



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης 100

**9^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 18^{ης} Μαρτίου 2026**

Στην Πάτρα σήμερα την **18^η Μαρτίου 2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **16.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 9/13-3-2026**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (20) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Σιώρου Ανδρομάχη- Αντιπρόεδρος, 3) Σταθόπουλος Απόστολος- Γραμματέας, 4) Αγγελής Απόστολος- Αντ/ρχος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 9) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 10) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 11) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 13) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος, 15) Γιαννόπουλος Χρήστος, 16) Γκέστα Ειρήνη, 17) Δάβουλος Χρήστος, 18) Δημησιάνος Δημήτριος, 19) Καλλιμάνη- Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 20) Κλάδης Διονύσιος, 21) Παπανικήτας Ανδρέας, 22) Πατούχας Χρήστος, 23) Σκούρας Παύλος, 24) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 25) Ξυλιάς Θεόδωρος, 26) Οικονόμου Φίλιππος, 27) Αϊβαλής Βασίλειος, 28) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 29) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 30) Ψωμάς Πέτρος, 31) Δούρος Αθανάσιος και 32) Στανίτσας Χαράλαμπος.

Οι κ.κ. Αβραμοπούλου Ευδοξία, Αγγελοπούλου Αναστασία, Μαγιάκης Γεώργιος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος, Καραχάλιος Ευάγγελος, Χαροκόπος Αντώνιος και Στεφανοπούλου Σοφία δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. Πελετίδης Κωνσταντίνος - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

(Διευκρινίζεται ότι ήδη έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Στανίτσας Χαράλαμπος, Οικονόμου Φίλιππος, Σταθόπουλος Απόστολος και Αγγελόπουλος Γεώργιος).

Στη συνέχεια, η κα Προεδρεύουσα εισάγει το αριθ. 14 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «α) Έγκρισης απευθείας ανάθεσης μίσθωσης από τον Δήμο Πατρέων, ακινήτου 2.849,21 τ.μ., ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε», για την εξυπηρέτηση των αναγκών του και β) Εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο του Αντ/ρχου Πολιτισμού, Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας- Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 3053/2-3-2026 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 3082/2-3-2026).

Το Σώμα, αφού άκουσε την κα Προεδρεύουσα και την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή- Αντ/ρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

(28 θετικές ψήφοι)

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 87 του ν.5003/22 και τροποποιήθηκε από το άρθρο 41 του ν.5027/23.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 184/Α .
4. Τις διατάξεις του ν. 3891/2010 (ΦΕΚ Α' 188/4.11.2010), όπως ισχύει, με τις οποίες η Εκμισθώτρια ανέλαβε την ευθύνη διαχείρισης των ακινήτων του ΟΣΕ και της ανατέθηκε μεταξύ άλλων η αρμοδιότητα σύναψης συμβάσεων μίσθωσης.

και λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

5. Την υπ' αριθ. 646/30-08-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 93ΚΞΩΞΙ-9ΑΕ) με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης έκτασης, για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στην Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δ.Ε. Ρίου, καθώς και η διενέργεια δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας, για την κάλυψη των αναγκών του Δήμου, η οποία κατακυρώθηκε με την με αριθμ. πρωτ: 79200/08-09-2023 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΑΔΑ: 66ΘΛΟΡ1Φ-Π0Δ).
6. Την υπ' αριθ. 640/23-07-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ: 697ΨΩΞΙ-Φ86), με την οποία ματαιώθηκε η δημόσια, φανερά, προφορική, μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου, διότι δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανένας ενδιαφερόμενος - μειοδότης.
7. Την με αριθ. πρωτ. 84365/30-09-2024 επιστολή του Δημάρχου Πατρέων, με την οποία εκδήλωσε το ενδιαφέρον του προς μίσθωση ακινήτου από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε», κατόπιν διεξαγωγής άγονου διαγωνισμού.
8. Το από 21-01-2026 σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, όπως κοινοποιήθηκε από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
9. Το γεγονός ότι δεν υφίσταται άλλο διαθέσιμο ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων που να καλύπτει τις συγκεκριμένες ανάγκες για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ.
10. Η μίσθωση του εν λόγω ακινήτου κρίνεται συμφέρουσα και εξυπηρετεί τους σκοπούς για τους οποίους προορίζεται (στάση λεωφορείων του ΚΤΕΛ και δωρεάν χώρος στάθμευσης).
11. Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον Αριθμό Λογιστικής Εσόδων – Εξόδων (Α.Λ.Ε) 010.2730201002 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2026.

Αναλυτικά:

Σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/06, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14.04.2014 τεύχος Α') και με το άρθρο 87 του ν.5003/22 (ΦΕΚ 230/14.12.2022 τεύχος Α'): «Για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Ο Δήμος Πατρέων, δυνάμει της αριθ. 646/30-08-2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 93ΚΞΩΞΙ-9ΑΕ) ενέκρινε την αναγκαιότητα μίσθωσης έκτασης, για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας, στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δ.Ε. Ρίου

καθώς και την διενέργεια δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία κατακυρώθηκε με την με αριθμ. πρωτ: 79200/08-09-2023 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΑΔΑ: 66ΘΛΟΡ1Φ-Π0Δ).

Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 640/23-07-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ: 697ΨΩΞΙ-Φ86), απέβη άγωνα η δημοπρασία διότι δεν κατατέθηκε καμία προσφορά και ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή ματαίωσε τη δημόσια, φανερά, προφορική, μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου, διότι δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανένας ενδιαφερόμενος - μειοδότης.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Δήμαρχος Πατρέων με την αριθ. πρωτ. 84365/30-09-2024 επιστολή του εκδήλωσε το ενδιαφέρον του Δήμου Πατρέων, για μίσθωση ακινήτου από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε»,

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», με διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε» διαθέτει τμήμα ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 2.849,21 τ.μ., το οποίο βρίσκεται πλησίον του Σιδηροδρομικού Σταθμού Ψαθοπύργου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι», με στοιχεία «1-2-3-4...16-17-18-1». Ο εν λόγω χώρος πληροί τις απαιτούμενες προδιαγραφές για την χρήση που ενδιαφέρει τον Δήμο Πατρέων και είναι κατάλληλος από πλευράς θέσης προσβασιμότητας και λειτουργικότητας προκειμένου να εξυπηρετηθούν αποτελεσματικά οι ανάγκες των δημοτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, **το Δημοτικό Συμβούλιο:**

α) Εγκρίνει την απευθείας μίσθωση από το Δήμο Πατρέων, ακινήτου 2.849,21 τ.μ. ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε», το οποίο πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας, ευρισκόμενο στην Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δ.Ε. Ρίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δεκαπέντε (15) έτη, με μηνιαίο μίσθωμα ύψους διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€).

Οι ειδικοί όροι καθορίζονται αναλυτικά στην σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Με τη συμπλήρωση του πρώτου έτους της μίσθωσης και για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά τους προηγούμενους δώδεκα μήνες, όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) και σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.

β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Πατρέων κ. Πελετίδη Κωνσταντίνο για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Η Προεδρεύουσα

ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΣΙΩΡΟΥ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την .../01/2026, τα παρακάτω συμβαλλόμενα μέρη:

Αφενός, η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» και διακριτικό τίτλο «**ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**», που εδρεύει στην Αθήνα επί της Λεωφ. Λιοσίων αριθ. 301, με ΑΦΜ 999841121 – ΔΟΥ: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής κ. Μπαλωμένο Παναγιώτη, δυνάμει της υπ' αριθμ. 432/Α2/17.9.2025 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., εφεξής καλούμενη ως «**Εκμισθώτρια ή ΓΑΙΑΟΣΕ**», και

Αφετέρου, ο **Δήμος Πάτρας** που εδρεύει στην Πάτρα επί της οδού Μαιζώνος αρ. 19, τ.κ. 26223, με ΑΦΜ 997992450 – ΔΟΥ: Πατρών και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο αυτού, κ. Κώστα Πελετίδη, εφεξής καλούμενος ως «**ο Δήμος ή ο Μισθωτής**».

αφού έλαβαν υπόψη τους:

- τις διατάξεις του ν. 3891/2010 (ΦΕΚ Α' 188/4.11.2010), όπως ισχύει, με τις οποίες η Εκμισθώτρια ανέλαβε την ευθύνη διαχείρισης των ακινήτων του ΟΣΕ και της ανατέθηκε μεταξύ άλλων η αρμοδιότητα σύναψης συμβάσεων μίσθωσης,
- τις προβλέψεις του Κανονισμού Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Πωλήσεων, Ανταλλαγών και Αντιπαροχών της ΓΑΙΑΟΣΕ, όπως αυτός ισχύει.
- την υπ' αριθμ. πρωτ. 84365/30-09-2024 επιστολή του Δήμου Πάτρας με την οποία εκδήλωσε το ενδιαφέρον του προς μίσθωση ακινήτου από την ΓΑΙΑΟΣΕ, κατόπιν διεξαγωγής άγονου διαγωνισμού εκ μέρους του,
- την υπ' αριθμ./..... Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δήμου Πάτρας με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου (ακάλυπτης έκτασης) από την ΓΑΙΑΟΣΕ για την κάλυψη των αναγκών του Δήμου,

συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής:**ΑΡΘΡΟ 1 – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**

1.1. Με την παρούσα η ΓΑΙΑΟΣΕ εκμισθώνει στον Δήμο Πάτρας τμήμα ακάλυπτης έκτασης εμβαδού 2.849,21 τ.μ. εκ του γεωτεμαχίου με κωδικό **020251** στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ, το οποίο βρίσκεται πλησίον του Σ.Σ. Ψαθόπυργου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500, που επισυνάπτεται στο παρόν ως «**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**», με στοιχεία «**1-2-3-4...16-17-18-1**», εφεξής καλουμένου «**το Μίσθιο**».

1.2. Η διαμόρφωση, διευθέτηση και προετοιμασία του Μισθίου, ώστε να καταστεί δυνατή η σκοπούμενη χρήση του, θα γίνει με αποκλειστικές δαπάνες, ευθύνη και φροντίδα του Μισθωτή και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στα Άρθρα 4 και 5 του παρόντος.

1.3. Ο Μισθωτής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχεται και παραλαμβάνει το Μίσθιο κατά την υπογραφή του παρόντος, όπως έχει και ευρίσκεται και γνωρίζει την πραγματική και νομική του

κατάσταση την οποία έχει ελέγξει διά των εκπροσώπων του, καθώς και τους τυχόν πολεοδομικούς ή άλλους περιορισμούς και το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που το διέπουν.

1.4. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για τη λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ.

1.5. Εν συνεχεία των ανωτέρω, ο Μισθωτής δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα του Μισθίου, είτε αυτά υπάρχουν κατά τη σύναψη του παρόντος, είτε προκύψουν στο μέλλον, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του Μισθίου, ούτε και εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή του παρόντος ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του Μισθίου ή τη χρήση του από τον Μισθωτή.

1.6. Τα συμβαλλόμενα μέρη, δηλώνουν ρητώς ότι η σύναψη και μακρόχρονη λειτουργία της παρούσας, ουδεμία επιρροή ασκεί ή δύναται να ασκήσει στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του Μισθίου και στα εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα της ΓΑΙΑΟΣΕ και του ΟΣΕ. Σε κάθε περίπτωση τα μέρη συνομολογούν ότι η παρούσα και η χρήση που έχει συμφωνηθεί, ούτε συνιστά, ούτε καθιστά τον παραχωρούμενο χώρο ως κοινόχρηστο χώρο κατά την έννοια του αρ. 28 του ν.1337/1983.

ΑΡΘΡΟ 2 – ΔΙΑΡΚΕΙΑ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την .../.../2026 και λήγει με την πάροδο **δεκαπέντε (15) ετών** από αυτήν, ήτοι την .../.../2040, οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην ΓΑΙΑΟΣΕ χωρίς καμία όχληση.

2.2. Ο Μισθωτής ή κάθε τρίτος, έλκων εξ αυτού δικαιώματα, έχει την υποχρέωση κατά τη λήξη της μίσθωσης να έχει απομακρυνθεί από τη χρήση του Μισθίου, έχοντας διενεργήσει όλες τις εργασίες αποκατάστασης και καθαρισμού του ακινήτου.

2.3. Παράταση του χρόνου της μίσθωσης είναι δυνατή, κατά την διακριτική ευχέρεια της ΓΑΙΑΟΣΕ και σύμφωνα με τις διαδικασίες και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Εκμισθώσεων της ΓΑΙΑΟΣΕ. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση της παράτασης αποτελεί η υποβολή σχετικού αιτήματος του Μισθωτή, τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης και η πλήρης συμμόρφωσή του με τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

2.4. Η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή αναμίσθωση, άνευ της ρητής έγγραφης συναίνεσης της ΓΑΙΑΟΣΕ, αποκλείονται απολύτως και ο Μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν ενέργεια ή προστατευτικό μέτρο προς την κατεύθυνση αυτή. Συμφωνείται επίσης ότι η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τη ΓΑΙΑΟΣΕ του δικαιώματος αποβολής του Μισθωτή (ή οποιουδήποτε τρίτου έλκει δικαιώματα εξ αυτού) από το μίσθιο σε καμία περίπτωση δε μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από το ανωτέρω δικαίωμά της.

ΑΡΘΡΟ 3 – ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

3.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε **διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€)**. Με τη συμπλήρωση του πρώτου έτους της μίσθωσης και για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά της προηγούμενους δώδεκα μήνες, της της ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) και σε κάθε περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.

3.2. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι θεωρούν το ανωτέρω μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου ως έχει. Σε περίπτωση αναβάθμισης της αξίας του Μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, λόγω δυνατότητας ανάπτυξης νέων χρήσεων ή αύξησης των μισθωτικών αξιών της περιοχής και του Μισθίου, το μίσθωμα θα επανεκτιμηθεί από πιστοποιημένο εκτιμητή, επιλογής της ΓΑΙΑΟΣΕ, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπολείπεται του υφιστάμενου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί έως τότε με τις συμβατικές αναπροσαρμογές.

3.3. Επιπλέον του ως άνω καθοριζομένου μισθώματος, τον Μισθωτή βαρύνουν εξ' ολοκλήρου ο ΦΠΑ επί του μισθώματος και όποιος άλλος τυχόν φόρος ή τέλος ή νόμιμη επιβάρυνση επιβληθεί επί του μισθώματος και θα καταβάλλεται στη ΓΑΙΑΟΣΕ μαζί με τη δόση του μισθώματος.

3.4. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται εντός των δεκαπέντε (15) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μηνός σε έναν από τους ακόλουθους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί η ΓΑΙΑΟΣΕ στις κάτωθι τράπεζες :

- ❖ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ IBAN : GR31 0110 6610 0000 6614 7002 605
- ❖ ALPHA BANK IBAN : GR 14 0140 4320 4320 0200 2003 127
- ❖ EUROBANK IBAN : GR 30 0260 3510 0009 8020 0603 803

Η εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης στον επιλεχθέντα για την καταβολή ως άνω τραπεζικό λογαριασμό, είτε μέσω μεταφοράς e-banking, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Σε περίπτωση καθυστέρησης μέρους ή ολόκληρου του μισθώματος, η ΓΑΙΑΟΣΕ δικαιούται να επιβάλλει τόκους υπερημερίας από την πρώτη μέρα καθυστέρησης εκάστης δόσης του μισθώματος, καθώς και να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια κατά του Μισθωτή, κατά τους όρους του παρόντος.

3.5. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης μέρους ή του συνόλου του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του.

ΑΡΘΡΟ 4 – ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

4.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο αποκλειστικά για την κάλυψη των αναγκών του.

4.2. Απαγορεύεται ρητά η εμπορική εκμετάλλευση του Μισθίου καθώς και οποιαδήποτε μετατροπή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του Μισθίου, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του Μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και η συστέγαση στο Μίσθιο οιαδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου.

4.3. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που τυχόν απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια. Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει ασυμβατότητα της ως άνω συμφωνημένης χρήσης με τη χρήση που προβλέπεται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ και στο εν γένει πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο, η οποία θα έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία εκδόσεως από τον Μισθωτή πάσης φύσεως διοικητικής άδειας για τη χρήση του ακινήτου, η ΓΑΙΑΟΣΕ θα συμπράξει κατόπιν έγκαιρης ενημέρωσης από τον Μισθωτή σε σχετικό αίτημα για την τροποποίηση ενώπιον των αρμοδίων αρχών. Η σύμπραξη της ΓΑΙΑΟΣΕ δίδεται στο πλαίσιο της καλής συνεργασίας και δεν συνιστά ευθύνη της για την τυχόν μη έκδοση των αναγκαίων αδειών. Ο Μισθωτής ρητά

συνομολογεί και αναγνωρίζει ότι η έκδοση των απαραίτητων αδειών δεν συνδέεται με την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου.

4.4. Τόσο κατά τις τυχόν εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης του Μισθίου, όσο και κατά τη χρήση και λειτουργία του, ο Μισθωτής οφείλει να λάβει όλα τα μέτρα ασφαλείας σύμφωνα με την προβλεπόμενη νομοθεσία και τις αντίστοιχες προδιαγραφές για την ασφαλή παρουσία και διέλευση του κοινού, του προσωπικού του και κάθε τρίτου (όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, όλα τα απαραίτητα μέτρα σήμανσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης και ασφαλούς πρόσβασης στο μίσθιο). Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους κανόνες δικαίου, κανονισμούς, κανόνες πρακτικής και ασφάλειας, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις σχετικά με το Μίσθιο και τη χρήση που θα εγκατασταθεί, καθώς και όλες τις διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο και εποπτεία επί του ακινήτου, ακόμη και με εκείνες που αφορούν την Εκμισθώτρια όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, με διατάξεις ή εντολές του ΟΣΕ, της Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Υπουργείου Πολιτισμού κ.α. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στη ΓΑΙΑΟΣΕ ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες, η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.

4.5. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν ευθύνεται για οποιοδήποτε ατύχημα ή περιστατικό προκύψει εξαιτίας αμέλειας του Μισθωτή στην εκπλήρωση της ανωτέρω υποχρέωσής του αυτής ή της συνήθους χρήσης. Ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική αστική ή/και ποινική ευθύνη σε περίπτωση οποιουδήποτε ατυχήματος των προστηθέντων του, των συνεργατών του, των εργατοτεχνιτών του και των εν γένει παριστάμενων και τρίτων. Σε περίπτωση κατά την οποία η ΓΑΙΑΟΣΕ ήθελε υποχρεωθεί δικαστικώς σε καταβολή αποζημιώσεων προς τρίτους από την ανωτέρω αιτία, έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του Μισθωτή, δικαίωμα προσεπίκλησής του σε παρέμβαση, σωρευόμενης άμα και αγωγής αποζημίωσης.

4.6. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του Μισθωτή.

4.7. Ο Μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να χρησιμοποιεί το Μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η κατάληψη χώρων που βρίσκονται γύρω από το Μίσθιο καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά.

4.8. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής οφείλει να λάβει τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα πυροπροστασίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 20/2024 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ 2695/Β` 9.5.2024). Πιο συγκεκριμένα, ο Μισθωτής υποχρεούται να πραγματοποιεί καθαρισμό του Μισθίου κατά το χρονικό διάστημα από την 1η μέχρι την 30η Απριλίου εκάστου έτους και να το συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της αντιπυρικής περιόδου, ήτοι από 1η Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου, για την αποτροπή κινδύνου πρόκλησης πυρκαγιάς ή ταχείας επέκτασής της. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν ευθύνεται για οποιοδήποτε περιστατικό πυρκαγιάς ή ζημιές προκύψουν εξαιτίας αμέλειας του Μισθωτή στην εκπλήρωση της ανωτέρω υποχρέωσής του αυτής.

4.9. Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το ακίνητο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων της παρούσας, του Μισθωτή υποχρεούμενου, μέσα στην προθεσμία που θα του ορίσει η ΓΑΙΑΟΣΕ, να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

ΑΡΘΡΟ 5 – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

5.1. Τυχόν εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης του Μισθίου θα εκτελεστούν αποκλειστικά υπό τη διεύθυνση και εποπτεία του Μισθωτή, με ευθύνη και δαπάνες της, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία. Ο Μισθωτής καθίσταται αποκλειστικά υπεύθυνος να αιτηθεί και να εκδώσει κάθε απαιτούμενη άδεια ή έγκριση που προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία άδειες από τις αρμόδιες αρχές.

5.2. Τυχόν απαιτούμενες μελέτες θα αποστέλλονται με ευθύνη του Μισθωτή για έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες με κοινοποίηση στη ΓΑΙΑΟΣΕ. Η κοινοποίηση των μελετών ή άλλων τεχνικών κειμένων στη ΓΑΙΑΟΣΕ προκειμένου να λάβει γνώση τους δεν την καθιστά εργοδότη ή/και κύριο του έργου ή/και καθ' οιονδήποτε τρόπο υπεύθυνη των εργασιών που θα εκτελεστούν από τον Μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν συμμετέχει στη Διεύθυνση του εν λόγω έργου.

5.3. Τα έξοδα όλων των τεχνικών έργων αναβάθμισης του Μισθίου και γενικότερα όλων των εργασιών που τυχόν πραγματοποιηθούν στο Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μελετών, δαπανών συμβούλων, συνδέσεων με Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, των λοιπών διαχειριστικών και λειτουργικών εξόδων, ακόμα και κάθε τυχόν διοικητικής κύρωσης, βάρους ή προστίμου από την μη προσήκουσα ή παράνομη εκτέλεση των εργασιών τυχόν επιβληθεί στην Εκμισθώτρια, βαραίνουν τον Μισθωτή. Επιπλέον, η Εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία τρίτων ή εργαζομένων κατά τις εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης του παρόντος άρθρου, του Μισθωτή καθιστάμενου δικονομικού εγγυητή, σε κάθε τυχόν ανοιγείσα δίκη μεταξύ της Εκμισθώτριας και του τρίτου.

5.4. Απαγορεύεται στον Μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση, που επηρεάζει την ασφάλεια του Μισθίου εν γένει ή αντίκειται στο νόμο.

5.5. Κατά τις τυχόν εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες και τα μέτρα προφύλαξης, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 4 του παρόντος.

5.6. Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι της ΓΑΙΑΟΣΕ για τη συντήρηση και την πλήρη και άμεση αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς ή ζημίας του Μισθίου, πάσης φύσεως και εκτάσεως, εξ' αφορμής και επ' ευκαιρία της σκοπούμενης χρήσης, από οποιονδήποτε ήθελε προξενηθούν αυτές, μη αποκλειστικής αποζημιώσεως της ΓΑΙΑΟΣΕ για κάθε περαιτέρω ζημία της. Επίσης, ο Μισθωτής αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και δαπάνες την εκπόνηση μελέτης πυρασφάλειας που δύναται να απαιτείται για το Μίσθιο, σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία.

5.7. Οι ανωτέρω εργασίες συντήρησης ή διαμόρφωσης, σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του Μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Μισθίου. Κατά την αποχώρηση για οποιονδήποτε λόγο του Μισθωτή από το Μίσθιο, αυτή υποχρεούται να επαναφέρει τη διαμόρφωση του Μισθίου στην προτεραια κατάσταση, εφ' όσον τούτο ζητηθεί από την Εκμισθώτρια.

5.8. Η ΓΑΙΑΟΣΕ καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν το Μίσθιο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

5.9. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δεν έχει υποχρέωση χρηματοδότησης των τυχόν έργων, ούτε αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη για τη χρηματοδότηση αυτών από τον Μισθωτή ή οποιαδήποτε άλλη πηγή, ούτε

για την τυχόν μη έγκαιρη ολοκλήρωσή τους. Αντιθέτως, ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή εκτέλεση τυχόν εργασιών και τη χρήση του Μισθίου κατά τους όρους της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 6 – ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

6.1. Ως εγγύηση για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της σύμβασης, ο Μισθωτής προ της υπογραφής της παρούσας, κατέθεσε στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της ΓΑΙΑΟΣΕ εγγύηση ύψους **επτακόσια είκοσι ευρώ (720,00€)** η οποία ισούται με τρία (3) μηνιαία μισθώματα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε σε ποσό ίσο με τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων του παρόντος.

6.2. Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της ΓΑΙΑΟΣΕ, θα επιστραφεί δε ατόκως στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του Μισθίου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του Μισθωτή βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του κατά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από την Μισθώτρια στη ΓΑΙΑΟΣΕ εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.

6.3. Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της παρούσας και καταγγελίας της μίσθωσης, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της ΓΑΙΑΟΣΕ λόγω αποζημιώσεώς της και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της Εκμισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 7 – ΑΣΦΑΛΙΣΗ

7.1. Ο Μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μίσθωσης υποχρεούται να ασφαλίσει το Μίσθιο αποκλειστικά με δικές της δαπάνες, σε αξιόπιστη και νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και έως την πλήρη απομάκρυνση του Μισθωτή και κάθε τρίτου, έλκοντας εξ αυτού δικαιώματα, από τους χώρους του Μισθίου.

7.2. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραδώσει στη ΓΑΙΑΟΣΕ εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας, αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν προβαίνει σε ασφάλιση του Μισθίου ή δεν προσκομίζει το σχετικό ασφαλιστήριο, η ΓΑΙΑΟΣΕ, πέραν του δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας, δικαιούται να προβεί αυτή στην ασφάλιση και ο Μισθωτής θα υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη σχετική ειδοποίηση της ΓΑΙΑΟΣΕ να καταβάλει σ' αυτήν το ποσό των ασφαλιστρών.

ΑΡΘΡΟ 8 – ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

8.1. Συμφωνείται ρητά ότι σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη παροχής ρεύματος και ύδατος στο Μίσθιο, ο Μισθωτής αναλαμβάνει να υλοποιήσει τις διαδικασίες για την εγκατάσταση αυτών και να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος και ύδατος στο όνομά του με τις αρμόδιες υπηρεσίες και να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Εκμισθώτρια τους αριθμούς των νέων παροχών.

8.2. Εφόσον εφαρμοστεί η παρ. 1 του παρόντος άρθρου, βαρύνουν τον Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.

8.3. Εφόσον εφαρμοστεί η παρ. 1 του παρόντος άρθρου, όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΕΡΤ, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν τον Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.

ΑΡΘΡΟ 9 - ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ

9.1. Το συμφωνητικό μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, ή νωρίτερα εάν απαιτηθεί σύμφωνα με τους όρους της.

9.2. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της ΓΑΙΑΟΣΕ άσκηση των εκ της παρούσας ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων της παρούσας από τον Μισθωτή, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

9.3. Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η παραχώρηση λύεται δια καταγγελίας σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος της παρούσας, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως ουσιώδεις, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

(α) Ο Μισθωτής, καθώς επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτόν δικαιώματα ή κατέχει το Μίσθιο για λογαριασμό του Μισθωτή, είναι υποχρεωμένοι να παραδώσουν το Μίσθιο στη ΓΑΙΑΟΣΕ κατά την ημερομηνία που θα του ζητηθεί εγγράφως από αυτήν και σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, η ΓΑΙΑΟΣΕ δικαιούται να αποβάλει αυτούς, με κάθε νόμιμο μέσο.

(β) την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ως ποινής, άνευ συμψηφισμού της με οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες οφειλές του Μισθωτή. Η ΓΑΙΑΟΣΕ διατηρεί, εκτός από τα ανωτέρω δικαιώματα, κάθε νόμιμη αξίωση αποζημίωσης για περαιτέρω ζημιές που τυχόν θα υποστεί από την παράβαση των συμβατικών και νόμιμων υποχρεώσεων του Μισθωτή ή των τρίτων που έλκουν δικαιώματα εξ αυτού ή κατέχουν το Μίσθιο για λογαριασμό του. Ειδικά προκειμένου για καθυστέρηση μισθωμάτων, η Εκμισθώτρια διατηρεί και το νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο Μίσθιο.

9.4. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης χρήσης του Μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10 – ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

10.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την επανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της Εκμισθώτριας εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του Μισθίου εξ οιοδήποτε λόγου, εκτός της ανωτέρας βίας και παραιτούμενος οποιοσδήποτε προστασίας των μισθωτών η οποία τυχόν θα ισχύει κατά τον χρόνο λήξης ή με οποιοδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης.

10.2. Μετά τη λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της μίσθωσης, ο Μισθωτής ή κάθε τρίτος, έλκων εξ αυτού δικαιώματα, υποχρεούται την αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το Μίσθιο και την απόδοσή του κενό και ελεύθερο, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, η Εκμισθώτρια σε καμία απολύτως περίπτωση δεν υποχρεούται ούτε ευθύνεται έναντι του Μισθωτή σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων της.

10.3. Κατά την απόδοση του Μισθίου μετά την καθ' οποιονδήποτε λύση ή λήξη της σύμβασης ο Μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς, οι οποίοι έχουν εκδοθεί στο όνομά του ή αφορούν στο Μίσθιο, γενικότερα δε να έχει εξοφλήσει όλες τις βεβαιωμένες και εκκαθαρισμένες οικονομικές του υποχρεώσεις, έναντι παντός τρίτου, οι οποίες αφορούν στη λειτουργία του Μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 11 - ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο μέρος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του.

11.2. Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.

11.3. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από την Εκμισθώτρια προς τον Μισθωτή θα γίνεται εγκύρως και στο Μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Μισθωτή.

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

11.5. Η μη άσκηση δικαιωμάτων ή η παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος ή η ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς τη σύμβαση, καθώς και η καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλομένων μερών από δικαίωμα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη, που δεν αναγνωρίζονται από αυτήν τη σύμβαση.

11.6. Η παρούσα μίσθωση εξαιρείται των διατάξεων του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως τροποποιηθέν ισχύει, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 6 του Ν. 3891/2010.

Η παρούσα συντάχθηκε σε δύο (2) πρωτότυπα και αφού διαβάσθηκε και βεβαιώθηκε από τα μέρη, υπογράφηκε όπως ακολουθεί μαζί με τα παραρτήματά της. Ένα (1) πρωτότυπο έλαβε ο Μισθωτής και ένα (1) η ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία και αναλαμβάνει την υποχρέωση της ηλεκτρονικής κατάθεσής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΑΣ

Ο Δήμαρχος

Π. ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ, PhD

ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ

Παραρτήματα: Ι) Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της ΓΑΙΑΟΣΕ, κλίμακας 1:500

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

