

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την 22.04.2021, μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων:

ΑΦΕΝΟΣ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.**» (καλουμένης εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εκμισθώτρια»), με ΑΦΜ 094537454/ ΔΟΥ ΦΑΕ Αθηνών, που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Βουλής αρ. 7 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής κ. Στέφανο – Διονύσιο Βλαστό, δυνάμει της με αριθμ. 613/16.09.2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 615/07.10.2020 και 626/27.01.2021 αποφάσεις του Δ.Σ. και

ΑΦΕΤΕΡΟΥ του «**ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ**» (καλουμένου εφεξής «Δήμος» ή «Μισθωτή»), με ΑΦΜ: 090198370, ΔΟΥ: Γαλατσίου που εδρεύει στο Δήμο Γαλατσίου Αττικής, επί της οδού Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο κ. Γεώργιο Μαρκόπουλο, δυνάμει της με αριθ. 239/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γαλατσίου,

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

1.1. Η ΕΤΑΔ, δυνάμει του αρ. 2 παράγραφος 3.1 περίπτωση 3.1.2 υποπερίπτωση 3.1.2.2.2 του Κανονισμού εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, εκποιήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπαροχής και σύμφωνα με την απόφαση που ελήφθη κατά την υπ' αρ. 613/16.09.2020 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου (θέμα Β2), όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τις υπ' αρ. 615/07.10.2020 (θέμα Α1) και 626/27.01.2021 (θέμα Γ3) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, εκμισθώνει στο Δήμο το σύνολο της εγκατάστασης του ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, το οποίο ανήκει στην κυριότητα της ΕΤΑΔ δυνάμει του αρ. 196 του Ν. 4389/2016, ως έχει και ευρίσκεται με τα συστατικά και

παραρτήματα της, όπως το μίσθιο περιγράφεται στο συνημμένο Σχέδιο εγκατάστασης (Παράρτημα Ι) με τα γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α. Η απόφαση για την παραχώρηση της χρήσης του Ολυμπιακού Κέντρου Γαλατσίου έγινε δεκτή με την υπ' αρ. 239/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γαλατσίου.

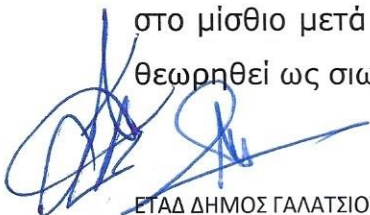
1.2. Ο Μισθωτής δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι η Εκμισθώτρια δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα, είτε αυτά υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης ή την παράδοση του μισθίου, είτε προκύψουν στο μέλλον, η δε Εκμισθώτρια ούτε υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του μισθίου, ούτε εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή βαρών, διεκδικήσεων, περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή της παρούσας ή κατά τη παράδοση ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του μισθίου ή την χρήση και εμπορική εκμετάλλευσή του από το Μισθωτή ή την υλοποίηση τυχόν έργων που επιθυμεί ο Μισθωτής να πραγματοποιήσει.

ΆΡΘΡΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται και συμφωνείται για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αρχόμενο από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για πέντε (5) επιπλέον έτη, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών. Η παράδοση του ακινήτου θα λάβει χώρα την ίδια μέρα με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης υπογραφομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα σύμβαση (Παράρτημα ΙΙ).

Σε κάθε περίπτωση η παρούσα σύμβαση θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την Εκμισθώτρια σε περίπτωση λήψης απόφασης της Εκμισθώτριας για την αξιοποίηση της εγκατάστασης σε συνεργασία με ιδιωτικό φορέα.

2.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας αποκλείονται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας σύμβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας,



δεν γεννάται υπέρ του Μισθωτή για οποιονδήποτε λόγο κανένα δικαίωμα και η Εκμισθώτρια διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται τότε από το Μισθωτή θα θεωρείται αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

ΆΡΘΡΟ 3: ΜΙΣΘΩΜΑ

3.1. Το ετήσιο μίσθωμα για την εκμίσθωση του συνόλου του Ολυμπιακού κέντρου Γαλασίου συμφωνείται σε ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα εκατόν σαράντα χιλιάδων ευρώ (140.000,00€) πλέον ποσοστού 30% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του από μισθώματα τρίτων στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρεί δικαίωμα εκμετάλλευσης.

3.2. Έναντι καταβολής του ελάχιστου εγγυημένου ετησίου μισθώματος, ο Μισθωτής εκχωρεί στην Εκμισθώτρια με την παρούσα σύμβαση το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στεγάστρου όλων των επιμέρους τμημάτων της ολυμπιακής εγκατάστασης και βοηθητικού χώρου κάτω από αυτό μέγιστης συνολικής επιφάνειας 50 τμ. Ο Μισθωτής συνομολογεί ρητά ότι οι συμβάσεις από την εκμετάλλευση του στεγάστρου δεν παρακωλύουν τη χρήση του Μισθίου από αυτόν. Επίσης, ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να μην παρεμποδίζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τη χρήση του ανωτέρω τμήματος του Μισθίου από τρίτους για τους εν λόγω σκοπούς και να σέβεται όλα τα δικαιώματα των τρίτων. Ως εκ τούτου, τα μέρη συμφωνούν ρητά ότι η εκμίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης του τμήματος του Μισθίου από την Εκμισθώτρια σε τρίτο για τον ανωτέρω σκοπό δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ούτε επηρεάζει τη χρήση της από τον Μισθωτή και ότι αυτός δεν αντλεί δικαίωμα αποζημίωσης ή καταγγελίας της σύμβασης εξ αυτού του λόγου.

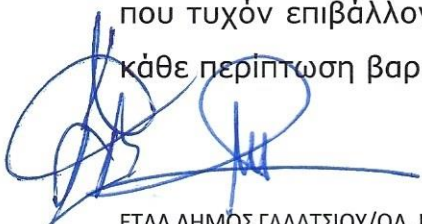
3.3. Σε περίπτωση που το ετήσιο μίσθωμα από την παραχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του στεγάστρου της ολυμπιακής εγκατάστασης είναι μηδενικό ή υπολείπεται του ποσού των 140.000,00 ευρώ, ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της διαφοράς, ούτως ώστε να εξασφαλίζεται το συμφωνηθέν ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα για την εκμίσθωση της ολυμπιακής εγκατάστασης Γαλασίου. Προς το σκοπό αυτό, η Εκμισθώτρια

θα αποστέλλει σχετική ενημέρωση στον Μισθωτή εντός δέκα ημερολογιακών ημερών από τη λήξη του μισθωτικού έτους επισυνάπτοντας σχετικά αποδεικτικά παραστατικά, ο δε Μισθωτής οφείλει να καταβάλει τη διαφορά εντός ενός μηνός από τη λήξη του μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους της οφειλόμενης διαφοράς, πέραν των πέντε (5) ημερών από τη δήλη ημερομηνία καταβολής του, ο Μισθωτής καθίσταται υπερήμερος και οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό τον νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων της Εκμισθώτριας περί καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

3.4. Σε περίπτωση που τα έσοδα της Εκμισθώτριας από την εκμετάλλευση του στεγάστρου της ολυμπιακής εγκατάστασης υπερβαίνουν το ποσό του ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος (140.000,00€), το υπερβάλλον θα παραμένει επ' ωφελεία της ΕΤΑΔ.

3.5. Το ποσοστό 30% που οφείλει να καταβάλει Μισθωτής επί των πάσης φύσεως εσόδων, αναιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράττει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του από μισθώματα τρίτων στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρεί δικαίωμα εκμετάλλευσής, θα καταβάλλεται από το Μισθωτή ανά εξάμηνο, το αργότερο έως το τέλος Αυγούστου και έως το τέλος Φεβρουαρίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του οφειλόμενου ποσοστού, πέραν των πέντε (5) ημερών, ο Μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό τον νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων της Εκμισθώτριας περί καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης και κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης. Προς το σκοπό του υπολογισμού του ποσοστού 30%, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποστέλλει στην Εκμισθώτρια σχετική ενημέρωση επί των πάσης φύσεως εσόδων που εισέπραξε ο ίδιος ή επιχείρησή του, με αποδεικτικά παραστατικά και στοιχεία, το αργότερο έως την 20η Ιουλίου και την 20η Ιανουαρίου κάθε έτους.

3.6. Στα ανωτέρω ποσά δεν περιλαμβάνονται τέλη, φόροι ή άλλες εισφορές που τυχόν επιβάλλονται από τις εκάστοτε διατάξεις επ' αυτών, τα οποία σε κάθε περίπτωση βαρύνουν το Μισθωτή.



3.7. Ο Μισθωτής θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και πλήρως ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία, καθώς και στη θέση και κατάσταση στην οποία βρίσκεται και την χρήση που θα έχει το μίσθιο και δηλώνει ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν δικαίωμά του για αμφισβήτηση ή/και μείωση του μισθώματος. Συμφωνείται ρητά ότι ο Μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει ή να ασκήσει το δικαίωμα επίσχεσης για ολόκληρο ή μέρος του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία. Επίσης, υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα, κατά τα ανωτέρω, ακόμη και αν δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο.

3.8. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης, το Μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ΟΚΩ, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών, που, κατά νόμο, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του μισθίου. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη η οποία, κατά νόμο ή συναλλακτικές συνήθειες, βαρύνει το Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δαπάνες του, να μεταφέρει ή/και να λάβει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μισθίου με οργανισμούς κοινής ωφελείας, να διατηρεί σε ισχύ όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση των αναλογούντων το Μίσθιο αντιτίμων καταναλώσεως π.χ. ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος. Επίσης βαρύνεται με τις δαπάνες φύλαξης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 4 : ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

4.1. Κατά την υπογραφή της παρούσας, ο Μισθωτής παρέδωσε στην ΕΤΑΔ την υπ' αριθμ. 850ILG2192970 και με ημερομηνία έκδοσης 13.04.2021 εγγυητική επιστολή της Τράπεζας Πειραιώς, για την καλή εκτέλεση των όρων της παρούσας σύμβασης, ποσού 70.000,00€ και ισχύος μέχρι την 10.04.2026. Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην παράταση της ισχύος της ως άνω εγγυητικής επιστολής, κατόπιν σχετικού έγγραφου αιτήματος της ΕΤΑΔ, που θα υποβληθεί 30 ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης ισχύος της εγγύησης επί ποινή κατάπτωσης της σε περίπτωση παράδοσης άπρακτης της προθεσμίας αυτής. Η εγγύηση θα επιστραφεί στον Μισθωτή κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες

τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης. Ρητά συμφωνείται ότι η εγγύηση δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα.

4.2. Η ΕΤΑΔ δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της παρούσας, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του Μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη.

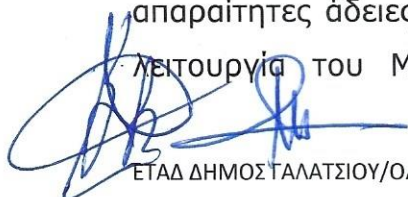
4.3. Η ΕΤΑΔ δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγύηση, με ισόποση κατάπτωσή της, κάθε οφειλή του Μισθωτή. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στην καταβολή νέας ή στη συμπλήρωσή της, στο, κατά το παρόν, απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, άλλως η ΕΤΑΔ δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση άνευ ειδοποίησης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης κάθε άλλης θετικής ζημίας που θα έχει υποστεί από την αιτία αυτή.

ΆΡΘΡΟ 5: ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

5.1. Ο Μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το μίσθιο για τις χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 19 του Ν. 3342/2005, στο οποίο ορίζεται ότι «*Στο Ολυμπιακό Κέντρο Γαλατσίου, όπως η περιοχή αυτού εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα 9 της παρ. 1 του άρθρου 9, επιτρέπονται μέσα στις υπάρχουσες κτιριακές εγκαταστάσεις, πέραν των χρήσεων που δόθηκαν για την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων και οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:*
α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού. β. Πολιτιστικές εκδηλώσεις. γ. Θεματικός χώρος ψυχαγωγίας», όπως η έννοια του θεματικού χώρου ψυχαγωγίας ορίζεται ειδικότερα στην παρ. 3 παρ. β άρθρου 9 του Ν. 3342/2005.

5.2. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής δεν θα προβάλει οποιοδήποτε κώλυμα, αντιθέτως θα συνδράμει την Εκμισθώτρια στην όποια ενέργεια τυχόν επιχειρηθεί από την εταιρεία για τροποποίηση του πλαισίου των επιτρεπομένων χρήσεων της Ολυμπιακής εγκατάστασης

5.3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για τυχόν νέες αδειοδοτήσεις, όπως επίσης και για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση με δική του φροντίδα και δαπάνες για όλες τις τυχόν απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την σκοπούμενη χρήση, διαχείριση και λειτουργία του Μισθίου, καθώς και για τις τυχόν εργασίες που θα



πραγματοποιήσει ή πραγματοποιήσει μέχρι την υπογραφή της παρούσας, και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμμορφούμενος με όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή/και εποπτεία επί του Μισθίου. Σε περίπτωση μη έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης ή μη ανανέωσης άδειας λόγω υπαιτιότητας του Μισθωτή, η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας.

5.4. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από το Μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του Μισθίου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους της Εταιρείας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της παρούσας.

5.5. Η ΕΤΑΔ δικαιούται να παρακολουθεί την εκτέλεση τυχόν εργασιών που εκτελεί ο Μισθωτής, ενώ ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους του Μισθωτή ή για μη συμμόρφωσή του προς τις εκδοθείσες άδειες, τον κίνδυνο και βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά και μόνον ο Μισθωτής.

5.6. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί τα ακόλουθα, άλλως η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης:

(α) να λαμβάνει την έγγραφη έγκριση της Εκμισθώτριας, αφού την έχει ενημερώσει προηγουμένως εγγράφως για όλες τις σκοπούμενες επεμβάσεις, ήτοι ενδεικτικά τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις, διαρρυθμίσεις, εσωτερικές ή εξωτερικές, προσθήκες, επεμβάσεις, αναδιατάξεις ή τροποποιήσεις και γενικά για όλες τις τροποποιήσεις της υφιστάμενης κατάστασης του Μισθίου. Σε περίπτωση που η Εκμισθώτρια δεν απαντήσει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου τεκμαίρεται η σιωπηρή αποδοχή του (η παραπάνω προθεσμία δύναται κατόπιν σχετικής προειδοποίησης από την Εκμισθώτρια να παραταθεί κατά τριάντα επιπλέον ημέρες σε περίπτωση που για την σχετική έγκριση απαιτείται απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου). Πιθανή άρνηση από

την πλευρά της Εκμισθώτριας πρέπει να είναι αιτιολογημένη. Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώσει την Εκμισθώτρια για τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει από την έναρξη της σύμβασης και μέχρι την υπογραφή της.

(β) να τηρεί τις διατάξεις της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας και τους περιορισμούς χρήσης και να εφοδιάζεται με όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.

(γ) να λαμβάνει κατά την εκτέλεση τυχόν έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία,

(δ) να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις και να τηρεί τις διαδικασίες των αρχαιολογικών, δασικών και λοιπών υπηρεσιών,

(ε) γενικά να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία, διατάξεις, κανόνες και κανονισμούς.

Σε καμία περίπτωση η Εκμισθώτρια δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για την εκτέλεση τυχόν εργασιών και την χρήση του μισθίου από το Μισθωτή.

5.7. Επίσης, συμφωνούνται ρητώς τα ακόλουθα:

(α) Κατά την εκτέλεση τυχόν εργασιών, ο Μισθωτής θα ευθύνεται για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση και θα βαρύνεται με την καταβολή εργατικών και εργοδοτικών εισφορών, προστίμων, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη τόσο έναντι των τρίτων όσο και έναντι των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, η δε Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη θα έχει για υπερβάσεις, παραβάσεις και πρόκληση ζημίας σε οποιονδήποτε, υποχρεούμενου του Μισθωτή να αποκαταστήσει αυτές.

(β) Τυχόν κατασκευές στο Μίσθιο θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του Μισθίου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου.

(γ) Ο Μισθωτής υποχρεούται, πριν την έναρξη τυχόν εργασιών, να ασφαλισθεί με δαπάνες του σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, ήτοι ενδεικτικά για πρόκληση οποιουδήποτε κινδύνου κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων, οποιωνδήποτε άλλων τρίτων και της περιουσίας αυτών, έτσι ώστε η Εκμισθώτρια να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιοδήποτε λόγο που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες.

(δ) Σε περίπτωση δημιουργίας οποιουδήποτε δικαστικού αγώνα εις βάρος της Εκμισθώτριας εκ των ως άνω αιτιών, υποχρεούται ο Μισθωτής, κατόπιν ειδοποίησης εκ μέρους της Εκμισθώτριας, να παρέμβει στη δίκη και να καταβάλει στην Εκμισθώτρια το οποιοδήποτε ποσό, που τυχόν θα υποχρεωθεί αυτή δικαστικώς να πληρώσει από τις ανωτέρω αιτίες σε τρίτους δικαιούχους.

(ε) Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για εργασίες επί του Μισθίου, βαρύνουν το Μισθωτή εξ ολοκλήρου, ακόμα και αν βεβαιωθούν στο όνομα της Εκμισθώτριας.

5.8. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας, ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του Μισθίου και να το συντηρεί και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την άμεση, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος και πλήρη αποκατάσταση κάθε βλάβης, φθοράς ή ζημίας που θα προκληθεί στο Μίσθιο.

5.9. Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης διαπιστωθούν πλημμέλειες στη συντήρηση του Μισθίου ή φθορές ή βλάβες ή ζημιές και γενικά εάν η κατάστασή του είναι υποδεέστερη από τα προβλεπόμενα στην παρούσα και στην κείμενη νομοθεσία ή εάν ο Μισθωτής παραβαίνει συστηματικά και κατ' επανάληψη τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στο άρθρο αυτό, τότε η Εκμισθώτρια θα τάξει εύλογη προθεσμία στο Μισθωτή, προκειμένου αυτός να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μισθωτή, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται σε αυτήν.

5.10. Συμφωνείται ρητά ότι η Εκμισθώτρια δεν θα φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι του Μισθωτή ή τρίτων για συντήρηση του Μισθίου, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο Μίσθιο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν, ιδίως εξ αιτίας ή εξ αφορμής

εργασιών που θα πραγματοποιήσει ή πραγματοποιήσει από την έναρξη της σύμβασης μέχρι την υπογραφή της ο Μισθωτής στο Μίσθιο, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη θα υπέχει ο Μισθωτής.

5.11. Η προμήθεια του απαιτούμενου για τη δραστηριότητα του Μισθωτή εξοπλισμού θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του εξοπλισμού του από κλοπή ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.12 Ο Μισθωτής υποχρεούται να φυλάσσει το μίσθιο και να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και εγγράφως την ΕΤΑΔ για κάθε προσβολή τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά της.

5.13. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το Μίσθιο με ασφαλή τρόπο για τους εργαζομένους, τους επισκέπτες και το κοινό, σύμφωνα με τους Νόμους – Διατάγματα – Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Αρχής ή της Εκμισθώτριας, να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ή επιβάλλονται από τους κανόνες συνετής διαχείρισης.

5.14. Είναι δυνατή η όχι μεγαλύτερη των πέντε (5) ετών υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου ή μέρους αυτού, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, από το Μισθωτή σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κατόπιν έγκρισης της Εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση, το τελευταίο μισθωτικό έτος η υπομίσθωση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει την υπόλοιπη διάρκεια της παρούσας σύμβασης. Τυχόν συμβάσεις που ο Μισθωτής έχει συνάψει από την έναρξη της μίσθωσης μέχρι την υπογραφή της παρούσης θα πρέπει να γνωστοποιηθούν στον Εκμισθωτή εντός 30 ημερών από την υπογραφή της παρούσης.

5.15. Οι επιτρεπόμενες κατά τα ανωτέρω συμβάσεις υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης του Δήμου με τρίτους θα περιλαμβάνουν υποχρεωτικώς τον όρο ότι, σε περίπτωση λύσης της παρούσας σύμβασης από οποιαδήποτε αιτία, λύνονται αυτοδικαίως και οι συμβάσεις υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης. Η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του υπομισθωτή ή του παραχωρησιούχου από την αιτία αυτή.

5.16. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων για τους οποίους η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα μίσθωσης (στέγαστρο), συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών και εξοπλισμού του, σε αξιόπιστη και νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία: (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαϊάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, συμπεριλαμβάνοντας στο ασφαλιστήριο την ΕΤΑΔ ως συνασφαλιζόμενη. Οι κίνδυνοι που θα συμπεριληφθούν στο ασφαλιστήριο καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας θα εγκρίνονται από την ΕΤΑΔ.

5.17. Το περιεχόμενο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, καθώς και οιαδήποτε τροποποίηση ή ανανέωση αυτού πρέπει απαραίτητως να εγκριθεί από την Εκμισθώτρια προ της υπογραφής του από τον Μισθωτή και την ασφαλιστική εταιρεία. Η Εκμισθώτρια πάντως δεν μπορεί να αρνηθεί χωρίς σοβαρό λόγο. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα περιέχεται ειδικός όρος με τον οποίο θα προβλέπεται ρητώς ότι, σε περίπτωση ακυρώσεως ή τροποποιήσεως του ασφαλιστηρίου συμβολαίου από την ασφαλιστική εταιρεία για οποιονδήποτε λόγο, η ΕΤΑΔ με την ιδιότητα του ασφαλιζόμενου ή και του δικαιούχου της ασφαλιστικής αποζημίωσης θα ειδοποιείται από την ασφαλιστική εταιρεία για την ακύρωση ή την τροποποίηση.

ΑΡΘΡΟ 6: ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

6.1. Η παρούσα Σύμβαση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου συμβατικού χρόνου, όπως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 2 της παρούσας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

6.2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η Εκμισθώτρια δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα σύμβαση, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας εκ μέρους του Μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

6.3. Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από την Εκμισθώτρια, καταπίπτει υπέρ της η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα.

6.4. Οποιαδήποτε επισκευαστική εργασία έχει διενεργηθεί, καθώς και οποιαδήποτε μετασκευή, μεταρρύθμιση, τροποποίηση, προσθήκη και γενικώς οποιαδήποτε άλλη εργασία και δαπάνη, αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής, έχει γίνει επί του Μισθίου, θα παραμείνει προς όφελος του, χωρίς να γεννά κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού.

6.5. Εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήξη ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο Μισθωτής ή οποιοσδήποτε τρίτος έλκων εξ αυτού δικαιώματα, υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό και ελεύθερο, την ημέρα και ώρα που θα οριστεί στη σχετική έγγραφη πρόσκληση της ΕΤΑΔ, η οποία θα κοινοποιείται στο Μισθωτή με Δικαστικό Επιμελητή, προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Κατά την απόδοση του μίσθιου από το Μισθωτή, υπογράφεται σχετικό πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφεται η κατάσταση του Μισθίου και γενικά κάθε εκκρεμές ζήτημα προς διευθέτηση.

6.6. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν εμφανισθεί κατά την παραπάνω ορισθείσα ημέρα και ώρα, το ακίνητο παραλαμβάνεται αυτοδικαίως από την ΕΤΑΔ, γίνεται δε σχετική περί αυτού μνεία στο πρωτόκολλο που θα συνταχθεί και υπογραφεί από την Εκμισθώτρια, κοινοποιείται δε στην συνέχεια στο Μισθωτή με Δικαστικό Επιμελητή, ενώ καταπίπτει και η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

ΆΡΘΡΟ 7: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα με αυτό. Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρόντος σύμβασης, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών.

ΆΡΘΡΟ 8: ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

9.1 Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας θα αποδεικνύεται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο.



9.2 Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματος της εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό.

9.3 Η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις, του Μισθωτή υποχρεωμένου μέσα στην προθεσμία που θα του ορίσει η Εκμισθώτρια να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

9.4 Όλοι οι όροι της παρόντος είναι ουσιώδεις, η μη τήρηση, δε, οποιουδήποτε εξ αυτών συνεπάγεται καταγγελία αυτής και κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένου του δικαιώματος της Εκμισθώτριας για περαιτέρω αξίωση αποζημίωσής της.

Η παρούσα σύμβαση συνετάγη σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, ανεγνώσθη και υπεγράφη από τα συμβαλλόμενα μέρη, ένα (1) πρωτότυπο έλαβε ο Μισθωτής και τρία (3) η Εκμισθώτρια, η οποία και αναλαμβάνει την υποχρέωση της ηλεκτρονικής κατάθεσής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

<p>ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΔ Α.Ε.</p> <p> ΕΤΑΔ ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Α.Ε. ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΠΑΡΕΧΕΙΡΗΣΗ ΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΔΡΑ: ΠΟΥΛΗΣ 7 - ΑΘΗΝΑ - 115 25 62 ΤΗΛ: 210 3339416 - ΦΑΞ: 210 3339402 Δ.Π. Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98741</p> <p>Διονύσιος -Στέφανος Βλαστός Δ/νων Σύμβουλος</p>	<p>ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ</p> <p> Γεώργιος Μαρκόπουλος Δημάρχος</p>
---	---