

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ Α/Δ ΑΓΧΙΑΛΟΥ ΓΙΑ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΑΝΥΔΡΗΣ ΒΡΩΜΗΣ**

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο

Οι παρόντες όροι συμφωνιών αφορούν την εκμίσθωση των από **1.582,751 στρέμματα** ελεύθερων χώρων του **Α/Δ Αγχιάλου (111 ΠΜ)** για **καλλιέργεια άνυδρης βρώμης**, με τιμή εκκίνησης **€ 35,00 ανά στρέμμα** για το 1ο έτος, προσαυξανόμενη από το 2ο έτος της μίσθωσης **κατά 2% ετησίως**. Ο πλειοδότης θα πραγματοποιεί τις απαιτούμενες εργασίες καλλιέργειας σε ώρες και ημέρες που θα ορίζουν τα αρμόδια όργανα της Μονάδας, και θα συμμορφώνεται πλήρως με τις υποδείξεις και τα μέτρα ασφαλείας που θα του υποδεικνύονται από τη Μονάδα. Συγκεκριμένα, η παρέμβαση του μισθωτή στις εν λόγω εκτάσεις θα πραγματοποιείται μόνο δύο (2) φορές κατά τη διάρκεια του έτους, μία κατά τη σπορά και η επόμενη κατά τη συγκομιδή της καλλιέργειας, η οποία θα συντελείται πριν την ωρίμανση του καρπού για λόγους αποφυγής προσέλκυσης πτηνών.

Άρθρο 2ο

Διάρκεια Μίσθωσης

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι τετραετής, θα αρχίζει από υπογραφής της σύμβασης, και κατά τη λήξη της ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, χωρίς να απαιτείται καταγγελία της σύμβασης.

2. Άρνηση του μισθωτή να παραδώσει τους μισθωμένους σ' αυτόν χώρους παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να ενεργήσει διοικητική αποβολή αυτού και να διεκδικήσει με κάθε νόμιμο μέσο κάθε θετική ή αποθετική ζημία που προκάλεσε στα συμφέροντα του η άρνηση αυτή του μισθωτή.

3. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

4. Οι επιτόπιες συνθήκες δεν έχουν εφαρμογή στις μισθώσεις των ελεύθερων χώρων των α/δ.

5. Ο εκμισθωτής με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΜΤΑ, έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και αμέσως την παρούσα σύμβαση οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της, χωρίς να έχει ο μισθωτής απαίτηση αποζημίωσης, λόγω της πιλοτικής εφαρμογής της υπόψη καλλιέργειας.

Άρθρο 3ο

Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί την**2020** ημέρα και ώρα **11:00** σαν Δημόσιος Πλειοδοτικός με έγγραφες ανοικτές προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων στα γραφεία της **111 ΠΜ** ενώπιον αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί με μέριμνα της ανωτέρω Μονάδας.

Άρθρο 4ο **Δικαίωμα Συμμετοχής**

1. Στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά και νομικά πρόσωπα, που ασκούν το γεωργικό ή άλλο επάγγελμα ή δραστηριότητα που να έχει σχέση με αυτό, εφ' όσον δεν έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή άλλων οργάνων της ιεραρχίας των ενόπλων δυνάμεων, από αυτόν εξουσιοδοτημένα ή άλλων αρμοδίων κρατικών αρχών.

2. Τα διαγωνιζόμενα φυσικά πρόσωπα, μαζί με την προσφορά τους, θα πρέπει να καταθέτουν στην επιτροπή του διαγωνισμού και υπεύθυνη δήλωση, με την οποία να βεβαιώνουν την ιδιότητα τους.

3. Τα νομικά πρόσωπα, προκειμένου να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή, μαζί με την προσφορά τους, αλλά σε ξεχωριστό φάκελο και :

α. Κυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού τους.

β. Αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικών συνεδρίασης του αρμοδίου κατά το καταστατικό τους συλλογικού οργάνου διοίκησης, από το οποίο να προκύπτει με σαφήνεια η βούληση του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και να παρέχει εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένα φυσικά πρόσωπα για την κατάθεση της προσφοράς και την περαιτέρω συμμετοχή του στο διαγωνισμό.

4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των πλειοδοτών πρέπει μαζί με την προσφορά να καταθέτουν και σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευόμενου, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από την οποία να προκύπτει χωρίς αμφιβολία η παροχή της εξουσιοδότησης.

Άρθρο 5ο

Προσφορές - Εγγυοδοσία Συμμετοχής

1. Οι προσφορές γραμμένες στην ελληνική γλώσσα, υπογεγραμμένες από τους πλειοδότες ή τους νόμιμους πληρεξούσιους ή αντιπροσώπους αυτών, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού έγκαιρα και μέχρι την ημερομηνία και ώρα διενέργειας αυτού.

2. Προσφορές περιερχόμενες στην επιτροπή μετά την έναρξη του διαγωνισμού δεν λαμβάνονται υπόψη, έστω και αν ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα.

3. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, η οποία παρέχεται κατά περίπτωση είτε από το ΔΣ/ ΜΤΑ είτε από τον ΥΕΘΑ ή ΥΦΕΘΑ ή άλλο υπ' αυτών εξουσιοδοτημένο όργανο της ιεραρχίας των ενόπλων δυνάμεων. Η ισχύς της προσφοράς παύει μετά την παρέλευση 120 ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού, εάν ο πλειοδότης δεν παρατείνει εγγράφως την ισχύ αυτής, για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

4. Οι προσφορές πρέπει:

α. Να μη φέρουν ξέσματα, αποσβέματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρειογραφές, κενά και συγκοπές ή συντμήσεις που να είναι δυνατόν να θέσουν υπό αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα του πλειοδότη.

β. Να αναγράφουν με ευκρίνεια, ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο συνολικό ετήσιο μίσθωμα για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται από το δεύτερο έτος της μίσθωσης και μετά κατά 2%, του ποσοστού τούτου υπολογιζόμενου στο εκάστοτε διαμορφούμενο κατ' έτος νέο μίσθωμα.

γ. Να αναγράφουν με ευκρίνεια το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του πλειοδότη, την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας του καταστήματος ή των γραφείων του (κατά περίπτωση), το τηλέφωνο και τα στοιχεία ταυτότητάς του (προκειμένου περί νομικών προσώπων τα στοιχεία ταυτότητάς του ή των εξουσιοδοτημένων φυσικών προσώπων που συμμετέχουν στο διαγωνισμό).

δ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους με τους παρόντες όρους συμφωνιών.

ε. Να αναφέρουν επί λέξει: "Λάβαμε γνώση των γενικών και ειδικών όρων συμφωνιών και της διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως και τις διατάξεις που διέπουν τους δημόσιους διαγωνισμούς".

5. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από εγγύηση συμμετοχής, που να καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του αρχικά προτεινόμενου με την προσφορά ετησίου μισθώματος (γινόμενο αριθμού στρεμμάτων Χ ετήσιο ανά στρέμμα μίσθωμα α' έτους) για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, υπό μορφή:

α. Εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή

β. Γραμματίου του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, ή

γ. Γραμματίου είσπραξης του ΜΤΑ ή

δ. Διπλοτύπου απόδειξης της διαχείρισης χρηματικού της μονάδας που διενεργεί το διαγωνισμό.

6. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται αποδεκτά από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

7. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής δεν πρέπει να φέρει ημερομηνία λήξης, αλλά να ισχύει μέχρι της επιστροφής της. Σε αντίθετη περίπτωση η ημερομηνία λήξης πρέπει να καλύπτει χρονική διάρκεια τουλάχιστον έξι μηνών, πέραν του χρόνου λήξης της προσφοράς του πλειοδότη. Διατύπωση ή όρος περιλαμβανόμενος στην εγγυητική επιστολή αντίθετος προς τ' ανωτέρω καθιστά την προσφορά του πλειοδότη απορριπτέα με απόφαση της επιτροπής του διαγωνισμού.

8. Οι εγγυήσεις συμμετοχής επιστρέφονται σ' αυτόν μεν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκαν τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, μετά την κατάθεση εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (10% επί ετησίου μισθώματος α' έτους), στους δε υπόλοιπους πλειοδότες αμέσως μετά τη λήψη της οριστικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου (κατά περίπτωση ΔΣ/ΜΤΑ, ΥΕΘΑ κ.λπ.) για τ' αποτελέσματα του διαγωνισμού.

9. Με τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, έκαστος πλειοδότης αναγνωρίζει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα, έστω και εάν αυτά δεν αναφέρονται ρητά στην προσφορά του, ότι το προσφερόμενο κατά στρέμμα ετήσιο μίσθωμα μετά των προβλεπομένων επ' αυτού εκάστοτε ετήσιων αυξήσεων ανταποκρίνεται προς το "μέσο όρο" του μισθώματος που αναλογεί:

α. Στην αναμενόμενη "συνήθη πρόσοδο" του μισθίου για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο (και των τυχόν παρατάσεων αυτής) κατά τη διάρκεια της οποίας, όπως είναι φυσικό, αναμένονται εσοδείες ανώτερες ή κατώτερες αυτής.

β. Σε όλη την εκμισθούμενη έκταση, ανεξάρτητα από το εύφορο ή άγονο των επί μέρους τμημάτων του εδάφους.

Άρθρο 6ο

Έλεγχος Προσφορών – Ενστάσεις

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, η επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση της, παραλαμβάνει τους φακέλους προσφορών των πλειοδοτών και αφού αριθμήσει και μονογράψει τις προσφορές με τα συνοδεύοντα αυτές έγγραφα, τις καταχωρεί σε πρακτικό διαγωνισμού, κατά σειρά παραλαβής.

2. Προσφορά που δεν εκπληρώνει τους όρους συμφωνιών ή περιέχει όρο αντίθετο προς αυτούς ή δεν συνοδεύεται από την ανάλογη εγγυοδοσία και τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά απορρίπτεται.

3. Προσφορά περιέχουσα, κατά την κρίση της επιτροπής, επουσιώδεις παρεκκλίσεις από τους όρους συμφωνιών γίνεται αποδεκτή, μετά από αιτιολογημένη έκθεση της επιτροπής.

4. Η επιτροπή ανακοινώνει, στους παρευρισκομένους κατά την διενέργεια του διαγωνισμού πλειοδότες, τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

5. Εάν προβλέπεται συνέχιση του διαγωνισμού και με προφορικές προσφορές, τότε μετά την ανακοίνωση των γραπτών προσφορών και επί του ιδίου πρακτικού, καταχωρούνται με την ίδια σειρά οι προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων και μόνον αυτών που έχουν καταθέσει έγγραφες προσφορές. Εάν κάποιος από τους διαγωνιζόμενους δεν επιθυμεί να συνεχίσει με προφορικές προσφορές, το δηλώνει ενυπόγραφα στο πρακτικό του διαγωνισμού ή βεβαιώνεται από την επιτροπή του διαγωνισμού, είτε επί του πρακτικού, είτε με ειδική έκθεση της.

6. Η προφορική προσφορά γίνεται δεκτή, εφ' όσον είναι τουλάχιστον δύο τοις εκατό (2%) ανώτερη, από την προηγούμενη μεγαλύτερη προσφορά.

7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού μπορεί να υποβληθεί ένσταση.

Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνον οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, προς την επιτροπή που διενεργεί αυτόν και η οποία αποφασίζει επ' αυτών αμετάκλητα, με αιτιολογημένη απόφαση της, την οποία καταχωρεί στο πρακτικό του διαγωνισμού ή συντάσσει ειδική για τούτο έκθεση, χωρίς ν' αναβληθεί ή να διακοπεί η διενέργεια του διαγωνισμού.

8. Κάθε έγγραφη ή προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους (πλειοδότες) και τελικά βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7ο

Αποκλεισμός Πλειοδότη από Διαγωνισμούς του ΜΤΑ

1. Το ΔΣ/ΜΤΑ μετά από αιτιολογημένη Απόφαση του, που πρέπει να εγκριθεί από τον ΥΕΘΑ ή άλλο από αυτόν εξουσιοδοτημένο όργανο της ιεραρχίας, μπορεί ν' αποκλείει προσωρινά ή μόνιμα από τους διαγωνισμούς του ΜΤΑ (φυσικά ή νομικά) πρόσωπα, τα οποία δεν εξεπλήρωσαν τις προς το Ταμείο υποχρεώσεις τους ή έδειξαν δυστροπία ή αποδεδειγμένα είναι κακής πίστωσης.

2. Εντός δέκα πέντε (15) ημερών, από την ημερομηνία επίδοσης της ανωτέρω Απόφασης στον αποκλειόμενο, αυτός έχει το δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως ένσταση, επί της οποίας κρίνει και αποφασίζει ο ΥΕΘΑ.

Άρθρο 8ο

Έξοδα Διαγωνισμού

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του παρόντος διαγωνισμού βαρύνουν το ΜΤΑ.

Άρθρο 9ο

Αντιπροσφορές

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 10ο

Επανάληψη Διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται, εάν το ΔΣ/ΜΤΑ, κατά την απόλυτη αυτού κρίση, θεωρήσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ασύμφορο ή εάν κανένας πλειοδότης δεν προσήλθε στον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

2. Για τη διενέργεια του επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) ημερών, τουλάχιστον, δημοσίευση της νέας διακήρυξης στις εφημερίδες .

3. Η διακήρυξη του νέου διαγωνισμού κοινοποιείται σε όλους όσους έλαβαν μέρος στον προηγούμενο ή προηγούμενους διαγωνισμούς.

Άρθρο 11ο

Κατακύρωση Διαγωνισμού - Γνωστοποίηση Κατακυρωτικής Απόφασης

1. Η κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού γίνεται με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ, η οποία, εφ' όσον απαιτείται (ανάλογα με τις υπάρχουσες εξουσιοδοτήσεις), εγκρίνεται από τον ΥΕΘΑ ή ΥΦΕΘΑ ή άλλο από αυτούς εξουσιοδοτημένο όργανο της ιεραρχίας των ενόπλων δυνάμεων.

2. Το ΔΣ/ΜΤΑ μπορεί με αιτιολογημένη Απόφαση του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν κρίνει αυτό ασύμφορο για το Ταμείο ή ν' αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη Απόφαση του την κατακύρωση ή όχι στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη ή και ν' ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

3. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό μίσθωμα, το ΔΣ/ΜΤΑ με αιτιολογημένη Απόφασή του, κατακυρώνει το διαγωνισμό στο όνομα του πλειοδότη εκείνου που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, εάν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση που ενεργείται από το ΔΣ, σε δημόσια συνεδρίαση του. Σε κάθε μία από τις ανωτέρω δύο περιπτώσεις κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται υπέρ αυτών που δεν προκρίθηκαν .

4. Οι πλειοδότες υποχρεούνται ν' αναμένουν την κατά τα ανωτέρω Απόφαση και έγκριση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού μέχρι της ημερομηνίας που λήγει η προσφορά τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3 του άρθρου 5 των παρόντων όρων. Μετά από την ημερομηνία αυτή, μπορούν να ζητήσουν εγγράφως να απαλλαγούν από κάθε υποχρέωση και να τους επιστραφεί η κατατεθείσα εγγυοδοσία συμμετοχής στο διαγωνισμό, χωρίς καμία άλλη απαίτηση, έναντι του ΜΤΑ, που να έχει σχέση με την υπ' όψη προσφορά.

5. Η γνωστοποίηση προς τον προκριθέντα πλειοδότη, της περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού Απόφασης, γίνεται με "επί αποδείξει" έγγραφο του ΜΤΑ, με το οποίο αυτός καλείται εντός δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

6. Εάν για οποιοδήποτε λόγο, ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει μέσα στην, κατά την προηγούμενη παράγραφο, ταχθείσα προθεσμία, να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, το ΔΣ/ΜΤΑ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο του διαγωνισμού και επιβάλλει τις αναφερόμενες στο άρθρο 22 των παρόντων όρων, κυρώσεις.

7. Η γνωστοποίηση της, περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, Απόφασης, όπως και κάθε άλλο έγγραφο προς τον πλειοδότη, θεωρείται ότι έγινε νόμιμα, εάν δεν καταστεί δυνατή η επίδοσή τους στον ίδιο προσωπικά, εάν αυτά επιδοθούν σε μέλος της οικογενείας του ή στον αντίκλητό του ή εάν τοιχοκολληθούν στα γραφεία της υπηρεσίας που διενήργησε το διαγωνισμό ή στην διεύθυνση που δήλωσε στην προσφορά του. Η τοιχοκόλληση διενεργείται από υπηρεσιακά όργανα, ενώπιον δύο μαρτύρων και συντάσσεται σχετική έκθεση, η οποία αποτελεί πλήρες αποδεικτικό στοιχείο παραλαβής του εγγράφου.

Άρθρο 12ο

Εγγυοδοσίες Καλής Εκτέλεσης Όρων Σύμβασης- Κάλυψης Ετησίου

Μισθώματος

-Υπογραφή Σύμβασης

1. Ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την με οποιονδήποτε

τρόπο ειδοποίηση του, καταθέσει στο ΜΤΑ εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που να καλύπτει το 10% του προσφερθέντος ετησίου μισθώματος (α' έτους μίσθωσης), παραλάβει την εγγυοδοσία συμμετοχής του στον διαγωνισμό και υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης.

2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει σε μετρητά, το μίσθωμα του πρώτου έτους της μίσθωσης, πλέον των νομίμων επιβα-ρύνσεων (χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου) και να καταθέσει εγγυητική επιστολή κάλυψης μισθώματος του επομένου έτους της μίσθωσης, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

3. Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές, με κάθε αύξηση του μισθώματος από οποιαδήποτε αιτία (π.χ αύξηση των εκμισθουμένων εκτάσεων κ.λπ.) αναπροσαρμόζονται με την προσκόμιση στον εκμισθωτή, είτε συμπληρωματικών εγγυητικών επιστολών, είτε νέας με το συνολικό απαιτούμενο ύψος (επιστρεφόμενων στην περίπτωση αυτή των παλαιών), έτσι ώστε η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης να καλύπτει πάντοτε το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος, η δε άλλη να καλύπτει το μίσθωμα του εκάστοτε επομένου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

4. Όλες οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές που δεν πρέπει να φέρουν τακτή ημερομηνία λήξης, αλλά να ισχύουν μέχρι της επιστροφής τους, παραμένουν στο ΜΤΑ μέχρι το τέλος του χρόνου που ισχύει η σύμβαση και οι τυχόν παρατάσεις αυτής, επιστρέφονται δε εφ' όσον ο μισθωτής εκπληρώσει όλες τις προς τον εκμισθωτή υποχρεώσεις του, που πηγάζουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

5. Τις συμπληρωματικές εγγυητικές επιστολές, ο μισθωτής οφείλει, χωρίς προειδοποίηση εκ μέρους του εκμισθωτή, να έχει καταθέσει στο ΜΤΑ το αργότερο εντός 15 ημερών από την ημερομηνία που βεβαιώθηκε αύξηση του μισθώματος, προερχόμενη από οποιαδήποτε άλλη αιτία, ή μέχρι την 10η Φεβρουαρίου εκάστου έτους, όταν η αύξηση προέρχεται από το αναπροσαρμόζόμενο κατ' έτος μίσθωμα που ξεκινά την 1η Φεβρουαρίου του ίδιου έτους.

6. Εάν ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε η μίσθωση, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μέσα στην κατά την παρ.1 του παρόντος άρθρου τασσόμενη προθεσμία ή δεν προσκομίσει τις απαιτούμενες εγγυοδοσίες, το ΔΣ/ΜΤΑ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο από την ανακήρυξή του σαν μισθωτή και αποφασίζει:

α. Τη σε βάρος του επανάληψη του διαγωνισμού ή και τη χωρίς διαγωνισμό ανάθεση της μίσθωσης σε τρίτο.

β. Την κατάπτωση υπέρ των πόρων του ΜΤΑ της υπό του εκπτώτου κατατεθειμένης εγγύησης συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

γ. Την επιβολή σ' αυτόν, αθροιστικώς ή διαζευκτικώς, των αναφερομένων στο άρθρο 22 των παρόντων όρων κυρώσεων.

7. Πλέον των λοιπών αναφερομένων, οι παραπάνω εγγυήσεις καταπίπτουν και σε περίπτωση μη συγκομιδής της καλλιέργειας, ανεξαρτήτου απόδοσης καρπού.

Άρθρο 13ο **Τύπος Σύμβασης**

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται πάντοτε εγγράφως, απαγορεύεται δε η σιωπηρά τροποποίηση των όρων της μίσθωσης.

Οι επιτόπιες συνθήκες δεν έχουν εφαρμογή στις μισθώσεις των ελεύθερων χώρων των α/δ.

Άρθρο 14ο
Τρόπος και Χρόνος Καταβολής Μισθώματος
Συνέπειες Καθυστερήσης Καταβολής

1. Το μίσθωμα υπολογίζεται κατά έτος και για το σύνολο της έκτασης.
2. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται από το μισθωτή στα γραφεία του ΜΤΑ είτε εμβάζεται με έξοδα του μισθωτή σ' αυτό μέσω τραπέζης, το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού έτους, επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3,6%.
3. Καθυστέρηση καταβολής μισθώματος ή οποιασδήποτε δαπάνης ή αποζημίωσης παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη διατύπωση (έγγραφο ειδοποίηση ή έστω και απλή προφορική ενημέρωση του μισθωτή), να βεβαιώσει σε βάρος του μισθωτή το ποσό του μισθώματος, δαπάνης ή αποζημίωσης κ.λ.π. μετά των νομίμων τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων και το σύνολο αυτών να εισπράξει από τις εγγυήσεις που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής στον εκμισθωτή.
Άρνηση του μισθωτή ν' αντικαταστήσει τις εκπεσθείσες εγγυήσεις και να καταβάλλει τυχόν απαιτήσεις του εκμισθωτή που δεν καλύφθηκαν απ' αυτές, καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης και επιβάλλονται σε βάρος του οι προβλεπόμενες από την σύμβαση κυρώσεις.
4. Πληρωμές του μισθωτή έναντι των οφειλών του, θα καλύπτουν κατά σειρά:
 - α. Έξοδα
 - β. Τόκους μετά των νομίμων επιβαρύνσεων
 - γ. Κεφάλαιο (μισθώματα) δαπάνες ή αποζημιώσεις, αρχίζοντας πάντοτε από τις παλαιότερες χρονικά οφειλές ή από αυτές που παρουσιάζουν μικρότερη ασφάλεια για τον εκμισθωτή.

Άρθρο 15ο
Καταμέτρηση Μισθίων Χώρων - Εγκατάσταση Μισθωτή

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσδιορίσει, κατά την εγκατάσταση του μισθωτή, τους μισθίους χώρους. Γι αυτό το λόγο η μονάδα ευθύνης του α/δ, όπου οι εκμισθούμενοι χώροι, συγκροτεί τριμελή επιτροπή, η οποία :
 - α. Προσδιορίζει σε "Σκαρίφημα" του α/δ και υποδεικνύει στο μισθωτή τους προς μίσθωση χώρους, όπως και τα τυχόν υπάρχοντα σ' αυτούς εμφανή ή αφανή δίκτυα ευκολιών.
 - β. Καταμετρά, παρουσία του μισθωτή και εγκαθιστά αυτόν στους μισθίους χώρους, συντάσσοντας για τούτο σχετικό πρωτόκολλο.
2. Τα ανωτέρω συντάσσονται, το μεν πρωτόκολλο σε τρία αντίτυπα, το δε σκαρίφημα του α/δ σε δύο και υπογράφονται όλα από την επιτροπή και το μισθωτή. Από τα τρία αντίτυπα του πρωτοκόλλου λαμβάνουν από ένα ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και η μονάδα, ενώ από τα δύο αντίτυπα του σκαριφήματος το ένα συνοδεύει το πρωτόκολλο του εκμισθωτή και το δεύτερο της μονάδας. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να συμβουλευτεί ελεύθερα το φυλασσόμενο από την μονάδα σκαρίφημα, που ο ίδιος έχει υπογράψει.
3. Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ επιτροπής και μισθωτή, ως προς τον αριθμό των στρεμμάτων του μισθίου, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ζητήσει και ενεργήσει με δαπάνες του νέα καταμέτρηση από τοπογραφικό συνεργείο. Το έργο του τοπογραφικού συνεργείου θα παρακολουθεί η ανωτέρω επιτροπή της μονάδας στην οποία δυνατόν μετέχει και εκπρόσωπος του ΜΤΑ. Τα αποτελέσματα της μέτρησης του τοπογραφικού συνεργείου γίνονται αποδεκτά από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη και συντάσσεται νέο πρωτόκολλο καταμέτρησης και εγκατάστασης συνοδευόμενο από το τοπογραφικό σχέδιο που θα έχει συντάξει το τοπογραφικό συνεργείο.

4. Άρνηση ή αδιαφορία του μισθωτή να παραστεί στην καταμέτρηση των ελεύθερων χώρων, παρά την έγκαιρη ειδοποίησή του, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να προβεί σ' αυτήν από την επιτροπή της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου, τα δε αποτελέσματά της καθίστανται υποχρεωτικά για το μισθωτή.

Επίσης θεωρείται ότι αυτοδίκαια έγινε και η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, κατά συνέπεια αυτός δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, ακόμη και εάν χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή, δεν έκανε χρήση του μισθίου.

5. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα ανταλλαγής των μισθίων χώρων ή τμήματος αυτών με άλλες τυχόν ελεύθερες εκτάσεις εντός του α/δ

6. Το αποτέλεσμα της καταμέτρησης του μισθωμένου χώρου προσδιορίζει τελικά και το ετήσιο συνολικό μίσθωμα που θα είναι το γινόμενο του αριθμού των καταμετρηθέντων στρεμμάτων επί το ετήσιο κατά στρέμμα μίσθωμα που προσέφερε ο μισθωτής.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί διαφορά, μεταξύ του αριθμού των στρεμμάτων των αναφερομένων στο άρθρο 1 των παρόντων όρων και των αποτελεσμάτων της καταμέτρησης, τότε εάν τα καταμετρηθέντα είναι :

α. Περισσότερα, το αναλογούν επί πλέον μίσθωμα για το Α' εξάμηνο του πρώτου γεωργικού έτους καταβάλλεται στον εκμισθωτή "μετρητοίς" ή κατατίθεται σ' αυτόν συμπληρωματική εγγύηση της παραγρ. 3 του άρθρου 12 των παρόντων όρων. Επίσης συμπληρώνονται ανάλογα οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και κάλυψη του μισθώματος του εκάστοτε επομένου εξαμήνου.

β. Λιγότερα, το επί "έλαττον" αναλογούν μίσθωμα επιστρέφεται στο μισθωτή και μειώνονται ανάλογα οι κατατεθειμένες εγγυήσεις.

Σε αμφότερες τις περιπτώσεις, υπογράφεται νέα συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα τροποποιεί ανάλογα τον αριθμό των στρεμμάτων, το ετήσιο συνολικό μίσθωμα και τις εγγυήσεις.

7. Για τα με τον ανωτέρω τρόπο προσδιορισθέντα και καταμετρηθέντα στρέμματα, ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα ανεξάρτητα εάν εκμεταλλεύτηκε το σύνολο ή τμήμα αυτών.

8. Εάν κατά το χρόνο της μίσθωσης, υπάρξει και άλλη διαθέσιμη έκταση του ιδίου α/δ, πλέον αυτής που έχει εκμισθωθεί, θα δύναται, εφ' όσον το επιθυμούν αμφότεροι οι συμβαλλόμενοι, να διατεθεί και αυτή στο μισθωτή, με τους ίδιους όρους μίσθωσης, προστιθέμενη στην αρχική έκταση και ακολουθούσα αυτή σαν ενιαίο πλέον σύνολο.

Η διαπίστωση των στρεμμάτων και η εγκατάσταση σ' αυτά του μισθωτή, θα γίνεται σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στις παραγράφους 1 μέχρι και 5 του παρόντος άρθρου.

9. Για τα επί πλέον διατιθέμενα, όπως ανωτέρω, στρέμματα, ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα για ολόκληρο το μισθωτικό έτος εντός του οποίου γίνεται η παράδοση των χώρων, εφ' όσον αυτή συντελεστεί από 1ης Φεβρουαρίου μέχρι τέλος Ιανουαρίου του επομένου έτους.

Η παραχώρηση της τυχόν διαθέσιμης έκτασης που γίνεται με τον παρόντα όρο, δεν αποτελεί νέα μίσθωση, αλλά συμπληρωματική της αρχικής και λήγει αυτοδίκαια με την λήξη ή λύση καθ' οιονδήποτε τρόπο της αρχικής μίσθωσης.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται, κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης να αποδώσει τους μισθίους χώρους, σε επιτροπή παραλαβής που θα συγκροτηθεί γι αυτό το σκοπό από την μονάδα ευθύνης του Α/Δ όπου βρίσκονται οι εκμισθούμενοι χώροι, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου απεγκατάστασης μισθωτή – απόδοσης μισθίων χώρων στην Π.Α.

Άρθρο 16ο

Ανέγερση Κτιρίων – Εγκαταστάσεων

1. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η εντός των μισθίων χώρων ανέγερση κτιρίων, παρατηγμάτων ή οποιασδήποτε άλλης φύσης και μορφής εγκαταστάσεων.

2. Απαγορεύεται ρητά η ανόρυξη φρέατος ή γεώτρησης για ανεύρεση ύδατος.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω απαγορευμένες εργασίες, χωρίς προηγουμένως να έχει ζητήσει την άδεια του εκμισθωτή, θα καθίσταται άμεσα αποβλητέος από το μίσθιο και έκπτωτος της μίσθωσης.

Άρθρο 17ο

Απαγόρευση Βοσκή Ζώων

Απαγορεύεται ρητά η εντός των μισθίων χώρων βοσκή ζώων. Παράβαση του όρου τούτου, διαπιστωθείσα από όργανα της μονάδας του α/δ, επιφέρει την άμεση αποβολή του μισθωτή από τους εκμισθωμένους σ' αυτόν χώρους και την κήρυξη αυτού έκπτωτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 22 των παρόντων όρων.

Άρθρο 18ο

Περιορισμός Εκμισθουμένων Χώρων - Λύση Σύμβασης

1. Ο εκμισθωτής με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΜΤΑ, έχει το δικαίωμα να λύνει μονομερώς και αμέσως την παρούσα σύμβαση οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της ή να περιορίζει μονομερώς την έκταση του εκμισθωμένου χώρου, εάν :

α. Λόγοι Εθνικού συμφέροντος επιβάλλουν τούτο.

β. Η μονάδα ή αρμόδιοι φορείς της ΠΑ ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας έχουν ανάγκη του συνόλου ή τμήματος των χώρων αυτών.

γ. Λόγοι που άπτονται της ασφάλειας των πτήσεων ή εδάφους, το υπαγορεύουν.

δ. Για οποιοδήποτε λόγο απαγορεύθηκε η χρήση του μισθίου για το σκοπό που έχει εκμισθωθεί.

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο μισθωτής δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης ή διεκδίκησης τυχόν διαφυγόντος κέρδους, τόσο για το έτος εντός του οποίου έγινε η λύση της μίσθωσης ή η μείωση του αριθμού των στρεμμάτων, όσο και για τα επόμενα αυτού έτη και μέχρι της ημερομηνίας λήξης της παρούσας σύμβασης.

3. Εάν οι μίσθιοι χώροι περιοριστούν πέρα από το 50% του αριθμού των 9 εκμισθωμένων στρεμμάτων, ο μισθωτής, εντός 30 ημερών από την προς αυτόν γνωστοποίηση του περιορισμού του μισθίου χώρου, δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, εφ' όσον η εκμετάλλευση των υπολοίπων μισθίων χώρων είναι γι' αυτόν ασύμφορη. Στην προκειμένη περίπτωση η καταγγελία ισχύει για το τέλος του γεωργικού έτους εντός του οποίου γίνεται ο περιορισμός των μισθίων χώρων.

4. Η καταμέτρηση της, κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, αφαιρούμενης από το μίσθιο έκτασης γίνεται από τριμελή επιτροπή, που ορίζεται είτε από το ΜΤΑ είτε από την διοίκηση της μονάδας ευθύνης του α/δ. Κατά την καταμέτρηση παρίσταται και ο μισθωτής (ή εκπρόσωπος του), ο οποίος και υπογράφει το σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η επιτροπή και το σκαρίφημα του α/δ επί του οποίου θα σημειωθούν οι αφαιρούμενοι χώροι.

Σε περίπτωση άρνησης ή αδιαφορίας του μισθωτή να παραστεί στην εν λόγω καταμέτρηση ή διαφωνίας του προς τ' αποτελέσματα αυτής έχουν ανάλογη εφαρμογή τα αναφερόμενα στο άρθρο 15 των παρόντων όρων συμφωνιών.

5. Σε κάθε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, η αποβολή του μισθωτή από τους μισθίους χώρους γίνεται δια της διοικητικής οδού. Το αυτό ισχύει και για τον περιορισμό της έκτασης των μισθίων χώρων.

Άρθρο 19ο

Χρησιμοποίηση Προσωπικού από τον Μισθωτή

1. Ο μισθωτής και το προσωπικό που θα χρησιμοποιείται από αυτόν για την εκμετάλλευση του μισθίου, για να έχουν το δικαίωμα να εισέρχονται στο α/δ που βρίσκονται οι εκμισθωμένοι χώροι, θα πρέπει να έχουν εφοδιαστεί προηγουμένως με ονομαστικές άδειες εισόδου, από τη μονάδα ευθύνης του α/δ.

2. Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του και μόνο στον διαγωνισμό, αναγνωρίζει το δικαίωμα στην μονάδα ευθύνης του α/δ να προβαίνει στους απαιτούμενους ελέγχους, σύμφωνα με τις εκάστοτε υπάρχουσες διαταγές, προκειμένου να χορηγήσει τις άδειες εισόδου στον ίδιο και στο απ' αυτόν προσλαμβανόμενο προσωπικό.

3. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο χορήγηση αδειάς εισόδου στα συγκεκριμένα πρόσωπα που προσλαμβάνει ο μισθωτής για την εκμετάλλευση του μισθίου, εναπόκειται στην απόλυτο κρίση της μονάδας.

Ο μισθωτής οφείλει ν' αντικαθιστά με νέα, τα πρόσωπα εκείνα στα οποία δεν χορηγήθηκε άδεια εισόδου, για τα οποία και πάλι θα αιτείται την σχετική άδεια για την είσοδό τους στους μισθίους χώρους.

Εάν η μονάδα απορρίπτει συνεχώς τις αιτήσεις του μισθωτή και απαγορεύει την είσοδο του εκάστοτε νεοπρολαμβανόμενου προσωπικού από τον μισθωτή, τότε παρέχεται σ' αυτόν το δικαίωμα με αίτησή του προς το ΔΣ/ΜΤΑ να καταγγείλει την σύμβαση, εφ' όσον αποδεικνύει ότι, εκ του λόγου αυτού, είναι αδύνατη η περαιτέρω εκμετάλλευση του μισθίου. Το ΔΣ/ΜΤΑ αφού εξετάσει τους προβαλλόμενους από τον μισθωτή λόγους και την αιτία της άρνησης της μονάδας, κατά τη δίκαιη και απόλυτη αυτού κρίση, εάν θεωρήσει αυτούς:

α. Βάσιμους, αποδέχεται την λύση της σύμβασης και στο μισθωτή επιστρέφονται:

(1) Το μίσθωμα του διανυόμενου μισθωτικού έτους, εκτός των νομίμων επιβαρύνσεων εκ χαρτοσήμου και ΟΓΑ, εφ' όσον έχουν κατατεθεί στο Δημόσιο.

(2) Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και κάλυψης του εκάστοτε επομένου ετησίου μισθώματος.

Καμία άλλη αποζημίωση δεν δικαιούται ο μισθωτής από τη με τον τρόπο αυτό λύση της σύμβασης.

β. Αβάσιμους, απορρίπτει την αίτηση του μισθωτή για λύση της σύμβασης και εάν δεν προχωρήσει η εκμετάλλευση του μισθίου, τούτο θα οφείλεται σε υπαιτιότητα και μόνον του μισθωτή, γι' αυτό και:

(1) Καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής.

(2) Καμία επίδραση δεν θα έχει στην εξέλιξη της σύμβασης.

(3) Άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί προς τις από τη σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του, καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης με όλες τις σε βάρος του συνέπειες του άρθρου 22 των παρόντων όρων.

(4) Κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν γεννάται για το μισθωτή.

4. Ο μισθωτής οφείλει ν' ασφαλίζει με δικές του δαπάνες, το υπ' αυτόν προσλαμβανόμενο προσωπικό, κατά κινδύνων από ατυχήματα, είναι δε υπεύθυνος αστικά και ποινικά (όπου κατά περίπτωση προβλέπεται) για οποιοδήποτε ατύχημα υποστούν ο ίδιος ή το προσωπικό του ή προξενήσουν οι ίδιοι σε οποιονδήποτε τρίτο.

5. Ο μισθωτής είναι επίσης υπεύθυνος για ζημία ή βλάβη που τυχόν θα προξενήσουν αυτός ή το προσωπικό του στις εγκαταστάσεις, τα μηχανήματα ή τα υλικά της μονάδας, του εκμισθωτή ή τρίτου.

6. Ο μισθωτής και το απ' αυτόν προσλαμβανόμενο προσωπικό, πρέπει να συμμορφώνεται αμέσως και αδιαμαρτύρητα στις υποδείξεις των οργάνων της μονάδας του α/δ, να μην εισέρχεται σε χώρους για τους οποίους δεν έχει ειδική άδεια εισόδου, να μην περιφέρεται άσκοπα στους χώρους και τα γραφεία των διαφόρων υπηρεσιών του α/δ.

Παράβαση του όρου αυτού, άρνηση ή δυστροπία συμμόρφωσης στις υποδείξεις των υπηρεσιακών οργάνων, θα έχει σαν άμεσο αποτέλεσμα την απαγόρευση εισόδου του ή των συγκεκριμένων προσώπων στους μισθίους χώρους, χωρίς να παρέχεται το δικαίωμα στο μισθωτή να επικαλεστεί την παρ. 3 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 20ο

Εκχώρηση Δικαιωμάτων – Υποχρεώσεων

1. Ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τη μερική ή ολική χρήση του μισθίου, ούτε να εκχωρήσει τα από τους παρόντες όρους συμφωνιών και την σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, απορρέοντα δικαιώματα και υποχρεώσεις του.

2. Έκαστος πλειοδότης, δια της συμμετοχής του και μόνον στο διαγωνισμό, αποδέχεται χωρίς επιφυλάξεις, ότι εάν αναδειχθεί μισθωτής, δεν θα έχει το δικαίωμα, χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή, να εκχωρήσει το σύνολο του αυτοφυούς χόρτου του μισθίου, σε οποιοδήποτε τρίτο, μη εξαιρουμένων και αυτής της Αγροτικής Τραπέζης Ελλάδος, των Αγροτικών Συνεταιρισμών και των Ενώσεων αυτών. Πάντα τ' ανωτέρω, προς διασφάλιση των συμφερόντων του εκμισθωτή, ο οποίος δικαιούται προνομιακής ικανοποίησης των απαιτήσεων του, έναντι παντός τρίτου.

3. Η έγγραφη άδεια του εκμισθωτή παρέχεται από το ΔΣ/ΜΤΑ μετά από αίτηση του μισθωτή. Το ΔΣ/ΜΤΑ, κατά την απόλυτη αυτού κρίση, δύναται να παραχωρήσει ή ν' αρνηθεί τη χορήγηση της άδειας ή εάν κρίνει ότι από την τυχόν χορήγηση κινδυνεύουν τα συμφέροντα του Ταμείου, μπορεί να ζητήσει πρόσθετες εγγυήσεις που να φθάνουν το ύψος ενός ετησίου μισθώματος.

Άρθρο 21ο

Γενικοί Όροι

1. Ο μισθωτής, υποχρεούται να χρησιμοποιεί και να καρπούται τους μισθίους χώρους κατά τρόπο που να μην παρεμποδίζει ή που να μην μπορεί να παρεμποδίσει το έργο των εγκατεστημένων στο α/δ Υπηρεσιών, να συμμορφώνεται αμέσως και χωρίς αντίρρηση στις εντολές των Υπηρεσιών αυτών και να τηρεί τους κανόνες ασφαλείας. Υποχρεούται επίσης, όπως προβαίνει στην κοπή όλων των αυτοφυών χόρτων καταλλήλων ή μη δια κτηνοτροφία ή άλλη χρήση προς καθαρισμό δι' αποψίλωσης καθώς και οργώματος του μισθίου χώρου (αμέσως μετά τη συγκομιδή της σοδειάς), των ζωνών ασφαλείας, διαδρόμων τροχοδρόμων στάθμευσης, των γύρω των κτιριακών εγκαταστάσεων χώρων και των αποστραγγιστικών τάφρων και γενικώς καθαρισμό των χώρων από κάθε αλλότριο υλικό (απόβλητα).

2. Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος να μην εισέρχεται και να μην τοποθετεί αντικείμενα:

α. Στους κυρίους και βοηθητικούς διαδρόμους προσγείωσης των αεροσκαφών.

β. Στους χώρους στάθμευσης των αφών.

γ. Στις ζώνες ασφαλείας του α/δ.

δ. Στους χώρους πυρομαχικών.

ε. Στους λοιπούς χώρους που χρησιμοποιούνται από τις Υπηρεσίες του α/δ, χωρίς να έχει ειδική άδεια εισόδου.

Παράβαση του όρου αυτού, που άπτεται της ασφαλείας του α/δ και των πτήσεων, επιφέρει την άμεση αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο με απλή και μόνον διαταγή της μονάδας ευθύνης του α/δ και καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης, επιβαλλομένων των στο άρθρο 22 των παρόντων όρων, προβλεπόμενων κυρώσεων.

Η για το λόγο αυτό αποβολή και έκπτωση του μισθωτή, δεν δημιουργεί δικαίωμα, ούτε αντίστοιχο υποχρέωση του εκμισθωτή, για αποζημίωσή του. Αντίθετα δημιουργεί ποινικές και αστικές ευθύνες για το μισθωτή και δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή, του Δημοσίου ή τρίτων, για ζημιές που τυχόν υπέστησαν.

3. Ο μισθωτής, με τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογράψει θα δηλώσει ρητά ότι. "παραίτηται γενικά από κάθε δικαίωμα του, που τυχόν πηγάζει από το ενοικιοστάσιο που ισχύει ή αυτό που στο μέλλον θα ισχύσει και ειδικά από κάθε προσδιορισμό του ύψους του μισθώματος, που θα έρχεται σε αντίθεση με το συμφωνημένο και αναγραφόμενο στην σύμβαση μίσθωμα".

4. Η μονάδα ευθύνης του α/δ ή οι υπηρεσίες που εδρεύουν σ' αυτό δικαιούνται κατά την ελεύθερη κρίση τους:α. Να. ορίζουν την ημέρα και ώρες εργασίας του μισθωτή και του από αυτόν προσληφθέντος προσωπικού, στους ελεύθερους χώρους, εφ' όσον υπαγορεύουν τούτο λόγοι επιχειρησιακοί ή ασφαλείας του α/δ.β. Να απαγορεύουν την είσοδο μηχανικών και μεταφορικών μέσων, που είναι δυνατόν να δημιουργήσουν ζημιές ή φθορές στις εγκαταστάσεις του α/δ, στους διαδρόμους και τροχοδρόμους ή στο οδικό δίκτυο αυτού. γ. Να ορίζουν συγκεκριμένα σημεία διόδων προσπέλασης στους μισθίους χώρους, όταν απαιτείται διασταύρωση με διαδρόμους, τροχοδρόμους ή συνδετήριους διαδρόμους. Οι δίοδοι αυτοί, πριν από τη διέλευση οχημάτων γεωργικών μηχανημάτων κ.λπ. του μισθωτή, θα πρέπει σύμφωνα με τις οδηγίες της μονάδας, να επιστρώνονται με μουσαμά ή κατάλληλο νάιλον, τα οποία στη συνέχεια, θ' αποσύρονται κατά τρόπο που δεν θα εγκαταλείπονται στο έδαφος αντικείμενα (μικρές πέτρες κ.λπ.) FOD που είναι δυνατόν να αποτελέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια των πτήσεων. Άρνηση ή ακόμη και δυστροπία συμμόρφωσης του μισθωτή προς τ' ανωτέρω, παρέχει το δικαίωμα στη μονάδα ν' απαγορεύσει τη διέλευσή του από τους ευαίσθητους αυτούς χώρους. δ. Να προσδιορίζουν τις εντός του α/δ διαδρομές που θα ακολουθούν ο μισθωτής και το προσωπικό του, προσερχόμενοι ή απερχόμενοι από τους χώρους εργασίας τους. ε. Να περιορίζουν τις περιοχές ή τους χώρους του α/δ ή των εγκαταστάσεων αυτού, που ο μισθωτής και το προσωπικό του, μπορούν να προσεγγίζουν.

5. Ο εκμισθωτής διατηρεί για τον εαυτό του το δικαίωμα να παρακολουθεί και να ελέγχει οποτεδήποτε και ανά πάσα στιγμή, δια των αρμοδίων Οργάνων του ή δια των Οργάνων της αρμόδιας Μονάδας ευθύνης του Αεροδρομίου (Α/Δ), την κατά σύμβαση χρήση του εκμισθωμένου χώρου από το μισθωτή και το είδος των καλλιεργείων, στις οποίες έχει προβεί ο μισθωτής.

Παράβαση των ανωτέρω, διαπιστωθείσα από τα αρμόδια Όργανα του εκμισθωτή ή/και από τα Όργανα της αρμόδιας Μονάδας, επιφέρει την άμεση αποβολή του μισθωτού από τους εκμισθωμένους σ' αυτόν χώρους και την κήρυξη του εκπτώτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 22 του παρόντος.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινή αμέσου αποβολής από το μίσθιο στην:

α. Δημιουργία ζωνών ασφαλείας 20 μέτρων γύρω από τις καλλιεργημένες περιοχές και όπου αυτές γειτνιάζουν με εγκαταστάσεις του α/δ ή όπου υποδειχθεί σ' αυτόν από τις υπηρεσίες του α/δ τις οποίες και υποχρεούται να διατηρεί

καθαρές και αποψιλωμένες από αυτοφυή βλάστηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

β. Άμεση δεματοποίηση και απομάκρυνση από το α/δ του άχυρου ή του θερισμένου χόρτου (καλλιεργημένου ή αυτοφυούς) κ.λπ. που θα μπορούσαν ν' αποτελέσουν εστίες ανάπτυξης πυρκαϊάς.

γ. Διατήρηση καθαρών και αποψιλωμένων από αυτοφυή βλάστηση και ξερά χόρτα των μισθίων εκείνων χώρων που έχει μισθώσει .

δ. Άμεση, μετά τη συγκομιδή, καταστροφή της καλαμιάς που απομένει μετά το θερισμό ή της αυτοφυούς βλάστησης που θα γίνεται με άροση ή άλλα μηχανικά μέσα, απαγορευμένης της καταστροφής των με φωτιά. Κατ' εξαίρεση, μετά από αίτηση του μισθωτή προς τη μονάδα, μπορούν συγκεκριμένες περιοχές που θα εγκρίνει κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια η Διοίκηση του α/δ, η καταστροφή να συντελεστεί με φωτιά, αφού ληφθούν όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα που θα αποτρέψουν την τυχόν επέκτασή της σε άλλους χώρους του α/δ.

7. Απαγορεύεται απολύτως η χωρίς άδεια του εκμισθωτή ανάπτυξη θερμοκηπίων ή άλλων παρεμφερών εγκαταστάσεων.

8. Εάν συμφωνηθεί φύλαξη παραγομένων προϊόντων του μισθωτή σε στεγασμένους χώρους του εκμισθωτή ή της Πολεμικής Αεροπορίας ή εάν χρησιμοποιηθούν κατ' ανάγκην (εκχέρσωση παραγωγής, μεσεγγύηση καρπού κ.λπ.) τέτοιοι χώροι, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης για τη χρήση, το ύψος της οποίας καθορίζεται με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ, για ολόκληρο το χρόνο που απαιτείται η φύλαξη και καταβάλλεται «εφ' άπαξ» και αμέσως με την έναρξη χρήσης του στεγασμένου χώρου.

9. Εάν στο διαγωνισμό καταθέσουν από κοινού προσφορά περισσότερα του ενός πρόσωπα και ανακηρυχθούν πλειοδότες, η κατακύρωση και η ανάθεση της μίσθωσης γίνεται στα ονόματα όλων των πλειοδοτών, οι οποίοι πλέον σαν «συμμισθωτές» ευθύνονται απέναντι του εκμισθωτή «έκαστος εις ολόκληρον» για τις υποχρεώσεις που θα απορρέουν από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, παραιτούμενα ρητά από το δικαίωμα της «διζήσεως και διαιρέσεως».

10. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ορίσει αντίκλητο αυτού στην Αθήνα. Αποστολή ή παράδοση στον αντίκλητο οποιουδήποτε εγγράφου (Υπηρεσιακού, Δικαστικού ή Εξωδίκου) για λογαριασμό του μισθωτή, επιφέρει τις τυχόν συνέπειες, όπως εάν τούτο είχε αποσταλεί ή παραδοθεί στον ίδιο τον μισθωτή.

Η αποστολή ή παράδοση εγγράφου προς τον αντίκλητο, δεν αποκλείει την σύγχρονη αποστολή ή παράδοση του ιδίου εγγράφου και στον μισθωτή ή αντίστροφα.

Εάν κατά τη διάρκεια του χρόνου της μίσθωσης, ο μισθωτής ή ο αντίκλητος του, αλλάξουν διεύθυνση κατοικίας, ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή τη νέα διεύθυνση, διαφορετικά οποιαδήποτε κοινοποίηση που θα αποστέλλεται στην αρχική διεύθυνση θα θεωρείται έγκυρη και θα επιφέρει τις νόμιμες εξ αυτής συνέπειες.

11. Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων, θα επιλύεται μετά από αίτηση του μισθωτή από το ΔΣ/ΜΤΑ "κατά δικαίαν κρίσιν". Εάν ο μισθωτής δεν ικανοποιηθεί ή δεν συμφωνήσει με την Απόφαση του ΔΣ, τότε θα μπορεί να προσφύγει, εάν από την υπάρχουσα νομοθεσία προβλέπεται τέτοια προσφυγή, στα εδρεύοντα στην Αθήνα δικαστήρια, τα οποία ορίζονται σαν τα μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν θα προκύψει στην ερμηνεία ή την εκτέλεση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί.

12. Το Γραφείο Ασφαλείας Πτήσεων – Εδάφους (ΓΑΠΕ) της 111 ΠΜ, θα διενεργεί τακτικούς ελέγχους ως προς την εφαρμογή του προγράμματος, και την απόδοσή του ως προς την προσέλκυση των πτηνών. Επιπρόσθετα

το παραπάνω γραφείο είναι υπεύθυνο για την υλοποίηση των καλλιεργητικών διαδικασιών (σπορά, συγκομιδή) μη εργάσιμες ημέρες ή σε περιόδους χωρίς πτητικό έργο, την επιβεβαίωση της άμεσης απομάκρυνσης των υπολειμμάτων σποράς από το μισθωτή και εν γένει την τήρηση των κανόνων ασφαλείας.

Παράλληλα διατηρείται ανά πάσα στιγμή κατά τη διάρκεια κάθε μισθωτικού έτους, η δυνατότητα επανεξέτασης – ακύρωσης του εν λόγω προγράμματος, ανάλογα με την επίδρασή του στην ασφάλεια πτήσεων.

13. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 316397/18-5-82 (ΦΕΚ 190/2-6-62/Β') Απόφασης ΥΕΘΑ "Περί των Όρων της υπό του ΜΤΑ Εκμισθώσεως των Ελευθέρων Χώρων Αεροδρομίου κ.λπ." όπως αυτή συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 447794/14-7-83 (ΦΕΚ 417/18-7-83 /Β') Απόφαση ΥΦΕΘΑ (εκδοθέντων και των δύο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 3 του ΝΔ 3981/59 "Περί Τροποποιήσεως και Συμπληρώσεως της περί ΜΤΑ Νομοθεσίας") και του ΠΔ 715/21-8-79 (ΦΕΚ 212/10-9-79/Β) "Περί τρόπου Ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ, Προμηθειών, Μισθώσεων και Εκμισθώσεων εν γένει, Αγορών κ.λπ."

Άρθρο 22ο

Κήρυξη Μισθωτού Εκπτώτου

1. Πέρα από τη στην παρ. 6 του άρθρου 12 των παρόντων όρων περιγραφόμενη περίπτωση κήρυξης του πλειοδότη εκπτώτου, τούτος αναδεικνυόμενος μισθωτής καθίσταται έκπτωτος των δικαιωμάτων του, εάν παραβεί έστω και έναν όρο των παρόντων συμφωνιών ή της σύμβασης που θα υπογραφεί, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και σπουδαίοι.

2. Η έκπτωση επιβάλλεται με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ η οποία εγκρίνεται από τον ΥΕΘΑ ή από τα εξουσιοδοτημένα από αυτόν όργανα της διοίκησης.

3. Η έκπτωση επιφέρει αθροιστικά τις ακόλουθες συνέπειες σε βάρος του μισθωτή:

α. Άμεση αποβολή του από το μίσθιο δηλ. απαγόρευση εισόδου του στους ελεύθερους χώρους του α/δ με απλή, ακόμη και προφορική, εντολή της διοίκησης του α/δ στο οποίο βρίσκονται οι μίσθιοι χώροι.

β. Κατάπτωση υπέρ των πόρων του ΜΤΑ της εγγύησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ. Είσπραξη της από οποιαδήποτε αιτία υπάρχουσας προς τον εκμισθωτή οφειλής (π.χ μισθώματα, τόκους, χαρτόσημα, αποζημιώσεις κλπ) από την εγγύηση που καλύπτει το εκάστοτε επόμενο ετήσιο μίσθωμα και σε περίπτωση που αυτή δεν επαρκεί, είσπραξη του υπολοίπου μέσω Δημοσίου Ταμείου, συντασσομένων προς τούτο καταστάσεων εισπρακτέων χρεών.

δ. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των χώρων ή ακόμη και χωρίς διαγωνισμό, απ' ευθείας ανάθεση της μίσθωσης σε πρόσωπο της εκλογής του εκμισθωτή, εάν η τήρηση της διαδικασίας και των προθεσμιών του δημοσίου διαγωνισμού, θα είχε σαν συνέπεια την απώλεια μισθωτικού έτους ή την καταστροφή της τυχόν ανηρτη-μένης παραγωγής ή τη δημιουργία άλλου ζημιογόνου για τα συμφέροντα του ΜΤΑ γεγονόςτος που θα κρίνει το ΔΣ του Ταμείου.

ε. Καταλογισμό σε βάρος του εκπτώτου μισθωτή και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που απομένει από την έκπτωση μέχρι την προβλεπόμενη κανονική ημερομηνία λήξης της μίσθωσης.

(1) Της τυχόν "επί έλαττον" διαφοράς μεταξύ του υπό του εκπτώτου καταβαλλομένου ανά στρέμμα ετησίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από τη νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τα γεωργικά έτη εκείνα που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των χώρων.

Οι ανωτέρω οφειλές με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ βεβαιώνονται και εισπράττονται με καταστάσεις εισπρακτέων χρεών μέσω Δημοσίου Ταμείου.

4. Ο έκπτωτος μισθωτής εντός πέντε (5) ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο γνωστοποίησης σ' αυτόν της έκπτωσης, υποχρεούται να μεταφέρει εκτός των μισθίων χώρων και του α/δ κάθε υλικό που αποτελεί ιδιοκτησία του (π.χ. μηχανήματα, λιπάσματα, σπόρους κ.λπ.), εκτός εάν αυτά κατασχέθηκαν και πλέον αποτελούν ενέχυρο του ΜΤΑ.

Μετά την παραπάνω προθεσμία ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ν' αποβάλει ή διαθέσει ακόμη και να καταστρέψει αυτά, εάν του δημιουργούν κώλυμα στην περαιτέρω εκμετάλλευση των χώρων ή στην επιχειρησιακή δραστηριότητα της Μονάδας.

Των παρόντων όρων συμφωνιών έλαβαν γνώση οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό πλειοδότες, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΑΘΗΝΑ 04-02-2020

Σμχος (Ο) Ελευθέριος Γεωργίου

Γενικός Διευθυντής