



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής υπ' αριθμ. -2/2017- συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας.

Αριθμός απόφασης: 15 /2017

ΘΕΜΑ: «Έγκριση Ιδιωτικού Συμφωνητικού με την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε για πρώην ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ»

Στην Αμαλιάδα και στο ισόγειο της Παπαχριστοπούλειου Δημοτικής Βιβλιοθήκης, σήμερα την 31^η Ιανουαρίου 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.30', συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 2/1809/27.01.2017 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις τού άρθρου 67 του Ν. 3852/10.

Παρόντος τού δήμαρχου κ. Χρήστου Χριστοδουλόπουλου, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο «33» μελών βρέθηκαν παρόντα «25», και ονομαστικά οι:

- | | |
|---|---|
| 1. Παναγιωτόπουλος Επαμεινώνδας - Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών | 15. Λυμπέρης Ιωάννης [επικεφαλής παράταξης μείζονος μειοψηφίας «ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ»] |
| 2. Ζάβρας Γεώργιος-Αντιδήμαρχος Υδάτινων Πόρων & Αποκαταστάσεων | 16. Μπιλέρης Νικόλαος |
| 3. Νικολακόπουλος Ανδρέας -Πρόεδρος | 17. Χριστοφόρου Ευάγγελος |
| 4. Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας | 18. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος |
| 5. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος | 19. Πατρινός Αντώνιος-Αντιπρόεδρος |
| 6. Κωνσταντόπουλος Δημήτριος | 20. Μπακέλλας Γεώργιος |
| 7. Γκουβίτσα Σταυρούλα - Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών | 21. Παρασκευόπουλος Γεώργιος |
| 8. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος | 22. Διαμαντόπουλος Νικόλαος-Γραμματέας [επικεφαλής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑ»] |
| 9. Δούλος Παντελής | 23. Σμέρος Αναστάσιος [επικεφαλής παράταξης «ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΣΤΗΝ ΗΛΙΔΑ»] |
| 10. Μαυρίκος Παναγιώτης -Αντιδήμαρχος Καθαριότητας Ηλ/σμού & Πρασίνου | 24. Κολόσακας Άγγελος [επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΗΛΙΔΑΣ»] |
| 11. Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης | 25. Παναγόπουλος Χρήστος -Ανεξάρτητος δ.σ |
| 12. Τζουλέκης Σπυρίδων -Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών | |
| 13. Αθανασόπουλος Ιωάννης | |
| 14. Παναγιωτάρας Παναγιώτης | |

Επίσης παρούσα, η πρόεδρος της Δ.Κ Αμαλιάδας κα Βαρελά-Μπουσδούκου Δήμητρα.

Απόντες

(Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1.Καραϊνδρος Κωνσταντίνος 2. Τσεριώνης Κωνσταντίνος 3. Φωτόπουλος Χρήστος 4. Πασσάς Ιωάννης 5. Ευσταθόπουλος Ηλίας, 6. Νικολόπουλος Νικόλαος 7. Κοκκαλιάρη Νικολέττα 8. Ντάνας Χαράλαμπος.

Κατόπιν τούτου, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η δημοτική υπάλληλος Αντωνία Γιαννοπούλου τήρησε τα πρακτικά.

Κατά τη διαδικασία, τα θέματα υπ' αριθμ. 28-33 προτάθηκαν μετά το 8^ο θέμα ημερήσιας διάταξης.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης σημειώθηκαν οι παρακάτω αποχωρήσεις:

Οι κ. Λυμπέρης, Μπακέλλας, Μπιλέρης, Παρασκευόπουλος αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος προ ημερήσιας διάταξης. Ο κ. Σμέρος κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Οι κ. Χριστοφόρου και Πατρινός κατά τη συζήτηση του 28^{ου} θέματος.

Ο κ. Ζαχαρόπουλος αποχώρησε κατά την ψηφοφορία στο 29^ο θέμα τής ημερήσιας διάταξης, θέτοντας θέμα απαρτίας.

Ο Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το 8ο θέμα τής ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον δήμαρχο κ. Χριστοδουλόπουλο, ο οποίος ανέφερε:

«Έπειτα από συζητήσεις το τελευταίο διάστημα με την διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για την παραχώρηση του «ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ», απεστάλη στον Δήμο Ήλιδας σχέδιο Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης του χώρου, προκειμένου να εκτελεστούν συγκεκριμένες εργασίες επισκευής και αποκατάστασης του ακινήτου και εν συνεχεία να προχωρήσει ο Δήμος Ήλιδας στην συνολική αξιοποίηση του χώρου.

Οι όροι και οι προϋποθέσεις, περιλαμβάνονται στο σχέδιο του Συμφωνητικού Μίσθωσης με αρ. πρωτ. δήμου Ήλιδας 1327/23-01-2017.

Καλούμαστε να αποφασίσουμε:

- 1) Την αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων του σχεδίου ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης
- 2) Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για υπογραφή»

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Ο κ. Ζαχαρόπουλος ψήφισε θετικά, με την προϋπόθεση ότι το κτίριο θα γκρεμιστεί λόγω επικινδυνότητας.

Ο κ. Κολόσακας καταψήφισε, διότι πρόκειται για συμφωνητικό μίσθωσης και όχι παραχώρησης.

Ο κ. Παναγόπουλος ψήφισε λευκό.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του: α) την εισήγηση του Δημάρχου, β) τις διατάξεις τού άρθρ. 75 παρ. Ι περ. στ´7 Ν 3463/06, γ) το υπ´αριθμ. 42040/18-01-2017 Σχέδιο Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης,

Κατά πλειοψηφία αποφασίζει

1. Εγκρίνει την υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης μεταξύ τού δήμου Ήλιδας και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ -ΑΝΩΝΥΜΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και δ.τ «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», για την εκτέλεση εργασιών συντήρησης και αποκατάστασης στο ακίνητο ιδιοκτησίας ΟΣΕ, πρώην ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ.
2. Εξουσιοδοτεί τον δήμαρχο Ήλιδας κ. Χριστοδουλόπουλο, για την υπογραφή τού Συμφωνητικού Μίσθωσης, όπως επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -15- έτους 2017

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακριβές απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

Χρήστος Χριστοδουλόπουλος

ΣΧΕΔΙΟ**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την / /2017 οι υπογράφωντες το παρόν:

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Σχίζα Αθανάσιο, Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ' αριθμ. 204/Α2/17-11-2015 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 όπως ισχύει αποκαλούμενη στο εξής ως «Εκμισθώτρια» και

Αφετέρου ο Δήμος Ηλιδας με Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ., ο οποίος βάσει της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο κο Χρήστο Χριστοδουλόπουλο, αποκαλούμενος εφεξής ως «Μισθωτής».

Δεδομένου ότι :

1. Με την παρ.6α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) η Εκμισθώτρια ανέλαβε την ευθύνη διαχείρισης των ακινήτων του ΟΣΕ και της ανατέθηκε μεταξύ άλλων η αρμοδιότητα σύναψης συμβάσεων μίσθωσης.
2. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με βάση το πιο πάνω δικαίωμά της, εκμισθώνει στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο, κτίρια (συνολικού εμβαδού 82,00 τ.μ.) και ακάλυπτη έκταση στο Σ.Σ. Αμαλιάδος (πρώην ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ) και έχουν λάβει στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ τους κάτωθι κωδικούς :
 - α) Κτίριο (02010702) εμβαδού 56,00 τ.μ.
 - β) Κτίριο (02010703) εμβαδού 26,00 τ.μ.
 - ε) Ακάλυπτη έκταση (020107) εμβαδού 625,00 τ.μ.
 και τα οποία εμφανίζονται στο απόσπασμα τοπογραφικού (Παράρτημα Ι) και εφεξής αποκαλούνται ως «ΜΙΣΘΙΟ».
3. Η Πολεοδομία Αμαλιάδος με την υπ' αρ. 1/21-03-2011 έκθεση επικινδύνου οικοδομής επεσήμανε την αναγκαιότητα κατεδάφισης ή αποκατάστασης φθορών και ζημιών των κτιρίων.
4. Ο ΟΣΕ με το υπ' αρ. 113789/01-09-15 έγγραφό του συναίνεσε στην εκμίσθωση του ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Ηλιδας θα υλοποιήσει τις απαιτούμενες παρεμβάσεις για την αξιοποίηση του χώρου.
5. Ο Δήμος Ήλιδας με τα υπ' αρ. 530Δ/09-06-16 και 384/Δ/05-02-16 έγγραφα του επιθυμεί την αξιοποίηση του πρώην ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ.

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 1.1. Η Εκμισθώτρια δια του παρόντος εκμισθώνει στον Μισθωτή το Μίσθιο με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην ύπαρξουσα
- 1.2. Το Μίσθιο παραδόθηκε από την Εκμισθώτρια στον Μισθωτή κατά την υπογραφή της παρούσας αποκλειστικά για την εκτέλεση εργασιών συντήρησης και αποκατάστασης, την αναγκαιότητα των οποίων αναγνωρίζει ο Μισθωτής και αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει, σύμφωνα με τεχνική μελέτη που θα εκπονήσει και θα καταθέσει στην Εκμισθώτρια. Κατά την ολοκλήρωση των εργασιών θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής ώστε το μίσθιο να παραδοθεί προς χρήση. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι το εξέτασε και το βρήκε της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, γνωρίζοντας αφ' ενός την επικινδυνότητα της οικοδομής, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/21-3-2011 έκθεση επικινδύνου οικοδομής Πολεοδομίας Αμαλιάδας και αφ' ετέρου αναλαμβάνει την υποχρέωση να λάβει άμεσα μέτρα για την προστασία των διερχομένων μέχρι την επισκευή των κτιρίων, των οποίων την είσοδο σφράγισε η εκμισθώτρια κατόπιν αδείας και με βάση τεχνική έκθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας ΟΣΕ Α.Ε. Η εκμισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση άμεσα και σε κάθε περίπτωση εντός ευλόγου διαστήματος να προσκομίσει τεχνική έκθεση, πέρα της ως άνω αναφερόμενης, σχετικά με τα μέτρα ασφαλείας που θα ληφθούν μέχρι την επισκευή/αποκατάσταση των κτιρίων.

ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει την/...../2017, λήγει δε με την παρέλευση 29 ετών, ήτοι στις οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς καμία όχληση.

ΑΡΘΡΟ 3. ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ.

- 3.1. Η Εκμισθώτρια δέχεται και ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει εντός του Μισθίου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου άμεσα εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης, σύμφωνα με τη μελέτη που θα προσκομίσει. Εν συνεχεία θα υποβάλλει μελέτη αξιοποίησης-ανάπλασης όλου του χώρου του πρώην κινηματογράφου ΣΙΝΕ ΟΛΥΜΠΙΑ.
- 3.2. Το μηνιαίο μίσθωμα καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €) Ειδικά συμφωνείται :
- 3.2.1. Δεδομένου ότι τα δύο κτίρια δεν χρησιμοποιούνται διότι έχουν κριθεί ακατάλληλα, από την έναρξη της μίσθωσης και μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του μισθίου δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα
- 3.2.2. Στη συνέχεια και μετά την παράδοση του μισθίου προς χρήση και υπό την προϋπόθεση υλοποίησης της εν λόγω μελέτης αξιοποίησης-ανάπλασης, το μίσθωμα των 300,00 € συμψηφίζεται με το κόστος των εργασιών που θα εκτελέσει, προκειμένου ο χώρος να καταστεί κατάλληλος για τις χρήσεις που προορίζεται σύμφωνα με τις μελέτες που θα υποβληθούν (μελέτης αποκατάστασης και μελέτης αξιοποίησης) και το ύψος των τιμολογίων ή άλλων αποδεικτικών στοιχείων.
- 3.2.3. Μετά την απόσβεση των εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης του Μισθίου και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθωμα επανέρχεται σε τριακόσια ευρώ (300,00 €).
- 3.2.4. Σε περίπτωση μη υλοποίησης όλων των εργασιών εντός του χρονοδιαγράμματος σύμφωνα με την μελέτη που θα υποβληθεί και εγκριθεί (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1), το μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά, τηρουμένων των αναφερομένων στο άρθρο 14.
- 3.3. Επιπλέον του ως άνω καθοριζόμενου μηνιαίου μισθώματος, το Μισθωτή βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το σύνολο του χαρτοσήμου ή οποιοδήποτε τέλος, (ανταποδοτικό ή μη), εισφορά ή φόρος υπέρ του Δημοσίου και Δημοτικών Αρχών (συμπεριλαμβανομένου του

Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και των Δημοτικών Τελών), ισχύει σήμερα ή ήθελε επιβληθεί στο μέλλον, με την εξαίρεση του Ειδικού Έκτακτου Τέλους Ακινήτων και του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ), οι οποίοι βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του Ακινήτου.

- 3.4. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μηνός στο λογαριασμό με αριθμό **661/470026-05** που τηρεί η Εκμισθώτρια στην **Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος** και θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης είτε με έγγραφη απόδειξη της Αρμόδιας Υπηρεσίας της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- 3.5. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.

- 4.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μετά τις εργασίες αποκατάστασης, εξωραϊσμού και αισθητικής αναβάθμισης σε πολιτιστικό κέντρο – κέντρο νεότητας – αναψυχής και χώρο πρασίνου.
- 4.2. Ο Μισθωτής δύναται να υπεκμισθώνει το Μίσθιο ή μέρος αυτού προς οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και να συστεγάξει στο Μίσθιο οιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση ενημέρωσης της Εκμισθώτριας και είναι υπεύθυνος έναντι της Εκμισθώτριας για την τήρηση των όρων της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 5. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ.

- 5.1. Ως εγγυοδοσία για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της μίσθωσης, ο Μισθωτής προ της υπογραφής της παρούσας, οφείλει να καταθέσει στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας εγγύηση ύψους εξακοσίων Ευρώ (600,00 €), ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας.
- 5.2. Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της Εκμισθώτριας, θα επιστραφεί δε απόκως στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του Μισθίου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του Μισθωτή βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του Μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον Μισθωτή στην Εκμισθώτρια εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.
- 5.3. Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων του παρόντος, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Εκμισθώτρια λόγω αποζημιώσεώς της και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της Εκμισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 6. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ.

- 6.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται της συντήρησης του Μισθίου με δικά του έξοδα και να προβαίνει με δική του επίσης φροντίδα και δαπάνη στην αποκατάσταση κάθε τυχόν βλάβης, φθοράς ή ζημίας του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
- 6.2. Όλες οι εργασίες διαμόρφωσης του Μισθίου για την εγκατάσταση της χρήσης που έχει συμφωνηθεί και τη συντήρηση του Μισθίου θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη

και δαπάνες του Μισθωτή, και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια, όπου απαιτείται, των αρμοδίων φορέων. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στην Εκμισθώτρια ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες, η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.

- 6.3. Απαγορεύεται στο Μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση που τροποποιεί την υφιστάμενη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του Μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας. Επίσης, απαγορεύεται στο Μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση, που επηρεάζει την ασφάλεια και τη στατική αντοχή του Μισθίου και του κτιρίου εν γένει ή αντίκειται στο νόμο.
- 6.4. Οι ανωτέρω εργασίες διαμόρφωσης και συντήρησης θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του Μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Μισθίου. Κατά την αποχώρηση για οποιονδήποτε λόγο του Μισθωτή από το Μίσθιο, αυτός υποχρεούται να επαναφέρει τη διαμόρφωση του Μισθίου στην προτεραία κατάσταση, εφ' όσον τούτο ζητηθεί από την Εκμισθώτρια.
- 6.5. Η Εκμισθώτρια καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μίσθωσης δεν έχουν καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν στο Μίσθιο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

ΑΡΘΡΟ 7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

- 7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του Μισθωτή.
- 7.2. Ο Μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η κατάληψη κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το Μίσθιο καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν θεωρούνται όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

ΑΡΘΡΟ 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 8.1. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων σε περίπτωση που δεν λειτουργήσει η συμφωνηθείσα χρήση στο Μίσθιο.
- 8.2. Η Εκμισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν μεταβολές στις αγορανομικές διατάξεις ή οποιαδήποτε άλλη μεταβολή του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει ο Μισθωτή για μεταβολή του μισθώματος.

- 8.3. Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις προβλεπόμενες, υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και εν γένει όλες τις ισχύουσες διατάξεις ώστε το κατάστημα να λειτουργεί σύννομα, ευθυνόμενος άλλως για κάθε ζημία της Εκμισθώτριας εκ της παραβάσεως της υποχρεώσεώς του αυτής, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.
- 8.4. Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων ή άλλων διαφημιστικών μέσων σε χώρους εξωτερικά του Μισθίου, πλην της πινακίδας της επιχείρησης του Μισθωτή.
- 8.5. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του Διαχειριστή Υποδομής που αφορούν τη λειτουργικότητα, την κυκλοφορία και την ασφάλεια εντός ευρύτερου χώρου του Σιδηροδρομικού Σταθμού.

ΑΡΘΡΟ 9. ΤΕΛΗ- ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

- 9.1. Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος [ΔΕΗ] και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΕΡΤ, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.
- 9.2. Επίσης βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, όλοι οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.
- 9.3. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταφέρει με δική του φροντίδα και έξοδα τους σχετικούς λογαριασμούς (ηλεκτρικού, νερού, αποχέτευσης, τηλεφώνου και τυχόν φυσικού αερίου) στο όνομά του και να καταβάλει τις σχετικές εγγυήσεις το αργότερο εντός ενός (15) ημερών από την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα διακοπής των παροχών χωρίς υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης του Μισθωτή και χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία.

ΑΡΘΡΟ 10. ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 10.1. Η Εκμισθώτρια ή/και αντιπρόσωπός της δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτονται και να επιθεωρούν λεπτομερώς το Μίσθιο μία φορά το μήνα, συνοδευόμενοι από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσουν τυχόν φθορές ή μεταβολές, καθώς και για τη διαπίστωση της προσήκουσας χρήσης του Μισθίου.
- 10.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται, τους τέσσερις τελευταίους μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, να επιτρέψει μία ημέρα της εβδομάδας που θα συμφωνηθεί με την Εκμισθώτρια την ελεύθερη επίσκεψη στο Μίσθιο κάθε τρίτου υποψήφιου μισθωτή κατά τις ώρες από τις 10.00 μ. μέχρι τις 14.30 μ.μ. και τις απογευματινές ώρες από τις 17.30 μ.μ. μέχρι τις 20.00 μ.μ.
- 10.3. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος άρθρου ο Μισθωτής θα οφείλει ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα το ποσό των 100 ευρώ για κάθε αυτοτελή παράβαση χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα της Εκμισθώτριας να ζητήσει περαιτέρω αποζημίωση για την αποκατάσταση κάθε ζημίας της από την εν λόγω παράβαση.

ΑΡΘΡΟ 11. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 11.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιαδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια σε καλή

κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την επανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της Εκμισθώτριας εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του Μισθίου εξ οιασδήποτε λόγου, εκτός της ανωτέρας βίας και παραιτούμενος οποιασδήποτε προστασίας των μισθωτών η οποία τυχόν θα ισχύει κατά τον χρόνο λήξης ή με οποιοδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης.

- 11.2. Η σιωπηρή ανά μίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τοιαύτη η από οποιαδήποτε άλλη αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο Μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, κάθε δε ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από την Εκμισθώτρια ή οποιονδήποτε εκπρόσωπο ή εντολοδόχο της θα θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση χρήσεως. Σε περίπτωση παραμονής του Μισθωτή στο Μίσθιο και πέραν της ημερομηνίας λήξης ή λύσης της μίσθωσης, θα οφείλεται στην Εκμισθώτρια αποζημίωση χρήσεως για κάθε ημέρα παραμονής ίση με ποσοστό 2/30 επί του ποσού που θα οφειλόταν ως μηνιαίο μίσθωμα εάν η μίσθωση δεν είχε λυθεί.
- 11.3. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος καθώς και η αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιοδήποτε δικαιώματός της, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό. Ρητή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται ακόμη και αν η Εκμισθώτρια ή οποιοσδήποτε εκπρόσωπος ή εντολοδόχος της χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά το χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης ποσό ως «μίσθωμα».
- 11.4. Μετά τη λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται την αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το Μίσθιο και την απόδοσή του κενό και ελεύθερο, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, η Εκμισθώτρια σε καμία απολύτως περίπτωση δεν υποχρεούται ούτε ευθύνεται έναντι του Μισθωτή σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων του.

Άρθρο 12. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

- 12.1. Η μη εμπρόθεσμη υποβολή της μελέτης αποκατάστασης του μισθίου προκειμένου να καταστεί ασφαλές που ορίζεται εντός δύο μηνών από την υπογραφή του παρόντος, καθώς και η μη εμπρόθεσμη υποβολή της μελέτης αξιοποίηση - ανάπλασης του μισθίου που ορίζεται εντός 12 μηνών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου προς χρήση, καθώς και η μη έγκαιρη ολοκλήρωση των εργασιών, ή η παράβαση οποιοδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση και να αποβάλει τον Μισθωτή από το Μίσθιο κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία.
- 12.2. Πάντως ο Μισθωτής δύναται να ζητήσει παράταση του χρόνου υποβολής εκάστης μελέτης, ένα μήνα προ της ημερομηνίας υποβολής για διάρκεια όχι μεγαλύτερη των τριών (3) μηνών. Παρομοίως είναι δυνατή η παράταση του χρόνου ολοκλήρωσης των εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ.10ii της παρούσας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εκμισθώτρια θα αποδεχθεί το αίτημα του Μισθωτή αφού διαπιστωθεί ότι η έγκαιρη υποβολή της μελέτης ή η ολοκλήρωση των εργασιών δεν ήταν εφικτή παρά τις προσπάθειες που κατέβαλε ο Μισθωτής.

Άρθρο 13. ΑΣΦΑΛΙΣΗ

- 13.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες το Μίσθιο και τον εξοπλισμό αυτού, ως συμβατική του υποχρέωση, για αστική ευθύνη απέναντι σε τρίτους καθώς και κατά παντός κινδύνου όπως σεισμού, πυρκαγιάς κλπ. καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης έως του ποσού του προβλεπόμενου από την εγκεκριμένη μελέτη που αποτελεί παράρτημα της παρούσας (προϋπολογισμό) ή του πραγματικού κόστους ανάπλασης του χώρου, παραδίδοντας αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου στην

Εκμισθώτρια και απόδειξη πληρωμής των ασφάλιστρων, εντός 2 μηνών από την ολοκλήρωση των εργασιών μετατροπής του Μισθίου.

- 13.2 Ο Μισθωτής οφείλει να ανανεώνει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν την λήξη του και θα το παραδίδει στην Εκμισθώτρια.
- 13.3 Ρητά συμφωνείται πως ως δικαιούχος στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ορίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. υποχρεούται να διαθέσει το ποσό αυτό στον Μισθωτή, εφόσον αυτός το επιθυμεί, για την αποκατάσταση του Μισθίου προ της μερικής ή ολοκληρωτικής καταστροφής.

Άρθρο 14. ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ

- 14.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις εργασίες αποκατάστασης του Μισθίου, σύμφωνα με τις μελέτες που θα υποβάλει (μελέτη αποκατάστασης και μελέτη αξιοποίησης) σύμφωνα με την παρ.1 άρθρο 3 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας συμφωνίας ως Παράρτημα II.
- 14.2 Ο Μισθωτής οφείλει να υποβάλλει στην ΓΑΙΑΟΣΕ σε διάστημα δύο μηνών από την υπογραφή του παρόντος τεχνική μελέτη εργασιών αποκατάστασης και σε διάστημα ένος έτους από την παραλαβή του μισθίου προς χρήση (πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής) τεχνική μελέτη αξιοποίησης – ανάπλασης, στην οποία θα περιλαμβάνεται αναλυτικό χρονοδιάγραμμα (ανά εργασία) και προϋπολογισμό και τα οποία θα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας συμφωνίας ως Παράρτημα III.
- 14.3 Πριν την έναρξη των εργασιών ο Μισθωτής θα καταθέσει στην ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ τον φάκελο της μελέτης του έργου, καθώς και εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών.
- 14.4 Το σύνολο των εργασιών που θα εκτελεσθούν (στα πλαίσια της αποκατάστασης ή αυτές που μπορεί να απαιτηθούν στο μέλλον) θα εγκριθούν από τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
- 14.5 Όλες οι εργασίες θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδα του Μισθωτή, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια, όπου απαιτείται, των αρμόδιων αρχών.
- 14.6 Ο Μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόσει και τηρήσει τόσο κατά το στάδιο των τεχνικών εργασιών αποκατάστασης, όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας, το σύνολο των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται σε κάθε περίπτωση για τη νόμιμη κατασκευή, διαμόρφωση ή μεταρρύθμιση χώρων συγκεντρώσεως κοινού κλπ.
- 14.7 Ο Μισθωτής υποχρεούται όπως καθ' όλη την διάρκεια ισχύος του παρόντος, με ευθύνη και μέριμνα του να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, ανανέωση ή/ και παράταση οποιασδήποτε άδειας απαραίτητης για την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης και τη μετέπειτα λειτουργία του μισθίου για τη συμφωνημένη χρήση, για την λήψη ή μη της οποίας ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ή ΟΣΕ Α.Ε..
- 14.8 Η πιστοποίηση της υλοποίησης των προβλεπόμενων στην συνημμένη τεχνική περιγραφή εργασιών (μελέτη) θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή σχετικού πρακτικού «Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών» από τα συμβαλλόμενα μέρη. Αν δεν υπογραφεί «Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών» δεν επιτρέπεται η καθοιονδήποτε τρόπο χρήση του Μισθίου, είτε στο στάδιο των επισκευών – αποκατάστασης, είτε στην ολοκλήρωση της μελέτης αξιοποίησης - ανάπλασης.
- 14.9 Σε περίπτωση μη πραγματοποίησης των συμφωνηθέντων εργασιών διαμόρφωσης του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Μισθωτή, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος. Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα συνεχίσει να καταβάλλεται κανονικά (άρθρο 3).
- 14.10 Ρητά το κόστος των εργασιών που πρόκειται να πραγματοποιηθούν στο μίσθιο από τον μισθωτή, όπως αυτές περιγράφονται στο συνημμένο παράρτημα, αποτελούν μέρος του ανταλλάγματος που θα λάβει ο εκμισθωτής αντί καταβολής ολόκληρου του μισθώματος.

Ειδικότερα, ο τρόπος και οι όροι συμψηφισμού του μισθώματος έχουν ως εξής:

- i. Οι εργασίες μετατροπής του μισθίου θα αρχίσουν όπως θα προσδιορίζεται στη μελέτη που θα υποβληθεί και σε κάθε περίπτωση εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση των τελικών εγκρίσεων και σχετικών αδειών. Το διάστημα αυτό μπορεί να επεκταθεί σε περίπτωση διενέργειας διαγωνισμού για την επίλογή αναδόχου κατασκευής του έργου, μετά από τεκμηριωμένο αίτημα του Δήμου και αποδοχή από την ΓΑΙΑΟΣΕ. Σε διαφορετική περίπτωση η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, ενώ το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Η πιστοποίηση της έναρξης των εργασιών θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή σχετικού πρακτικού «Πρακτικό Έναρξης Εργασιών» από τα συμβαλλόμενα μέρη.
- ii. Οι εργασίες μετατροπής του μισθίου θα ολοκληρωθούν από τον ΜΙΣΘΩΤΗ σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα. Το διάστημα αυτό είναι δυνατόν να επεκταθεί μετά από αιτιολογημένο αίτημα του Δήμου κατόπιν έγγραφης έγκρισης της ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ. Σε διαφορετική περίπτωση η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, ενώ το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
- iii. Μετά τη λήξη της περιόδου ανακατασκευής και την βεβαίωση του πραγματικού κόστους του έργου χωρίς ΦΠΑ, όπως αυτό θα έχει πιστοποιηθεί με την προσκόμιση των συνολικών τιμολογίων ή άλλων παραστατικών, υπό την προϋπόθεση ότι η χρηματοδότηση θα γίνει με ίδια κεφάλαια, θα υπολογισθεί το χρονικό διάστημα που δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα, το οποίο και ταυτίζεται με την απόσβεση των εργασιών αποκατάστασης του Μισθίου ((κόστος εργασιών) / (300).

ΑΡΘΡΟ 13. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

- 13.1. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, απαγορεύεται δε ρητά οποιαδήποτε σιωπηρή ανανέωση ή παράταση αυτής.
- 13.2. Πριν την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία, η οποία κοινοποιείται εγγράφως προς τον Μισθωτή:
 - 13.2.1. σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε δικαστική αντίληψη ή απαγόρευση.
 - 13.2.2. σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης από τον Μισθωτή, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, καταπίπτει η εγγύηση που έχει καταβληθεί. Επιπλέον παρέχεται στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για όποια περαιτέρω ζημία ήθελε υποστεί. Η κατά τα άνω καταγγελία θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του Μισθωτή και κάθε τρίτου που έλκει απ' αυτόν δικαιώματα και κατέχει στο όνομά του κατά τη διαδικασία περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών, μη αποκλεισμένης της περαιτέρω αποζημιώσεως της Εκμισθώτριας για τυχόν μεγαλύτερη ζημία του. Ειδικά προκειμένου για καθυστέρηση μισθωμάτων, η Εκμισθώτρια διατηρεί και το νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο Μίσθιο.

- 13.3. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του Μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης.
- 13.4. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της Εκμισθώτριας σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον Μισθωτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

ΑΡΘΡΟ 14. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 14.1. Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.
- 14.2. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση σπουδαιότερου εγγράφου από την Εκμισθώτρια προς τον Μισθωτή θα γίνεται εγκύρως και στο Μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Μισθωτή.
- 14.3. Ρητά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του ν. 3891/2010 (Α'188) η παρούσα μίσθωση δεν θεωρείται εμπορική και δεν υπάγεται στις διατάξεις του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 15. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- 15.1. Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.
- 15.2. Κάθε τροποποίηση της παρούσας είναι δυνατή μόνο μετά από έγγραφη συμφωνία των μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (συμπεριλαμβανομένου και αυτού ακόμη του όρκου).

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στην Μισθώτρια, η οποία υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΛΙΔΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΧΙΖΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΚΑΤΩΨΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

ΠΑΤΡΙΑΡΧΕΙΟ ΚΑΡΔΙΝΑΛΙΑΚΗ

2/Π

3/Π

ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗ

Σ.Σ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ



ΠΛΑΣΤΗΓΑ

(02)

1/Π

(03)

1/Π

2/Π

2/Π

ΠΑΛΛΗΝΟΡΟΥ

ΡΑΜΠΑ

624.877

4/Π



1/Π



1/Π

1/Π

1/Π

1/Κ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ