

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
Αθήνα, 10 Μαί 2023**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΕΞΗΝΤΑ (60) ΠΕΡΙΠΟΥ
ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΥΛΑΚΙΟΥ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΤΟΥ ΚΕΔΑ/ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ**

Ά ρ θ ρ ο 1ο

Αντικείμενο – Σκοπός Διαγωνισμού

1. Ο Διαγωνισμός αυτός, ο οποίος διενεργείται κατά τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, αφορά την εκμίσθωση εξήντα (60) περίπου στρεμμάτων του Παλαιού Φυλακίου Καυσίμων του ΚΕΔΑ/ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ Κρήτης και των υπάρχοντων εγκαταστάσεων επ' αυτών.

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 φύσεως προσόδους από την εκμίσθωση ή τη χρήση αυτών.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 του ν.δ. 3981/1959, «*Η αληθής έννοια της παραγράφου 15 του άρθρου 4 του Α.Ν. 1988/39 είναι ότι ανήκουσιν εις τους πόρους του Μετοχικού Ταμείου Βασιλικής Αεροπορίας αι πρόσοδοι εκ της υπό του Ταμείου τούτου ενεργουμένης εκμίσθωσης, καλλιεργείας, βοσκής και εκμεταλλεύσεως εν γένει των αεροδρομίων και γενικώς χώρων και εγκαταστάσεων, ανηκόντων εις το Κράτος και τελούντων υπό την διοίκησιν και αρμοδιότητα του τέως Υπουργείου Αεροπορίας και των ακολούθως προστεθέντων και εις το μέλλον δημιουργηθησομένων παρά τη Ελληνική Βασιλική Αεροπορία,*

ως και το προϊόν της εκμισθώσεως και εν γένει εκμεταλλεύσεως των εν αυτοίς καφενείων, κυλικείων, αναψυκτηρίων κλπ».

2. Ο ανωτέρω χώρος εκμισθώνεται **για κάθε νόμιμη επιφανειακή χρήση**, η οποία θα πρέπει να είναι χρηστή και επιτρεπτή και να συνάδει και να είναι εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής.

3. Τιμή εκκίνησης του Διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των **χιλίων τετρακοσίων ευρώ (1.400,00 €) ετησίως** (για το σύνολο της έκτασης). Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου χρόνου της μίσθωσης το μίσθωμα θα προσαυξάνει **κατά ποσοστό 5%** επί του εκάστοτε διαμορφωμένου ετησίου μισθώματος. Επισημαίνεται ότι το εν λόγω μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6 % επί του μισθώματος) και τυχόν κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση.

4. Η εν λόγω μίσθωση διέπεται από τις σχετικές διατάξεις του π.δ. 715/1979 και του Αστικού Κώδικα.

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

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

Εργασίες που τυχόν απαιτηθεί να εκτελεσθούν στην εκμισθούμενη έκταση, καθώς και οι εν γένει εργασίες συντήρησης και επισκευής της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων επ' αυτής θα εκτελεσθούν με φροντίδες, δαπάνες, μέσα και ευθύνη του μισθωτή και ύστερα από σύμφωνη γνώμη και προηγούμενη ρητή έγγραφη συναίνεση του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί εγκαίρως, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα.

Η ευθύνη και η δαπάνη για την έκδοση των τυχόν αναγκαίων αδειών και γενικά κάθε απαιτούμενου εγγράφου για το σκοπό της μίσθωσης βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Αποκλειστικός εργοδότης όλου του προσωπικού που τυχόν απασχοληθεί στις εργασίες αυτές θα είναι ο μισθωτής, ο οποίος θα υπέχει και όλες ανεξαιρέτως τις εκ του Νόμου ευθύνες για το προσωπικό αυτό.

Ο μισθωτής είναι ο ίδιος υπεύθυνος απέναντι σε οιαδήποτε Αρχή ή/και τρίτα πρόσωπα για παραβάσεις της Πολεοδομικής Νομοθεσίας ή άλλων Διατάξεων και Νόμων τόσο κατά την εκτέλεση από εκείνον των τυχόν εργασιών στην εκμισθούμενη έκταση όσο και κατά τη λειτουργία της εκμισθουμένης εκτάσεως, ευθυνόμενος μόνος και αποκλειστικά τόσο αστικώς όσο και ποινικώς έναντι των ομόρων ιδιοκτητών ή κάθε τρίτου, καθώς και για οιοδήποτε ποσό διοικητικού ή άλλου προστίμου ή ποινής ήθελε τυχόν επιβληθεί σε βάρος του Μ.Τ.Α. ή της Πολεμικής Αεροπορίας εξ' αιτίας παραβάσεων της κείμενης Νομοθεσίας από το μισθωτή, υποχρεούμενος σε αποζημίωση του Μ.Τ.Α. ή της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Ελληνικού Δημοσίου για κάθε ζημιά που τυχόν υποστούν εξ' αιτίας της αθέτησης των ανωτέρω υποχρεώσεων και δεσμεύσεων του μισθωτή.

Ο μισθωτής φέρει αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική για τις πραγματοποιηθείσες από αυτόν εγκαταστάσεις και εργασίες συντήρησης και επισκευής επί της εκμισθουμένης εκτάσεως. Επίσης, αποκλειστικά αυτός σαφώς και ρητώς βαρύνεται και ευθύνεται για το χρησιμοποιηθησόμενο εργατοτεχνικό προσωπικό, τους μισθούς τους, την ασφάλισή τους και αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς την ευθύνη έναντι των ασφαλιστικών ταμείων τους. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ευθύνη φέρουν σε σχέση με τα ανωτέρω, στην περίπτωση δε που τυχόν υποχρεωθούν να δαπανήσουν ή να καταβάλουν οιοδήποτε ποσό για τις πιο πάνω αιτίες, δικαιούνται να το αναζητήσουν από το μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τους το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία 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 της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων επ' αυτής και στην τυχόν σύνδεση με δίκτυα ευκολιών και στην τυχόν πληρωμή αυτών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν τόσο για τη συντήρηση της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων επ' αυτής 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 της εκμισθουμένης εκτάσεως.

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

6. Το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή/και το Ελληνικό Δημόσιο ή/και το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, διατηρούν πάντοτε και οποτεδήποτε το δικαίωμα να ανακαλούν προσωρινά ή/και οριστικά τη μίσθωση ολόκληρης της εκμισθουμένης εκτάσεως σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί επιχειρησιακά από την Πολεμική Αεροπορία ή που το επιβάλουν άλλοι λόγοι γενικότερου δημοσίου συμφέροντος.

Στην περίπτωση αυτή ανάκλησης της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται σαφώς και ρητώς να διαθέσει άμεσα και χωρίς καμία καθυστέρηση ολόκληρη την εκμισθούμενη έκταση στην Πολεμική Αεροπορία και να αποχωρήσει άμεσα από αυτήν, χωρίς να έχει σε καμία περίπτωση δικαίωμα να προβάλει οιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση για οιοδήποτε είδους και μορφής αποζημίωση για τις δαπάνες εγκατάστασης, μεταφοράς και λειτουργίας στην εκμισθούμενη έκταση και για τις δαπάνες συντήρησης και επισκευής της εκμισθουμένης εκτάσεως, οι δε πάσης φύσεως εγκαταστάσεις και υλικά που δεν θα απομακρυνθούν, θα παραμείνουν

ρητώς επ' ωφελεία της Πολεμικής Αεροπορίας και του Ελληνικού Δημοσίου εν γένει.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα υποχρεούται άμεσα να επιστρέψει την εκμισθούμενη έκταση και να απομακρύνει από την εκμισθούμενη έκταση ο,τιδήποτε έχει εγκαταστήσει σε αυτή (εξοπλισμό, μηχανήματα, υλικά, αντικείμενα κλπ), ήτοι μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης είτε του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) είτε της αρμόδιας Μονάδας είτε του εκμισθωτή Μ.Τ.Α, χωρίς ο μισθωτής να έχει καμία απολύτως απαίτηση για τυχόν αποζημίωση εξ' αιτίας της αποχώρησής του από την εκμισθούμενη έκταση έναντι του εκμισθωτή ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης ή του Ελληνικού Δημοσίου. Ο μισθωτής θα δικαιούται μόνο απαλλαγής από την καταβολή μελλοντικών μισθωμάτων ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται σαφώς και ρητώς να αποδέχεται πάντοτε, οποτεδήποτε του ζητηθεί τόσο από τον εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) όσο και από το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), τη διενέργεια ελέγχου της από αυτόν χρήσης της εκμισθούμενης εκτάσεως τόσο από όργανα του εκμισθωτή όσο και από όργανα της Πολεμικής Αεροπορίας και της αρμόδιας Μονάδας.

8. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από **01.08.2023** έως **31.07.2028**.

Μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή, η διάρκεια της μισθώσεως δύναται να παραταθεί για άλλα πέντε (5) έτη, εφ' όσον συναινέσει προς τούτο ρητώς και εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο του Μ.Τ.Α. με Απόφασή του και κατά την απόλυτη κρίση του και εφ' όσον υπογραφεί η σχετική σύμβαση παρατάσεως της μισθώσεως. Σε περίπτωση παρατάσεως της μισθώσεως, το μίσθωμα θα συνεχίσει να προσαυξάνει, κατά τα ανωτέρω, κατά ποσοστό 5% επί του εκάστοτε διαμορφωμένου ετησίου μισθώματος

9. Απαγορεύονται ρητώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

10. Οι επιτόπιες συνήθειες δεν έχουν καμία απολύτως εφαρμογή στην εν λόγω μίσθωση.

Άρθρο 2ο

Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του **ΚΕΔΑ/ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ** την **.....2023**, ημέρα **.....** και ώρα **11:00 π.μ.** ως Δημόσιος Πλειοδοτικός, βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα συγκροτηθεί με μέριμνα της ανωτέρω Μονάδας (ΚΕΔΑ/ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ) 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 νεωτέρας δημοσίευσης και σύμφωνα με τις διατυπώσεις της παρ. 3 του άρθρου 43 του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 4ο

Έξοδα Διαγωνισμού

Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις της διακήρυξης βαρύνουν το Μ.Τ.Α.

Άρθρο 5ο

Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό δικαιούνται συμμετοχής όσοι δεν έχουν αποκλεισθεί με Απόφαση του κ. Υπουργού Εθνικής Αμύνης ή από Όργανα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από αυτόν, επειδή δεν εξεπλήρωσαν 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, δυνάμει σχετικής εξουσιοδότησεως με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή του διαγωνισμού.

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

3. Κάθε προσφορά πρέπει :

- α. Να είναι γραπτή.
- β. Να μη φέρει ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραμμα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.
- γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα για τον πρώτο (1^ο) χρόνο της μισθώσεως.
- 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 αυτού.
- 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 και εξέτασα την εκμισθούμενη έκταση και τις εγκαταστάσεις επ' αυτής και τα βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και απολύτως κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προτίθεμαι να τα μισθώσω».*

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

5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από εγγύηση συμμετοχής, η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ποσοστό 5% του προτεινόμενου ετησίου μισθώματος, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Γραμματίου Είσπραξης του Μ.Τ.Α. ή Διπλότυπης απόδειξης Μονάδος της Π.Α. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί, ώστε να ανέλθει στο ποσοστό 10% του ετησίου μισθώματος του 1^{ου} έτους, 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 δια της σύμβασης και από αυτήν 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 αναδείξεως 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 πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους 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 διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

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 τούτον από τις απορρέουσες υποχρεώσεις του διαγωνισμού.

Άρθρο 8ο

Κατακύρωση του Διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας τούτου, 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 κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δέκα πέντε ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα. Η απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ περί κατακυρώσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού τελεί υπό την έγκριση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, μόνο 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 δια ειδικώς αιτιολογημένης Αποφάσεώς τους υπέρ της κατακύρωσεως επ' 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 αποζημιώσεως για τους μη προκριθέντες.

5. Ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν δικαιούται μείωση ούτε του μισθώματος ούτε και της ετήσιας προσαύξησης αυτού από της κατακύρωσεως της μισθώσεως και εφ' εξής.

Άρθρο 9ο

Εγγυοδοσία - Υπογραφή Συμβάσεως

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 ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης το 10% του ετήσιου μισθώματος του Α' έτους, το μίσθωμα

του πρώτου έτους της μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου δημοσίου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων και ένα εξαμηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους ως εγγύηση κάλυψης.

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 το 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 δια της σύμβασης 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 τον πλειοδότη 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 λήξεως 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 ακίνητο 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 ακίνητο, 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, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει για την έκδοση και χορήγηση των απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου ακινήτου (Πολοδομική Υπηρεσία κλπ), καθώς επίσης και

για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει 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.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει τόσο για τη συντήρηση της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων επ' αυτής όσο και για την τυχόν σύνδεση με τα δίκτυα ευκολιών και την πληρωμή αυτών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει για τη φύλαξη και την ασφάλεια του εκμισθουμένου χώρου και των εγκαταστάσεων εντός αυτού, καθώς και για τα τυχόν έξοδα της φύλαξης.

Άρθρο 10^ο

Υποχρεώσεις του Μισθωτή

1. Το ανωτέρω μίσθιο εκμισθούται στα πλαίσια που ορίζονται στο άρθρο 1^ο της παρούσης, ήτοι **για κάθε νόμιμη επιφανειακή χρήση**, η οποία να είναι χρηστή και επιτρεπτή και να συνάδει και να είναι εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, η οποία θα πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια και σαφήνεια στο μισθωτήριο συμφωνητικό αποκλεισμένης οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτού από την παράδοση του μισθίου ακινήτου και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

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 εκμισθωτού, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του

όρου καθιστά το 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 μίσθιο ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

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

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

Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες και έξοδα, στη συντήρηση της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων επ' αυτής 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 της εκμισθουμένης εκτάσεως και των εγκαταστάσεων εντός αυτής.

5. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν παράτασής της, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση της εκμισθουμένης εκτάσεως 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 εκμισθωτή, δικαιούμενου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, άνευ άδειας του Μ.Τ.Α., ούτε να

μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.

Το Μ.Τ.Α., σε περίπτωση δυστροπίας ή άρνησης του μισθωτή να προβεί στις άνω αναφερόμενες αναγκαίες δαπάνες επισκευής, έχει δικαίωμα όπως δια των οργάνων του ή με κάθε άλλο τρόπο ή μέσο ενεργήσει κάθε αναγκαία επισκευή του μισθίου και των εγκαταστάσεων αυτού, της δαπάνης καταλογιζομένης από το Δ.Σ./Μ.Τ.Α. εις βάρος του μισθωτή, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, παρακρατούμενης από την εγγυοδοσία, την οποία υποχρεούται ο μισθωτής να συμπληρώσει εντός δέκα (10) ημερών από της έστω και προφορικής ειδοποίησώς του.

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 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 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 υπ' αυτού 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 ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν παρόντα ή δυνάμενα να προκύψουν στο μέλλον ελαττώματα στο μίσθιο χώρο και στις εγκαταστάσεις αυτού και για έλλειψη τυχόν συνομολογηθεισών ιδιοτήτων αυτού και των εγκαταστάσεών του, καθ' όσον ο μισθωτής γνωρίζει πλήρως τη σημερινή κατάσταση του μισθίου χώρου και όλων

των εγκαταστάσεων αυτού, 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 ζημίας του εκ των άνω αιτιών, να παρακολουθεί, επιβλέπει και συντηρεί αυτό και τις εγκαταστάσεις του, τακτικώς και επιμελώς, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

9. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για επισκευές, συντήρηση ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου και των εγκαταστάσεων αυτού, 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 και τις εγκαταστάσεις αυτού, όπως αυτά βρίσκονται σήμερα και περιγράφονται στο άρθρο 1 της παρούσης. 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 παρούσης μισθώσεως είτε για οποιοδήποτε λόγο ακόμα και μετά από καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως, οι πάσης φύσεως επί του μισθίου χώρου και επί των εγκαταστάσεων αυτού προσθήκες, επισκευές ή βελτιώσεις γενόμενες από το μισθωτή σύμφωνα με τους όρους του αμέσως ανωτέρω άρθρου ή και αυθαιρέτως, ανεξαρτήτως των σχετικών συνεπειών, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου χώρου και των εγκαταστάσεων αυτού 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 και των εγκαταστάσεων αυτού ούτε έχει το δικαίωμα ο μισθωτής να αφαιρέσει αυτές από το μίσθιο χώρο και από τις εγκαταστάσεις αυτού.

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 και των εγκαταστάσεων αυτού στην πρότερη αυτών κατάσταση.

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

12. Το Μ.Τ.Α., δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο χώρο και στις εγκαταστάσεις αυτού, 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 παρούσα σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή του αναλογούντος στο 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 αυτού εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να εκθέσουν το μίσθιο χώρο και τις εγκαταστάσεις αυτού σε κίνδυνο πυρκαγιάς, καθώς επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων, που προκαλούν κίνδυνο ή θόρυβο κλπ.

15. Η τοποθέτηση υπό του μισθωτού έγγραφης ή άλλης φωτεινής ή μη διαφημιστικής παραστάσεως, απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγκριση του Μ.Τ.Α. Ο φωτισμός των χώρων του μισθίου επιτρέπεται μόνο από ηλεκτρικό φως και σύμφωνα προς τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού ή άλλης οιασδήποτε αρμόδιας Αρχής, του μισθωτού ευθυνόμενου προσωπικά για την τήρηση των διατάξεων και οδηγιών τούτων ως και για τις τυχόν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο και το εν γένει ακίνητο από τη μη τήρηση αυτών.

16. 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 μισθώσεως.

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

18. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ/ΜΤΑ, λύση της 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.

19. Δύο (2) μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης ή την παράταση αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου χώρου στους ενδιαφερόμενους υποψηφίους μισθωτές, κάθε ημέρα και από ώρα 09:00 - 12:00 π.μ. .

20. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν παραδώσει κανονικά το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και εάν οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση, εκτός των άλλων συνεπειών, ο μισθωτής θα υπόκειται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, σε καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο τριπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος ή μέρος αυτού για τον αντίστοιχο χρόνο της παράνομης παρακράτησης του μισθίου, μέχρι της, με πρωτόκολλο, παράδοσής του.

Ά ρ θ ρ ο 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/Μ.Τ.Α., η οποία εγκρίνεται από τον Υ.Ε.ΘΑ. 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 μισθιους χώρους .

β. Κατάπτωση υπέρ των Πόρων του ΜΤΑ της Εγγύησης για την Καλή Εκτέλεση των Όρων της Σύμβασης.

γ. Είσπραξη της από οποιαδήποτε αιτία υπάρχουσας προς τον εκμισθωτή οφειλής (π.χ. μισθώματα, τόκους, χαρτόσημα, αποζημιώσεις κλπ) μέσω Δημοσίου Ταμείου, συντασσομένων προς τούτο Καταστάσεων Εισπρακτέων Χρεών

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

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

(1) Της τυχόν "επί έλαττον" διαφοράς μεταξύ του υπό του εκπτώτου καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από την νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τη χρονική περίοδο εκείνη που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των μισθίων χώρων.

Οι ανωτέρω οφειλές με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ βεβαιώνονται και εισπράττονται 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 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 12°

Ασφάλιση του Μισθίου

1. Ο μισθωτής οφείλει μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως να προσκομίσει ασφαλιστική κάλυψη μίας ή περισσοτέρων αναγνωρισμένων ασφαλιστικών εταιρειών της αποδοχής του Μ.Τ.Α., η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οποιαδήποτε αιτία απορρέει από τη χρήση και λειτουργία της εκμισθουμένης εκτάσεως και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του μισθωτή με ελάχιστο το ποσό των 300.000 € για σωματικές βλάβες κατ' άτομο από κάθε γεγονός και 300.000 € για βλάβες πραγμάτων από κάθε γεγονός.

2. Η Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων αρχίζει με την έναρξη ισχύος της σύμβασης μισθώσεως μέχρι και τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως.

3. Τα Ασφαλιστήρια Συμβόλαια θα υποβάλλονται στο Μ.Τ.Α. είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη ισχύος τους.

4. Ο μισθωτής δεν είναι δυνατόν να ζητήσει από την/τις Ασφαλιστική/ες Εταιρεία/ες ακύρωση του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου πριν από τη λήξη του χρόνου ασφάλισης.

5. Το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί, να ακυρωθεί, ή να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση του Μ.Τ.Α. με συστημένη επιστολή της Ασφαλιστικής Εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και γραπτή συναίνεση αυτού.

6. Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει τα πιο πάνω Ασφαλιστήρια Συμβόλαια εντός εξήντα (60) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α. Για την έκπτωση αυτή δεν απαιτείται κοινοποίηση ειδικής δήλωσης. Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης της ανωτέρω αναλυτικά προβλεπόμενης ασφάλισης, το Μ.Τ.Α. δύναται να συνάψει τα σχετικά Ασφαλιστήρια Συμβόλαια εις βάρος και για λογαριασμό του μισθωτή.

7. Η μη έγκαιρη προσκόμιση του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου ή η προσκόμισή του χωρίς έστω και έναν από τους παραπάνω όρους, συνεπάγεται

ακόμα και την υπέρ του Μ.Τ.Α κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

8. Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο παρέχεται κοινά για όλους τους κοινοπρακτούντες.

Άρθρο 13ο

Λοιποί Όροι Μισθώσεως

1. Το ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται από το μισθωτή στο πρώτο πενθήμερο (5ημερο) κάθε μισθωτικού έτους, χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση ή όχληση, είτε μετρητοίς, στα γραφεία του Μ.Τ.Α., είτε με κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. **040/546917-14** (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714) Λογαριασμό του εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.), που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., ενημερώνοντας παράλληλα άμεσα και αυθημερόν το Μ.Τ.Α. με την αποστολή του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας και λοιπές συνέπειες.

2. Το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή/και το Ελληνικό Δημόσιο ή/και το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, διατηρούν πάντοτε και οποτεδήποτε το δικαίωμα να ανακαλούν προσωρινά ή/και οριστικά τη μίσθωση ολόκληρης της εκμισθουμένης εκτάσεως σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί επιχειρησιακά από την Πολεμική Αεροπορία ή που το επιβάλουν άλλοι λόγοι γενικότερου δημοσίου συμφέροντος.

Στην περίπτωση αυτή ανάκλησης της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται σαφώς και ρητώς να διαθέσει άμεσα και χωρίς καμία καθυστέρηση ολόκληρη την εκμισθούμενη έκταση, τα κτίρια και τις υποδομές στην Πολεμική Αεροπορία και να αποχωρήσει άμεσα από αυτά, χωρίς να έχει σε καμία περίπτωση δικαίωμα να προβάλει οιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση για οιοδήποτε είδους και μορφής αποζημίωση για τις δαπάνες εγκατάστασης, μεταφοράς και λειτουργίας στην

εκμισθούμενη έκταση και για τις δαπάνες συντήρησης και επισκευής της εκμισθούμενης εκτάσεως, οι δε πάσης φύσεως εγκαταστάσεις και υλικά που δεν θα απομακρυνθούν, θα παραμείνουν ρητώς επ' ωφελεία της Πολεμικής Αεροπορίας και του Ελληνικού Δημοσίου εν γένει.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα υποχρεούται άμεσα να επιστρέψει την εκμισθούμενη έκταση και να απομακρύνει από την εκμισθούμενη έκταση ο,τιδήποτε έχει εγκαταστήσει σε αυτή (εξοπλισμό, μηχανήματα, υλικά, αντικείμενα κλπ), ήτοι μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης είτε του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) είτε της αρμόδιας Μονάδας είτε του εκμισθωτή Μ.Τ.Α, χωρίς ο μισθωτής να έχει καμία απολύτως απαίτηση για τυχόν αποζημίωση εξ' αιτίας της αποχώρησής του από την εκμισθούμενη έκταση έναντι του εκμισθωτή ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης ή του Ελληνικού Δημοσίου. Ο μισθωτής θα δικαιούται μόνο απαλλαγής από την καταβολή μελλοντικών μισθωμάτων ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

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

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

5. Λυομένης της μισθώσεως μονομερώς υπό του Μ.Τ.Α., κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτού υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτού.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή της εκμισθούμενης εκτάσεως, τις αυτής δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά την εκμισθούμενη έκταση σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτήν από κάθε κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

7. Η υπεκμίσθωση, η συμμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει, παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, της χρήσης της εκμισθούμενης εκτάσεως, απαγορεύονται ρητώς, χωρίς προηγούμενη έγγραφη και ρητή συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίδεται μόνο κατόπιν σχετικής Αποφάσεως 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 συμβάσεως μισθώσεως. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

8. Πάσα υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτού πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταιρίου, συνεργάτου κλπ., χωρίς την προηγούμενη έγγραφη και ρητή 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 το Νόμο γενικότερα.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης εκμισθώσεως να αποδώσει την εκμισθούμενη έκταση στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με Απόφαση του Μ.Τ.Α. ή με σχετική Απόφαση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή της αρμόδιας Μονάδας. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως, 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 μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων των Αθηνών, τα οποία ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια. Σε κάθε

περίπτωση, τα Δικαστήρια αυτά ορίζονται ως αποκλειστικά και μόνα αρμόδια για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Σμχος (Ο) Ηλίας Κεσιδικής
Γενικός Διευθυντής