

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
Αθήνα, 04/11/2019

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΚΕΔΑ ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ

ΚΡΗΤΗΣ

Ά ρ θ ρ ο 1ο

Αντικείμενο – Σκοπός Διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός αυτός αφορά την εκμίσθωση τεσσάρων (4) κτιρίων εντός του Αεροδρομίου (Α/Δ) του ΚΕΔΑ Τυμπακίου Κρήτης ως κάτωθι:

α. Αποθήκη του οικήματος Μ-110 εμβαδού 312 τμ, με τιμή εκκίνησης € 4.000,00 ετησίως .

β. Μ-106, εμβαδού 750τμ περίπου, με τιμή εκκίνησης € 2.500,00 ετησίως

γ. Μ-137, συνολικού εμβαδού 600τμ, με ωφέλιμο 250τμ περίπου, με τιμή εκκίνησης € 3.000,00 ετησίως.

δ. Μ-113, εμβαδού 280τμ περίπου, με τιμή εκκίνησης € 2.500,00 ετησίως.

Οι εν λόγω χώροι βρίσκονται **εντός** της αρμόδιας Μονάδας Α/Δ Τυμπακίου της Πολεμικής Αεροπορίας και ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (Γ.Ε.Α.), αρμοδιότητας της Πολεμικής Αεροπορίας και ευθύνης του Α/Δ Τυμπακίου.

Δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 15 του α.ν. 1988/1939, το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας» δικαιούται να εκμισθώνει σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, χώρους και εγκαταστάσεις που ανήκουν στην Ελληνική Πολεμική Αεροπορία και στο πρώην Υπουργείο Αεροπορίας και να εισπράττει τα μισθώματα και τις πάσης φύσης προσόδους από την εκμίσθωση ή τη χρήση αυτών.

2. Οι ανωτέρω χώροι εκμισθώνονται ως αποθηκευτικοί χώροι.

3. Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου χρόνου της μίσθωσης το μίσθωμα θα προσαυξάνει **κατά ποσοστό 2% ετησίως** επί του εκάστοτε διαμορφωμένου ετησίου μισθώματος.

4. Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνονται τα ακίνητα, βαρύνει αποκλειστικά τους μισθωτές.

Ειδικότερα, οι μισθωτές υποχρεούνται όπως αποκλειστικά με δικές τους δαπάνες προβούν σε όλες τις τυχόν απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής ή/και συντήρησης των μίσθιων ακινήτων, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απολύτως απαίτηση αποζημίωσης από το Μ.Τ.Α. ή την Πολεμική Αεροπορία ή το Ελληνικό Δημόσιο.

5. Οι μισθωτές αναλαμβάνουν οι ίδιοι την υποχρέωση να προβούν, με δικές τους ενέργειες και έξοδα, στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, στο όνομά τους και για λογαριασμό τους, όλων των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη λειτουργία των μίσθιων ακινήτων (Πολεοδομική Υπηρεσία κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Επίσης, οι μισθωτές αναλαμβάνουν την υποχρέωση όπως, αποκλειστικά με δικές τους ενέργειες και έξοδα, προβούν σε τυχόν απαιτούμενες επισκευές, ανακαίνιση ή διαμόρφωση των μισθίων, καθώς και σε εγκατάσταση αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις και τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία καμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω αδειών, για την εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

Οι μισθωτές οφείλουν και αναλαμβάνουν οι ίδιοι την υποχρέωση να προβούν, με δικές τους ενέργειες και έξοδα, στη συντήρηση των εκμισθωμένων χώρων και στην τυχόν σύνδεση με δίκτυα ευκολιών και στην τυχόν πληρωμή αυτών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει τόσο για τη συντήρηση των εκμισθωμένων χώρων όσο και για την τυχόν σύνδεση με τα δίκτυα ευκολιών και την πληρωμή αυτών.

Οι μισθωτές αναλαμβάνουν οι ίδιοι, με δική τους ευθύνη και δαπάνες, τη φύλαξη και την ασφάλεια των εκμισθωμένων χώρων.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία καμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για τη φύλαξη και την ασφάλεια των εκμισθωμένων χώρων, καθώς και για τα τυχόν έξοδα της φύλαξης.

6. Η χρονική διάρκεια των μισθώσεων ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη από υπογραφής των συμβάσεων, κατά τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, με δυνατότητα παράτασης ενός έτους μετά από αίτηση των μισθωτών και έγκριση του ΔΣ/ΜΤΑ.

Άρθρο 2ο

Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΚΕΔΑ Τυμπακίου (Τυμπάκι Κρήτης) την2019, ημέρα και ώρα **11:00** ως Δημόσιος Πλειοδοτικός, βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής του ΚΕΔΑ Τυμπακίου, και σύμφωνα με τις διατυπώσεις και τη διαδικασία που προβλέπουν οι διατάξεις του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 3ο

Επανάληψη του Διαγωνισμού

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα του διαγωνισμού κριθούν ασύμφορα για το Μ.Τ.Α., ο διαγωνισμός μπορεί να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, κατόπιν νεώτερης δημοσίευσης και σύμφωνα με τις διατυπώσεις της παρ. 3 του άρθρου 43 του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 4ο

Έξοδα Διαγωνισμού

Τα δημοσιευτικά έξοδα του διαγωνισμού βαρύνουν το Μ.Τ.Α.

Άρθρο 5ο

Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό δικαιούνται συμμετοχής όσοι δεν έχουν αποκλεισθεί με Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή από Όργανα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από αυτόν, επειδή δεν εκπλήρωσαν ή έδειξαν δυστροπία κατά την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους από άλλη σύμβαση.

Άρθρο 6ο

Προσφορές – Εγγυοδοσίες

1. Οι προσφορές, γραμμένες στα Ελληνικά, υπογεγραμμένες από τους συμμετέχοντες ή τους πληρεξούσιους αυτών, κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή του διαγωνισμού.

2. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και πάντως όχι πέραν των εκατόν είκοσι (120) ημερών από τη διενέργεια αυτού, εκτός αν παραταθούν μεταγενέστερα γραπτώς από τους πλειοδότες για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

3. Κάθε προσφορά πρέπει :

- α. Να είναι γραπτή.
- β. Να μη φέρει ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραμμα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.
- γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα για τον πρώτο (1^ο) χρόνο της μίσθωσης.
- δ. **Να αναγράφει την ακριβή χρήση του μισθίου χώρου.**
- ε. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το Α.Φ.Μ. και τα στοιχεία ταυτότητας του.
- στ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους ουσιώδεις όρους των συμφωνιών.

ζ. Να αναφέρει επί λέξει: *«Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα».*

η. Να αναφέρει επί λέξει: *«Επισκέφθηκα το μίσθιο χώρο και τις εγκαταστάσεις αυτού και τα βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προτίθεμαι να τα μισθώσω».*

4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των ενδιαφερομένων πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευομένου που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από εγγύηση συμμετοχής, η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ποσοστό **5%** του προτεινόμενου ετησίου μισθώματος, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Γραμματίου Είσπραξης του Μ.Τ.Α. ή Διπλότυπης απόδειξης Μονάδος της Π.Α. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην των πλειοδοτών, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του κάθε πλειοδότη θα αυξηθεί, ώστε να ανέλθει στο ποσοστό 10% του προσφερόμενου ετησίου μισθώματος ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Οι εν λόγω εγγυήσεις, οι οποίες θα αναπροσαρμόζονται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος, θα παραμείνουν στο Μ.Τ.Α. μέχρι τη λήξη των συμβάσεων, θα αναληφθούν δε από τους μισθωτές, εφ' όσον αυτοί έχουν εκπληρώσει τις αναληφθησόμενες από τις συμβάσεις και από αυτές απορρέουσες υποχρεώσεις τους.

Άρθρο 7ο

Έλεγχος προσφορών – Ενστάσεις

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε δημόσια συνεδρίαση, η επιτροπή του διαγωνισμού καταχωρεί, κατά σειρά λήψης, τις προσφορές σε πρακτικό.

2. Προσφορά που δεν πληροί τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται. Οι προσφορές και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν μονογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

3. Ο Πρόεδρος της επιτροπής ανακοινώνει τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και συνεχίζεται ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης των τελευταίων πλειοδοτών.

4. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελάχιστου ορίου κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον αυτού.

5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον κάθε πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τους τελευταίους πλειοδότες.

6. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του πλειοδοτικού διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες.

7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειας του.

8. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού κλείνεται από την επιτροπή το συνταχθέν πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από αυτή και τους τελευταίους πλειοδότες. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους των τελευταίων πλειοδοτών, δεν απαλλάσσει αυτούς από τις απορρέουσες υποχρεώσεις του διαγωνισμού.

Άρθρο 8ο

Κατακύρωση του Διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η επιτροπή διενέργειας αυτού, συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ/Μ.Τ.Α. την εκμίσθωση των ακινήτων ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στο ΔΣ/ΜΤΑ, το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης

του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δέκα πέντε ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Η απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού τελεί υπό την έγκριση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, εφ' όσον αυτό προβλέπεται από τις οικείες διατάξεις. Οι πλειοδότες υποχρεούνται να αναμείνουν την ως άνω εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα 120 ημερών τουλάχιστον από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός. Μετά την παρέλευση του άνω διαστήματος και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί εγκριτική απόφαση, οι πλειοδότες μπορούν να ζητήσουν να απαλλαγούν από κάθε υποχρέωση και να αναλάβουν τις εγγυήσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με τις προσφορές τους.

3. Το ΔΣ/ΜΤΑ ή ο Υ.ΕΘ.Α. μπορούν με αιτιολογημένη Απόφασή τους να μην αποδεχθούν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν τούτο κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσουν με ειδικά αιτιολογημένης Απόφαση τους υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι των τελευταίων πλειοδοτών ή και να ακυρώσουν τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

4. Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το ΔΣ/ΜΤΑ αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση, η οποία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση του ΔΣ/ΜΤΑ. Σε κάθε περίπτωση δεν δημιουργείται κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης για τους μη προκριθέντες.

5. Οι μισθωτές σε καμία περίπτωση δεν δικαιούνται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και μετά.

Άρθρο 9ο

Εγγυοδοσίες - Υπογραφή Συμβάσεων

1. Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός (για κάθε κτίριο), υποχρεούται όπως, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στο ΜΤΑ ή στη Μονάδα για την υπογραφή

του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλει το μίσθωμα ενός (1) εξαμήνου, ως εγγύηση για την κάλυψη μισθώματος, ως και το μίσθωμα του χρόνου μίσθωσης (1^ο εξάμηνο), πλέον χαρτοσήμου δημοσίου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων.

2. Τα τέλη χαρτοσήμου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεις για ολόκληρο το ποσό του μισθώματος ως και κάθε άλλο τέλος σχετικό, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά τους μισθωτές, του ΜΤΑ απαλλασσόμενου από κάθε τέτοια υποχρέωση.

3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος θα παραμείνει στο Μ.Τ.Α. μέχρι λήξης της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από τον κάθε μισθωτή εφ' όσον αυτός έχει πλήρως εκτελέσει τις αναληφθησόμενες από τη σύμβαση και απ' αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις του.

4. Η μη προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη για την υπογραφή της κάθε σχετικής σύμβασης, συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια κατάπτωση υπέρ του Μ.Τ.Α. της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας, την αποκατάσταση από αυτόν κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του Μ.Τ.Α. που προήλθε από αυτή την αιτία καθώς και την επανάληψη του διαγωνισμού με επιβάρυνση του εκπτώτου πλειοδότη με την τυχόν επί έλαττον διαφορά μισθώματος μέχρι λήξης της κάθε μίσθωσης που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό καθώς και κάθε εξ αυτής, δαπάνης ή ζημίας του Μ.Τ.Α. Οι ανωτέρω επιβαρύνσεις μπορούν να εισπραχθούν και κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

5. Το Μ.Τ.Α. δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κάθε μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση ο κάθε μισθωτής και δεν υποχρεούται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

6. Το Μ.Τ.Α. δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση των μισθωτών στο κάθε μίσθιο, θα συνταχθεί όμως πρωτόκολλο παράδοσης του κάθε ακινήτου στον πλειοδότη. Επίσης δεν απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του Μ.Τ.Α.

7. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των απαραίτητων αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του κάθε μισθίου χώρου (Πολεοδομική Υπηρεσία κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν τόσο για τη συντήρηση του εκμισθωμένου χώρου όσο και για την τυχόν σύνδεση με τα δίκτυα ευκολιών και την πληρωμή αυτών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για τη φύλαξη και την ασφάλεια των εκμισθωμένων χώρων, καθώς και για τα τυχόν έξοδα της φύλαξης αυτών.

Άρθρο 10^ο

Υποχρεώσεις των Μισθωτών

1. Τα ανωτέρω μίσθια εκμισθώνονται στα πλαίσια που ορίζονται στο άρθρο 1^ο της παρούσης, **ήτοι ως αποθηκευτικοί χώροι**, αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης αυτών από την παράδοση του κάθε μισθίου και υπογραφή του αντίστοιχου μισθωτηρίου συμφωνητικού.

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του κάθε μισθίου χώρου, ο μισθωτής μεταβάλει διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το Ταμείο γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το Ταμείο έγκυρα θα αποστέλλει τις ανακοινώσεις στη διεύθυνση του μισθίου.

3. Ο κάθε μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του όρου καθιστά τον κάθε μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και

απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτή έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.

4. Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Συγκεκριμένα, ο μισθωτής αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες και έξοδα, στις τυχόν απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου ακινήτου (Πολοδομική Υπηρεσία κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Επίσης, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως, αποκλειστικά με δικές του ενέργειες και έξοδα, προβεί σε τυχόν απαιτούμενες επισκευές, ανακαίνιση ή διαμόρφωση του μισθίου, καθώς και σε εγκατάσταση αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις και τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών και θα υλοποιούνται μόνο κατόπιν σχετικής έγκρισης του ΓΕΑ.

Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες και έξοδα, στη συντήρηση του εκμισθωμένου χώρου και στην τυχόν σύνδεση με δίκτυα ευκολιών και στην τυχόν πληρωμή αυτών.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ο ίδιος, με δική του ευθύνη και δαπάνες, τη φύλαξη και την ασφάλεια του εκμισθωμένου χώρου.

5. Καθ' όλη τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου χώρου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται αυτός, ενεργεί δε όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες για επισκευές, **κατόπιν πάντως προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του ΓΕΑ**, δικαιούμενου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. **Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς άδεια του ΓΕΑ**, ούτε να το μεταρρυθμίσει ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.

6. Η τοποθέτηση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που κατά συνήθεια επιτρέπονται (π.χ. τηλεφώνων, κωδώνων κ.λ.π.) ή που είναι απαραίτητα για τη

νόμιμη χρήση του μισθίου θα γίνουν με τον όρο να μη βλάπτεται ο κάθε μίσθιος χώρος ή η ασφάλεια αυτού και των εγκαταστάσεων εντός αυτού και πάντοτε σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις που θεσπίζουν αρμόδιες αρχές και ισχύουν εκάστοτε. Ο κάθε μισθωτής είναι ο μοναδικός υπεύθυνος για τυχόν μη τήρηση των «ισχυουσών διατάξεων», αναλαμβάνει δε ρητή υποχρέωση για την αποκατάσταση των βλαβών που τυχόν έχει υποστεί ο μίσθιος χώρος ή οι εγκαταστάσεις εντός αυτού από την απ' αυτόν τοποθέτηση εγκαταστάσεων ή εξοπλισμού που επιτρέπεται με τον παρόντα όρο. Επίσης αναλαμβάνει και την υποχρέωση για πλήρη αποζημίωση του εκμισθωτή εφ' όσον προκύπτει τέτοιο δικαίωμα από κάθε τυχόν θετική ή αποθετική ζημία αυτού.

7. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του Μ.Τ.Α. προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενέργειας τρίτου επί του ακινήτου.

8. Ο εκμισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια των συμβάσεων καμία ευθύνη φέρει για τυχόν παρόντα ή δυνάμενα να προκύψουν στο μέλλον ελαττώματα στους μισθιους χώρους και για έλλειψη τυχόν συνομολογηθισών ιδιοτήτων αυτών και των εγκαταστάσεών, καθ' όσον ο κάθε μισθωτής γνωρίζει πλήρως τη σημερινή κατάσταση του κάθε μισθίου χώρου, με την επίγνωση δε αυτής της κατάστασης θα προβεί στη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης, γι' αυτό και θα οφείλει ο μισθωτής, προς αποτροπή κάθε τυχόν ζημιάς από τις παραπάνω αιτίες, να παρακολουθεί, επιβλέπει και συντηρεί αυτόν, τακτικώς και επιμελώς, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

9. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για επισκευές, συντήρηση ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου, για τη χορήγηση στο μισθωτή άδειας κατασκευών ή επισκευών ή λειτουργίας της επιχείρησής του στο μίσθιο χώρο ή άλλης άδειας ή παροχής ή διευκόλυνσης του ακινήτου ή του μισθωτή, αφού αυτός μισθώνει και αποδέχεται το μίσθιο χώρο, όπως αυτά βρίσκονται σήμερα και περιγράφονται στο άρθρο 1 της παρούσας. Οποιαδήποτε κατασκευή, προσθήκη ή διαρρύθμιση στο μίσθιο χώρο θα γίνεται στο όνομα, με ευθύνη και με δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή.

10. Κατά την αποχώρηση του κάθε μισθωτή από το μίσθιο χώρο είτε κατά την λήξη της παρούσας μίσθωσης είτε για οποιοδήποτε λόγο ακόμα και μετά από καταγγελία της κάθε σύμβασης μίσθωσης, οι πάσης φύσης επί του μισθίου χώρου προσθήκες, επισκευές ή βελτιώσεις γεινόμενες από τον κάθε μισθωτή σύμφωνα με τους όρους του αμέσως ανωτέρω άρθρου ή και αυθαιρέτως, ανεξαρτήτως των σχετικών συνεπειών, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του κάθε μισθίου χώρου και δεν δικαιούται να ζητήσει ο μισθωτής αποζημίωση για τις προσθήκες, επισκευές και βελτιώσεις που θα έχει πραγματοποιήσει και οι οποίες θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου χώρου ούτε έχει το δικαίωμα ο μισθωτής να αφαιρέσει αυτές από το μίσθιο χώρο.

Πάντως, το Μ.Τ.Α. διατηρεί το δικαίωμά του όπως, κατά την κρίση του, απαιτήσει από το μισθωτή τη με αποκλειστικά δικές του δαπάνες επαναφορά του κάθε μισθίου χώρου στην πρότερη αυτών κατάσταση.

11. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί εγκαίρως και εγγράφως το Μ.Τ.Α. για κάθε προφανή ανωμαλία του κάθε μισθίου χώρου.

12. Το Μ.Τ.Α., καθώς και η Πολεμική Αεροπορία δεν έχουν καμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στον κάθε μίσθιο χώρο από τις αρμόδιες Δ.Ε.Κ.Ο., Εταιρείες και Υπηρεσίες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή, καμία επιρροή έχει στην κάθε σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ.

13. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή του αναλογούντος στον κάθε μίσθιο χώρο και στις εγκαταστάσεις αυτού φόρου απορριμμάτων, ως και κάθε άλλου δημοσίου ή δημοτικού φόρου, εισφοράς, ή τέλους, που βαρύνουν κατά Νόμο ή κατά συνήθεια το μισθωτή, ως και της αναλογίας του για τη συντήρηση και λειτουργία υπονόμων και βόθρων του κάθε ακινήτου. Η αναλογία υπολογίζεται βάσει της επιφάνειας, σε τετραγωνικά μέτρα, του μισθίου χώρου, όπου ο Νόμος δεν ορίζει αλλιώς.

14. Απαγορεύεται η εναπόθεση, έστω και προσωρινά, στον κάθε μίσθιο χώρο και στις εγκαταστάσεις του εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, που δύναται να εκθέσουν το μίσθιο χώρο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού σε

κίνδυνο πυρκαγιάς, καθώς επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων, που προκαλούν κίνδυνο ή θόρυβο κλπ.

15. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στον κάθε μίσθιο χώρο μέσων πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να ελέγχει τακτικώς και να συντηρεί επιμελώς όλα τα μέσα πυρασφάλειας και όλες τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις καθ' όλη τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

16. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται σε εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία. Επίσης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καλή και ασφαλή λειτουργία του μισθίου, και φέρει αμέριστα την αστική και ποινική ευθύνη έναντι παντός τρίτου, του Μ.Τ.Α. ουδεμία ευθύνη υπέχοντος ως εκμισθωτή.

20. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της κάθε σύμβασης επάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ/ΜΤΑ, λύση της αντίστοιχης μίσθωσης και έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, πέραν των λοιπών για αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του Π.Δ 715/79.

Άρθρο 11ο

Κήρυξη Μισθωτή Εκπτώτου

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και σπουδαίοι, παράβαση δε ενός εξ αυτών συνεπάγεται την έκπτωση του κάθε μισθωτή από τη σύμβαση που θα υπογραφεί.

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 τους μισθίους χώρους .

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) μέσω Δημοσίου Ταμείου, συντασσομένων προς τούτο Καταστάσεων Εισπρακτέων Χρεών

δ. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των μισθίων χώρων.

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 μηνιαίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από την νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τη χρονική περίοδο εκείνη που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των μισθίων 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 την με οποιονδήποτε τρόπο γνωστοποίηση σ' αυτόν της έκπτωσης υποχρεούται να μεταφέρει εκτός των μισθίων χώρων κάθε υλικό που αποτελεί ιδιοκτησία του (π.χ μηχανήματα κλπ) εκτός εάν αυτά κατασχέθηκαν ή αποτελούν ενέχυρο του ΜΤΑ. Μετά την παραπάνω προθεσμία ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αποβάλει ή να διαθέσει, ακόμη και να εγκαταλείψει ή να καταστρέψει αυτά, εάν του δημιουργούν κώλυμα στην περαιτέρω εκμετάλλευση και λειτουργία των μισθίων χώρων.

Ά ρ θ ρ ο 12ο

Λοιποί Όροι Μίσθωσης

1. Το ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται από τον κάθε μισθωτή, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, είτε μετρητοίς, στα γραφεία του Μ.Τ.Α., είτε με κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. 040/546917-14 λογαριασμό του Μ.Τ.Α., που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε., σε δύο ίσες δόσεις, καταβαλλόμενες στην αρχή του κάθε εξαμήνου.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας και λοιπές συνέπειες.

2. Το Μ.Τ.Α. έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί τούτο αναγκαίο ή για ιδιοχρήση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησης, κοινοποιημένης επί αποδείξει, προς το μισθωτή ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν τη λύση της σύμβασης.

Επίσης η Π.Α. διατηρεί το δικαίωμα απόφασης μονομερούς λύσης της κάθε σύμβασης σε περίπτωση επιχειρησιακής ανάγκης, τα δε κτίρια θα εκκενωθούν και θα παραδοθούν άμεσα στην Π.Α., τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία παρελήφθησαν προ της μίσθωσης.

3. Ο κάθε μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση λόγω της λύσης της κάθε μίσθωσης, ενώ δικαιούται μόνο απαλλαγής ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

4. Λυομένης της κάθε μίσθωσης μονομερώς από το Μ.Τ.Α., κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

5. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6. Η υπεκμίσθωση, η συμμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει, παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο της χρήσης του κάθε μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίνεται μόνο κατόπιν σχετικής Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Μ.Τ.Α. αντίγραφο του Συμφωνητικού της υπεκμίσθωσης, ενώ θα εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Μ.Τ.Α., βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν τη λήξης της μίσθωσης.

7. Κάθε υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτή πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταιρίου, συνεργάτη κ.λ.π., χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, συνεπάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ του Μ.Τ.Α., τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη σύμβαση και τον νόμο γενικότερα.

8. Σιωπηρά αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση δεν χωρεί.

9. Ο κάθε μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της κάθε σύμβασης εκμίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με Απόφαση του Μ.Τ.Α. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

10. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από την κάθε σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς το Μ.Τ.Α. μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το ΔΣ/ΜΤΑ μπορεί με Απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο ανωτέρω μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων των Αθηνών, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια. Σε κάθε περίπτωση, τα Δικαστήρια αυτά ορίζονται ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από την κάθε σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Σμχος (Ο) Ελευθέριος Γεωργίου
Γενικός Διευθυντής