

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
Αθήνα, 16/11/2022**

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ Νο4 ΕΝΤΟΣ ΧΩΡΩΝ

ΠΡΩΗΝ 2^{ου} ΠΕΚ ΚΕΔΑ ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Ά ρ θ ρ ο 1ο

Αντικείμενο – Σκοπός Διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός αυτός αφορά στην εκμίσθωση, για κάθε νόμιμη χρήση, της αποθήκης Νο 4 η οποία βρίσκεται στους χώρους του πρώην 2^{ου} ΠΕΚ του ΚΕΔΑ Τυμπακίου Κρήτης, συνολικού εμβαδού 360τμ, για χρονικό διάστημα οκτώ (8) ετών από 01-04-2023 έως 31-03-2031 και με τιμή εκκίνησης **€ 360,00 μηνιαίως** (πλέον χαρτοσήμου 3,6%).

Ο εν λόγω χώρος βρίσκεται **εντός** του πρώην 2^{ου} ΠΕΚ της αρμόδιας Μονάδας Α/Δ Τυμπακίου της Πολεμικής Αεροπορίας και ανήκει 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. Ο ανωτέρω χώρος εκμισθώνεται για κάθε νόμιμη χρήση.

3. Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου χρόνου της μίσθωσης το μίσθωμα θα προσαυξάνει **κατά ποσοστό 5% ετησίως**.

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

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποκλειστικά με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις τυχόν απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής ή/και συντήρησης του μίσθιου ακινήτου, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απολύτως απαίτηση αποζημίωσης από το Μ.Τ.Α. ή την Πολεμική Αεροπορία ή το Ελληνικό Δημόσιο.

5. Ο μισθωτής αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες και έξοδα, στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, στο όνομά του και για λογαριασμό του, όλων των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του μίσθιου ακινήτου (Πολεοδομική 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 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.

Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του 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.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ο ίδιος, με δική του 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 της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) έτη από 01-04-2023 έως 31-03-2031, κατά τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, με δυνατότητα παράτασης για ακόμα τέσσερα (4) μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση του ΔΣ/ΜΤΑ.

Άρθρο 2ο

Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΚΕΔΑ Τυμπακίου (Τυμπάκι Κρήτης) την**2022**, 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 τον πλειοδότη 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 μηνιαίο 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 το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, 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 του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί, ώστε να καλύπτει δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εν λόγω εγγύηση, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος, θα παραμείνει στο Μ.Τ.Α. μέχρι τη λήξη της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από το μισθωτή, εφ' όσον αυτός έχει εκπληρώσει τις αναληφθησόμενες από τη σύμβαση και από αυτή απορρέουσες υποχρεώσεις του.

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 του τελευταίου πλειοδότη.

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 τον τελευταίο πλειοδότη.

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 τον τελευταίο πλειοδότη. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη, δεν απαλλάσσει αυτόν 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 του ακινήτου 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. Ο πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει 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, ο πλειοδότης μπορεί να ζητήσει να απαλλαγεί από κάθε υποχρέωση και να αναλάβει την εγγύηση

συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με την προσφορά του.

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 αιτιολογημένη Απόφαση τους υπέρ της κατακύρωσης επί ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη 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. Ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και μετά.

Άρθρο 9ο

Εγγυοδοσίες - Υπογραφή Σύμβασης

1. Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, 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 έξι (6) μηνών, ως εγγύηση για την κάλυψη μισθώματος, ως και το μίσθωμα του 1^{ου} μήνα μίσθωσης, 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 τον μισθωτή, 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 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 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 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 του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση ο 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 του μισθωτή στο μίσθιο, θα συνταχθεί όμως πρωτόκολλο παράδοσης του 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 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°

Υποχρεώσεις του Μισθωτή

1. Το ανωτέρω μίσθιο εκμισθώνεται στα πλαίσια που ορίζονται στο άρθρο 1° της παρούσης, **ήτοι για κάθε νόμιμη χρήση.**

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του 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 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 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 (Πολεοδομική 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 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 της σύμβασης καμία ευθύνη φέρει για τυχόν παρόντα ή δυνάμενα να προκύψουν στο μέλλον ελαττώματα στο μίσθιο χώρο και για έλλειψη τυχόν συνομολογηθειςών ιδιοτήτων αυτού και των εγκαταστάσεων, καθ' όσον ο μισθωτής γνωρίζει πλήρως τη σημερινή κατάσταση του 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 μισθωτή από το μίσθιο χώρο είτε κατά την λήξη της παρούσας μίσθωσης είτε για οποιοδήποτε λόγο ακόμα και μετά από καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, οι πάσης φύσης επί του μισθίου χώρου προσθήκες, επισκευές ή βελτιώσεις γενόμενες από τον μισθωτή σύμφωνα με τους όρους του αμέσως ανωτέρω άρθρου ή και αυθαιρέτως, ανεξαρτήτως των σχετικών συνεπειών, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του 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 μισθίου χώρου στην πρότερη αυτού κατάσταση.

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

12. Το Μ.Τ.Α., καθώς και η Πολεμική Αεροπορία δεν έχουν καμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο 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 μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή του αναλογούντος στον 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 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, στο 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 μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στο μίσθιο χώρο μέσων πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

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

16. Ο 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.

17. 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 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 μίσθιους 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 μίσθιων 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 μίσθιων 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.

Άρθρο 12ο

Λοιποί Όροι Μίσθωσης

1. Το μίσθωμα καταβάλλεται από το μισθωτή, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μηνός, 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 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 ιδιόχρηση 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 σύμβασης σε περίπτωση επιχειρησιακής ανάγκης, το δε κτίριο θα εκκενωθεί και θα παραδοθεί άμεσα στην Π.Α., τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία παρελήφθει προ της μίσθωσης.

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

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

5. Ο 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 συνεταιίρου, 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 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 τη 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 τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Σμχος (Ο) Ηλίας Κεσισικλής
Γενικός Διευθυντής