

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ**

**Άρθρο 1°
Αντικείμενο**

Οι παρόντες Όροι Συμφωνιών αφορούν την εκμίσθωση των από **13** στρεμμάτων ελεύθερων χώρων του Αεροδρομίου (α/δ) **Σκύρου** για την **εναπόθεση αδρανών υλικών**, για χρονικό διάστημα από **01.09.2023** έως **31.08.2028** με τιμή εκκίνησης τετρακόσια τριάντα ευρώ (**€ 430,00**) κατά στρέμμα ετησίως, και ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής **2%** πάνω από τον **ΔΤΚ** μισθωμάτων.

**Άρθρο 2ο
Διάρκεια Μίσθωσης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής, (**1η Σεπτεμβρίου 2023** έως **31η Αυγούστου 2028**), και κατά τη λήξη της ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, χωρίς να απαιτείται καταγγελία της Σύμβασης.

2. Άρνηση του μισθωτού 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 μισθωτού.

3. Μετά από αίτηση του μισθωτού, η διάρκεια της μίσθωσης δύνатаι να παραταθεί, για ακόμη πέντε (5) έτη 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 3°
Διενέργεια Διαγωνισμού**

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί την**2023** ημέρα και ώρα **11:00** σαν Δημόσιος Πλειοδοτικός με έγγραφες ανοικτές προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με Προφορικές Προσφορές των διαγωνιζομένων στα Γραφεία της **135 ΣΜ** 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, 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 αντιπροσωπευμένου, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από την οποία να προκύπτει χωρίς αμφιβολία η παροχή της εξουσιοδότησης.

Άρθρο 5^ο

Προσφορές - Εγγυοδοσία Συμμετοχής

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

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

3. Οι Προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, η οποία παρέχεται κατά περίπτωση είτε από το ΔΣ/ ΜΤΑ είτε από τον 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 διενέργειας 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%** πάνω από τον ΔΤΚ μισθωμάτων, του ποσοστού τούτου υπολογιζόμενου στο εκάστοτε διαμορφούμενο κατ' έτος νέο μίσθωμα.

γ. Να αναγράφουν με ευκρίνεια το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του πλειοδότη, την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας του καταστήματος ή των γραφείων του (κατά περίπτωση), το τηλέφωνο και τα στοιχεία 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. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα Ελλάδος 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. Διατύπωση ή όρος περιλαμβανόμενος στην εγγυητική επιστολή αντίθετος προς τ' ανωτέρω καθιστά την προσφορά του πλειοδότη απορριπτέα με απόφαση της Επιτροπής του διαγωνισμού.

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

Άρθρο 6ο

Έλεγχος Προσφορών – Ενστάσεις

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, η Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση της, παραλαμβάνει τους φακέλους Προσφορών των πλειοδοτών και αφού αριθμήσει και μονογράψει τις Προσφορές με τα συνοδεύοντα αυτές έγγραφα, τις καταχωρεί σε Πρακτικό Διαγωνισμού, κατά σειρά παραλαβής.

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

3. Προσφορά περιέχουσα, κατά την κρίση της Επιτροπής, επουσιώδεις παρεκκλίσεις από τους Όρους Συμφωνιών γίνεται αποδεκτή, μετά από αιτιολογημένη έκθεση της Επιτροπής.

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

5. Εάν προβλέπεται συνέχιση του διαγωνισμού και με Προφορικές Προσφορές, τότε μετά την ανακοίνωση των γραπτών Προσφορών και επί του ιδίου Πρακτικού, καταχωρούνται με την ίδια σειρά οι Προφορικές Προσφορές των διαγωνιζομένων και μόνον αυτών που έχουν καταθέσει έγγραφες προσφορές. Εάν κάποιος από τους διαγωνιζόμενους δεν επιθυμεί να συνεχίσει με Προφορικές Προσφορές, 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 πλειοδότη ή της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού μπορεί να υποβληθεί ένσταση.

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

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

Άρθρο 7ο **Αποκλεισμός Πλειοδότη από Διαγωνισμούς του ΜΤΑ**

1. Το ΔΣ/ΜΤΑ μετά από αιτιολογημένη Απόφαση του, που πρέπει να εγκριθεί από τον 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 πίστωσης.

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 8° **Έξοδα Διαγωνισμού**

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

Άρθρο 9ο **Αντιπροσφορές**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 10ο **Επανάληψη Διαγωνισμού**

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

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

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

Άρθρο 11ο **Κατακύρωση Διαγωνισμού - Γνωστοποίηση Κατακυρωτικής Απόφασης**

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

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

3. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό μίσθωμα, το ΔΣ/ΜΤΑ με αιτιολογημένη Απόφασή του, κατακυρώνει το διαγωνισμό στο όνομα του πλειοδότη εκείνου που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, εάν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση που ενεργείται από το ΔΣ, σε δημόσια συνεδρίαση του. Σε κάθε μία από τις ανωτέρω δύο περιπτώσεις κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται υπέρ αυτών που δεν 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 καμία άλλη ειδοποίηση, το ΔΣ/ΜΤΑ κηρύσσει αυτόν έκπτωτον του διαγωνισμού και επιβάλλει τις αναφερόμενες στο άρθρο 25 των παρόντων Όρων, κυρώσεις.

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

Άρθρο 12°

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 οιοδήποτε 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 καταβάλει σε μετρητά, το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου του πρώτου έτους 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 εκμισθωμένων εκτάσεων κ.λπ.) αναπροσαρμόζονται με την προσκόμιση στον εκμισθωτή, είτε συμπληρωματικών εγγυητικών επιστολών, είτε νέων με το συνολικό απαιτούμενο ύψος (επιστρεφόμενων στην περίπτωση αυτή των παλαιών), έτσι ώστε η εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης να καλύπτει πάντοτε το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος, η δε άλλη να καλύπτει το μίσθωμα του εκάστοτε επομένου εξαμήνου, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

4. Όλες οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές που δεν πρέπει να φέρουν τακτή ημερομηνία λήξεως, 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 προειδοποίηση εκ μέρους του εκμισθωτού, 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 μισθωτικό έτος που αρχίζει την 1η Σεπτεμβρίου του ίδιου 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 έκπτωτον από την ανακήρυξή του σαν μισθωτού και αποφασίζει:

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

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 25 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 έτους να μην καταβληθεί σε μετρητά, αλλά να καλυφθεί με εγγυητική επιστολή Τραπεζίης, 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 ίδιου 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 νωρίτερα θα υπολογισθούν οι μέχρι τότε παραχθέντες τόκοι και θα επιστραφεί και πάλι η εγγυοδοσία.

Άρθρο 13^ο **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 έτος και κατά στρέμμα.

2. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται από το μισθωτή στα Γραφεία του ΜΤΑ είτε εμβάζεται με έξοδα του μισθωτή σ' αυτό μέσω Τραπεζίης, 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 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 μισθωτού ν' αντικαταστήσει τις εκπεσθείσες εγγυήσεις και να καταβάλλει τυχόν απαιτήσεις του εκμισθωτού που δεν εκαλύφθησαν απ' αυτές, καθιστά αυτόν έκπτωτον 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 Μισθωτού

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσδιορίσει, κατά την εγκατάσταση του μισθωτού, 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 χώρους, όπως και τα τυχόν υπάρχοντα σ' αυτούς εμφανή ή αφανή δίκτυα ευκολιών.

β. Καταμετρά, παρουσία του μισθωτού και εγκαθιστά αυτόν στους μισθίους χώρους, συντάσσοντας για τούτο σχετικό Πρωτόκολλο.

2. Τα ανωτέρω συντάσσονται, το μεν Πρωτόκολλο σε τρία αντίτυπα, το δε Σκαρίφημα του α/δ σε δύο και υπογράφονται όλα από την Επιτροπή και το μισθωτή. Από τα τρία αντίτυπα του Πρωτοκόλλου λαμβάνουν από ένα ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και η Μονάδα, ενώ από τα δύο αντίτυπα του Σκαριφήματος το ένα συνοδεύει το Πρωτόκολλο του εκμισθωτή και το δεύτερο της Μονάδας. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να συμβουλευτεί ελεύθερα το φυλασσόμενο από την Μονάδα Σκαρίφημα, που ο ίδιος έχει υπογράψει.

3. Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ Επιτροπής και μισθωτού, 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 αμφοτέρα 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 μισθωτού 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 μισθωτού στο μίσθιο, κατά συνέπεια αυτός δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, ακόμη και εάν χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτού, 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 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 αμφοτέρως 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 "χρησιμοποίησε 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 αμφοτέροι 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 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 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 του μίσθους 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.

Άρθρο 16ο **Πραγματική Κατάσταση Μισθίου**

1. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται, έναντι του μισθωτού, 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 πλειοδότη 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 **Απαγόρευση Βοσκής Ζώνων**

Απαγορεύεται ρητά η εντός των μισθίων χώρων βοσκή ζώνων. Παράβαση του όρου τούτου, διαπιστωθείσα από Όργανα της Μονάδας του α/δ, επιφέρει την άμεση αποβολή του μισθωτού από τους εκμισθωμένους σ' αυτόν χώρους και την κήρυξη αυτού εκπτώτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 25 των παρόντων όρων.

Άρθρο 18ο **Δαπάνες Εκμετάλλευσης και Συντήρησης Μισθίου**

1. Όλες οι δαπάνες εκχέρσωσης, αποβολής τυχόν λίθων, άρδευσης, και παντός άλλου εξόδου που να έχει σχέση με την εκμετάλλευση βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή .

2. 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 από το Δημόσιο, τους Δήμους, Κοινότητες, Οργανισμούς κ.λπ. για τον χρόνο που ισχύει η Σύμβαση Μίσθωσης.

3. 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).

Άρθρο 19ο **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. Άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος δεν νοούνται τα πάσης φύσεως φυτά, φυτώρια αμπέλου, αμπελώνας. 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 25 των παρόντων Όρων, εξομοιώνοντας το μισθωτή

προς έκπτωτο.

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

Άρθρο 20ο **Καταμέτρηση Εκμισθωμένων Χώρων**

1. Ο εκμισθωτής διατηρεί για τον εαυτό του το δικαίωμα όπως, όταν κρίνει τούτο επιβεβλημένο, να προβαίνει σε καταμέτρηση των εκτάσεων που εκμισθώθηκαν. Η εργασία αυτή θα εκτελείται από τριμελή Επιτροπή που θα συγκροτείται εκάστοτε είτε από το ΜΤΑ είτε από τη Διοίκηση της Μονάδας ευθύνης του α/δ. Στις εργασίες της Επιτροπής συμμετέχει και ο μισθωτής, εφ' όσον το επιθυμεί, καλούμενος προς τούτο έγκαιρα από την Επιτροπή.

2. Η ανωτέρω Επιτροπή συντάσσει ειδικό Πρακτικό Καταμέτρησης Εκμισθωμένων χώρων, στην περίπτωση που από την καταμέτρηση διαπιστώσει ότι η εν λόγω έκταση είναι μεγαλύτερη εκείνης που έχει εκμισθωθεί. Για την επί πλέον έκταση ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα από το γεωργικό έτος που έγινε η υπέρβαση.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποδεχθεί ή αμφισβητήσει τα αποτελέσματα της καταμέτρησης, οφείλει σε εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών από της ημερομηνίας του ανωτέρω 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 συμβαλλόμενους.

4. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί και την ανάθεση της καταμέτρησης σε Τοπογραφικό Συνεργείο με έξοδά του ή ολιγορήσει και παρέλθει άπρακτος η ανωτέρω τασσομένη προθεσμία τότε τ' αποτελέσματα της καταμέτρησης που έγινε από την Επιτροπή της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου καθίστανται οριστικά και το αναλογούν επί πλέον μίσθωμα απαιτητό από τον εκμισθωτή.

5. Η επί πλέον έκταση που διαπιστώνεται από την καταμέτρηση, θα ενσωματώνεται υποχρεωτικά (εφ' όσον προς τούτο συμφωνούν και οι αρμόδιοι φορείς της ΠΑ) στο μίσθιο και θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα το ετήσιο μίσθωμα, μέχρι τη λήξη ή λύση της Σύμβασης. Η κατ' αυτόν τον τρόπο πρόσθετη εκμίσθωση χώρου, δεν θ' αποτελεί νέα μίσθωση, αλλά συμπληρωματική της αρχικής και θα λήγει αυτοδίκαια και αυτή με τη λήξη ή λύση της αρχικής μίσθωσης.

Άρθρο 21ο **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. 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.

3. 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 μισθωτού 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.

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

Άρθρο 22ο

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 αδειας 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 μισθωτού και απαγορεύει την είσοδο του εκάστοτε νεοπροσλαμβανόμενου 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 μισθωτού για λύση της Σύμβασης και εάν δεν προχωρήσει η εκμετάλλευση του μισθίου, τούτο θα οφείλεται σε υπαιτιότητα και μόνον του μισθωτού, γι' αυτό και:

(1) Καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής.

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

(3) Άρνηση του μισθωτού να συμμορφωθεί προς τις από την Σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του, καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης με όλες τις σε βάρος του συνέπειες του άρθρου 25 των παρόντων Όρων

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

4. Ο μισθωτής οφείλει ν' ασφαλίσει 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 23°

Εκχώρηση Δικαιωμάτων – Υποχρεώσεων

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.

Άρθρο 24ο

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 μισθωτού από το μίσθιο με απλή και μόνον διαταγή της Μονάδας ευθύνης του α/δ και καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης, επιβαλλομένων των στο άρθρο 25 των παρόντων Όρων, προβλεπόμενων κυρώσεων.

Η εκ του λόγου τούτου αποβολή και έκπτωση του μισθωτού, δεν δημιουργεί

δικαίωμα, ούτε αντίστοιχο υποχρέωση του εκμισθωτού, για αποζημίωσή του. Αντίθετα δημιουργεί ποινικές και αστικές ευθύνες για το μισθωτή και δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτού, του Δημοσίου ή τρίτων, για ζημιές που τυχόν υπέστησαν.

3. Ο μισθωτής, με τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογράψει θα δηλώσει ρητά ότι: "παραίτεται 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, 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. Το MTA 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.

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

Δημιουργία ζωνών ασφαλείας 20 μέτρων γύρω από τις περιοχές εναπόθεσης υλικών 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.

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

8. 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».

9. 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.

Παράβαση των ανωτέρω, διαπιστωθείσα από τα αρμόδια Όργανα του εκμισθωτή ή/και από τα Όργανα της αρμόδιας Μονάδας, επιφέρει την άμεση αποβολή του μισθωτού από τους εκμισθωμένους σ' αυτόν χώρους και την κήρυξη του εκπτώτου της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του συνέπειες που περιγράφονται στο άρθρο 25 των παρόντων Όρων.

10. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ορίσει αντίκλητο αυτού στην Αθήνα. Αποστολή ή παράδοση στον αντίκλητο οποιουδήποτε εγγράφου (Υπηρεσιακού, Δικαστικού ή Εξωδίκου) για λογαριασμό του 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 σύγχρονη αποστολή ή παράδοση του ίδιου 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.

11. 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.

12. 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 25ο

Κήρυξη Μισθωτού Εκπτώτου

1. Πέρα από την στην παρ. 6 του άρθρου 12 των παρόντων Όρων περιγραφόμενη περίπτωση κηρύξεως του πλειοδότη εκπτώτου, τούτος αναδεικνυόμενος μισθωτής καθίσταται έκπτωτος των δικαιωμάτων του, εάν παραβεί έστω και έναν Όρο των παρόντων Συμφωνιών ή της Σύμβασης που θα υπογραφεί, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και σπουδαίοι.

2. Η έκπτωση επιβάλλεται με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ η οποία εγκρίνεται από τον 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 Διαγωνισμού, θα είχε σαν συνέπεια την απώλεια μισθωτικού έτους ή τη δημιουργία άλλου ζημιογόνου για τα συμφέροντα του ΜΤΑ γεγονός που θα κρίνει το ΔΣ του Ταμείου.

στ. Καταλογισμό σε βάρος του εκπτώτου μισθωτού 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 ανά στρέμμα ετησίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από τη νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τα 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 24 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Σμχος (Ο) Ηλίας Κεσισικλής

Γενικός Διευθυντής