

ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.
ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 208
13562 - ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
Τηλ: 210 2618905 Fax: 210 2633379
email:gaia@agankam.gov.gr

Άγιοι Ανάργυροι 18.04.2024

ΑΠΟΦΑΣΗ 530/18.04.2024

Πρακτικά της 171^{ης} Συνεδρίασης του Δ.Σ.

Στο Δήμο Αγίων Αναργύρων Καματερού, την 18η Απρίλιος 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 17:00, πραγματοποιήθηκε η 171η Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 520/12.04.2024 Πρόσκληση του Προέδρου Δημήτριου Βαβλαδέλη του Ιωάννου που κοινοποιήθηκε σε όλα τα μέλη Τακτικά και Αναπληρωτές τους, για να συζητήσει και να αποφασίσει σχετικά με το παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1^ο: Λήψη απόφασης για την απευθείας ανάθεση της σύμβασης μίσθωσης του Αναψυκτηρίου της Πλατείας Κοκκινόπουλου Αγίων Αναργύρων, της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού (Ο.Τ.154), επί της συμβολής των οδών Κεφαλληνίας και Ψαρρών λόγω αδυναμίας ανάδειξης πλειοδότη σε δύο διαδοχικές δημοπρασίες και μη επίδειξη ενδιαφέροντος από άλλους υποψήφιους μισθωτές επί μακρό χρόνο .

ΠΑΡΟΝΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Δημήτριος Βαβλαδέλης του Ιωάννη, Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Ευθύμιος Παπακώστας του Ευαγγέλου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Νίκη Τρίγκα του Κωνσταντίνου, Διευθύνουσα Σύμβουλος
4. Αφροδίτη Μπιζά του Νικολάου
5. Νικόλαος Αμανατίδης του Χρήστου
6. Ευάγγελος Στάθης του Νικολάου
7. Αθανάσιος Γκάτσης του Γεωργίου
8. Ανθή Χαμηλοθώρη του Βασιλείου
9. Παναγιώτης Γιαννακάς του Γρηγορίου

ΑΠΟΝΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Ιουλιάννα Πάσχου του Ηλία
2. Ειρήνη Ζαχαρά του Κωνσταντίνου

ΑΠΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ

Όλοι, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, παρόντα εννέα (9), σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών, ο Πρόεδρος Δημήτριος Βαβλαδέλης του Ιωάννη, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Δημήτριος Βαβλαδέλης, εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι με την υπ. αριθμ. 494/24-3-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του χώρου του δημοτικού Αναψυκτηρίου, που βρίσκεται εντός της Πλατείας Κοκκινόπουλου Αγίων Αναργύρων, της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού (Ο.Τ. 154), επί της συμβολής των οδών Κεφαλληνίας και

Ψαρρών, και ορίστηκε η 22/5/2023, ως ημερομηνία για την διενέργεια της ανοικτής δημόσιας Δημοπρασίας, πλην όμως κατά την ορισθείσα ημέρα για την διεξαγωγή αυτής δεν εμφανίστηκε κανένας υποψήφιος πλειοδότης και δεν υπήρξε υποβολή καμίας προσφοράς για την μίσθωση του αναψυκτηρίου, προς απόδειξη δε αυτού του συνέταξη από την ορισθείσα Τριμελή Επιτροπή της Δημοπρασίας και το από 22/5/2023 πρακτικό της.

Στην συνέχεια, το Διοικητικό Συμβούλιο αναλογιζόμενο ότι, η αδυναμία ολοκλήρωσης της διαδικασίας της δημοπρασίας και η μη εμφάνιση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου μπορεί να οφείλονταν στην τυχόν ανελαστικότητα κάποιων από τους όρους της Διακήρυξης, ειδικότερα δε, όσων αφορούσαν στο ύψος του καθορισμένου ελαχίστου μηνιαίου μισθώματος, στο ύψος της καθορισθείσας εγγύησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και τέλος, του όρου που καθόριζε τα προσόντα του πλειοδότη, αναφορικά με την προηγούμενη εργασιακή και επαγγελματική του εμπειρία, έκρινε σκόπιμο να τροποποιήσει επί τω βέλτιω τους αντίστοιχους όρους της προκήρυξης και έλαβε την υπ. αριθμ. 499/19-6-2023 απόφαση του, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση των εν λόγω όρων της προκήρυξης και όρισε νέα ημερομηνία για την δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την 20/7/2023 .

Πλην όμως και κατά την νέα αυτή ορισθείσα ημερομηνία για την διενέργεια της δημοπρασίας δεν εμφανίστηκε κανένας ενδιαφερόμενος υποψήφιος για την μίσθωση του αναψυκτηρίου και για τον λόγο αυτό και η εν λόγω δημοπρασία κηρύχθηκε άγονη και συνετάγη προς τούτο και το από 20/7/2023 πρακτικό της αρμόδιας Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας .

Παράλληλα, σύμφωνα με το άρθρο 18 της εγκριθείσας και τροποποιηθείσας κατά τα άνω προκήρυξης, προβλέπεται ρητά ότι: Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, ή το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κριθεί, κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ασύμφορο γι' αυτήν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 **και αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, τότε η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε .. , προσέτι δε και σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 9 παρ. 2 του ΠΔ 270/1981 οι διατάξεις αυτού εφαρμόζονται αναλόγως και για την εκμίσθωση ακινήτων των νομικών προσώπων των Δήμων και των Κοινοτήτων, γεγονός από το οποίο και συνάγεται ότι, οι ως άνω διατάξεις του Ν.3463/2006 (άρα και αυτή του άρθρου 192) και του ΠΔ 270/1981 εφαρμόζονται αναλογικά και για την προκειμένη μίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου ,που με βάση το καταστατικό της εταιρείας μας έχει παραχωρηθεί από τον Δήμο προς διαχείριση και εκμετάλλευση του στην εταιρεία μας .**

Κατόπιν τούτων, καθίσταται επιτακτική η ανάγκη, τόσο από πλευράς αξιοποίησης της περιουσίας του Δήμου, όσο και για τον προσπορισμό εσόδων για την λειτουργία της δημοτικής ανώνυμης εταιρείας μας, να προβούμε έστω και με απευθείας ανάθεση στην μίσθωση του αναψυκτηρίου, προς τυχόν τρίτους ενδιαφερόμενους υποψήφιους μισθωτές του, οι οποίοι θα κριθούν ότι πληρούν και τους περισσότερους από τους όρους της ως άνω προκήρυξης, ώστε να οριστούν με απ' ευθείας ανάθεση μισθωτές του δημοτικού αναψυκτηρίου.

Μέχρι σήμερα δε, σχετική αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την μίσθωση του αναψυκτηρίου έχει υποβάλλει μόνο ο κ. Πέτρος Λεχουρίτης του Σπυρίδωνος (αριθμ. πρωτ. 26.442/11-12-2023) , ο οποίος μάλιστα προσκόμισε και σχετικό φάκελο με τα δικαιολογητικά που ορίζει η ως άνω προκήρυξη, τα οποία ελέγχθηκαν δεόντως από το Διοικητικό Συμβούλιο και φαίνεται ότι, τον καθιστούν αξιόπιστο και φερέγγυο υποψήφιο μισθωτή, ενώ παράλληλα, γνωστοποίησε προς την εταιρεία και εγγυητή στην καταρτισθησόμενη σύμβαση μίσθωσης του αναψυκτηρίου.

Οι όροι δε της σύμβασης μίσθωσης του αναψυκτηρίου, για την κατάρτιση της οποίας της οποίας εισηγούμαι την λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο σας έχουν επί λέξει ως εξής :

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

Στους Αγίους Αναργύρους του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, σήμερα 25/4/2024, μεταξύ αφενός μεν, της δημοτικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΑΕ, που εδρεύει στον Δήμο Αγίων Αναργύρων – Καματερού, επί της λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208, με ΑΦΜ 997983190, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 8765901000 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον Πρόεδρο του Διοικητικού της Συμβουλίου, κ. Δημήτριος Βαβλαδέλη, δυνάμει της υπ. αριθμ. 530./18-4-2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και η οποία θα καλείται στην συνέχεια για συντομία στο παρόν "εκμισθώτρια", αφετέρου δε, της ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία ΛΕΧΟΥΡΙΤΗΣ ΠΕΤΡΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΙΛΑΡΕΙΑ, που εδρεύει στον Δήμο Αγίων Αναργύρων, με ΑΦΜ 802470425, ΔΟΥ Αγίων Αναργύρων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 176959603000, που εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον διαχειριστή της κ. Πέτρο Λεχουρίτη, η οποία θα καλείται στην συνέχεια στο παρόν για συντομία "μισθώτρια" και εκ τρίτου ο κ. Πέτρος Λεχουρίτης του Σπυρίδωνος και της Αλεξάνδρας, κάτοικος Καματερού Αττικής, επί της οδού Στρατηγού Μακρυγιάννη αρ. 4, κάτοχο του ΑΔΤ ΑΙ.684856/.... Τ.Α. „ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ....., με ΑΦΜ 059476402, ΔΟΥ Αγίων Αναργύρων, ο οποίος θα καλείται στην συνέχεια για συντομία στο παρόν "εγγυητής" συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής :

1. Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 530/18-4-2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρείας και αφού κατέστησαν άγονες δύο προσπάθειες για την ανακήρυξη πλειοδότη – μισθωτή για την μίσθωση του εν λόγω αναψυκτηρίου, σύμφωνα με τους όρους της εγκριθείσας προκήρυξης, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής προκήρυξης και τις διατάξεις του του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και των άρθρων του ΠΔ 270/1981 αποφάσισε να προχωρήσει στην απ' ευθείας ανάθεση της μίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου στην μισθώτρια εταιρεία, η οποία υπέβαλε και την με αριθμ. πρωτ. 26.442/11-12-2023 αίτηση, καθώς και φάκελο με τα δικαιολογητικά που προέβλεπε η ως άνω προκήρυξη, με τους κάτωθι αναφερόμενους αναλυτικά όρους και συμφωνίες .

ΜΙΣΘΙΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ .

Το μίσθιο αποτελείται από τις σήμερα υφιστάμενες εγκαταστάσεις του χώρου του δημοτικού αναψυκτηρίου, που βρίσκεται εντός της πλατείας Κοκκινόπουλου του Δημοτικού Διαμερίσματος Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων –Καματερού, που βρίσκεται εντός του Ο.Τ.154 και στην διασταύρωση των οδών Κεφαλληνίας και Ψαρρών. Ειδικότερα δε, ο χώρος του δημοτικού αναψυκτηρίου εντός της πλατείας Κοκκινόπουλου, αποτελείται από ισόγεια αίθουσα επιφάνειας 164,20 τ.μ. περίπου, από πρώτο όροφο επιφάνειας 78,37 τ.μ. περίπου, και εξώστη (βεράντα), - όπως αυτοί εμφανίζονται στις από Δεκεμβρίου του 2004 κατόψεις ισογείου και πρώτου ορόφου αντίστοιχα, του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Β. Τοροσιάδη, που συνοδεύουν την υπ. αριθμ. 861/13-6-2005 άδεια οικοδομής, που τηρείται στα αρχεία της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, όπως βεβαιώνεται και στην συνημμένη στην παρούσα σύμβαση, με αριθμ. πρωτ. 5653/7-3-2023 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, που υπογράφεται από τον Αντιδήμαρχο της Τεχνικής Υπηρεσίας- Δόμησης, κ. Στέφανο Δανάκο .

Ρητά διευκρινίζεται ότι, η παρούσα σύμβαση μίσθωσης και το κατωτέρω αναφερόμενο και συμφωνούμενο μίσθωμα αφορά μόνο τους ως άνω στεγασμένους χώρους του μισθίου, και την πρασιά του κτιρίου, όπως αυτή αποτυπώνεται στην σχετική κάτοψη, ενώ για την χρήση των λοιπών πέραν της πρασιάς εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ του μισθίου, και για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, θα πρέπει η μισθώτρια να καταβάλλει επιπλέον και το συμφωνηθέν τέλος χρήσης κοινόχρηστων χώρων, όπως αυτό έχει ορισθεί, ή θα οριστεί με απόφαση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου. Τα τραπεζοκαθίσματα δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζουν τη διέλευση από τους διαδρόμους της Πλατείας και γύρω από το Αναψυκτήριο, καθώς και την πρόσβαση στους ελεύθερους και στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, που υπάρχουν στην Πλατεία Κοκκινόπουλου του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού .

Απαγορεύεται απολύτως στην μισθώτρια η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθούμενης. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Αγίων Αναργύρων- Καματερού, για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.

Για την πολεοδομική νομιμότητα του ως άνω χώρου του μισθίου, αναφορικά με την σκοπούμενη χρήση και μίσθωση, έχει εκδοθεί ήδη η ως άνω αναφερόμενη και συνημμένη στην παρούσα, με αριθμ. πρωτ. 5653/7-3-2023 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, που υπογράφεται από τον συντάξαντα αυτήν, Αντιδήμαρχο Τεχνικής Υπηρεσίας- Δόμησης του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, κ. Στέφανο Δανάκο, με την οποία βεβαιώνεται ότι, κατά τον χρόνο σύνταξης αυτής και αναφορικά με την ισχύουσα υπ. αριθμ. 861/13-6-2005 άδεια οικοδομής του διώροφου κτιρίου του μισθίου δεν υπάρχει παράβαση όσον αφορά το περίγραμμα, το ύψος και την χρήση του κτιρίου.

Πλήρη γνώση της σχετικής βεβαίωσης και της νομιμότητας του μισθίου καταστήματος έχει λάβει και η μισθώτρια εταιρεία και ο εγγυητής, οι οποίοι ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνουν ότι, έχουν εξετάσει και οι ίδιοι με μηχανικό της επιλογής τους το μίσθιο και έλαβαν πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης, ή απαίτηση του για την μείωση του μισθώματος, ή την επιστροφή μισθωμάτων, ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης του, για λόγους που αφορούν το μίσθιο, από την οποία παραιτούνται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα και από κάθε δικαίωμα τους για πραγματικό ελάττωμα, ή για έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας .

Παράλληλα, η μισθώτρια δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, παραλαμβάνει το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα και αναλαμβάνει η ίδια την πλήρη υποχρέωση να προβεί στην αποκατάσταση κάθε ζημίας και φθοράς στο μίσθιο, προκειμένου αυτό να καταστεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση και ότι, όλες οι προσθήκες, ή βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του από το μίσθιο προς όφελος του μισθίου .Ειδικότερα δε, η μισθώτρια αναλαμβάνει με το παρόν την υποχρέωση, όπως προβεί στην εκτέλεση εργασιών για την αποκατάσταση και ανακαίνιση του μισθίου αναψυκτηρίου , με κόστος που θα ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των 20.000 Ευρώ (πέραν του δικού της κινητού εξοπλισμού), όπως αυτό θα αποδεικνύεται μόνο με την προσκόμιση στην εκμισθώτρια εταιρεία των σχετικών φορολογικών παραστατικών (τιμολόγια και αποδείξεις παροχής υπηρεσιών και αγοράς υλικών αποκατάστασης ζημιών του μισθίου), το αργότερο εντός χρονικού διαστήματος_δέκα μηνών από την έναρξη της παρούσας μίσθωσης. Ρητά συμφωνείται ότι, η παραβίαση της σχετικής υποχρέωσης της μισθώτριας θα παρέχει το δικαίωμα στην εκμισθώτρια να καταγγείλει αζημίως την παρούσα σύμβαση, και να αποβάλλει την μισθώτρια από την χρήση του μισθίου, παράλληλα δε, στην περίπτωση αυτή

θα καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας και η κατωτέρω αναφερόμενη δοθείσα εγγύηση , ως εύλογη και δίκαιη αποζημίωση της, για την πρόωρη και με υπαιτιότητα της μισθώτριας λύση της μίσθωσης . Σημειώνεται ότι τα παραστατικά αυτά θα εκδοθούν στο όνομα της μισθώτριας εταιρίας και ουχί της εκμισθώτριας .

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ .

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα, ως αναψυκτήριο και κατάστημα εστίασης, υπό τον όρο ότι, η μισθώτρια θα εκτελέσει με μέριμνα, με αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες της, όλες τις αναγκαίες εργασίες και θα προβεί σε όλες τις κατασκευές που απαιτούνται και επιτρέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, προκειμένου να εκδοθεί με αποκλειστική ευθύνη του άδεια για τη λειτουργία του μισθίου, ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος αυτού του είδους και με τις διακρίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας, ενώ παράλληλα, θα εφοδιασθεί με επιμέλεια και δαπάνες του, με όλες τις αναγκαίες διοικητικές και άλλες άδειες, για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης που θα στεγάσει στο μίσθιο.

Ειδικότερα, η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και ζημίας που το μίσθιο έχει τυχόν υποστεί από την προηγούμενη χρήση του, βάσει της άδειας δόμησης που θα εκδοθεί με επιμέλεια και δαπάνες της, εφόσον αυτό χρειαστεί και να προσκομίσει τα ανωτέρω αναφερόμενα νόμιμα παραστατικά που θα αποδεικνύουν τις εργασίες και την χρήση των υλικών, αξίας τουλάχιστον 20.000 Ευρώ .

Η μισθώτρια θα είναι υπόχρεη για την έκδοση κάθε άδειας, που θα απαιτηθεί για την επισκευή, ή την διαμόρφωση του μισθίου (άδεια δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου και γενικά κάθε άλλης Δημόσιας Αρχής) και αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες της. Για την έκδοσή της, ή για την καθυστέρηση έκδοσης οποιασδήποτε τυχόν απαιτούμενης άδειας για την διαμόρφωση και την λειτουργία του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, ουδεμία ευθύνη φέρει η εκμισθώτρια εταιρεία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ούτε και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού και η τυχόν μη έκδοσή της, ή καθυστέρηση έκδοσής της δεν μπορεί να αποτελέσει για την μισθώτρια λόγο υπαναχώρησης και λύσης της σύμβασης που θα υπογραφεί, ή να θεμελιώσει οποιασδήποτε αξίωση αποζημίωσής του, για τον λόγο αυτό . Εφ' όσον όμως η μη έκδοση αδειάς ,ανάγεται σε νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου , τότε θα λύεται αζημίως η προκειμένη μίσθωση .

Η εκμισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να παράσχει στην μισθώτρια κάθε φύσεως έγγραφα και βεβαιώσεις που τυχόν απαιτηθούν, καθώς και να υπογράψει κάθε απαιτούμενο έγγραφο, αίτηση ή βεβαίωση προκειμένου να λάβει η μισθώτρια την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο ακίνητο .

Συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι, σε περίπτωση ανάκλησης της ήδη χορηγηθείσας άδειας λειτουργίας της επιχείρησης της μισθώτριας, διαρκούσης της μισθωτικής σχέσεως, από τις αρμόδιες αρχές, για λόγους που αφορούν αποκλειστικά και μόνο το μίσθιο, η παρούσα μίσθωση θα δύναται απλώς να λυθεί από την μισθώτρια δι' απλής έγγραφης δηλώσεώς της (διαπλαστικό δικαίωμά της για καταγγελία της μίσθωσης για συμβατικώς οριζόμενο σπουδαίο λόγο), αζημίως δι' αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη ως προς τον υπολειπόμενο χρόνο .

Η μισθώτρια είναι υπόχρεη και για την ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά, όπως και κατωτέρω στον υπό 11 όρο αναλυτικά αναφέρεται .

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή της μισθώτριας από το μίσθιο, για οποιoδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού και στη κατοχή και χρήση της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης της μισθώτριας, από την οποία αυτή παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του ανάλογου για την λειτουργία του μισθίου επαγγελματικού εξοπλισμού (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας .

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .

Η μίσθωση έχει διάρκεια (6) έξι έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας και του μισθωτή , ήτοι άρχεται την 1/5/2024 και λήγει την 30/4/2030 .

Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) επιπλέον ετών, εφ' όσον η μισθώτρια εταιρία εκφράσει την σχετική πρόθεσή της στην εκμισθώτρια , με απλή έγγραφη δήλωσή της απευθυντέα προς την εκμισθώτρια τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της εξαετίας, αποκλειστικά και μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων,– με τους ίδιους όρους και συμφωνίες που αναγράφονται στην παρούσα μίσθωση , τόσον όσο αφορά το ύψος του μισθώματος, όσο και αναφορικά με τους λοιπούς ειδικότερους όρους της σύμβασης μισθώσεως , και εφόσον η μισθώτρια έχει φανεί συνεπής στην τήρηση όλων των υποχρεώσεων της, που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης.

Αν για το μετά το τέλος της συμβατικής διάρκειας και της τυχόν κατά τα ανωτέρω παράτασής της για μία τετραετία ακόμη, χρονικό διάστημα το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, η μισθώτρια έχει το δικαίωμα, αν κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωσή της προς αυτήν, αμέσως μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, να προβεί σε ισόποση με αυτήν του τελευταίου πλειοδότη οικονομική προσφορά, οπότε θα γίνεται σε αυτήν η νέα κατακύρωση και θα υπογράφεται νέα μισθωτική σύμβαση, σύμφωνα με τους όρους της νέας διακήρυξης .

Η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από την μισθώτρια απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη η με οιοδήποτε τρόπο μερική, ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα .

Σε περίπτωση, κατά την οποία, μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η μισθώτρια δεν αποδίδει την χρήση του μισθίου και εξακολουθεί να κάνει χρήση αυτού, θα οφείλει να καταβάλει στην εκμισθώτρια, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης και επιπλέον ποινική ρήτρα, που θα ανέρχεται ημερησίως, σε ποσοστό 1/4 του μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος, την οποία η μισθώτρια αναγνωρίζει, ως δίκαιη και εύλογη και παραιτείται από τώρα, από κάθε δικαίωμα της για την μείωση αυτής .

Η μισθώτρια δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, παραιτείται από κάθε δικαίωμα της για περαιτέρω παραμονή της στο μίσθιο, καθώς επίσης παραιτείται και από οποιαδήποτε αξίωση του για αποζημίωση, της, μετά το τέλος της μίσθωσης .

Κατά την λήξη του συμβατικού χρόνου και του τυχόν χρόνου της παράτασης για μία ακόμη τετραετία της μίσθωσης η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να αποδώσει το μίσθιο, σε άριστη

κατάσταση, μαζί με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, που θα έχει τυχόν επιφέρει σε αυτό, που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, υπογράφοντας πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, που θα συντάξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και η παράδοση θα θεωρείται ότι έγινε, μόνο μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου.

Η μισθώτρια υποχρεούται, πριν αποδώσει το μίσθιο να αποκαταστήσει με δικές της δαπάνες όλες τις φθορές, που θα έχουν προκληθεί στο μίσθιο πέραν της συνήθους χρήσης και από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα υποδείξει σε αυτήν για αποκατάσταση η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, σε συνεννόηση με τεχνικό σύμβουλο της επιλογής της μισθώτριας εταιρίας, οπότε και μόνο τότε, η εκμισθώτρια θα παραλάβει το μίσθιο. Κατά την διάρκεια δε της αποκατάστασης των ζημιών θα θεωρείται ότι, η μισθώτρια συνεχίζει να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται απεριόριστα για κάθε θετική, ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας .

Σε περίπτωση τυχόν πρόωρης και πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αποχώρησης της μισθώτριας από το μίσθιο, αφενός μεν, θα καταπίπτει η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας, αφετέρου δε, η μισθώτρια θα εξακολουθεί να ευθύνεται για την καταβολή των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης .

Κατ' εξαίρεση ρητά συμφωνείται ότι, η μισθώτρια θα έχει το δικαίωμα μετά την συμπλήρωση 17 μηνών παραμονής της στην χρήση του μισθίου, να προβεί στην καταγγελία της παρούσας μίσθωσης, με έγγραφό της που θα κοινοποιείται στην εκμισθώτρια με δικαστικό επιμελητή και η οποία καταγγελία θα επιφέρει την λύση της μίσθωσης μετά, την πάροδο τριών μηνών από την εν λόγω κοινοποίηση της .Στην περίπτωση αυτή της πρόωρης λύσης της μίσθωσης θα καταπίπτει η δοθείσα εγγύηση ως αποζημίωση της εκμισθώτριας εταιρείας, για την πρόωρη λύση της μίσθωσης, όμως η μισθώτρια εταιρία δεν θα ευθύνεται για την καταβολή των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης

ΜΙΣΘΩΜΑ . Λοιπές επιβαρύνσεις .

Το μηνιαίο μίσθωμα που αναλογεί στους χώρους του άνω μισθίου συμφωνείται ότι, θα ανέρχεται στο ποσό των οκτακοσίων (800) Ευρώ για τα τρία πρώτα μισθωτικά έτη,, ενώ θα αναπροσαρμόζεται και θα προσανξάνεται στην συνέχεια κάθε τριετία, κατά ποσοστό 4% επί του καταβαλλομένου μισθώματος της αμέσως προηγούμενης τριετίας, και θα προκαταβάλλεται στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., μαζί με τις επιβαρύνσεις του, μέχρι και την πέμπτη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς καμιά απολύτως όχληση της μισθώτριας στον Τραπεζικό Λογαριασμό της εκμισθώτριας που αυτή θα υποδείξει, ή στο ταμείο της Εταιρείας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Ρητά επίσης συμφωνείται ότι, προς διευκόλυνση της μισθώτριας και για χρονικό διάστημα πέντε μηνών από την έναρξη της παρούσας μίσθωσης, ήτοι μέχρι και την 30/9/2024, δεν θα καταβάλλει το ως άνω συμφωνημένο μηνιαίο μίσθωμα , η σχετική δε υποχρέωση της θα ξενικά την 1/10/2024 και εφεξής .

Η μισθώτρια δηλώνει, ότι θεωρεί από τώρα, το ανωτέρω μίσθωμα με όλες τις ήδη συμφωνημένες μελλοντικές αναπροσαρμογές του, ως εύλογο, δίκαιο και ανταποκρινόμενο προς την μισθωτική αξία του μισθίου και τις επικρατούσες οικονομικές, τιμαριθμικές, πληθωριστικές, υγειονομικές και ενεργειακές και εμπόλεμες συνθήκες, και την κατάσταση της διεθνούς οικονομίας, αλλά και τις ανατιμήσεις στην αγορά ενέργειας και των καυσίμων και για τον λόγο αυτό και παραιτείται από τώρα, από κάθε δικαίωμα της να ζητήσει την

μείωση του μισθώματος, ή του ύψους της συμφωνημένης αναπροσαρμογής σε κάθε περίπτωση, ακόμη και σε περίπτωση επιδείνωσης της γενικότερης οικονομικής, ή ενεργειακής και υγειονομικής κατάστασης, την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη έλαβαν υπόψη τους, για τον καθορισμό του μισθώματος.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου εκ ποσοστού 3.6%, που θα επιβαρύνει εξ ολοκλήρου την μισθώτρια .

Κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, που αφορά την μίσθωση και τον μισθωτή βαρύνει την μισθώτρια, την οποία επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και οτιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Την μισθώτρια βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη , που κατ' έθιμο ή κατά Νόμο βαρύνουν τους μισθωτές . Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα θα βαρύνει την μισθώτρια εταιρεία .

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ .

Η μισθώτρια παρέδωσε σήμερα στον ως άνω νόμιμο εκπρόσωπο της εκμισθώτριας και αυτός παρέλαβε, - του παρόντος επέχοντος θέση αποδεικτικού παράδοσης και παραλαβής – την υπ. αριθμ. 57749491-1/25-4-2024 εγγυητική επιστολή Γραμματίο Συστάσεως Χρηματικής Παρακαταθήκης Νο 880063 της τράπεζας ΕΘΝΙΚΗ ποσού τριών (3.000) χιλιάδων Ευρώ, ως εγγύηση καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, με δήλωση από τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., περί ελευθέρωσης της μισθώτριας και του εγγυητή, με την οποία η εκδότηρια Τράπεζα, εγγυάται έναντι της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και υπέρ της μισθώτριας και του εγγυητή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενου του δικαιώματος του εγγυητή της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του πιο πάνω ποσού, για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης,

Μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της παρούσας μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου στην εκμισθώτρια, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος μισθωτηρίου, η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αποδοθεί στην μισθώτρια εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών μετά την λήξη της παρούσας μισθώσεως, άλλως και σε περίπτωση άρνησης της μισθώτριας να αποκαταστήσει τις ζημίες που τυχόν θα έχει προκαλέσει στο μίσθιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, θα εκπίπτονται υπέρ της εκμισθώτριας, από το πιο πάνω ποσό, οι τυχόν γενόμενες στο μίσθιο ζημίες, οι δαπάνες αποκαταστάσεως αυτού, και γενικά κάθε ζημία, η οποία ήθελε τυχόν επέλθει στην εκμισθώτρια, από την μη τήρηση των όρων και συμφωνιών του παρόντος, ή από την μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου, χωρίς να απαλλάσσεται η μισθώτρια, με αυτή την εγγύηση, από την υποχρέωση της προς αποζημίωση της εκμισθώτριας, για τις τυχόν πέραν του ποσού αυτού ζημίες.

Επίσης, εάν οι παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και φυσικού αερίου δεν είναι στο όνομα της μισθώτριας, το ποσό της εγγύησης δεν θα επιστρέφεται, πριν πιστοποιηθεί, ότι δεν οφείλεται τίποτε από την κατανάλωση ρεύματος, ύδατος, φυσικού αερίου και των τελών, που βαρύνουν την μισθώτρια και αφορούν την περίοδο χρήσης του μισθίου από την μισθώτρια .

Είναι ευνόητο ότι, η παραπάνω αναφερόμενη εγγύηση ή μέρος αυτής σε καμιά περίπτωση δεν θα συμψηφίζεται με το μίσθωμα οποιουδήποτε μισθωτικού μηνός, ούτε και αυτού του τελευταίου. .

ΥΠΕΚΜΙΘΣΩΣΗ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .

Απαγορεύεται ρητά στην μισθώτρια η υπεκμίσθωση, ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο

παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο .

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται στην μισθώτρια η τροποποίηση της υφιστάμενης εταιρείας, σε οποιασδήποτε νομική μορφή, στην οποία ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά, με ποσοστό τουλάχιστον 35% στο εταιρικό κεφάλαιο, που θα καταβληθεί και στην οποία ο εγγυητής θα παραμείνει νόμιμος εκπρόσωπος της, το επικυρωμένο δε αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησής του, αλλά και στη συνέχεια οι σχετικές ανακοινώσεις καταχώρισής τους στο ΓΕΜΗ, θα επιδίδονται στην εκμισθώτρια σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα, που αφορούν την εκπροσώπησή της υποκατάστατης εταιρείας. Στη περίπτωση αυτή, η αρχική μισθώτρια, ο εγγυητής της και η νέα μισθώτρια-εταιρεία ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας, ως συνεγγυητές, με σωρευτική αναδοχή χρέους με τη νέα μισθώτρια - εταιρεία, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης, προσωπικά αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τους λοιπούς όρους του αρχικού εγγυητή.

Σε περίπτωση τροποποίησης του καταστατικού της μισθώτριας εταιρείας, ή αλλαγής του εταιρικού τύπου, θα υπογραφεί τροποποίηση της παρούσας μισθωτικής σύμβασης, ώστε να αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση της μισθώτριας εταιρείας με τους παραπάνω όρους με πρόσθετο εγγυητή τον αρχικό μισθωτή, πλέον του εκ τρίτου συμβαλλόμενο στην παρούσα εγγυητή, υπέρ του αρχικού μισθωτή, οι οποίοι θα εγγυηθούν για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ευθυνόμενοι με σωρευτική αναδοχή χρέους και εις ολόκληρον με τη νέα μισθώτρια εταιρεία, παραιτούμενοι του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τις λοιπές υποχρεώσεις που έχει αναλάβει ο αρχικός εγγυητής έναντι της εκμισθώτριας. Μέχρι την υπογραφή της Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με τη κατά μετατροπή μισθώτρια εταιρεία, αυτή κανένα δικαίωμα δεν αποκτά στο μίσθιο και η εκμισθώτρια δικαιούται να επιδιώξει δικαστικώς την αποβολή της από το μίσθιο..

Τυχόν μελλοντικές μεταβολές στον εταιρικό τύπο – νομική μορφή, επωνυμία, εταιρική σύνθεση, διαχείριση – εκπροσώπηση κλπ. της μισθώτριας εταιρείας, δεν απαιτούν συναίνεση της εκμισθώτριας, με την επιφύλαξη των άνω αν οριζομένων για την συμμετοχή του εγγυητή στο κεφάλαιο αυτής και την παραμονή του ως νομίμου εκπροσώπου της. Κάθε τροποποίηση του καταστατικού της μισθώτριας εταιρείας, όπως και κάθε εν γένει μεταβολή, κατά τα προδιαλαμβανόμενα, θα γνωστοποιείται στην εκμισθώτρια εντός προθεσμίας ενός δέκα ημερών από την πραγματοποίησή της και την ανακοίνωση της στο Γ.Ε.ΜΗ. .

8. . Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά, ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σεαποζημίωση.

9. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω στον όρο 1, της παρούσας σύμβασης, η μισθώτρια εξέτασε η ίδια και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής της το μίσθιο (χώρος με το υπάρχον κτίσμα και χώρος πρασιάς) και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας της και το παρέλαβε σήμερα, του παρόντος επέχοντος και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από την μισθώτρια, ώστε με τις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης των τυχόν φθορών και ζημιών, της ανακαίνισης και διαμόρφωσης του να γίνει απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού δεν ευθύνονται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται και στην οποία εκμισθώνεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτή πριν την

υπογραφή της παρούσας και την αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ή εκκίνησής του, ούτε συνεπώς υποχρεούται γι' αυτά στην επιστροφή, ή μείωση του μισθώματος, ή της εγγυήσεως, ούτε και στην λύση της μίσθωσης.

10. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ -ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ -ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ..

Η μισθώτρια, υποχρεούται να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την αποκατάσταση κάθε τυχόν φθοράς, ή ζημίας στο μίσθιο και στην διαμόρφωση, την διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου αναψυκτηρίου, και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ώστε αυτός να καταστεί λειτουργικός και κατάλληλος για την προοριζόμενη χρήση, τηρώντας τις πολεοδομικές διατάξεις και με έκδοση των απαιτούμενων αδειών δόμησης, εάν και εφ' όσον απαιτούνται, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης των σχεδίων ανακατασκευής, ανακαίνισης και διαρρύθμισης από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δικές της δαπάνες, οι οποίες δαπάνες και κατασκευές, όλες ανεξαιρέτως, αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς και ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, (τουλάχιστον ποσού 20.000 Ευρώ κατά τα ως άνω αναφερόμενα), που θα αφορούν την ανακατασκευή, ανακαίνιση, διαμόρφωση, διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου κτιρίου, με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ταυτόχρονα με το πέρας των κατασκευών αυτών, ανήκουν στο μίσθιο και περιέρχονται αυτοδίκαια στη κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στην κατοχή και χρήση της μισθώτριας εταιρείας .

Μετά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης των χώρων του μισθίου, η μισθώτρια υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στην εκμισθώτρια, βεβαίωση αρμοδίου Μηχανικού, περί μη υπάρξεως αυθαίρετων κατασκευών, οι οποίες απαγορεύονται απολύτως, ενόψει και της νομοθεσίας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου. Σε διαφορετική περίπτωση, η εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο δήλωση της Προέδρου, ή και του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας και να επιδιώξει η ίδια και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής τους ζημίας .

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση, με την οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης ή την οποτεδήποτε αποχώρηση της μισθώτριας από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο κτίριο του αναψυκτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο, οποτεδήποτε και αν έγιναν, πλην του κινητού εξοπλισμού της μισθώτριας , παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στη κατοχή και χρήση της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα της μισθώτριας να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια, ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμψηφισμό τους με μισθώματα, ή με οποιαδήποτε άλλη αξίωσή του, που απορρέει από τη μισθωτική σχέση, ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα, διότι με αυτόν τον όρο συνάπτεται η μίσθωση.

Η εκμισθώτρια καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης δεν θα έχει καμιά απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, των

εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τις οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια τους μίσθωσης και της παραμονής του στο μίσθιο έχει η μισθώτρια, έστω και αν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες.

Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μισθίου ιδιαίτερα σημαντικές, που δεν προέρχονται από την χρήση του ακινήτου αλλά που προήλθαν από ανωτέρα βία, ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται η μισθώτρια και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε η μισθώτρια δικαιούται, ή να τις αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες της, τις οποίες δαπάνες όμως εν συνεχεία θα συμψηφίσει με τις λοιπές οικονομικές της υποχρεώσεις προς την εκμισθώτρια, απορρέουσες από την παρούσα σύμβαση μισθώσεως, και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης η εκμισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ή νερού, ή τηλεφώνου, ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Ειδικότερα δε, η μισθώτρια υποχρεούται χωρίς όχλησή της με την λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή της από το μίσθιο, να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις βελτιώσεις, στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του και γενικά με τις αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς δαπάνες για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτού και του περιβάλλοντος χώρου, σε άριστη κατάσταση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να το αποδώσει στην εκμισθώτρια έτοιμο για νέα εκμίσθωσή του, διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού.

Στην μισθώτρια απαγορεύεται απόλυτα η αφαίρεση κατά τη λήξη, ή τη λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση από το μίσθιο της μισθώτριας, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οποιασδήποτε δαπάνης, που έγινε από την μισθώτρια αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού ρητά και ειδικά συμφωνείται ότι, όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση της μισθώτριας, η οποία σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Όταν λήξει, ή για οποιοδήποτε λόγο λυθεί η μίσθωση, ταυτόχρονα με τη λήξη, ή τη λύση της για οποιοδήποτε λόγο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από την εκμισθώτρια μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, η μισθώτρια υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει ο,τιδήποτε έκανε σ' αυτό για ανακαίνιση, ανακατασκευή, επισκευή, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του.

Η απόδοση του μισθίου από την μισθώτρια και η παραλαβή του από την εκμισθώτρια, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και την μισθώτρια, διαφορετικά ευθύνεται η ίδια και οι εγγυητές της για την καταβολή της αποζημίωσης χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας, πλέον της αυτοδίκαιης κατάπτωσης της εγγυοδοσίας και της αποζημίωσης χρήσης, αλλά και της ως άνω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας, χωρίς δικαστική μεσολάβηση και των συμφωνημένων ποινικών ρητρών.

Ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης εξωστικής δικαστικής απόφασης, ή διαταγής απόδοσης μισθίου, ή οιοδήποτε άλλου εκτελεστού τίτλου κατά της μισθώτριας και σε περίπτωση κατά την οποία, τα

εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα της μισθώτριας δεν εκτεθούν σε πλειστηριασμό για την ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας και των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της κατά του μισθωτή, ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία, η αξίωση της μισθώτριας-καθ' ης η εκτέλεση, κατά του μεσεγγυούχου, που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή, προς απόδοση των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις ΚΠο.Δ, παραγράφεται ύστερα από έξι (6) μήνες από την αποβολή του και η μισθώτρια από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνει ότι, μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την αποβολή της ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται κάθε δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής επί των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεώς του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου, που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και της εκμισθώτριας, η δε εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα, να τα διαθέτει όπως αυτή επιθυμεί.

11. ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ .

Η μισθώτρια εταιρία υποχρεούται να ασφαλίσει άμεσα το μίσθιο, στο σύνολό του, όπως αναλυτικά περιγράφηκε ανωτέρω, καθώς και την αστική της ευθύνη, σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρία. Η ασφάλιση αυτή θα καταλαμβάνει όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και θα αφορά, τόσο στο ακίνητο και στις εγκαταστάσεις του, όσο και στον εξοπλισμό της ασκηθιζόμενης επιχείρησης. Θα καλύπτει ιδίως, καταστροφές και ζημιές του μισθίου, τόσο από πταίσμα δικό της ή/και τρίτων προσώπων, που θα ενεργούν κατ' εντολή της ή προστηθέντων της, όσο και από φωτιά, πυρκαγιά – έκρηξη, πλημμύρες, σεισμούς και άλλες φυσικές καταστροφές, κακόβουλες πράξεις, βανδαλισμούς, τρομοκρατικές ενέργειες, καθώς και από κινδύνους αναγωγής των γειτόνων και λοιπών τρίτων. Ειδικά στην περίπτωση της ασφαλιστικής κάλυψης, που αφορά σε καταστροφές και ζημιές του μισθίου από οποιαδήποτε από τις προπεριγραφόμενες αιτίες, δικαιούχος της αποζημίωσης θα ορίζεται η εκμισθώτρια. Η ασφαλιστέα αξία θα προσδιορισθεί βάσει της σημερινής κατάστασης του μισθίου από τον πραγματογνώμονα της ασφαλιστικής εταιρίας που θα επιλέξει η μισθώτρια εταιρία και θα ισχύει καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης . Σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου, η χορηγηθείσα αποζημίωση θα καταβάλλεται στην εκμισθώτρια, πλην αυτής που προορίζεται για την αποκατάσταση της φθοράς του εξοπλισμού και των μηχανημάτων της μισθώτριας εταιρίας . Επίσης, ως προς την ασφάλιση της αστικής ευθύνης για ζημιές και σωματικές βλάβες τρίτων, με αυτήν θα καλύπτεται ιδίως ο κίνδυνος από τις εργασίες και την εν γένει δραστηριότητα της μισθώτριας εταιρίας, του εργατοτεχνικού προσωπικού και προστηθέντων της. Αντίγραφα των ως άνω ασφαλιστηρίων συμβολαίων θα παραδοθούν αμέσως μετά την κατάρτισή τους στην εκμισθώτρια .

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και η μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλίσεων.

Σε περίπτωση που η μισθώτρια δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης το μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων, ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια, από υπαιτιότητα της μισθώτριας.

12. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

Η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την εκμισθούμενη χρήση, εξαιρουμένων αυτών που είναι απολύτως απαραίτητα για την λειτουργία της επιχείρησης και συνέχονται αναγκαστικά με αυτή , ή μπορούν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει

πάντοτε ακέραιη η ευθύνη της μισθώτριας .

13. Η μισθώτρια υποχρεούται :

α) Να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και των Κανονισμών του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα, και την υγιεινή, τη νομοθεσία για το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης του και το ωράριο μουσικών οργάνων και τις ώρες κοινής ησυχίας .

β) Να παίρνει κάθε μέτρο το οποίο είναι αναγκαίο για την αποφυγή ενδεχομένων βλαβών ή ενόχλησης των περιοίκων και των διαβατών.

γ) Να διατηρεί το μίσθιο και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη και ιδίως από άποψη υγιεινής και καθαριότητας σε άριστη κατάσταση και να επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου.

δ) Να ποτίζει και να περιποιείται τα δένδρα και τα φυτά του περιβάλλοντος το μίσθιο χώρου, ή να ενημερώνει για την κατάσταση τους την αρμόδια υπηρεσία πρασίνου του Δήμου .

ε) Να εκπληρώνει όλες ανεξαιρέτα τις υποχρεώσεις της, οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κλπ., πληρώνοντας τους σχετικούς λογαριασμούς απευθείας, όπως και να καταβάλλει την τυχόν εγγύηση για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και να μεριμνήσει με φροντίδα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, για τη σύνδεση του μισθίου απευθείας και στο όνομά του των πιο πάνω παροχών, όπου αυτό επιτρέπεται .

στ) Να καταβάλλει χωρίς προφάσεις, στην εκμισθώτρια μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος, που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθούμενη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, το τέλος ακίνητης περιουσίας και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

ζ) Να επιτρέπει κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

14. Η ως άνω αναφερόμενη εγγυοδοσία (εγγυητική επιστολή), για την από την μισθώτρια καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στην μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης, και με την προϋπόθεση ότι, θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους της μισθώτριας όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κλπ., και δεν θα έχει λάβει χώρα καμία παράβαση, ή αθέτηση όρου της σύμβασης από την μισθώτρια και θα έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, έτοιμου για νέα εκμίσθωση, διαφορετικά αυτή αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική παρέμβαση θα καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας, από την οποία κατάπτωση ο μισθωτής παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

15. Η παράβαση ή αθέτηση από την μισθώτρια ενός και κατά μείζονα λόγο περισσοτέρων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι θα αναφέρονται στο συμφωνητικό μίσθωσης, παρέχει στην εκμισθώτρια τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της, χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή :

Α. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησης της για αυτό προς την μισθώτρια, να λύσει την μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση της μισθώτριας από το μίσθιο, κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

β) Ειδικά, η καθυστέρηση έστω κατά μια μέρα, δηλαδή η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε, έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία της μισθώτριας, επιφέρει την βίαιη έξωση της μισθώτριας και χωρίς προηγούμενη λύση της μίσθωσης.

γ) Επίσης την βίαιη έξωση της μισθώτριας επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών της.

Β.- Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, λόγω ποινικής ρήτρας,, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης, ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής, αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Γ.- Σε κάθε περίπτωση έξωσης του μισθωτή, ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα της μισθώτριας, ή αποχώρησης της από το μίσθιο πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στον όρο 4 του παρόντος, για την καταγγελία της σύμβασης από την μισθώτρια, και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε, έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία της μισθώτριας, ή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον της εξώσεώς της, την οποία δικαιούται η εκμισθώτρια, πέντε από τα μη δεδουλευμένα μισθώματα θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά, όσα δε έχουν τυχόν εισπραχθεί, δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτρας, που συμφωνείται από τώρα, ως προσήκουσα και λόγω αποζημιώσεως της εκμισθώτριας, επί πλέον της εγγυήσεως, η οποία και αυτή καταπίπτει, ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση-.

16. Σε κάθε περίπτωση απόδοσης του μισθίου, η μισθώτρια δεν δικαιούται να προβεί στην αφαίρεση καμιάς δαπάνης που έκανε στο μίσθιο και χωρίς καμιά αποζημίωση της γι' αυτό, πάντοτε δε υποχρεούται να το αποδώσει στην αρίστη κατάσταση που το παρέλαβε και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, ευθυνόμενη αλλιώς, για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

17. Η μισθώτρια υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο, χωρίς να ενοχλούνται οι περίοικοι, ιδίως από θορύβους κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και από ρυπογόνες εκπομπές, αυτή δε και μόνο θα ευθύνεται με την επιβολή σε βάρος της τυχόν διοικητικών προστίμων .

18. Η μισθώτρια δικαιούται επίσης να εγκαταστήσει στο μίσθιο κλιματιστικές συσκευές, ενώ επιτρέπεται και η τοποθέτηση στο εξωτερικό χώρο του μισθίου καλαίσθητης και σύμφωνης με τους κείμενους πολεοδομικούς και κτιριοδομικούς όρους και κανονισμούς, διαφημιστικής πινακίδας, με την επωνυμία, τον διακριτικό της τίτλο, ή και το εμπορικό σήμα της επιχείρησής της, ενώ η τυχόν επιβολή διοικητικών προστίμων και άλλων ποινών για παράβαση των κείμενων διατάξεων θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο την μισθώτρια .

19. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., δικαιούται να προβαίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε υποδείξεις στην μισθώτρια για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της γύρω περιοχής και του χώρου της Πλατείας. Η μισθώτρια

υποχρεούνται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές και σε εκείνες του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού.

20. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπεται το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτό οποτεδήποτε και να ελέγχει με τα όργανά της αυτό και τις εγκαταστάσεις του και γενικά ολόκληρο το μίσθιο χώρο, για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις, που θα αφορούν την τυχόν από την μισθώτρια διαφορετική χρήση από την οριζόμενη με την παρούσα σύμβαση, θα ενημερώνεται εγγράφως η μισθώτρια και θα της τάσσεται προθεσμία συμμόρφωσής της. Η μη συμμόρφωση της μισθώτριας θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα της μισθώτριας για διαφορετική και πέραν της συμφωνημένης χρήσης του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.

21. Καμία ευθύνη δεν έχει η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας, ή εξ αφορμής αυτής της μίσθωσης .

22. Σε περίπτωση θανάτου, ή αποδεδειγμένης βαριάς ασθένειας, ή νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου-εταίρου της μισθώτριας, στην υπολειπόμενη μίσθωση και με τους ίδιους όρους και διάρκεια μίσθωσης υπεισέρχονται οι νόμιμοι κληρονόμοι του, οι οποίοι θα πρέπει εφόσον επιθυμούν τούτο και παρέχουν τα απαραίτητα εχέγγυα, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους, προς τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς, λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά της μισθώτριας και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. .

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, η παρούσα μίσθωση θα συνεχίζεται αυτοδικαίως με τους νόμιμους κληρονόμους του μέλους της μισθώτριας εταιρίας, το οποίο θα έχει αποβιώσει, υπογραφομένου σχετικού συμφωνητικού με τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

23. Σε περίπτωση λήξεως της διάρκειάς του, λύσεως, πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση του νομικού προσώπου της μισθώτριας,, η μίσθωση θα λύεται από υπαιτιότητά της και το μίσθιο θα περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. .

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να συνεχιστεί η λειτουργία του αναγκητηρίου.

24. Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης συμφωνούνται ανεξαιρέτως ως ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης, ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης, χωρίς απόδειξη ζημιάς και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.. Στην περίπτωση αυτή η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής της γι' αυτή και να επιδιώξει με τη δικαστική οδό την απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε η μισθώτρια (αρχική και ή κατά μετατροπή της εταιρεία) και ο εγγυητής θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και του Δήμου Αγίων Αναργύρων, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί, χωρίς απόδειξη ζημιάς.

25. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της, που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση μίσθωσης, σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση, ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της, κατά τη κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

26. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές, εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια, για την εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης από την μισθώτρια και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κλπ.) της εκμισθώτριας κατά της μισθώτριας, πλέον τόκων και εξόδων, και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της μισθώτριας, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με την μισθώτρια, ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις της μισθώτριας, αναδεχόμενος με σωρευτική, ως προς τον μισθωτή και τους τυχόν συνεγγυητές, αναδοχή, να καταβάλει στην εκμισθώτρια και στον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού, κάθε ποσό, που θα τους επιδικασθεί εξαιτίας, ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

Ο εγγυητής παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος να ασκήσει τα τυχόν από αναγωγή δικαιώματά του κατά της μισθώτριας, αν υφίσταται κατ' αυτής οποιαδήποτε αξίωση του εκμισθωτή. Ο εγγυητής παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος υποκαταστάσεώς του στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά του, έστω και αν οι απαιτήσεις της εκμισθώτριας εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτόν. Ο εγγυητής δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο, που βαρύνει ή όχι την εκμισθώτρια έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από την οφειλέτιδα μισθώτρια, ούτε αν η εκμισθώτρια από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής της, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση, ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από την εκμισθώτρια της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, ο δε εγγυητής παρέχει από τώρα, χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στην εκμισθώτρια την ανεπιφύλακτη συναίνεσή του, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιωνδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση της εκμισθώτριας, ή λόγω μη δικαστικής επιδίωξης οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι, δεν αποτελούν λόγο ελευθέρωσης του εγγυητή. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από την μισθώτρια προς την εκμισθώτρια υποχρεώνει και τον εγγυητή.

Ο εγγυητής αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθώτριας και μισθώτριας και επίσης τη μεταβολή οποτεδήποτε των ποσών του μισθώματος και λοιπών επιβαρύνσεων του και ευθύνεται κατά τους παραπάνω όρους, σε οποιαδήποτε περίπτωση παραχώρησης όλου, ή μέρους του μισθίου, ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από την μισθώτρια εν όλω, ή εν μέρει.

Η παραπάνω ευθύνη του εγγυητή αφορά κάθε αξίωση της εκμισθώτριας, που θα απορρέει από την μίσθωση, που θα καταρτιστεί και εξακολουθεί να υφίσταται και μετά τη λήξη, ή λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση της μισθώτριας από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, μέχρι την πλήρη ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας.

27. Κάθε επίδοση εγγράφου, ή δικογράφου, ακόμη και εισαγωγικού δίκης, που απευθύνεται στην μισθώτρια και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση θα γίνεται στο μίσθιο, έστω και αν η κατοικία, ή έδρα της μισθώτριας και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, μετά δε την αποβολή, ή την απόδοση του μισθίου, στην δηλωμένη με το παρόν μισθωτήριο διεύθυνση και αν ακόμα αυτή έχει μεταβληθεί, εφόσον η νέα διεύθυνση κατοικίας δεν έχει κοινοποιηθεί στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.

28. Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί, έστω και μόνο κατά της μισθώτριας, που αφορούν την απόδοση της χρήσης του μισθίου, εκτελούνται και κατά οποιουδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από την μισθώτρια, ή κατέχει το μίσθιο γι' αυτήν, ο οποίος αποδεχόμενος να κάνει την αντισυμβατική αυτή χρήση του μισθίου παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

29. Η μισθώτρια και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, με έγγραφη δήλωση τους προς την εκμισθώτρια, που θα επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή, προς τους οποίους η εκμισθώτρια έχει τη δυνατότητα και όχι την υποχρέωση, να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα, ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαίας αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κλπ), που αφορούν κύριες, ή παρεπόμενες διαφορές, που απορρέουν από την μίσθωση αυτή, ή εξ αφορμής της, όπως Διαταγές Πληρωμής, Διαταγές απόδοσης χρήσης μισθίου, αγωγές για απόδοση του μισθίου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτελέσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ.

30. Η δαπάνη για την έκδοση τυχόν απαιτούμενου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά την μισθώτρια και θα καταβληθεί από αυτήν, όταν αυτό καταστεί εκ του νόμου απαιτητό, θα προσαρτάται δε στην παρούσα σύμβαση μίσθωσης, ως αναπόσπαστο τμήμα αυτής .

31. Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις προστατευόμενες μισθώσεις του Ν. 813/1978 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ.34/1995

32. Ό,τι δεν θα ρυθμίζεται από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Αυτά αφού συνομολόγησαν και συναποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε το παρόν, σε τρία όμοια πρωτότυπα, το οποίο, αφού αναγνώσθηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφηκε, έλαβε ο καθένας από τους συμβαλλομένους από ένα όμοιο αντίτυπο, το δε τρίτο, θα κατατεθεί ηλεκτρονικά από την εκμισθώτρια δημοτική ανώνυμη εταιρεία στο σύστημα πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακινήτων της ΑΑΔΕ, ώστε στην συνέχεια, επίσης ηλεκτρονικά, θα πραγματοποιηθεί η αποδοχή των όρων της μίσθωσης αυτής από την μισθώτρια εταιρεία .

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ
Ο Πρόεδρος του ΔΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΘΩΤΡΙΑ
Ο Διαχειριστής

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αφού άκουσε τον Πρόεδρό του, μετά από διαλογική συζήτηση.

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει, σύμφωνα με την εισήγηση του κ Προέδρου την υπογραφή του ως άνω ιδιωτικού

συμφωνητικού μισθώσεως του δημοτικού αναψυκτηρίου της πλατείας Κοκκινόπουλλου, Αγίων Αναργύρων της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, εντός του Ο.Τ. 154 στην συμβολή των οδών Κεφαλληνίας και Ψαρρών, όπως το κείμενο αυτής, ως ανωτέρω διατυπώνεται και με τους σε αυτό αναφερόμενους όρους και συμφωνίες, εξουσιοδοτεί δε τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Δημήτριο Βαβλαδέλη, για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως και για όλες τις περαιτέρω ενέργειες, που απαιτούνται για την εκτέλεση των όρων αυτού.
Μειοψηφεί η κα. Αφροδίτη Μπιζά.

(Αριθ. Απόφ. 530/18.04.2024)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Δημήτριος Βαβλαδέλης

- Ευθύμιος Παπακώστας Αντιπρόεδρος
- Νίκη Τρίγκα Διευθύνων Σύμβουλος
- Αφροδίτη Μπιζά
- Νικόλαος Αμανατίδης
- Ευάγγελος Στάθης
- Αθανάσιος Γκάτσης
- Ανθή Χαμηλοθώρη
- Παναγιώτης Γιαννακάς

Ακριβές Αντίγραφο 530 /18.04.2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ