ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ

Άρθρο 1ο
Αντικείμενο

Οι παρόντες Όροι Συμφωνιών αφορούν την εκμίσθωση των από **575** στρέμματα ελεύθερων χώρων **Α/Δ Τυμπακίου** για γεωργικές καλλιέργειες, **με τιμή εκκίνησης € 50,00** κατά στρέμμα για το 1ο έτος της μίσθωσης, αναπροσαρμοζόμενο στη συνέχεια κατά ποσοστό **2%** ετησίως.

Οι επιτρεπόμενες στους ανωτέρω χώρους καλλιέργειες αναφέρονται στο άρθρο 17 των παρόντων Όρων.

Άρθρο 2ο
Διάρκεια Μίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι τετραετής, θα αρχίζει την **17η Ιανουαρίου 2021** και θα λήγει την **16η Ιανουαρίου 2025** ημερομηνία κατά την οποία το αργότερο 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. Μετά από αίτηση του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί για ένα ακόμη το πολύ χρόνο, εφ' όσον τούτο εγκρίνει με τελεσίδικο Απόφασή του και κατά την απόλυτη αυτού κρίση το Διοικητικό Συμβούλιο του ΜΤΑ (ΔΣ/ΜΤΑ).

4. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

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

Άρθρο 3ο
Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί την ……**.2021** ημέρα ……. και ώρα **11:00** σαν Δημόσιος Πλειοδοτικός με έγγραφες ανοικτές προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με Προφορικές Προσφορές των διαγωνιζομένων στα Γραφεία του **ΚΕΔΑ/Τυμπακίου**, 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 κτηνοτροφικό 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 αντιπροσωπευομένου, 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 διενεργείας του διαγωνισμού έγκαιρα και μέχρι την ημερομηνία και ώρα διενεργείας αυτού, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο που αναγράφει εξωτερικά τη λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και το αντικείμενο του διαγωνισμού.

2. Προσφορές περιερχόμενες στην Επιτροπή μετά την έναρξη του διαγωνισμού δεν λαμβάνονται υπόψη.

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 κ. 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 της διενεργείας 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 κατά στρέμμα 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 πλειοδότου, την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας του καταστήματος ή των Γραφείων του (κατά περίπτωση), το τηλέφωνο και τα στοιχεία ταυτότητός του (προκειμένου περί Νομικών Προσώπων τα στοιχεία ταυτότητος 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 προσφερομένου 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 Εισπράξεως του ΜΤΑ ή

δ. Διπλοτύπου αποδείξεως της Διαχειρίσεως 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 λήξεως, αλλά να ισχύει μέχρι της επιστροφής της. Σε αντίθετη περίπτωση η ημερομηνία λήξεως πρέπει να καλύπτει χρονική διάρκεια τουλάχιστον τεσσάρων μηνών, πέραν του χρόνου λήξεως της προσφοράς του πλειοδότη. Διατύπωση ή όρος περιλαμβανόμενος στην εγγυητική επιστολή αντίθετος προς τ' ανωτέρω καθιστά την προσφορά του πλειοδότου 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 από τον έχοντα προς τούτο το δικαίωμα (κατά περίπτωση ΔΣ/ΜΤΑ,ΥΕΘΑ κ.λπ.) για τ' αποτελέσματα του διαγωνισμού.

9. Δια της συμμετοχής 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 συνεδρίασή της, παραλαμβάνει τους φακέλους Προσφορών των πλειοδοτών, τους οποίους αποσφραγίζει και αφού αριθμήσει και μονογράψει τις Προσφορές με τα συνοδεύοντα σ΄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, δηλώνει τούτο 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 πλειοδότου 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 κ.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 πίστεως.

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

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 κ. ΥΕΘΑ ή ΥΦΕΘΑ ή άλλο από αυτούς εξουσιοδοτημένο Όργανο της Ιεραρχίας των Ενόπλων Δυνάμεων.

2. Το ΔΣ/ΜΤΑ μπορεί με αιτιολογημένη Απόφασή 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, 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 αποζημιώσεως δεν δημιουργείται υπέρ αυτών που δεν προ-κρίθηκαν .

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 κατακυρώσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού Απόφασης, γίνεται με "επί αποδείξει" έγγραφο του ΜΤΑ, δια του οποίου τούτος 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 έκπτωτον του διαγωνισμού και επιβάλει τις αναφερόμενες στο άρθρο 29 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.

'Αρθρο 12ο
Εγγυοδοσίες Καλής Εκτέλεσης Όρων Σύμβασης και Κάλυψης Μισθώματος Επομένου Εξαμήνου -Υπογραφή Σύμβασης

1. Ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κατά οιονδήποτε 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 την Σύμβαση Μίσθωσης.

2. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης ο πλειοδότης υποχρεούται:

α. Να καταβάλλει σε μετρητά, το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου του πρώτου γεωργικού έτους (γ.ε.) της μίσθωσης, πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων (χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου).

β. Να καταθέσει εγγυητική επιστολή που να καλύπτει το μίσθωμα του επομένου εξαμήνου της μίσθωσης, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

3. Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές, με κάθε αύξηση του μισθώματος από οποιαδήποτε αιτία (π.χ αύξηση του ανά στρέμμα μισθώματος ή των εκμισθουμένων εκτάσεων κ.λπ.) αναπροσαρμόζονται με την προσκόμιση στον εκμισθωτή, είτε συμπληρωματικών εγγυητικών επιστολών, είτε νέων με το συνολικό απαιτούμενο ύψος (επιστρεφομένων 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 εξαμήνου, 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 των, 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 προειδοποίησή του εκ μέρους του εκμισθωτή, να έχει καταθέσει στο ΜΤΑ το αργότερο:

α. Μέχρι την 31 Ιουλίου κάθε χρόνου, όταν η αύξηση προέρχεται από το αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος μίσθωμα, έτσι ώστε να καλύπτουν το επόμενο γεωργικό έτος που αρχίζει την 1η Σεπτεμβρίου του ιδίου έτους.

β. Εντός 15 ημερών από την ημερομηνία που βεβαιώθηκε αύξηση του μισθώματος, προερχόμενη από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

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 τασσομένη 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 29 των παρόντων Όρων κυρώσεων.

7. Μετά από αίτηση του πλειοδότη στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε η μίσθωση και σχετική έγκριση του ΔΣ/ΜΤΑ, δύναται το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου, του πρώτου γεωργικού έτους να μην καταβληθεί σε μετρητά, αλλά να καλυφθεί με εγγυητική επιστολή Τραπέζης, που θα κατατεθεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης και θα καλύπτει το μίσθωμα, τις νόμιμες επιβαρύνσεις και τους τόκους, από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, μέχρι 31 Δεκεμβρίου του ιδίου έτους, ημερομηνία κατά την οποία, το αργότερο, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει το μίσθωμα, οπότε και του επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή. Ευνόητο ότι εάν η εξόφληση γίνει σε χρόνο νωρίτερο θα υπολογισθούν οι μέχρι τότε παραχθέντες τόκοι και θα επιστραφεί και πάλι η εγγυοδοσία.

Άρθρο 13ο
Τύπος Σύμβασης

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

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

Άρθρο 14ο
Τρόπος και Χρόνος Καταβολής Μισθώματος
Συνέπειες Καθυστερήσεως Καταβολής

1. Το μίσθωμα υπολογίζεται κατά γεωργικό έτος και κατά στρέμμα. Σαν γεωργικό έτος λογίζεται το από 1ης Σεπτεμβρίου κάθε έτους αρχόμενο δωδεκάμηνο (δηλ. 1 Σεπτεμβρίου έως 31 Αυγούστου επομένου έτους).

2. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται από το μισθωτή στα Γραφεία του ΜΤΑ είτε εμβάζεται με έξοδα του μισθωτή σ' αυτό μέσω Τραπέζης, σε δύο ίσες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη μέχρι 31 Δεκεμβρίου (μίσθωμα Α' εξαμήνου) και η δεύτερη μέχρι 31 Ιουλίου (μίσθωμα Β' εξαμήνου) εκάστου γεωργικού έτους.

3. Καθυστέρηση καταβολής μισθώματος ή οποιασδήποτε δαπάνης ή αποζημίωσης παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη διατύπωση (έγγραφη ειδοποίηση ή έστω και απλή προφορική ενημέρωση του μισθωτού), να βεβαιώσει σε βάρος του μισθωτού 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 εκαλύφθησαν 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 σειράν:

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. Προς τούτο 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 καλλιέργεια 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 συμβουλεύεται 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 δια Τοπογραφικού Συνεργείου. Το έργο του Τοπογραφικού Συνεργείου θα παρακολουθεί η ανωτέρω Επιτροπή της Μονάδας στην οποία δυνατόν μετέχει και εκπρόσωπος του ΜΤΑ. Τα αποτελέσματα της μετρήσεως 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 δια της Επιτροπής 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 έκαμε 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. 7 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 καλλιέργησε 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 μισθωτού, 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 :

α. Ολόκληρο το γεωργικό έτος εντός του οποίου γίνεται η παράδοση των χώρων, εφ' όσον αυτή συντελεστεί από 1ης Σεπτεμβρίου μέχρι τέλος Φεβρουαρίου του επομένου έτους.

β. Το επόμενο της παράδοσης γεωργικό έτος εφ' όσον αυτή γίνει από την 1η Μαρτίου μέχρι 31η Αυγούστου.

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 λήξη της σύμβασης μίσθωσης να αποδώσει τους μίσθιους χώρους, σε επιτροπή Παραλαβής που θα συγκροτηθεί γι αυτό το σκοπό από τη Μονάδα ευθύνης του Α/Δ όπου βρίσκονται οι εκμισθούμενοι χώροι, συντασσομένου σχετικού Πρωτοκόλλου Απεγκατάστασης μισθωτή – Απόδοσης μισθίων χώρων στην Π.Α.

Άρθρο 16ο
Πραγματική Κατάσταση Μισθίου

1. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται, έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση του μισθίου (ούτε και για κεκρυμμένα ελαττώματα που δεν είχαν περιέλθει σε γνώση αυτού) της οποίας ο μισθωτής όφειλε να λάβει γνώση προ της συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

2. Έκαστος πλειοδότης με τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αναγνωρίζει, έστω και εάν δεν αναγράφει τούτο ρητά στην Προσφορά του, ότι διαπίστωσε την πραγματική κατάσταση των υπό εκμίσθωση χώρων και ότι αυτοί είναι της απολύτου αρεσκείας του. Αντίθετος, μετά το διαγωνισμό, ισχυρισμός πλειοδότου ή του ανακηρυχθέντος μισθωτού, δεν έχει καμία επίδραση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού ή των υποχρεώσεων του μισθωτού, ο δε εκμισθωτής δεν υποχρεούται, εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της Σύμβασης.

Άρθρο 17ο
Επιτρεπόμενες Καλλιέργειες

1. Ο με τους παρόντες Όρους Συμφωνιών εκτιθέμενος για εκμίσθωση χώρος, τον οποίον επεσκέφθησαν οι πλειοδότες και εξακρίβωσαν την έκταση, τη μορφή και την ποιότητα του εδάφους, την τυχόν υπάρχουσα βλάστηση και τις συνθήκες καλλιέργειας, θα καλλιεργηθεί με τους ακόλουθους ειδικότερους όρους και περιορισμούς :

α. **Στις ευαίσθητες περιοχές του α/δ, τις οποίες θα προσδιορίσουν και υποδείξουν στους υποψήφιους μισθωτές, αρμόδια όργανα της Μονάδας ευθύνης του α/δ**, θα καλλιεργούνται μόνον είδη που δεν εγκυμονούν κινδύνους πυρκαϊών, όπως π.χ. βαμβάκι, τριφύλλι, ψυχανθή, όσπρια, σουσάμι κ.α. Στις εκτάσεις αυτές απαγορεύεται η καλλιέργεια δημητριακών και φυτών που παράγουν σπόρους όπως σιτάρι, κριθάρι, βρώμη, καλαμπόκι, βίκος και ηλιόσπορος και γενικά των ειδών των οποίων η βλάστηση θα υπερβαίνει τα 80 εκ. του μέτρου. Επίσης απαγορεύεται η φύτευση καρυδιάς, ελιάς, μηλιάς, βελανιδιάς, εσπεριδοειδών και οπωροφόρων. Σαν ευαίσθητες περιοχές θεωρούνται εκείνες που βρίσκονται μεταξύ δ/π-τ/δ-π/τ και γύρω από αυτές, πλησίον δαπέδων στάθμευσης αεροσκαφών, καυσίμων, πυρομαχικών, συνεργείων βλημάτων και τυχόν άλλων περιοχών που θα χαρακτηρίσει με τον όρο αυτό η Μονάδα, κατά την κρίση της.

β. Στις υπόλοιπες περιοχές, που θα είναι αυστηρά καθορισμένες και οροθετημένες από τη Μονάδα ευθύνης του α/δ θα μπορούν ν' αναπτύσσονται κάθε είδους καλλιέργειες, που προσδιορίζονται με τη διαδικασία της παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

γ. Προ πάσης καλλιέργειας ο μισθωτής οφείλει επί ποινή εκπτώσεως του, να ζητήσει με αίτηση του από την Μονάδα ευθύνης του α/δ:

(1). Τον επακριβή προσδιορισμό των περιοχών, ευαίσθητων και μη, που θα έχει στη διάθεσή του για καλλιέργεια.

(2). Τον καθορισμό των καλλιεργειών που θ' αναπτυχθούν κατά περιοχή, προτείνοντας και ο ίδιος τα είδη που θα επιθυμούσε να καλλιεργήσει.

δ. Η Μονάδα ευθύνης του α/δ έχει την υποχρέωση, εντός 15 ημερών το αργότερο από την ημερομηνία υποβολής της αιτήσεως του μισθωτού, να προσδιορίσει επακριβώς τις προς καλλιέργεια περιοχές, χαρακτηρίζοντάς αυτές σαν ευαίσθητες ή όχι, καθώς και τις καλλιέργειες που θ' αναπτυχθούν κατά περιοχή, σε συνεργασία με το μισθωτή. Προς τούτο η Μονάδα:

(1) Θα σημειώσει σε σκαρίφημα του α/δ τους προς καλλιέργεια χώρους, κατά κατηγορία δηλ. ευαίσθητοι ή μη.

(2) Θα συντάξει πρωτόκολλο δια του οποίου θα καθορίζονται οι επιτρεπόμενες κατά περιοχή καλλιέργειες. Το ανωτέρω σκαρίφημα του α/δ θ' αποτελεί συνέχεια και αναπόσπαστο τμήμα του πρωτοκόλλου. Για τη σύνταξη του παρόντος

πρωτοκόλλου και του σκαριφήματος, τον αριθμό των εκδιδομένων αντιτύπων κ.λ.π, έχουν εφαρμογή τα αναφερόμενα στο άρθρο15 των παρόντων όρων συμφωνιών, για τη σύνταξη του πρωτοκόλλου καταμέτρησης των χώρων και εγκατάστασης του μισθωτή. Το πρωτόκολλο του άρθρου 15 και του παρόντος άρθρου δύναται, εφ' όσον τούτο εξυπηρετεί τη Μονάδα, να ενσωματωθούν σε ένα που να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία.

2. Προκειμένου για καλλιέργεια κηπευτικών απαιτείται η προηγουμένη έγγραφη άδεια του ΜΤΑ, η οποία χορηγείται μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση του ΔΣ/ΜΤΑ, η οποία παρέχεται μόνον εφ' όσον υπάρχει προς τούτο η έγγραφη συγκατάθεση της Μονάδας ευθύνης του α/δ.

3. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με απόλυτα δική του ευθύνη την, μέσα στα ανωτέρω αναγραφόμενα πλαίσια, επιλογή της καλλιέργειας που θ' αναπτύξει στους μισθίους χώρους έχοντας λάβει υπόψη του τις συνθήκες καλλιέργειας, την ύπαρξη ή όχι αρδευτικού ύδατος, την καταλληλότητα του εδάφους, τις επικρατούσες στην περιοχή κλιματολογικές συνθήκες, την επάρκεια ή μη του χρόνου μίσθωσης σε συνάρτηση με το χρόνο παραγωγής ή ζωής της καλλιέργειας, το ενδεχόμενο διακοπής της μίσθωσης ή περιορισμού των μισθίων χώρων (για τις περιπτώσεις που αναφέρονται στους παρόντες Όρους), γι 'αυτό και δεν του αναγνωρίζεται σε καμία περίπτωση δικαίωμα για μείωση του μισθώματος ή λύση της Σύμβασης που θα έχει υπογράψει.

4. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής διαπιστώσει ότι υπάρχει δυνατότητα εκμετάλλευσης των μισθωμένων χώρων και με άλλο τρόπο καλλιέργειας, περισσότερο εντατικό, η εφαρμογή του οποίου θα αυξήσει την πρόσοδο του μισθίου, ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα, εφ' όσον το επιθυμεί, να ζητήσει με έγγραφό του την εκχώρηση σ' αυτόν του δικαιώματος της αξιοποίησης του μισθίου ή τμήματος αυτού, με τον εντατικότερο αυτόν τρόπο, προτείνοντας και ένα πρόσθετο ανάλογο μίσθωμα, του οποίου το συμφέρον ή όχι για τον εκμισθωτή θα κρίνει το ΔΣ του ΜΤΑ.

5. Απαγορεύεται απόλυτα κάθε άλλη χρήση του μισθίου, εκτός εκείνης για την οποία εκμισθούται, δηλ. της εκμετάλλευσής του για καλλιέργεια και μάλιστα κατά τρόπο που δεν θα παρεμποδίζει ή δεν θα μπορεί να παρεμποδίσει το έργο των υπηρεσιών που είναι εγκατεστημένες στο αεροδρόμιο.

Άρθρο 18ο
Απαγόρευση Βοσκής 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 εκπτώτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 29 των παρόντων όρων.

Άρθρο 19ο
Δαπάνες Εκμετάλλευσης και Συντήρησης Μισθίου

1. Όλες οι δαπάνες άροσης, εκχέρσωσης, αποβολής τυχόν λίθων, άρδευσης, σποράς, αξίας σπόρου, λίπανσης, καταπολέμησης ζιζανίων, συγκομιδής καρπών και παντός άλλου εξόδου που να έχει σχέση με την εκμετάλλευση ή την καλλιεργητική δραστηριότητα, βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή .

2. Στην έννοια των δαπανών εκμετάλλευσης του μισθίου περιλαμβάνεται και η με δαπάνες του μισθωτή υποχρεωτική ασφάλιση της προσόδου έναντι μείωσης ή καταστροφής αυτής από γεγονότα ανωτέρας βίας, στους υπάρχοντες στην Ελλάδα φορείς αγροτικών ασφαλίσεων και για όλες τις ασφαλιζόμενες από τους φορείς αυτούς ζημίες. Άρνηση ή αμέλεια του μισθωτού να προβεί στην ανωτέρω ασφάλιση, του αφαιρεί τυχόν δικαίωμα για αίτηση μείωσης μισθώματος.

3. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τους κάθε φύσεως και μορφής φόρους, κρατήσεις, τέλη κ.λ.π. που επιβάλλονται, σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις στους μισθωμένους από αυτόν χώρους ή την παραγωγή, από το Δημόσιο, τους Δήμους, Κοινότητες, Οργανισμούς κ.λπ. για τον χρόνο που ισχύει η Σύμβαση Μίσθωσης.

4. Έκτακτες δαπάνες κάθε φύσεως που γίνονται από το μισθωτή για τη διαμόρφωση ή βελτίωση του μισθωμένου χώρου, μετά τη λήξη ή λύση της Σύμβασης, παραμένουν υπέρ του μισθίου, χωρίς καμία αποζημίωση (του μισθωτού) και ανεξάρτητα από το εάν αυτές αύξησαν ή όχι την παραγωγικότητα του μισθίου.

Άρθρο 20ο
Ανέγερση Κτιρίων – Εγκαταστάσεων

1. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η εντός των μισθίων χώρων ανέγερση κτιρίων, παραπηγμάτων ή οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτού.

2. Στην έννοια των "οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων" περιλαμβάνεται και η γεώτρηση για την ανεύρεση ύδατος.

3. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα με αίτησή του προς τη Μονάδα ευθύνης του α/δ, που θα συνοδεύεται από σχέδια ή οποιαδήποτε άλλα πληροφοριακά στοιχεία απαιτούνται για να διαμορφώνει κάθε τρίτος εικόνα του τι αιτείται, να ζητήσει να του επιτραπεί η ανέγερση κτιρίου, παραπήγματος κ.λ,π. ή η εκτέλεση εργασιών γεωτρήσεως για ανεύρεση ύδατος. Η ανωτέρω αίτηση του μισθωτού υπόκειται στην έγκριση των αρμοδίων φορέων της Πολεμικής Αεροπορίας, την δε τελική έγκριση θα παρέχει προς τον μισθωτή το ΔΣ/ΜΤΑ.

4. Όλες οι ανωτέρω εγκαταστάσεις που τυχόν θα δημιουργηθούν πάντοτε με άδεια του εκμισθωτού, μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτού, παραμένουν υπέρ του μισθίου εκείνες που νοούνται άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος. Ειδικότερα για τις γεωτρήσεις παραμένουν στο μίσθιο εκείνες που εάν αφαιρεθούν μπορεί να καταστραφεί η γεώτρηση. Άρνηση συμμόρφωσης του μισθωτού προς τ' ανωτέρω θ' αποτελεί παράβαση σπουδαίου και ουσιώδους Όρου της Σύμβασης και θα παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιβάλλει τις κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 29 των παρόντων Όρων, εξομοιώνοντας το μισθωτή προς έκπτωτο.

5. Η χωρίς προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή έναρξη εργασιών ανέγερσης κτιρίου, παραπήγματος, γεωτρήσεως ή άλλης φύσεως και μορφής εγκατάστασης, καθιστά τον μισθωτή άμεσα αποβλητέο του μισθίου και έκπτωτο της μίσθωσης.

Άρθρο 21ο
Καταμέτρηση Καλλιεργούμενων Χώρων

1. Ο εκμισθωτής διατηρεί για τον εαυτό του το δικαίωμα, όποτε θελήσει, να προβαίνει οποτεδήποτε και χωρίς λόγο ή αιτία σε καταμέτρηση των εκτάσεων που καλλιεργήθηκαν. Η εργασία αυτή θα εκτελείται από τριμελή Επιτροπή, που θα συγκροτείται εκάστοτε είτε από το ΜΤΑ είτε από την Διοίκηση της Μονάδας ευθύνης του α/δ. Στις εργασίες της Επιτροπής μπορεί να συμμετέχει και ο μισθωτής εφ' όσον το επιθυμεί, καλούμενος προς τούτο έγκαιρα από την Επιτροπή.

2. Η ανωτέρω Επιτροπή συντάσσει ειδικό Πρακτικό Καταμέτρησης Καλλιεργηθέντων Χώρων, στην περίπτωση που από την καταμέτρηση διαπιστωθεί ότι η καλλιεργηθείσα έκταση είναι μεγαλύτερη εκείνης που έχει εκμισθωθεί. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν

αποδέχεται ή αμφισβητεί τα αποτελέσματα της καταμέτρησης, οφείλει το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών από της ημερομηνίας του ανωτέρω ειδικού Πρακτικού Καταμέτρησης, να προβεί σε νέα καταμέτρηση με Τοπογραφικό Συνεργείο, τα έξοδα του οποίου θα καταβάλει εξ ολοκλήρου ο ίδιος. Τα αποτελέσματα της καταμέτρησης του Τοπογραφικού Συνεργείου γίνονται αποδεκτά από αμφότερους τους συμβαλλομένους.

Εάν, όμως, ο μισθωτής αρνηθεί την άνω ανάθεση της καταμέτρησης σε Τοπογραφικό Συνεργείο με έξοδα και δαπάνες του ή ολιγωρήσει και παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω ταχθείσα προθεσμία, με αποτέλεσμα τα αποτελέσματα της καταμέτρησης που έγινε από την Επιτροπή της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου να καθίστανται οριστικά, ή εάν, από το αποτέλεσμα ή το πόρισμα της καταμέτρησης του Τοπογραφικού Συνεργείου, διαπιστωθεί ή προκύψει ότι η καλλιεργηθείσα έκταση είναι μεγαλύτερη εκείνης που έχει εκμισθωθεί, τότε ο εκμισθωτής προβαίνει σε άμεση καταγγελία της μίσθωσης και κηρύσσει έκπτωτο το μισθωτή, με όλες ανεξαιρέτως τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 29 των παρόντων όρων.

Άρθρο 22ο
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, υπαγορεύουν τούτο.

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

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις και εφ' όσον ο μισθωτής δεν έχει προβεί στην συγκομιδή των καρπών, δικαιούται για το γεωργικό έτος εντός του οποίου λύεται η μίσθωση ή περιορίζονται οι εκμισθούμενοι χώροι και μέχρι την ημερομηνία που λαμβάνουν χώρα τα γεγονότα αυτά, στην

α. Καταβολή, εκ μέρους του εκμισθωτού, των υπ' αυτού γενομένων καλλιεργητικών δαπανών.

β. Ανάλογη επιστροφή του μισθώματος που έχει καταβάλει (εκτός των νομίμων επιβαρύνσεων).

Πλέον των ανωτέρω ο μισθωτής δεν δικαιούται καμίας άλλης αποζημίωσης ή διεκδίκησης τυχόν διαφυγόντος κέρδους, τόσο για το γεωργικό 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 λήξεως της παρούσας Σύμβασης.

3. Ο καθορισμός του ύψους των καλλιεργητικών δαπανών, θα γίνεται από το ΔΣ/ΜΤΑ μετά από αίτηση του μισθωτή, στην οποία θα πρέπει να επισυνάπτει και σχετικά δικαιολογητικά από αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Διεύθυνση Γεωργίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ΑΤΕ, Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών περιοχής, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.), που να υποστηρίζουν το αιτούμενο ύψος των καλλιεργητικών δαπανών.

4. Εάν οι μίσθιοι χώροι περιοριστούν πέρα από το 50% του αριθμού των 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.

5. 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 αυτού), 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.

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

Άρθρο 23ο
Μείωση Μισθώματος

1. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής θα δικαιούται μείωση του μισθώματος, μόνον εάν η πρόσοδος των μισθίων χώρων υποστεί "ουσιώδη μείωση" πριν από τη συγκομιδή και ειδοποιήσει για τούτο έγκαιρα και έγγραφα τον εκμισθωτή.

2. "Ουσιώδη Μείωση" λέγοντας, εννοούμε μόνον την κατά ποσότητα μείωση και εφ' όσον αυτή είναι κατώτερη του 50% τουλάχιστον της "συνήθους προσόδου".

3. Η "συνήθης πρόσοδος", προκειμένου για χειμερινά δημητριακά, συμφωνείται σε εκατόν πενήντα (150) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα το χρόνο. Για παντός άλλου είδους παραγωγή, εκτός δημητριακών, η αναμενόμενη μέση ετήσια στρεμματική απόδοση του μισθίου («συνήθης πρόσοδος») θα καθορίζεται από το ΔΣ/ΜΤΑ, μετά από αίτηση του μισθωτού, στην οποία θα επισυνάπτεται βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το α/δ, από την οποία να προκύπτει η συνήθης μέση στρεμματική απόδοση των αγρών της ευρύτερης περιοχής του α/δ και για τη συγκεκριμένη καλλιέργεια.

4. Η "συνήθης πρόσοδος" για ολόκληρη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου των τεσσάρων ετών και των τυχόν παρατάσεων αυτής, συμφωνείται ότι θα είναι το γινόμενο των ετών διάρκειας της σύμβασης, επί της κατά τ' ανωτέρω καθοριζομένης ετησίας "συνήθους προσόδου".

Προκειμένου περί δημητριακών, η «συνήθης πρόσοδος» για μισθωτική περίοδο τεσσάρων ετών ορίζεται σε εξακόσια (600) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα (έτη 4 επί 150 χιλιόγρ. ετησίως).

5. Μείωση Μισθώματος δικαιούται ο μισθωτής εάν η συγκεντρωθείσα παραγωγή είναι κατώτερη του 50% της συνήθως αναμενόμενης κατά στρέμμα προσόδου, για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο και των τυχόν παρατάσεων αυτής, όπως ορίζεται στην προηγουμένη παράγραφο του παρόντος Όρου.

Κατά συνέπεια, το ΔΣ/ΜΤΑ δεν θ' αποδέχεται, κατά τη διάρκεια του χρόνου της μίσθωσης, μείωση του μισθώματος κάποιου καλλιεργητικού έτους, λόγω μειωμένης παραγωγής, δεδομένου ότι η μειωμένη αυτή απόδοση είναι ενδεχόμενο να καλυφθεί από παραγωγή άλλου γεωργικού έτους της μισθωτικής περιόδου και των τυχόν παρατάσεων αυτής, "εν όψει" της οποίας (παραγωγής) προσέφερε το κατά στρέμμα μίσθωμα ο μισθωτής, σύμφωνα και με την παρ. 9α του άρθρου 5 των παρόντων Όρων.

6. Προκειμένου ο μισθωτής να τύχει μείωσης του μισθώματος, που θα πραγματοποιηθεί στο τέλος της μισθωτικής περιόδου μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής και οπωσδήποτε μετά τη συγκομιδή των καρπών του τελευταίου γεωργικού έτους της μίσθωσης, οφείλει κάθε χρόνο να υποβάλλει στον εκμισθωτή :

α. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το α/δ και της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής, που να

βεβαιώνουν:

(1) Την κατά στρέμμα συνήθη απόδοση των αγρών της περιοχής που βρίσκεται το α/δ, υπό κανονικές συνθήκες παραγωγής και για καλλιέργειες όμοιες με αυτή του μισθωτή.

(2) Το κατ' εκτίμησή τους ποσοστό "επί πλέον ή επί έλαττον" της συνήθους παραγωγής που απέδωσαν οι αγροί στην ευρύτερη περιοχή του α/δ και για καλλιέργειες όμοιες με αυτήν του μισθωτού και για το συγκεκριμένο γεωργικό έτος.

β. Υπεύθυνη Δήλωση του μισθωτή, ο οποίος να δηλώνει την ποσοτική κατά στρέμμα παραγωγή, από τους μισθωμένους χώρους.

7. Εάν κατά τη διάρκεια ενός γεωργικού έτους συνέβησαν ζημιογόνα γεγονότα που επέδρασαν στην παραγωγή, ο μισθωτής οφείλει πριν από τη συγκομιδή των καρπών, να γνωρίσει στον εκμισθωτή με επιστολή του:

α. Το ζημιογόνο γεγονός, το οποίο θα πρέπει :

(1) Να επήλθε λόγω ανωτέρας βίας, που να μπορεί να βεβαιωθεί από Δημόσια Υπηρεσία.

(2) Να μην οφείλεται σε πράξεις ή παραλήψεις του μισθωτού ή σε πλημμελείς καλλιεργητικές μεθόδους ή σε πράξεις ή παραλήψεις τρίτων (γνωστών ή αγνώστων), σε βάρος των οποίων μπορεί να στοιχειοθετηθεί ποινικό αδίκημα ή να εγερθεί κατ' αυτών αγωγή αποζημιώσεως.

(3) Να μην καλύπτεται από ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο ο μισθωτής θα έπρεπε να έχει ασφαλίσει την πρόσοδο του μισθίου, κατά την έννοια της παραγρ. 2 του άρθρου 19 των παρόντων Όρων, εφ' όσον προβλέπεται τέτοια ασφάλιση.

β. Να υποβάλλει στο ΔΣ/ΜΤΑ :

(1) Τα δικαιολογητικά της παραγρ. 6 του παρόντος άρθρου.

(2) Βεβαίωση της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής που να βεβαιώνει ότι δεν ασφαλίζεται η παραγωγή για το ζημιογόνο γεγονός που επέφερε τη μείωση ή την καταστροφή αυτής.

(3) Βεβαίωση και πάλι της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών ότι ο παραγωγός δεν αποζημιώνεται για τη μείωση ή την καταστροφή της παραγωγής του από Δημόσιους φορείς, την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος, Συνεταιρισμούς ή Ενώσεις αυτών κ.λπ.

8. Το ΜΤΑ, εντός 15 ημερών από τη λήψη της ανωτέρω επιστολής και εφ' όσον το ΔΣ αυτού κρίνει σκόπιμο, συγκροτεί επιτροπή, έργο της οποίας είναι η εκτίμηση σε ποσοστό επί τοις εκατό (%) του ύψους της καταστραφείσας παραγωγής, διαφορετικά αποδέχεται με Απόφαση του τα υπό του μισθωτού αναφερόμενα στην επιστολή του, εφ' όσον αυτά υποστηρίζονται και από το περιεχόμενο των βεβαιώσεων που συνοδεύουν αυτή, επιφυλασσόμενο ν' αποφασίσει για την τυχόν μείωση του μισθώματος και του ποσοστού αυτής, μετά τη συγκομιδή των καρπών και του τέταρτου έτους της μίσθωσης, οπότε θα έχει πλήρη εικόνα του μέσου όρου της παραγωγής για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο.

9. Η τυχόν συγκροτούμενη κατά τ' ανωτέρω Επιτροπή μεταβαίνει στους μισθίους χώρους και εκτιμά σε χιλιόγραμμα το μέσο όρο, κατά στρέμμα, της ανηρτημένης παραγωγής, παρουσία του μισθωτού ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού, συντάσσουσα προς τούτο ειδικό Πρωτόκολλο το οποίο προσυπογράφει και ο μισθωτής ή ο εκπρόσωπος του.

Εάν ο μισθωτής, ειδοποιηθείς έγκαιρα, δεν προσήλθε κατά τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για την εκτίμηση της παραγωγής από την Επιτροπή, τότε αυτή προχωρεί στο έργο της και τ' αποτελέσματα της εκτίμησης είναι υποχρεωτικά για το μισθωτή.

10. Εάν κατά την εκτίμηση ο παριστάμενος μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του διαφωνήσει με τη γνώμη της Επιτροπής, είναι δυνατόν για ακριβέστερο προσδιορισμό της παραγωγής, η εκτίμηση να περιλάβει και δειγματοληπτική συγκομιδή από αντιπροσωπευτικά τμήματα των μισθίων χώρων, με έξοδα (μηχανικά μέσα, προσωπικό κ.λπ.) του μισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή για τη με δικά του έξοδα, δειγματοληπτική συγκομιδή ή νέας διαφωνίας του με το αποτέλεσμα της εκτίμησης, γίνεται

ειδική σημείωση στο υπό της επιτροπής συντασσόμενο Πρωτόκολλο και ακολουθεί η διαδικασία της ολικής ζύγισης της παραγωγής.

Προς τούτο η Μονάδα ευθύνης του α/δ, συγκροτεί τριμελή Επιτροπή, η οποία παρακολουθεί την συγκομιδή και ζυγίζει την παραγωγή, συντάσσουσα με το τέλος της συγκομιδής ειδικό πρωτόκολλο, που θα συνοδεύεται από τα ζυγολόγια ή άλλο βεβαιωτικό - αποδεικτικό στοιχείο του βάρους της παραγωγής. Ο κατά τον παρόντα τρόπο προσδιορισμός του μέσου όρου κατά στρέμμα της παραγωγής, είναι υποχρεωτικός για το μισθωτή, ανεξάρτητα από το εάν αυτός υπογράψει ή όχι το συνταχθησόμενο σχετικό Πρωτόκολλο.

11. Τα κατά τ' ανωτέρω συντασσόμενα Πρωτόκολλα εκτίμησης της παραγωγής, εκδίδονται σε πέντε αντίτυπα εκ των οποίων τρία αποστέλλονται στο ΜΤΑ και από ένα λαμβάνουν ο μισθωτής και η Μονάδα.

12. Με τη λήξη της μίσθωσης και εφ' όσον ο μισθωτής διαπιστώσει από τα Πρωτόκολλα που διαθέτει, ότι ο μέσος όρος της κατά στρέμμα παραγωγής για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής, ήταν κατώτερος του 50% του αναφερομένου στην παρ. 3 του παρόντος άρθρου μέσου όρου αναμενόμενης προσόδου, υποβάλλει αίτηση στο ΜΤΑ, αιτούμενος μείωση του μισθώματός του ή των αντιστοίχων ετών που συνέβη το ζημιογόνο γεγονός και ανάλογη επιστροφή των μισθωμάτων που έχουν καταβληθεί.

13. Το ΔΣ του ΜΤΑ αφού εξετάσει, εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που έχουν συμφωνηθεί με το παρόν άρθρο, με Απόφαση του υποχρεωτική για τον μισθωτή καθορίζει το ποσοστό μείωσης του μισθώματός του ή των ετών που συνέβη η μείωση της παραγωγής, το οποίο μπορεί να φθάσει κατ' ανώτατο όριο μέχρι και το 50% του αντίστοιχου ετησίου μισθώματος, εάν η καταστροφή της παραγωγής ήταν ολική.

Το μειούμενο μίσθωμα επιστρέφεται άτοκο.

Δεν επιστρέφονται οι αναλογούσες σ' αυτό νόμιμες επιβαρύνσεις (χαρτόσημο, ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λπ.).

Άρθρο 24ο
Απαγόρευση Αποκομιδής Καρπών

1. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαγορεύσει την από τους μισθίους χώρους αποκομιδή των καρπών και γενικότερα της παραγωγής, εφ' όσον ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα ή οποιαδήποτε άλλη οφειλή προερχόμενη από την εκμίσθωση.

2. Ο μισθωτής δύναται ν' αποκρούσει το κατά το προηγούμενο άρθρο δικαίωμα του εκμισθωτού, παρέχοντος ασφάλεια με Τραπεζική Εγγύηση.

3. Δικαιώματα τρίτων επί της παραγωγής δεν αναγνωρίζονται έναντι του εκμισθωτού.

4. Εάν ο εκμισθωτής απαγορεύσει την αποκομιδή των καρπών, οφείλει να τάξει προθεσμία για την καταβολή των οφειλομένων. Εάν αυτά δεν εξοφλήθηκαν εντός της προθεσμίας, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εκποιήσει τους καρπούς με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

5. Καρποί υποκείμενοι λόγω του είδους τους σε άμεση φθορά ή αλλοίωση, μπορούν να εκποιηθούν και χωρίς τις διατυπώσεις του δημοσίου διαγωνισμού. Το ίδιο συμβαίνει και εάν λόγω των απαιτουμένων, για την διενέργεια του δημοσίου διαγωνισμού, χρονικών προθεσμιών το προϊόν κινδυνεύει να αλλοιωθεί, φθαρεί ή απωλέσει εποχιακή αγορά.

6. Από το τίμημα των εκποιουμένων προϊόντων ο εκμισθωτής παρακρατεί τα οφειλόμενα μετά των τόκων και λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων (π.χ χαρτόσημο, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου κλπ), τα έξοδα συγκομιδής, αποθήκευσης, φύλαξης και μεταφοράς των καρπών. Το τυχόν υπόλοιπο αποδίδει στον μισθωτή.

7. Εάν πριν από την εκποίηση των καρπών, τρίτοι δικαιούμενοι σε προνομιακή

ικανοποίηση των απαιτήσεων τους, γνωστοποίησαν τις απαιτήσεις τους αυτές προς τον εκμισθωτή, αυτός υποχρεούται να παρακαταθέσει το τυχόν υπόλοιπο του προϊόντος της εκποίησης.

8. Ο εκμισθωτής ευθύνεται μόνο για βαρεία αμέλεια, εάν από την απαγόρευση της αποκομιδής οι καρποί υπέστησαν φθορά ή άλλη ζημία.

Άρθρο 25ο
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 δια της συμμετοχής του και μόνον 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 υπ' αυτού προσλαμβανόμενο προσωπικό.

3. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο χορήγηση αδείας 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 νεοπροσλαμβανομένου 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 αδύνατος 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 στον μισθωτή επιστρέφονται:

(1) Το μίσθωμα της διανυόμενης εξαμηνίας, 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 εξαμηνιαίου μισθώματος.

Καμία άλλη αποζημίωση δεν δικαιούται ο μισθωτής από τη δια του τρόπου αυτού 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 την Σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του, καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης με όλες τις σε βάρος του συνέπειες του άρθρου 29 των παρόντων Όρων

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

4. Ο μισθωτής οφείλει ν' ασφαλίζει με δικές του δαπάνες, το υπ' αυτού 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 εκμισθωτού ή τρίτου.

6. Ο μισθωτής και το υπ' αυτού 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 τούτου, 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 26ο
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 εκμισθωτού, να εκχωρήσει τον αναμενόμενο ή ανηρτημένο καρπό ή γενικότερα την αναμενόμενη ή μη συγκομισθείσα παραγωγή 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 εκμισθωτού, 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 αδείας ή εάν κρίνει ότι από την τυχόν χορήγηση κινδυνεύουν τα συμφέροντα του Ταμείου, μπορεί να ζητήσει πρόσθετες εγγυήσεις που να φθάνουν το ύψος ενός εξαμηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 27ο
Υπόγεια Δίκτυα - Βάθος Αρόσεων

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί, πρέπει να ζητήσει από τα Όργανα της Μονάδας ευθύνης του α/δ, να του υποδείξουν κατά την εγκατάστασή του, τις θέσεις από όπου διέρχονται υπόγεια δίκτυα ηλεκτρικών ή τηλεφωνικών καλωδίων, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π., οι οποίες θα σημειωθούν επί σχεδιαγράμματος και θ' αποτελέσουν αντικείμενο ειδικού Πρωτοκόλλου, που θα υπογραφεί από τα Όργανα της Μονάδας και του μισθωτή.

2. Εάν οι θέσεις των υπογείων δικτύων είναι ακριβείς και συγκεκριμένες, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αφήνει επάνω και κατά μήκος των θέσεων αυτών, ανέπαφη ζώνη πλάτους τουλάχιστον τριών (3) μέτρων, την οποία και θα διατηρεί πάντοτε αποψιλωμένη.

Εάν όμως οι θέσεις των δικτύων δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια τότε ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για την ασφάλεια την δική του, του χρησιμοποιημένου από αυτόν προσωπικού και των εγκαταστάσεων του α/δ, η άροση που θα πραγματοποιεί στον ευρύτερο χώρο των δικτύων, που θα του υποδειχθεί από τη Μονάδα και θα σημειωθεί στο ανωτέρω σχεδιάγραμμα του α/δ, να μην υπερβαίνει το βάθος των είκοσι πέντε (25) εκατοστών του μέτρου.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής, από τη μη τήρηση των ανωτέρω

περιορισμών, προκαλέσει ζημία στα υπόγεια δίκτυα και εξ αιτίας αυτής στις εγκαταστάσεις του α/δ, είτε στα μηχανήματά του ή γίνει πρόξενος εργατικού ατυχήματος, φέρει ακέραια την αστική και τυχόν ποινική ευθύνη, υποχρεούμενος χωρίς άλλη διαδικασία, εκτός αυτής της διαπίστωσης της ζημίας από Όργανα της Μονάδας, στην πλήρη αποκατάστασή της.

4. Το βάθος των αρόσεων στις άλλες περιοχές, εκτός αυτών του εδαφ. 2 της παραγρ. 2 του παρόντος άρθρου, δεν θα υπερβαίνει τα τριάντα (30) εκατοστά του μέτρου. Για καλλιέργειες που απαιτούν μεγαλύτερο βάθος άροσης θα αιτείται μέσω της Μονάδας που εδρεύει στο α/δ ειδική άδεια από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 28ο
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 συμμορφούται αμέσως και χωρίς αντίρρηση στις εντολές των Υπηρεσιών αυτών και να τηρεί τους κανόνες ασφαλείας.

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 τούτου, 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 29 των παρόντων Όρων, προβλεπομένων κυρώσεων.

Η εκ του λόγου τούτου αποβολή και έκπτωση του μισθωτού, δεν δημιουργεί δικαίωμα, ούτε αντίστοιχο υποχρέωση του εκμισθωτού, για αποζημίωσή του, ούτε ακόμη και γι' αυτά τα έξοδα καλλιέργειας που τυχόν τούτος θα έχει πραγματοποιήσει. Αντίθετα δημιουργεί ποινικές και αστικές ευθύνες για το μισθωτή και δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτού, του Δημοσίου ή τρίτων, για ζημίες που τυχόν υπέστησαν.

3. Ο μισθωτής, με τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογράψει θα δηλώσει ρητά ότι "παραιτείται 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 τις ημέρες και ώρες εργασίας του μισθωτού 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 μισθωτού 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 καλλιεργειών, 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 κήρυξή του εκπτώτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 29 του παρόντος.

6.Το ΜΤΑ και η Μονάδα του α/δ δεν φέρουν καμία ευθύνη για την ύπαρξη ή όχι νερού ύδρευσης ή άρδευσης για τις ανάγκες του μισθωτή ή την εκμετάλλευση των μισθίων χώρων και ουδεμία υποχρέωση έχουν ή αναλαμβάνουν για τη διάθεση ή εξασφάλισή του.

7. 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 αναπτύξεως πυρκαϊάς.

γ. Διατήρηση καθαρών και αποψιλωμένων από αυτοφυή βλάστηση και ξερά χόρτα των μισθίων εκείνων χώρων που για οποιοδήποτε λόγο και με δική του πρωτοβουλία δεν καλλιέργησε.

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 απόλυτο 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.

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

9. Εάν συμφωνηθεί φύλαξη παραγομένων προϊόντων του μισθωτού 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.

10. 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».

11. 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 μισθωτού, 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 σύγχρονο αποστολή ή παράδοση του ιδίου εγγράφου και στον μισθωτή ή αντίστροφα.

Εάν κατά την 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.

12. Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων, θα επιλύεται μετά από αίτηση του μισθωτού 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.

13. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 316397/18-5-82 (ΦΕΚ 190/2-6-62/Β') Απόφασης κ. 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 κ. 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 29ο
Κήρυξη Μισθωτού Εκπτώτου

1. Πέρα από την στην παρ. 6 του άρθρου 12 των παρόντων Όρων περιγραφόμενη περίπτωση κηρύξεως του πλειοδότου 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 κ. ΥΕΘΑ ή από τα εξουσιοδοτημένα από αυτόν Όργανα της Διοίκησης.

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

α. Άμεση αποβολή του από το μίσθιο δηλ. απαγόρευση εισόδου του στους ελεύθερους χώρους του α/δ με απλή, ακόμη και προφορική, εντολή της Διοικήσεως 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. Δέσμευση της τυχόν υπάρχουσας παραγωγής στους μισθίους χώρους.

δ. 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 εξαμηνιαίο μίσθωμα και σε περίπτωση που αυτή δεν επαρκεί, είσπραξη του υπολοίπου μέσω Δημοσίου Ταμείου, συντασσομένων προς τούτο καταστάσεων εισπρακτέων χρεών.

ε. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των χώρων ή ακόμη και χωρίς διαγωνισμό, απ' ευθείας ανάθεση της μίσθωσης σε πρόσωπο της εκλογής του

εκμισθωτού, εάν η τήρηση της διαδικασίας και των προθεσμιών του Δημοσίου Διαγωνισμού, θα είχε σαν συνέπεια την απώλεια μισθωτικού έτους ή την καταστροφή της τυχόν ανηρτημένης παραγωγής ή τη δημιουργία άλλου ζημιογόνου για τα συμφέροντα του ΜΤΑ γεγονότος που θα κρίνει το ΔΣ του Ταμείου.

στ. Καταλογισμό σε βάρος του εκπτώτου μισθωτή και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που απομένει από την έκπτωση μέχρι την προβλεπομένη κανονική ημερομηνία λήξεως 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 δια Καταστάσεων 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 17-12-2020

Σμχος (Ο) Ελευθέριος Γεωργίου

Γενικός Διευθυντής