποιοδήποτε ζήτημα σχετίζεται με το Ποδοσφαιρικό Τμήμα και/ή την εκμετάλλευση και διαχείριση των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους οποίους έχει χρήση η Εταιρεία.
- 11.7 Ο Σύλλογος κατά την διάρκεια της Συμφωνίας Διαχείρισης υποχρεούται να κοινοποιεί οποιοδήποτε έγγραφο, δημοσίευση, εγκύκλιο, κανονισμούς, ανακοίνωση και επιστολή που έχει

σχέση και/ή αφορά τα ποδοσφαιρικά τμήματα και το ποδόσφαιρο προς την Εταιρεία το αργότερο μέσα σε 24 ώρες από την στιγμή που την παραλαμβάνει ή περιέρχεται σε γνώση του.

- 11.8 Ο Σύλλογος υποχρεούται να διορίζει ως εκπρόσωπο της στο Διοικητικό Συμβούλιο της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου το πρόσωπο το οποίο θα της υποδεικνύει η Εταιρεία, και για τον σκοπό αυτό θα υπογράψει κάθε αναγκαίο έγγραφο και/ή έντυπο. Ο Σύλλογος επίσης υποχρεούται για κάθε θέμα και/ή ζήτημα το οποίο αφορά την θέση και/ή σχέσεις με την Κυπριακή Ομοσπονδία Ποδοσφαίρου, τον Κυπριακό Οργανισμό Αθλητισμού, τα σωματεία της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου και των διοικητικών συμβουλίων των ανηγμένων στην ΚΟΠ σωματείων, να εξασφαλίζει την σύμφωνη γνώμη της Εταιρείας για την ακολουθητέα γραμμή, πολιτική και πρακτική στα θέματα της Ποδοσφαιρικής Ομάδας.
- 11.9 Ο Σύλλογος συμφωνά, δηλώνει και αναγνωρίζει ότι η Εταιρεία αλλά κι' οποιοδήποτε άτομο ή πρόσωπο που θα ενεργεί εκ μέρους του και/ή για λογαριασμό του για θέματα του Ποδοσφαιρικού Τμήματος, θα τον δεσμεύει για όλα τα θέματα και ζητήματα που αφορούν το Ποδοσφαιρικό Τμήμα, όλες δε οι πράξεις και/ή παραλείψεις τόσο της Εταιρείας ως επίσης και τυχόν εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων της σχετικά με την Ποδοσφαιρική Ομάδα αναγνωρίζονται ως γενόμενες από τον Σύλλογο.
- 11.10 Η Εταιρεία θα υποχρεούται να αποζημιώσει τον Σύλλογο για οποιοδήποτε πράξεις ή παραλείψεις της Εταιρείας που θα κληθεί ο Σύλλογος να καταβάλει οιοδήποτε ποσό ή υποστεί οποιαδήποτε υλική ζημιά.
- 11.11 Η Εταιρεία θα έχει υποχρέωση να καλύπτει και να αποζημιώνει πλήρως τον Σύλλογο στην περίπτωση που ο Σύλλογος κληθεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό συνεπεία υποχρεώσεων και/ή δεσμεύσεων που τυχόν θα αναλάβει η Εταιρεία, ή ο Σύλλογος κατόπιν οδηγιών ή με την έγκριση της Εταιρείας. Για τον σκοπό αυτό η Εταιρεία υποχρεούται όπου χρειάζεται να υπογράψει εγγυητικές συμφωνίες και/ή συμφωνίες κάλυψης των υποχρεώσεων και/ή δεσμεύσεων που θα αναλαμβάνονται από τον Σύλλογο, συμπεριλαμβανομένης της εγγύησης κάθε συμβολαίου που τυχόν υπογράψει ο Σύλλογος.
- 11.12 Η Εταιρεία, δηλώνει και διακηρύττει ότι θα εφαρμόζει και τηρεί κατά γράμμα τους κανονισμούς ποδοσφαίρου της FIFA και UEFA, το καταστατικό και κανονισμούς της



Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου, τους Νόμους του ΚΟΑ και της Κυπριακής Δημοκρατίας και ότι δεσμεύεται πλήρως απ' αυτά θα εφαρμόζει δε, θα αποδέχεται και δεσμεύεται απ' όλες τις αποφάσεις FIFA, UEFA, ΚΟΠ και ΚΟΑ εκεί που επηρεάζουν και/ή άπτονται με οποιονδήποτε τρόπο τις ρυθμίσεις, διαδικασίες και εφαρμογή της Συμφωνίας Διαχείρισης.

- 11.13 Εάν κατά την διάρκεια που εφαρμόζεται η Συμφωνία Διαχείρισης τροποποιηθεί το νομικό ή άλλως πως καθεστώς που διέπει σήμερα τα του ποδοσφαίρου εις την Κύπρο, ο Σύλλογος και η Εταιρεία υποχρεούνται να τροποποιήσουν την συμφωνία ούτως ώστε να συνάδει με το νέο νομικό ή άλλως πως καθεστώς.
- 11.14 Ο Σύλλογος αναλαμβάνει να παραχωρεί στην Εταιρεία οποιοδήποτε ποδοσφαιριστή των ακαδημιών του Συλλόγου επιδειξεί η Εταιρεία για συμμετοχή στην Ποδοσφαιρική Ομάδα χωρίς καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση της Εταιρείας.
- 11.15 Ο Σύλλογος υποχρεούται εκεί που χρειάζεται και η απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, για να τεθεί σε εφαρμογή οποιαδήποτε απόφαση της Εταιρείας δυνάμει της παρούσας να μεριμνά έτσι ώστε να λαμβάνεται χωρίς καθυστέρηση η σχετική απόφαση.

**ΝΟΕΙΤΑΙ** ότι σε περίπτωση που το διοικητικό συμβούλιο του Συλλόγου αρνηθεί και/ή αμελήσει να λάβει οποιαδήποτε απόφαση που απαιτείται να ληφθεί ως προνοείται εις την παρούσα τότε η Εταιρεία θα έχει το δικαίωμα να τερματίσει μονομερώς την Συμφωνία Διαχείρισης αφού δοθεί η προειδοποίηση που θα προνοείται στην Συμφωνία Διαχείρισης.

- 11.16 Η Εταιρεία αναλαμβάνει μέσω των μελών της, την υποχρέωση όπως στο Καταστατικό και Ιδρυτικό Έγγραφο της Εταιρείας περιληφθούν τέτοιες πρόνοιες και κανονισμοί έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η πλήρης και πιστή εφαρμογή των προνοιών της Συμφωνίας Διαχείρισης.

**ΝΟΕΙΤΑΙ** ότι εκεί που απαιτούνται ειδικές αποφάσεις και/ή ειδικά ψηφίσματα από τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας για να καταστεί δυνατή η πλήρης και πιστή εφαρμογή της Συμφωνίας Διαχείρισης, θα γίνει μέριμνα να ληφθούν οι αναγκαίες αποφάσεις και ειδικά ψηφίσματα από τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας.

11.17 Ο Σύλλογος αναλαμβάνει να προβεί στα δέοντα ώστε να ενημερώσει και εξασφαλίσει από την Κτηματική Εταιρεία την άδεια και/ή συγκατάθεση της για την παραχώρηση χρήσης και/ή εκμετάλλευσης των γηπεδικών και άλλων εγκαταστάσεων του σταδίου Αντώνης Παπαδόπουλος που θα αναφέρονται στην Συμφωνία Διαχείρισης.

## **12. ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

12.1 Τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν ότι για τα θέματα που αναφέρονται πιο κάτω η Εταιρεία θα πρέπει να λαμβάνει την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Συλλόγου.

12.2 Τυχόν παράβαση των προνοιών αυτών από την Εταιρεία θα δίνει αυτόματα στον Σύλλογο δικαίωμα μονομερούς τερματισμού της Συμφωνίας Διαχείρισης .

12.3 Τα Ειδικά Θέματα περιλαμβάνουν

(α) την αλλαγή των χρωμάτων των αγωνιστικών στολών της Ποδοσφαιρικής Ομάδας τα οποία είναι κυρίως μπλε-άσπρο και μαύρο.

(β) την χρήση άλλου σήματος για την ομάδα εκτός του Φοίνικα.

(γ) την τροποποίηση του ονόματος της Ποδοσφαιρικής Ομάδας.

(δ) την αλλαγή του ονόματος του σταδίου.

(ε) την αλλαγή της Έδρας της Ποδοσφαιρικής Ομάδας.

## **13. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΑΠΟ ΣΥΛΛΟΓΟ**

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι ο Σύλλογος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς τερματισμού της Συμφωνίας Διαχείρισης κατά την Αρχική Περίοδο Διαχείρισης ή τυχόν ανανέωση αυτής σε κάθε μία από τις πιο κάτω περιπτώσεις ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ότι προτού εξασκηθεί τέτοιο δικαίωμα μονομερούς τερματισμού για την περίπτωση (γ) μόνο ο Σύλλογος θα δώσει στην Εταιρεία τρίμηνη προειδοποίηση (στη συνέχεια «η Προειδοποίηση Μονομερούς Τερματισμούς»):

(α) Σε περίπτωση που η Ποδοσφαιρική Ομάδα υποβιβασθεί σε κατώτερη από την Πρώτη Κατηγορία του πρωταθλήματος που διοργανώνει η ΚΟΠ ή από την ανώτερη κατηγορία

οποιοδήποτε παγκύπριου πρωταθλήματος τυχόν διοργανώνεται από οποιοδήποτε άλλο οργανισμό ποδοσφαίρου.

- (β) Σε περίπτωση που η Ποδοσφαιρική Ομάδα του Συλλόγου τιμωρηθεί από το αρμόδιο όργανο της ΚΟΠ ή της UEFA ή της FIFA σε αφαίρεση βαθμών λόγω μη εκπλήρωσης των σχετικών κριτηρίων που τέθηκαν για λειτουργία ποδοσφαιρικής ομάδας πρώτης κατηγορίας, εκτός αν αυτή η μη εκπλήρωση κριτηρίων είναι λόγω Υφιστάμενου Χρέους.
- (γ) Σε περίπτωση μη καταβολής από την Εταιρεία του ετήσιου ποσού αντιπαροχής (όπως θα προνοείται στην Συμφωνία Διαχείρισης) για οποιαδήποτε χρονιά κατά τη διάρκεια της Περιόδου Διαχείρισης.
- (δ) Σε περίπτωση παραβίασης από την Εταιρεία του Άρθρου της Συμφωνίας Διαχείρισης σχετικά με τα Ειδικά Θέματα.
- (ε) Σε περίπτωση διορισμού εκκαθαριστού ή πτώχευσης ή διάλυσης της Εταιρείας.

#### **14. ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ**

- 14.1 Εκτός αν άλλως προνοείται ανωτέρω οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη δικαιούται να τερματίσει την Συμφωνία Διαχείρισης σε περίπτωση παραβίασεως οποιοδήποτε των όρων αυτής κατόπιν τρίμηνης γραπτής προειδοποίησης και νοουμένου ότι κατά την λήξη της περιόδου ειδοποίησης δεν αρθεί, αν δύναται να αρθεί η συγκεκριμένη παράβαση.
- 14.2 Σε οποιαδήποτε περίπτωση τερματισμού της Συμφωνίας Διαχείρισης το αναίτιο μέρος δύναται να ζητήσει πέρα των όσων ρητώς προνοούνται ανωτέρω και νόμιμες αποζημιώσεις.
- 14.3 Σε περίπτωση τερματισμού της Συμφωνίας Διαχείρισης όλα τα δικαιώματα του Συλλόγου σχετικά με το Ποδοσφαιρικό Τμήμα ή/και την Ποδοσφαιρική Ομάδα ή άλλως πως θα παραμείνουν ως είχαν κατά το χρόνο υπογραφής της Συμφωνίας Διαχείρισης.

#### **15. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ**

Η Συμφωνία Διαχείρισης δύναται να τροποποιηθεί κατόπιν συμφωνίας αμοιότερων των Συμβαλλόμενων Μερών.

---

\*