



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 20.11.2018
Αρ.Πρωτ. 33709

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Διεύθυνση : Άλσους 15, 16675 Γλυφάδα

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Τρίγκα Ελένη
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025234
FAX : 213 2025204
Email : e.trigka@glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Διεύθυνση Οικονομικού
- Γραφείο Δημάρχου

ΘΕΜΑ : Αποστολή της με αρ. **270/2018** πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε, αντίγραφο της 270/2018 πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Λήψη απόφασης για τη μίσθωση από το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας έκτασης όμορης προς το Νέο Κοιμητήριο Δήμου Γλυφάδας», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Στρατής Παναγάκος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. 20/2018
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης **270/2018**

ΑΔΑ: 6Μ76Ω91-00Χ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για τη μίσθωση από το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας έκτασης όμορης προς το Νέο Κοιμητήριο Δήμου Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **7η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **9.00 μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **31408/2.11.2018** έγγραφη ειδοποίηση - πρόσκληση του Προέδρου του που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. 3 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06 - 114 Α΄) για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 21, οπότε κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, δεδομένου ότι υπήρχε η από το Νόμο προβλεπόμενη απαρτία και συγκεκριμένα :

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν **ΠΑΡΟΝΤΕΣ** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.

ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ Δημήτριος, **ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ** Αιμίλιος, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΚΙΣΚΗΡΑΣ** Παναγιώτης, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ** Ευστράτιος, **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Μαρία, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Αθανάσιος, **ΤΣΑΓΚΛΑΣ** Ορέστης, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Δημήτριος, **ΜΕΡΙΚΟΥ** Παγώνα, **ΔΙΒΑΡΗΣ** Στυλιανός ήτοι συνολικά **21** Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης **ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ (2)** δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ.

- **ΒΟΡΓΙΑΣ** Σωτήριος, **ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ** Στυλιανός

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΧΩΡΗΣΕ (1)** δημοτικός σύμβουλος ο κ.

- **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Αθανάσιος μετά το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΥΣΙΑΣΑΝ (18)** δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ.

ΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Δημήτριος, **ΝΙΚΟΛΑΟΥ** Νικόλαος, **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Νικόλαος, **ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΚΟΚΚΟΡΗΣ** Κωνσταντίνος, **ΤΣΑΚΙΡΗΣ** Δημήτριος, **ΒΙΓΛΑΣ** Δημήτριος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, **ΑΛΕΒΙΖΟΣ** Δημήτριος, **ΓΚΕΚΑΣ** Ιωάννης, **ΣΑΚΚΟΥ** Άννα - Φωτεινή, **ΤΑΣΤΑΝΗΣ** Αναστάσιος, **ΒΑΓΓΕΛΑΤΟΥ** Ειρήνη, **ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ** Αθανάσιος, **ΛΥΓΝΟΥ** Αθηνά, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΜΠΑΡΜΠΑ** Βασιλική.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν **παρών** ο Δήμαρχος κ. **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, ο οποίος καλέστηκε νόμιμα με την παραπάνω πρόσκληση του Προέδρου.

Στη συνέχεια και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 6 του Ν. 3463/06 (114 Α΄) έγινε πρόταση να συζητηθούν λόγω του κατεπείγοντος **2 θέματα εκτός** ημερήσιας διάταξης, τα οποία αποφασίστηκε ομόφωνα να συζητηθούν και συζητήθηκαν πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης υποβλήθηκαν από δημοτικούς συμβούλους ερωτήσεις για διάφορα θέματα, στις οποίες απάντησαν κατά περίπτωση ο Δήμαρχος, οι Αντιδήμαρχοι και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στο **15^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης **«Λήψη απόφασης για τη μίσθωση από το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας έκτασης όμορης προς το Νέο Κοιμητήριο Δήμου Γλυφάδας»**, ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την πρόταση του Δημάρχου, η οποία έχει ως εξής :

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393

Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα

email: grammateia@glyfada.gr

Γλυφάδα, 6-11-2018

Αρ.Πρωτ.: 31912

ΠΡΟΣ:

Τον κ. Πρόεδρο

του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα: «Λήψη απόφασης για τη μίσθωση από το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας έκτασης όμορης προς το Νέο Κοιμητήριο Δήμου Γλυφάδας».

Σχετ. 1.- Η υπ' αριθμ. 36/17.10.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού ταμείου Αεροπορίας

Κύριε Πρόεδρε,

Με την υπ' αριθμ. 36/17.10.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού ταμείου Αεροπορίας, η οποία κοινοποιήθηκε στον Δήμο Γλυφάδας με το υπ' αριθμ. πρωτ. Φ.913.1/ΑΔ.13101/Σ.5477/25.10.2018 έγγραφό του (αρ. πρωτ. Δήμου Γλυφάδας 31601/05.11.2018) αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

1. Η σύναψη σύμβασης μίσθωσης με το Δήμο Γλυφάδας ως μισθωτή, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναφέρονται στην ως άνω υπ' αριθμ. 36/17.10.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού ταμείου Αεροπορίας ενός χώρου από το ΕΤΗΜ, συνολικής εκτάσεως είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000 τ.μ.), όπως αυτό εμφανίζεται ακριβώς και λεπτομερώς στο συνημμένο στο από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «*Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας*», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.):

2. Σύμφωνα με την υπό έγκριση απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μ.Τ.Α., η απόφαση της παραχώρησης τελεί υπό τον όρο έγκρισής της από το Δημοτικό Συμβούλιο και την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Γλυφάδας.

Ενόψει των ανωτέρω και έχοντας υπόψη:

1. Το ά. 65 του ν. 3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (Φ.Ε.Κ. Α' 87/07.06.2010,

2. Το ά. 58 του ως άνω Νόμου,

3. Την ανάγκη επέκτασης ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας του Δήμου Γλυφάδας και δη του νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου Γλυφάδας σε μη μισθωμένο χώρο του ίδιου ακινήτου, που ανήκει κατά κυριότητα στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού, ήτοι σε Ν.Π.Δ.Δ., προκειμένου στον υπό μίσθωση χώρο να αναπτυχθούν εμπορικές χρήσεις και εκμεταλλεύσεις, προς υποστήριξη της λειτουργίας του όμορου χώρου του Δημοτικού Κοιμητηρίου (κυλικείο, ψυγείο κλπ), δοθέντος ότι αφενός μεν η εγκατάσταση του Κοιμητηρίου βρίσκεται πολύ μακριά από τον οικιστικό ιστό και κατά συνέπεια δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί ως προς αυτές τις ανάγκες από άλλες κοντινές εμπορικές χρήσεις, αφετέρου δε ότι προκύπτει η συνδρομή των ουσιαστικών προϋποθέσεων του άρθρου 3 παρ. 2 περ. ε' του ν. 3130/2003 που εφαρμόζονται αναλογικά εν προκειμένω (βλ. και [Ελ. Συν. Πράξη 281/2011 Τμ. 7](#)),
4. Ότι επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία εφόσον το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), όπως προκύπτει από την [παρ. 2β του άρθρου 3 του ν. 3130/2003](#), που εφαρμόζεται αναλογικά εν προκειμένω (βλ. και [Ελ. Συν. Κλιμ. Τμ. 7 Πράξη 219/2015](#)),
5. Ότι μπορεί να συνομολογείται από την Υπηρεσία Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων απευθείας με Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) και νομικά πρόσωπα που ανήκουν σε αυτούς ή εποπτεύονται από αυτούς η διά της μισθώσεως αξιοποίηση ακινήτων που αναφέρονται στο άρθρο 10 του ν. 4407/2016, ήτοι μεταξύ άλλων και του Μ.Τ.Α.
6. Ότι δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 15 του Ν. 1988/1939, το «ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ» δικαιούται να εκμισθώνει σε τρίτους χώρους και εγκαταστάσεις που ανήκουν στην Ελληνική Πολεμική Αεροπορία και στο πρώην Υπουργείο Αεροπορίας και να εισπράττει τα μισθώματα και τις πάσης φύσεως προσόδους από την εκμίσθωση ή τη χρήση αυτών.
7. Ότι στο Δήμο μας έχει παραχωρηθεί, άνευ ανταλλάγματος, έκταση στη Γλυφάδα Αττικής, εντός του ΕΤΗΜ, η οποία τελεί υπό την ευθύνη της Πολεμικής Αεροπορίας, για τη δημιουργία του νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου (Δ.Κ.) του εν λόγω Δήμου.
8. Ότι με την υπ' αριθμ. πρωτ. 35747/22.09.2017 αίτησή μας ο Δήμος μας είχε ζητήσει από το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) την περαιτέρω παραχώρηση χρήσης είκοσι (20) στρεμμάτων, ήτοι είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000,00 τ.μ.)

Παρακαλώ όπως εισάγετε στο Σώμα ως θέμα τη λήψη απόφασης (α) για την έγκριση του κάτωθι σχεδίου μίσθωσης από τον Δήμο Γλυφάδας για δώδεκα (12) έτη του ανωτέρω αναφερόμενου χώρου εντός του στρατοπέδου του ΕΤΗΜ του Μ.Τ.Α., το οποίο θα πρέπει να περιληφθεί αυτούσιο στην εκδοθησόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και να αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος αυτής και (β) για την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Γλυφάδας για την υπογραφή των κάτωθι εγκριθέντων όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί με το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας.

Ο Δήμαρχος
Γεώργιος Παπανικολάου

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος αφού έθεσε υπόψη του Σώματος:

- Την πρόταση του Δημάρχου
- Την υπ' αριθμ. 36/17.10.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού ταμείου Αεροπορίας
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 35747/22.09.2017 αίτηση του Δήμου

Και έχοντας υπόψη:

- Το ά. 65 και 58του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. Α' 87/07.06.2010)
- Το άρθρο 3 του ν. 3130/2003

Έθεσε σε ψηφοφορία την πρόταση της διοίκησης και μετά το τέλος της ψηφοφορίας, κατά την οποία απείχαν οι κ.κ. ΜΕΡΙΚΟΥ Παγώνα και ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ Στυλιανός, ο κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει το κάτωθι σχέδιο μίσθωσης από τον Δήμο Γλυφάδας για δώδεκα (12) έτη του χώρου εντός του στρατοπέδου του ΕΤΗΜ του Μ.Τ.Α. συνολικής εκτάσεως είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000 τ.μ.), όπως αυτό εμφανίζεται ακριβώς και λεπτομερώς στο συνημμένο στο από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «*Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας*», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ως ακολούθως:

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΕΤΗΜ, 20.000 τ.μ., ΣΤΗ ΓΛΥΦΑΔΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την/...../2018 οι συμβαλλόμενοι,

αφ' ενός μεν το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ**», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αρ. 27 (Α.Φ.Μ. 090016645 - Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών) και εκπροσωπείται νομίμως για την υπογραφή της παρούσης από το Γενικό Διευθυντή του, Σμήναρχο (Ο), Ιωάννη Τσοπλακτσόγλου, δυνάμει της υπ' αριθμ. **36/17.10.2018** Αποφάσεως του Διοικητικού του Συμβουλίου, καλούμενο εφ' εξής χάριν συντομίας «**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**», και

αφ' ετέρου ο Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' Βαθμού με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**» που εδρεύει στη Γλυφάδα Αττικής, οδός Άλσους, αρ. 15 (Α.Φ.Μ. 090052400 - Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας) και εκπροσωπείται νομίμως για την υπογραφή της παρούσης από το Δήμαρχό του, Γεώργιο Π. Παπανικολάου, δυνάμει της υπ' αριθμ. Αποφάσεως του Δημοτικού του Συμβουλίου, η οποία έχει εγκριθεί με τη αριθμό πρωτοκόλλου Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, καλούμενος εφ' εξής χάριν συντομίας «**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**»,

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν ανεπιφύλακτα και αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα

:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ.

Δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 15 του Ν. 1988/1939, το «ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ» δικαιούται να εκμισθώνει σε τρίτους χώρους και εγκαταστάσεις που ανήκουν στην Ελληνική Πολεμική Αεροπορία και στο πρώην Υπουργείο Αεροπορίας και να εισπράττει τα μισθώματα και τις πάσης φύσεως προσόδους από την εκμίσθωση ή τη χρήση αυτών.

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

Σύμφωνα με το άρθρο 38 παρ. 2 του π.δ. 715/1979, «*...2. Η εκμίσθωσις των ακινήτων αποφασίζεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, δεν δύναται δε να συνομολογηθή διά περίοδον μακροτέραν των δώδεκα ετών...».*

Κατά το άρθρο 39 παρ. 1 του ίδιου ως άνω π.δ. 715/1979, «*Η εκμίσθωσις ακινήτου Ν.Π.Δ.Δ. προς το Δημόσιον ή έτερον Ν.Π.Δ.Δ. ή οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ή προς νομικά πρόσωπα της παραγράφου 5 του άρθρου 59, δύναται να γίνεται άνευ διαγωνισμού, εφ' όσον δι' ητιωλογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, αυτή κρίνεται συμφέρουσα, επιφυλασσομένης της ισχύος της παρ. 3 του άρθρου 38 του παρόντος...».*

Στο ΜΙΣΘΩΤΗ «Δήμο Γλυφάδας» έχει παραχωρηθεί, άνευ ανταλλάγματος, έκταση στη Γλυφάδα Αττικής, εντός του ΕΤΗΜ, η οποία τελεί υπό την ευθύνη της Πολεμικής Αεροπορίας, για τη δημιουργία του νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου (Δ.Κ.) του εν λόγω Δήμου.

Με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 35747/22.09.2017 Αίτησή του, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ «Δήμος Γλυφάδας» είχε ζητήσει από το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) την περαιτέρω παραχώρηση χρήσης είκοσι (20) στρεμμάτων, ήτοι είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000,00 τ.μ.), **παραπλεύρως** του άνω νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου (Δ.Κ.) Γλυφάδας, έναντι οικονομικού ανταλλάγματος, προκειμένου να τα χρησιμοποιήσει για την ανάπτυξη συναφών με τη λειτουργία του άνω Δημοτικού Κοιμητηρίου (Δ.Κ.) δραστηριοτήτων, όπως χώρος τελετών, χώρος στάθμευσης οχημάτων κλπ.

Εν συνεχεία, υπεγράφη μεταξύ της Πολεμικής Αεροπορίας και του ΜΙΣΘΩΤΗ Δήμου Γλυφάδας σχετικό Μνημόνιο Συνεργασίας (Memorandum of Understanding - Μ.Ο.Υ.), το οποίο απεστάλη στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ με το υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.3644/Σ.889/23.05.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο.

Με το συνημμένο στην παρούσα υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο, το οποίο απεστάλη στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ως αποδέκτη προς ενέργεια) την 5^η Ιουνίου 2018, συνυπογράφεται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'**, ζητήθηκε από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ «ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ» να συντάξει σχετικό σχέδιο σύμβασης για την εκμίσθωση εκτάσεως του ΕΤΗΜ, είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000 τ.μ.), στο ΜΙΣΘΩΤΗ ΔΗΜΟ ΓΛΥΦΑΔΑΣ για χρήση εμπορική (κατασκευή κυλικείου, ανθοπωλείου, χώρου στάθμευσης οχημάτων κλπ).

Με το εν λόγω υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο απεστάλη στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ «ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ» το υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2891/Σ.588/30.05.2018/ΕΤΗΜ/Γρ. Εγκαταστάσεων Έγγραφο, το οποίο περιλαμβάνει απαραίτητους όρους της παρούσας, συνυπογράφεται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι ο,τιδήποτε αναφέρεται ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ», σαφώς και ρητώς αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και δεσμεύει τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη, τα οποία το αποδέχονται ανεπιφυλάκτως και αναντιρρήτως.

Αφού τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη ανέγνωσαν και έλαβαν υπ' όψιν τους:

(α) Το υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'), το οποίο απεστάλη στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (ως αποδέκτη προς ενέργεια) την 5^η Ιουνίου 2018,

(β) Το υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2891/Σ.588/30.05.2018/ΕΤΗΜ/Γρ. Εγκαταστάσεων Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'),

(γ) Το υπ' αριθμ. 6/16.01.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'),

(δ) Το υπ' αριθμ. 7/11.05.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ'),

(ε) Το υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.3644/Σ.899/23.05.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε'),

(στ) Το υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.3698/Σ.906/24.05.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ'),

(ζ) Το υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2164/Σ.460/31.05.2018/Δ.Α.Υ./Γ2/1 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ'), και

(η) Το από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η'),

τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν, συναποδέχονται και συνομολογούν τα κατωτέρω:

ΑΡΘΡΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

ΑΡΘΡΟ	1ο	:	Αντικείμενο της Μίσθωσης - Χρήση Μισθίου
ΑΡΘΡΟ	2ο	:	Διάρκεια της Μίσθωσης
ΑΡΘΡΟ	3ο	:	Μίσθωμα - Τρόπος Καταβολής
ΑΡΘΡΟ	4ο	:	Κρατήσεις - Δαπάνες
ΑΡΘΡΟ	5ο	:	Υποχρεώσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ
ΑΡΘΡΟ	6ο	:	Λύση - Καταγγελία της Σύμβασης
ΑΡΘΡΟ	7ο	:	Κατάσταση Μισθίου Χώρου - Εκτέλεση Εργασιών - Φθορές & Βλάβες
ΑΡΘΡΟ	8ο	:	Υπομίσθωση, Συμμίσθωση και Παραχώρηση Χρήσεως
ΑΡΘΡΟ	9ο	:	Διάφορες Διατάξεις
ΑΡΘΡΟ	10ο	:	Κήρυξη ΜΙΣΘΩΤΗ Εκπτώτου
ΑΡΘΡΟ	11ο	:	Ασφάλιση Μισθίου

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο της Μίσθωσης -Χρήση Μισθίου

Ήδη με την παρούσα, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ, σε εκτέλεση (α) της υπ' αριθμ. 36/17.10.2018 Αποφάσεως του Διοικητικού του Συμβουλίου, (β) του σχετικού Μνημονίου Συνεργασίας (Memorandum of Understanding - Μ.Ο.Υ.) μεταξύ της Πολεμικής Αεροπορίας και του ΜΙΣΘΩΤΗ Δήμου Γλυφάδας, το οποίο απεστάλη στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ με το υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.3644/Σ.889/23.05.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο, και (γ) του υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Εγγράφου, εκμισθώνει στο ΜΙΣΘΩΤΗ χώρο από το ΕΤΗΜ, **συνολικής εκτάσεως είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (20.000 τ.μ.)**, καλούμενο εφ' εξής χάριν συντομίας **«μίσθιο»**, όπως αυτό εμφαίνεται ακριβώς και λεπτομερώς στο **συννημμένο** στην παρούσα από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) (**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η'**), για ανάπτυξη συναφών με τη λειτουργία του παρακειμένου Δημοτικού Κοιμητηρίου Γλυφάδας δραστηριοτήτων, όπως ενδεικτικά χώρο τελετών, κυλικείο, ανθοπωλείο, μαρμαράδικο, ψυκτικό θάλαμο συντήρησης χώρο στάθμευσης οχημάτων κλπ.

Ο εκμισθούμενος χώρος του ΕΤΗΜ, ο οποίος ανήκει κατά κυριότητα στο Υπουργείο Οικονομικών (Ελληνικό Δημόσιο), αλλά τελεί υπό την ευθύνη και διαχείριση της Πολεμικής Αεροπορίας (Π.Α.), θα χρησιμοποιηθεί από το ΜΙΣΘΩΤΗ αποκλειστικά για ανάπτυξη συναφών και μόνο με τη λειτουργία τόσο του παρακειμένου Δημοτικού Κοιμητηρίου (Δ.Κ.) Γλυφάδας όσο και του παρακειμένου Στρατιωτικού Κοιμητηρίου δραστηριοτήτων, όπως ενδεικτικά χώρο τελετών, κυλικείο, ανθοπωλείο, μαρμαράδικο, ψυκτικό θάλαμο συντήρησης, χώρο στάθμευσης οχημάτων κλπ, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άνω σχετικό Μνημόνιο Συνεργασίας (Memorandum of Understanding - Μ.Ο.Υ.) μεταξύ της Πολεμικής Αεροπορίας και του ΜΙΣΘΩΤΗ Δήμου Γλυφάδας και στο υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2891/Σ.588/30.05.2018/ΕΤΗΜ/Γρ. Εγκαταστάσεων Έγγραφο.

Συμφωνείται ρητώς και σαφώς ότι οι άνω αναφερόμενες δραστηριότητες ή χρήσεις ή εκμεταλλεύσεις εντός του μισθίου θα μπορούν να εξυπηρετούν και το παρακείμενο Στρατιωτικό Κοιμητήριο, χωρίς, όμως, το γεγονός αυτό να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αποκλειστικότητας υπέρ του ΜΙΣΘΩΤΗ, σε περίπτωση που ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ή η Πολεμική Αεροπορία θελήσουν ή επιδιώξουν να ιδρύσουν ή να λειτουργήσουν από μόνοι τους ή να εκμεταλλευθούν από μόνοι τους ή να εκμισθώσουν ή να παραχωρήσουν σε τρίτον μία εκμετάλλευση ή δραστηριότητα (ενδεικτικά χώρο τελετών, κυλικείο, ανθοπωλείο, μαρμαράδικο, ψυκτικό θάλαμο συντήρησης, χώρο στάθμευσης οχημάτων κλπ) εξυπηρέτησης του παρακειμένου Στρατιωτικού Κοιμητηρίου σε άλλο μέρος έκτος του μισθίου.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θεωρείται ότι παραλαμβάνει το μίσθιο ανεπιφυλάκτως και χωρίς αντιρρήσεις ή ενστάσεις ή παρατηρήσεις με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μισθώσεως.

Τυχόν αλλαγή αντικειμένου χρήσης του μισθίου από το ΜΙΣΘΩΤΗ **απαγορεύεται ρητώς και σαφώς**. Παράβαση του Όρου τούτου επιφέρει την άμεση λύση της παρούσας Συμβάσεως και τις στο άρθρο 11° της παρούσας κυρώσεις σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ.

Κάθε τυχόν αλλαγή της χρήσης του μισθίου από το ΜΙΣΘΩΤΗ θα συνεπάγεται **αυτομάτως και αυτοδικαίως** την επιστροφή ολόκληρου του μισθίου στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), χωρίς καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ.

Το μίσθιο αποτελεί τμήμα στρατιωτικής εκτάσεως, ανήκει στην κυριότητα του Υπουργείου Οικονομικών (Ελληνικού Δημοσίου), αρμοδιότητας της Πολεμικής Αεροπορίας (Π.Α.) και ευθύνης της Διοίκησης Αεροπορικής Υποστήριξης (Δ.Α.Υ.).

Για το λόγο αυτό η εν λόγω μίσθωση **δεν** υπάγεται και **δεν** προστατεύεται από τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 «περί εμπορικών και επαγγελματικών μισθώσεων», όπως αυτό έχει τροποποιηθεί με το Ν. 2741/1999, καθώς και με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014.

Η παρούσα μίσθωση **δεν** έχει σε καμία περίπτωση το χαρακτήρα διοικητικής σύμβασης, αλλά είναι ιδιωτικού δικαίου, και διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και από τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων κλπ», όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

Ά ρ θ ρ ο 2ο Διάρκεια της Μίσθωσης

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**, σύμφωνα με το άρθρο 38 παρ. 2 του π.δ. 715/1979, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης, διάρκειας δώδεκα (12) ετών, κατόπιν, όμως, και υποχρεωτικής προηγουμένης ρητής και έγγραφης συναίνεσης του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α) και, εν συνεχεία, σχετικής έγγραφης συμφωνίας των εδώ συμβαλλομένων μερών.

2. Σε περίπτωση, όμως, που αποδεδειγμένα διαπιστωθεί, κατά τη διαδικασία της αδειοδότησης των εντός του μισθίου εμπορικών χρήσεων, ότι αυτές **δεν** μπορούν να αδειοδοτηθούν (π.χ. ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) για οποιοδήποτε λόγο, η μίσθωση λύεται **αζημίως** για το ΜΙΣΘΩΤΗ, μετά, όμως, από σχετική έγγραφη αίτησή του προς τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, συνοδευόμενη από όλα τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία και δικαιολογητικά, και κατόπιν, βεβαίως, λήψεως σχετικής Αποφάσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Η εν λόγω λύση θα πρέπει **απαραιτήτως** να συνοδεύεται με την ταυτόχρονη και χωρίς καμμία χρονοτριβή παράδοση και επιστροφή ολόκληρου του μισθίου στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

3. Σε κάθε, όμως, άλλη περίπτωση (ήτοι πλην της αδυναμίας της αδειοτήσεως των εντός της έκτασης εμπορικών χρήσεων), ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ **δεν** μπορεί για κανένα απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του χρόνου αυτής, **πλην, βεβαίως**, της περιπτώσεως της οριστικής και πλήρους παύσεως εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ της χρήσης του μισθίου, και αφού προηγουμένως θα έχει κοινοποιήσει τόσο στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ όσο και στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) τη σχετική απόφασή του περί αποδέσμευσης της χρήσης του μισθίου **τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν την αποχώρησή του** από το μίσθιο και την παράδοσή του στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.). Οιαδήποτε παύση της χρήσης του μισθίου θα πρέπει **απαραιτήτως** να συνοδεύεται με την ταυτόχρονη και χωρίς καμμία χρονοτριβή παράδοση και επιστροφή ολόκληρου του μισθίου στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

4. Σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης **δεν** χωρεί.

Ά ρ θ ρ ο 3ο Μίσθωμα - Τρόπος Καταβολής

1. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται από κοινού και εκ συμφώνου μεταξύ των συμβαλλομένων στο ποσό των **πέντε χιλιάδων Ευρώ (5.000,00 €)**, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%), το οποίο θα επιβαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ.

Σε κάθε, όμως, περίπτωση έναρξης οιασδήποτε, έστω και μίας, εμπορικής χρήσης ή εμπορικής δραστηριότητας ή εμπορικής εκμετάλλευσης εντός του μισθίου (π.χ. ενδεικτικά κυλικείο, ανθοπωλείο, μαρμαράδικο, ψυκτικός θάλαμος συντήρησης κλπ) είτε από τον ίδιο το ΜΙΣΘΩΤΗ είτε από προστηθέντες αυτού είτε από νομικά πρόσωπα αυτού είτε από οιονδήποτε τρίτο, υπομισθωτή ή παραχωρησιολήπτη ή ανάδοχο ή εργολάβο, τότε συμφωνείται ρητώς, σαφώς και ανεκκλήτως ότι το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέλθει στο ποσό των **δέκα χιλιάδων Ευρώ (10.000,00 €)**, το οποίο θα αρχίζει να καταβάλλεται στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ από το μήνα έναρξης οιασδήποτε, έστω και μίας, κατά τα ανωτέρω δραστηριότητας, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%), το οποίο θα επιβαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ.

Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (3,6%) θα προκαταβάλλεται ολόκληρο από το ΜΙΣΘΩΤΗ μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο (15ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα που αυτό αφορά, χωρίς καμμία άλλη ειδοποίηση ή όχληση, με άμεση κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. **040/546917-14 (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714)** Τραπεζικό Λογαριασμό του εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.), που αυτός τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε. (ΕΤΕ Α.Ε.), ενημερώνοντας άμεσα τον εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) με την ταυτόχρονη αποστολή του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης είτε μέσω τηλεμοιοτυπίας (fax) (αρ. φαξ: 0030 210 36 15 166) είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) (διεύθυνση e-mail: opsdir.mta@haf.gr), αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μη εξαιρουμένου και αυτού ακόμα του όρκου.

2. Λόγω των τεχνικών παρεμβάσεων και προσαρμογών των υφιστάμενων σήμερα εντός του μισθίου κτιριακών εγκαταστάσεων, στις οποίες θα προβεί ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, προκειμένου να καταστήσει τις εγκαταστάσεις αυτές κατάλληλες προς εμπορική εκμετάλλευση, ρητά συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό ότι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα απαλλαχθεί από την υποχρέωση καταβολής των εννέα (9) πρώτων μηνιαίων μισθωμάτων από την υπογραφή της Συμβάσεως («περίοδος χάριτος»).

Ωστόσο, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα απαλλαχθεί σε καμμία περίπτωση για το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα της μίσθωσης από την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση όλων των παγίων εξόδων, με τα οποία αυτός βαρύνεται, όπως την πληρωμή των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, δημοτικών τελών, και κάθε άλλη δαπάνη, η οποία βαρύνει συνήθως και κατά Νόμο τους μισθωτές.

Σε κάθε, όμως, περίπτωση, ρητά συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό ότι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα οφείλει να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα και των άνω πρώτων εννέα (9) μηνών της μίσθωσης από τη στιγμή που ξεκινήσει καθ' οιονδήποτε τρόπο την οικονομική ή εμπορική εκμετάλλευση του μισθίου, δηλαδή είτε εισπράξει μίσθωμα ή αντάλλαγμα ή οιαδήποτε άλλη παροχή από την υπεκμίσθωση ή την παραχώρηση οποιασδήποτε από τις εκμεταλλεύσεις εντός του μισθίου είτε λειτουργήσει και εκμεταλλευθεί τουλάχιστον μία εξ αυτών με ίδια ή μη μέσα, είτε ο ίδιος είτε νομικό πρόσωπο αυτού είτε προστηθείς αυτού είτε ανάδοχος αυτού είτε εργολάβος αυτού.

3. Μη καταβολή από το ΜΙΣΘΩΤΗ ολόκληρου του μηνιαίου μισθώματος, καθώς και του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%), πέραν από τη δια της παρούσης οριζόμενη προθεσμία, αποτελεί παράβαση σπουδαίου Όρου της παρούσας Σύμβασης και έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αυτών αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως

ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ρητά αναγνωρίζεται εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ ότι η οιαδήποτε καθυστέρηση καταβολής μισθώματος παρέχει ρητώς στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) το δικαίωμα είσπραξης δικαιοπρακτικών τόκων υπερημερίας με το ισχύον εκάστοτε επιτόκιο. Στην περίπτωση αυτή, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) θα δικαιούται να λύσει αζημίως γι' αυτόν (ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ/Μ.Τ.Α.) την παρούσα Σύμβαση Μισθώσεως.

4. Το ως άνω μηνιαίο μίσθωμα τα συμβαλλόμενα μέρη θεωρούν απολύτως δίκαιο, εύλογο και ανάλογο της μισθωτικής αξίας του μισθίου.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι το ύψος του ανωτέρω μισθώματος για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως καθορίστηκε έτσι, λαμβάνοντας σοβαρώς υπ' όψιν τις δυσχερείς οικονομικές συγκυρίες και συνθήκες λόγω της δημοσιονομικής και οικονομικής ύφεσης που υφίσταται σήμερα η χώρα σε **συνδυασμό, βεβαίως, με το ύψος των επενδύσεων, τις οποίες θα πραγματοποιήσει ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**, προκειμένου το **καταβαλλόμενο μίσθωμα να ανταποκρίνεται πλήρως στο πραγματικό υπό τις ανωτέρω απρόβλεπτες συνθήκες**, γι' αυτό δε το λόγο ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα δικαιούται, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, να ζητήσει μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος, σύμφωνα και με το π.δ. 715/1979.

Άρθρο 4ο Κρατήσεις - Δαπάνες

1. Ρητώς συμφωνείται ότι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά αυτός με οιαδήποτε δαπάνη που αφορά το μίσθιο, η οποία, σύμφωνα με το Νόμο, επιβαρύνει τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (3,6%) θα επιβαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ.

2. Επίσης το ΜΙΣΘΩΤΗ επιβαρύνουν:

α. Η τυχόν κατανάλωση που πραγματοποιεί σε ηλεκτρικό ρεύμα και νερό, με βάση τους τυχόν μετρητές του μισθίου.

β. Δαπάνες τηλεφωνικών συνδέσεων και συνδιαλέξεων με κάθε επ' αυτών υπολογιζόμενη επιβάρυνση.

γ. Κάθε Δημόσιος ή Δημοτικός φόρος, εισφορά ή τέλος, το οποίο βαρύνει κατά Νόμο ή κατά συνήθεια το μισθωτή ή το μίσθιο.

δ. Τυχόν δαπάνες εκκένωσης, συντήρησης ή λειτουργίας υπονόμων και βόθρων που αφορούν το μίσθιο.

ε. Οιαδήποτε δαπάνη επισκευής και συντήρησης του μισθίου.

στ. Οιαδήποτε δαπάνη φύλαξης, φροντίδας και συντήρησης του μισθίου.

στ. Οιαδήποτε δαπάνη πυροπροστασίας και πυρασφάλειας ολόκληρου μισθίου.

3. Οιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το μίσθιο, βαρύνει αποκλειστικά το ΜΙΣΘΩΤΗ.

4. Εργασίες που τυχόν απαιτηθεί να εκτελεσθούν στο μίσθιο, καθώς και οι εν γένει εργασίες ανακαίνισης και διαμόρφωσης του μισθίου για τις ανάγκες του ΜΙΣΘΩΤΗ θα εκτελεσθούν με φροντίδες, δαπάνες, έξοδα, μέσα, εξοπλισμό και ευθύνη του ΜΙΣΘΩΤΗ, **σύμφωνα με σχετική μελέτη**, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού

Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση, και υποχρεωτικώς ύστερα από τη σχετική έγκριση της άνω μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

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

6. Συμφωνείται ρητώς ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ απαλλάσσεται τελείως και για οιαδήποτε ανεξαιρέτως αιτία από την υποχρέωση να ενεργήσει υλικές πράξεις ή να καλύψει οιαδήποτε δαπάνη επισκευής ή/και συντήρησης ή/και βελτίωσης ή/και εξωραϊσμού του μισθίου, ακόμη και αν η δαπάνη αυτή επιβάλλεται ή επιβλήθηκε από λόγους τύχης ή ακόμα και ανωτέρας βίας.

7. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με αποκλειστικά δικές του ενέργειες και έξοδα, στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου ακινήτου (π.χ. Πολεοδομική Υπηρεσία, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Δασαρχείο κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία και από τις αρμόδιες Περιβαλλοντικές Αρχές.

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

8. Ρητώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω Αδειών, για την εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και Αρχές, από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία και από τις αρμόδιες Περιβαλλοντικές Αρχές, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

9. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες και έξοδα, στη συντήρηση των εκμισθουμένων εγκαταστάσεων και στην τυχόν σύνδεση με δίκτυα ευκολιών και στην τυχόν πληρωμή αυτών.

10. Ρητώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν τόσο για τη συντήρηση των εκμισθουμένων εγκαταστάσεων όσο και για την τυχόν σύνδεση με τα δίκτυα ευκολιών και την πληρωμή αυτών.

11. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναλαμβάνει ο ίδιος, με δική του ευθύνη και δικές του δαπάνες, τη φύλαξη και την ασφάλεια του μισθίου και των εγκαταστάσεων εντός αυτού.

12. Ρητώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για τη φύλαξη και την ασφάλεια του μισθίου και των εγκαταστάσεων εντός αυτού, καθώς και για τα τυχόν έξοδα της φύλαξης.

13. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται ρητώς όπως αποκλειστικά και μόνο με δική του ευθύνη, μέσα και δαπάνες, προβλέψει και λάβει όλα τα απαραίτητα και απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας τυχόν αποθήκευσης εύφλεκτων υλικών, άλλως θα ευθύνεται τόσο έναντι του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και της Πολεμικής Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) όσο και έναντι κάθε τρίτου.

Άρθρο 5ο

Υποχρεώσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Οιαδήποτε παρέμβαση ή επέμβαση εντός του μισθίου και μόνο, η ανέγερση νέων κτιρίων ή/και η ανακαίνιση ή η επισκευή ή ο εξωραϊσμός υφισταμένων κτιρίων ή/και η κατεδάφιση, ολική ή μερική, υφισταμένων κτιρίων θα διενεργείται αποκλειστικά μόνο με φροντίδες, δαπάνες, έξοδα, μέσα, εξοπλισμό και ευθύνη του ΜΙΣΘΩΤΗ, σύμφωνα με σχετική μελέτη, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση, και υποχρεωτικώς ύστερα από τη σχετική έγκριση της άνω μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

Για όλες ανεξαιρέτως τις ανωτέρω ανοικοδομήσεις, ανεγέρσεις, διαμορφώσεις, παρεμβάσεις και επεμβάσεις ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα έχει καμμία απολύτως απαίτηση αποζημίωσης από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) ή το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

2. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επί ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων ανεξαιρέτως των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών και Εγκρίσεων για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου (π.χ. Περιφέρεια, Αποκεντρωμένη Διοίκηση, Πολεοδομική Υπηρεσία, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Δασαρχείο κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

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

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω Αδειών από την Περιφέρεια, από την Πολεοδομική Υπηρεσία, από την Αρχαιολογική Υπηρεσία, από το Δασαρχείο κλπ, για την εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές ή ανακαίνιση ή διαμόρφωση του μισθίου, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

3. Σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στο υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α') και στο υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2891/Σ.588/30.05.2018/ΕΤΗΜ/Γρ. Εγκαταστάσεων Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'), τα οποία συνυπογράφονται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, **ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται και δεσμεύεται ρητώς και σαφώς:**

α. Να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας**, στην πλήρη και τεχνικά άρτια και ορθή περιήφραξη του μισθίου, με προδιαγραφές αντίστοιχες με αυτές που έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί για το Δημοτικό Κοιμητήριο (Δ.Κ.) Γλυφάδας, και με τέτοιο τρόπο ώστε να μην είναι σε καμμία περίπτωση δυνατή η είσοδος των επισκεπτών του Δημοτικού Κοιμητηρίου στους χώρους της αρμόδιας Μονάδας.

β. Να διατηρήσει, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, την πρόσβαση της αρμόδιας Μονάδας στη Βόρεια Πύλη του Στρατοπέδου, είτε με την κατασκευή γέφυρας μεταξύ της ήδη παραχωρηθείσας εκτάσεως του ΕΤΗΜ και του μισθίου είτε με την κατασκευή νέου δρόμου, περιμετρικά του μισθίου, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας.**

γ. Να κατασκευάσει και να ολοκληρώσει, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας**, νέα μεταλλική

αποθήκη, εμβαδού διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250,00) τ.μ., στο χώρο και μόνο που θα του υποδείξει η αρμόδια Μονάδα (ΕΤΗΜ), για αποθήκευση υλικών, όπως έχει ήδη αποφασισθεί και αναφερθεί στο υπ' αριθμ. 6/16.01.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ') και στο υπ' αριθμ. 7/11.05.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ'), τα οποία συνυπογράφονται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης. Με τον τρόπο αυτό καθίσταται δυνατή η εκκένωση της αποθήκης της αρμόδιας Μονάδας που ευρίσκει εντός του μισθίου.

δ. Να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας, στην κατασκευή και στην ανέγερση πλήρους και τεχνικά άρτιας και ορθής περιφραξης, με προδιαγραφές αντίστοιχες με αυτές που έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί για το Δημοτικό Κοιμητήριο Γλυφάδας, και με σχετικές υποδομές για την εγκατάσταση καμερών ασφαλείας, η οποία (περίφραξη) θα καλύπτει οπωσδήποτε και υποχρεωτικά ολόκληρη τη Βόρεια και Δυτική Πλευρά της αρμόδιας Μονάδας (ΕΤΗΜ), από το πέρασ του μισθίου μέχρι την κεντρική πύλη, συνολικού μήκους 1.000 μ. - 1.100 μ., σύμφωνα και με το από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η'), το οποίο τα οποία συνυπογράφεται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν προβεί στην υλοποίηση και στην ολοκλήρωση των ανωτέρω αναφερομένων στις υποπαραγράφους υπό στοιχεία (α), (β), (γ) και (δ) της παρούσας παραγράφου ρητών υποχρεώσεων του και δεσμεύσεων του και οπωσδήποτε εντός των άνω αναφερομένων προθεσμιών, αυτό θα αποτελεί ρητώς και σαφώς παράβαση σπουδαίου Όρου της παρούσας Σύμβασης και έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αυτών αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

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

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

5. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ φέρει αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική για τις πραγματοποιηθείσες από αυτόν εγκαταστάσεις και εργασίες ανεγέρσεως/ ανακατασκευής/ ανακαίνισης/ αναμόρφωσης/εξωραϊσμού στο μίσθιο. Επίσης, αποκλειστικά αυτός σαφώς και ρητώς βαρύνεται και ευθύνεται για το χρησιμοποιηθησόμενο εργατοτεχνικό και υπαλληλικό προσωπικό, τους μισθούς τους, την ασφάλισή τους και αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς την ευθύνη έναντι των ασφαλιστικών ταμείων τους, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν ή έχουν σε σχέση με τα ανωτέρω, στην περίπτωση δε που τυχόν υποχρεωθούν να δαπανήσουν ή να καταβάλουν οιοδήποτε ποσό για τις πιο πάνω αιτίες, δικαιούνται να το αναζητήσουν από το ΜΙΣΘΩΤΗ, ο οποίος υποχρεούται να τους το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

6. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ φέρει αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική για τη χρήση και τη λειτουργία, χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου. Επίσης, αποκλειστικά αυτός σαφώς και ρητώς βαρύνεται και ευθύνεται για το χρησιμοποιηθησόμενο κατά τη διάρκεια της λειτουργίας και της χρήσης του μισθίου εργατοτεχνικό και υπαλληλικό προσωπικό, τους μισθούς τους, την ασφάλισή τους και αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς την ευθύνη έναντι των ασφαλιστικών ταμείων τους, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν ή έχουν σε σχέση με τα ανωτέρω, στην περίπτωση δε που τυχόν υποχρεωθούν να δαπανήσουν ή να καταβάλουν οιοδήποτε ποσό για τις πιο πάνω αιτίες, δικαιούνται να το αναζητήσουν από το ΜΙΣΘΩΤΗ, η οποία υποχρεούται να τους το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

7. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός υποχρεούται να προβεί, με δικές του αποκλειστικά ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων ανεξαιρέτως των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών και Εγκρίσεων για τη νόμιμη άσκηση των δραστηριοτήτων και εκπλήρωση των σκοπών της μίσθωσης, καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από όλες τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

8. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός υποχρεούται να προβαίνει, αποκλειστικά με δικές του ενέργειες, έξοδα και δαπάνες, σε τυχόν απαιτούμενες επισκευές, στην εγκατάσταση κάθε αναγκαίου εξοπλισμού, προβλεπόμενου κατά τις κείμενες διατάξεις και αναγκαίου για την άσκηση των δραστηριοτήτων του.

9. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός υποχρεούται να συντηρεί αποκλειστικά με δικές του δαπάνες το μίσθιο και τις υφιστάμενες σε αυτό εγκαταστάσεις.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν τόσο για τη συντήρηση του μισθίου όσο και για την τυχόν σύνδεση με τα δίκτυα ευκολιών και την πληρωμή αυτών.

10. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός υποχρεούται να ασκεί όλες τις δραστηριότητές του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, και να τηρεί όλους ανεξαιρέτως του προβλεπόμενους γενικούς ή ειδικούς κανόνες ασφαλείας, ενδεικτικά αναφερομένων των κανόνων Πυρασφάλειας και των κανόνων για την ασφαλή φύλαξη υλικών, εξοπλισμού και μηχανημάτων, καθώς και η καλή κατάσταση των μέσων και εγκαταστάσεων που οι εν λόγω Κανόνες προβλέπουν, θα πρέπει να διατηρούνται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

11. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει και αναλαμβάνει ρητώς ο ίδιος την υποχρέωση, όπως αποκλειστικά και μόνο με δική του ευθύνη, μέσα, έξοδα και δαπάνες, προβλέψει και λάβει όλα τα

απαραίτητα και απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας τυχόν αποθήκευσης εύφλεκτων υλικών, σύμφωνα με τους ενδεδειγμένους Κανονισμούς Ασφαλείας και αφού προηγουμένως έχει λάβει τις απαραίτητες και απαιτούμενες εγκρίσεις και Άδειες από τις αρμόδιες Αρχές.

12. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός υποχρεούται να προβαίνει τουλάχιστον μια φορά ανά έτος σε καθαρισμό του μισθίου προς αποφυγή του κινδύνου πυρκαγιάς.

13. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, εφ' όσον πρόκειται να χρησιμοποιήσει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας, υποχρεούται, ρητώς πριν από τη χρήση τους, και για όσο χρόνο η χρήση αυτή διαρκεί, να τοποθετήσει ξεχωριστούς μετρητές οργανισμών κοινής ωφελείας, σύμφωνα με τις οδηγίες του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

Όλες οι τυχόν δαπάνες τοποθέτησης μετρητών ηλεκτροδότησης, τηλεφωνοδότησης κλπ για αυτό το λόγο, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το ΜΙΣΘΩΤΗ.

14. Σε περίπτωση που οιοσδήποτε εγκαταστάσεις ή δίκτυα ευκολιών της Πολεμικής Αεροπορίας, εντός ή πέριξ του μισθίου, επηρεαστούν από την εγκατάσταση, την παρουσία ή τις εργασίες του ΜΙΣΘΩΤΗ, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να τα αποκαταστήσει άμεσα και χωρίς καμμία χρονοτριβή με αποκλειστικά δικές του δαπάνες και μέσα. Τυχόν παράβαση του όρου αυτού θα επιφέρει άμεση λύση της Σύμβασης.

15. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται ρητώς και σαφώς να τηρεί όλα τα απαιτούμενα και προσήκοντα μέτρα ασφαλείας, προκειμένου η χρήση που θα κάνει στο μίσθιο αυτός ή το προσωπικό του ή οι προστηθέντες του ή οι εργολάβοι του να μην εγκυμονεί και να μην προκαλεί κινδύνους προς τρίτους.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη και υποχρέωση έχουν ή φέρουν για τη φύλαξη και την ασφάλεια του μισθίου, των εγκαταστάσεων, των υποδομών και των κτιρίων αυτών, καθώς και για τα τυχόν έξοδα της φύλαξης.

16. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για κάθε δραστηριότητα του ΜΙΣΘΩΤΗ

17. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων ανεξαιρέτως των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών και Εγκρίσεων για τις δραστηριότητες που πρόκειται να αναπτύξει. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, **ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει** για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω Αδειών και Εγκρίσεων.

18. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία **ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν** σε περίπτωση που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ παραβιάσει την εργατική και κοινωνικοασφαλιστική Νομοθεσία και δεν καταβάλει καθόλου ή εγκαίρως τους μισθούς και τις προβλεπόμενες εισφορές του χρησιμοποιηθησομένου από αυτόν εργατοτεχνικού και υπαλληλικού προσωπικού και των προστηθέντων του.

19. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ μεταβάλει τη Διεύθυνση της έδρας του, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς ο εκμισθωτής έγκυρα θα αποστέλλει τις ανακοινώσεις στη Διεύθυνση του μισθίου.

20. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ του μισθίου, θα έχει κατά παντός τρίτου, άσπασες τις αγωγές του Ελληνικού Δημοσίου και του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος, ωστόσο, να ειδοποιεί αμέσως κι εγγράφως το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), καθώς και τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του μισθίου.

21. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει δικαίωμα να αναρτά στο μίσθιο, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης γνωστοποίησης στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), διαφημιστικές πινακίδες, υπό την προϋπόθεση, βεβαίως, ότι αυτές σχετίζονται αποκλειστικά με τις ασκούμενες στο μίσθιο δραστηριότητες και μόνο.

Απαγορεύεται στο ΜΙΣΘΩΤΗ να αναρτήσει έξωθεν των κτιρίων που ευρίσκονται ή θα ανεγερθούν μέσα στο μίσθιο, και χωρίς την προηγούμενη έγγραφη και ρητή συναίνεση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), πινακίδες ή διαφημιστικά μηνύματα, πλην εκείνων που αφορούν σαφώς και ρητώς τη δραστηριότητα του ΜΙΣΘΩΤΗ. Πινακίδες, οι οποίες έχουν απλώς ενημερωτικό και όχι διαφημιστικό χαρακτήρα, δεν εμπίπτουν στην απαγόρευση.

22. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται παραδώσει το μίσθιο, κατά τη λήξη της μίσθωσης, σε καλή κατάσταση και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αναφερόμενη στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου σχετική μελέτη, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση.

Για κάθε τυχόν ζημίες που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα έχει προκαλέσει στο μίσθιο, όπως αυτές διαπιστωθούν κατά την παράδοσή του, θα οφείλει αποζημίωση, υπό την προϋπόθεση ότι αυτές δεν είχαν από κοινού συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων.

23. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, η παράδοση του μισθίου θα γίνει προς την Επιτροπή Παραλαβής του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), την ευθύνη για την έγκαιρη συγκρότησή και μετάβαση της οποίας στο μίσθιο, θα φέρει το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.). Τυχόν αδυναμία της Επιτροπής να παραλάβει το μίσθιο και να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο Παραλαβής στο συμφωνηθέντα χρόνο, δεν θα μπορεί να θεωρηθεί παράνομη παρακράτηση του μισθίου εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ, δεν θα επιφέρει σε αυτήν οποιαδήποτε συνέπεια, ούτε θα συνιστά λόγο απαίτησης από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ της ποινικής ρήτρας, αφού η καθυστέρηση αυτή δεν θα οφείλεται σε πταίσμα του ΜΙΣΘΩΤΗ.

Επιπλέον, για την κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου στην Επιτροπή, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναγνωρίζει ότι θα οφείλει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ως εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση το εύλογο και δίκαιο ποσό των χιλίων Ευρώ (1.00,00 €) ημερησίως, θα καθίσταται δε απαιτητή, αποκλειστικά και μόνον εφόσον υπαίτια για την καθυστέρηση της παράδοσης του μισθίου είναι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ.

24. Κατά την αποχώρηση του ΜΙΣΘΩΤΗ από το μίσθιο είτε κατά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως είτε για οποιοδήποτε λόγο ακόμα και μετά από καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως, οι πάσης φύσεως επί του μισθίου μόνιμες εγκαταστάσεις και τα πάσης φύσεως συστατικά του μισθίου κατ' άρθρα 953 ΑΚ και 1057 ΑΚ θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου και θα περιέλθουν αυτομάτως και αυτοδικαίως στην κυριότητα είτε του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ είτε της Πολεμικής Αεροπορίας (Π.Α.) και δεν δικαιούται να ζητήσει ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ καμμία απολύτως αποζημίωση για τις εγκαταστάσεις που θα έχει ανεγείρει και τις βελτιώσεις που θα έχει πραγματοποιήσει και οι οποίες θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου ούτε έχει το δικαίωμα ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ να αφαιρέσει αυτές από το μίσθιο.

25. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να ειδοποιεί εγκαίρως και εγγράφως τόσο το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) όσο και τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για κάθε προφανή ανωμαλία του μισθίου.

26. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν έχει καμμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο χώρο και στις εγκαταστάσεις αυτού, από τις αρμόδιες Δ.Ε.Κ.Ο., Εταιρείες και Υπηρεσίες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ. Σε περίπτωση

αδυναμίας παροχής, αυτή δεν έχει καμμία απολύτως επιρροή στην παρούσα Σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ.

27. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.), λύση της μίσθωσης και έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, πέραν των λοιπών για αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 6ο

Λύση - Καταγγελία της Σύμβασης

1. Η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης λύεται κανονικά με την εκπνοή του χρόνου διάρκειάς της, που ορίζεται στο άρθρο 2 αυτής, χωρίς να απαιτείται καταγγελία της.

2. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται αυτοδίκαια:

α. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ περιέλθει σε κατάσταση «νομικής ανικανότητας» (π.χ. κηρύξει πτώχευση ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση κ.λ.π.). Στην περίπτωση αυτή, το μίσθιο περιέρχεται αμέσως στην κατοχή του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και δεν αναγνωρίζεται κανένα συμβατικό ή μη δικαίωμα στους διαδόχους (καθολικούς ή ειδικούς) του ΜΙΣΘΩΤΗ.

β. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αλλάξει τη χρήση του μισθίου που συμφωνήθηκε με το άρθρο 1^ο της παρούσης.

γ. Επέλθει, καθ' οιονδήποτε νομικό τρόπο, υποκατάσταση του προσώπου του ΜΙΣΘΩΤΗ.

δ. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, χωρίς την προηγούμενη ρητή και έγγραφη συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, συμμισθώσει με τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή υπομισθώσει σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το μίσθιο ή παραχωρήσει τη χρήση του σε τρίτον, τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

3. Σε περίπτωση, όμως, που αποδεδειγμένα διαπιστωθεί, κατά τη διαδικασία της αδειοδότησης των εντός του μισθίου εμπορικών χρήσεων, ότι αυτές δεν μπορούν να αδειοδοτηθούν (π.χ. ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) για οποιοδήποτε λόγο, η μίσθωση λύεται αζημίως για το ΜΙΣΘΩΤΗ, μετά, όμως, από σχετική έγγραφη αίτησή του προς τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, συνοδευόμενη από όλα τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία και δικαιολογητικά, και κατόπιν, βεβαίως, λήψεως σχετικής Αποφάσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Η εν λόγω λύση θα πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται με την ταυτόχρονη και χωρίς καμμία χρονοτριβή παράδοση και επιστροφή ολόκληρου του μισθίου στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

4. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται και στην περίπτωση της οριστικής και πλήρους παύσεως εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ της χρήσης της μισθίου, όπως αυτή προβλέπεται και περιγράφεται στην παράγραφο 3 του Άρθρου 2 της παρούσας, και αφού προηγουμένως έχει κοινοποιήσει τόσο στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ όσο και στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) τη σχετική απόφασή του αποδέσμευσης της χρήσης του μισθίου.

5. Ρητώς συμφωνείται ότι εάν το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) έχει ανάγκη ή προτίθεται να χρησιμοποιήσει για επιχειρησιακές ανάγκες και μόνο είτε όλο είτε τμήμα του μισθίου, ρητώς και σαφώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται να λύσει την παρούσα

μονομερώς και αμέσως, οποτεδήποτε προ της λήξεως αυτής. Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ ουδεμία αποζημίωση εκ του λόγου αυτού θα δικαιούται, ενώ υποχρεούται να εγκαταλείψει άμεσα το μίσθιο και να το παραδώσει άμεσα και χωρίς καμμία χρονοτριβή στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), μέσα σε δέκα (10) ημέρες το αργότερο από την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

6. Συμφωνείται ρητώς ότι σε περίπτωση που τυχόν αποφασισθεί από τις αρμόδιες Αρχές η επιστροφή του μισθίου στο Υπουργείο Οικονομικών ή στο Ελληνικό Δημόσιο εν γένει, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει άμεσα και χωρίς καμμία χρονοτριβή το μίσθιο στο Ελληνικό Δημόσιο ή στο Υπουργείο Οικονομικών, μέσα σε δέκα (10) ημέρες το αργότερο από την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), και να απομακρύνει άμεσα, στην ίδια ως άνω προθεσμία των δέκα (10) ημερών) από το μίσθιο εν γένει ο,τιδήποτε έχει εγκαταστήσει σε αυτό (εξοπλισμό, μηχανήματα, υλικά, αντικείμενα κλπ), υποχρεούμενος ταυτόχρονα και στην αποκατάσταση πάσης τυχόν ζημιάς ή φθοράς που προκλήθηκε από αυτόν στο μίσθιο.

7. Εκτός από τις παραβάσεις που επιφέρουν λύση της μίσθωσης και αναφέρονται στα επί μέρους άρθρα, παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.), λύση της μίσθωσης και έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ, κατά τη Διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, πέραν των λοιπών γι' αυτόν επιζημίων συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 7ο

Κατάσταση Μισθίου Χώρου - Εκτέλεση Εργασιών - Ξθορές & Βλάβες

1. Το μίσθιο εκμισθώνεται σε όποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται αυτή τη στιγμή. Η υπογραφή της παρούσης και μόνον αποτελεί ανεπιφύλακτη δήλωση του ΜΙΣΘΩΤΗ ότι το μίσθιο είναι :

- α. Της απολύτου αρεσκείας του.
- β. Απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που εκμισθώνεται.

γ. Σε καλή κατάσταση, στην οποία και υποχρεούται να το παραδώσει μετά τη λήξη ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο λύση της μίσθωσης και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αναφερόμενη στην παράγραφο 1 του Άρθρου 5 της παρούσας σχετική μελέτη, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση.

2. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) δεν ευθύνονται έναντι του ΜΙΣΘΩΤΗ για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

3. Το μίσθιο παραδίδεται στο ΜΙΣΘΩΤΗ, ακριβώς στην κατάσταση που είναι διαμορφωμένο, χωρίς καμμία απολύτως υποχρέωση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) για πρόσθετες εργασίες διαρρύθμισης, τροποποίησης, επισκευής, βελτίωσης κλπ, ούτε και εάν ακόμη αυτές θεωρούνται αναγκαίες για τη χρήση που προορίζεται το μίσθιο, ούτε ακόμη και αν αυτές επιβάλλονται ή επιβλήθηκαν από λόγους ανωτέρας βίας. Ρητώς και σαφώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ή το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) δεν υποχρεούνται σε καμμία απολύτως επισκευή, βελτίωση κλπ καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

4. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και μόνο αυτός βαρύνεται με οιαδήποτε δαπάνη επισκευής και συντήρησης του μισθίου.

5. Σε περίπτωση που οιοσδήποτε εγκαταστάσεις ή δίκτυα ευκολιών της Πολεμικής Αεροπορίας, εντός ή πέριξ του μισθίου, επηρεαστούν από την εγκατάσταση, την παρουσία ή την εργασία του ΜΙΣΘΩΤΗ, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να τα αποκαταστήσει άμεσα με αποκλειστικά δικές του δαπάνες. Τυχόν παράβαση του όρου αυτού, θα επιφέρει άμεση λύση της Σύμβασης.

6. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου χώρου και να ενεργεί με δαπάνες του όλες τις για την συντήρησή του αναγκαίες επισκευές, μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), το οποίο έχει το δικαίωμα, μετά από συνεννόηση και από κοινού, να παρακολουθεί, ελέγχει, εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δυστροπεί ή αρνηθεί την εκτέλεση αναγκαιών εργασιών συντήρησης που θα υποδειχθούν σ' αυτόν από αρμόδια Όργανα του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή δεν συμμορφωθεί προς τις υποδείξεις των, για την καλύτερη εκτέλεση αυτών, τότε ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει το δικαίωμα να ενεργήσει κάθε αναγκαία επισκευή του μισθίου, τη δε δαπάνη να καταλογίσει με Απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αρνηθεί ή καθυστερήσει την πληρωμή των καταλογισθέντων, χωρίς καμμία άλλη διατύπωση, το ποσό της εν λόγω δαπάνης θα καταλογισθεί εις βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ, θα βεβαιωθεί από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως Δημόσιο Έσοδο και θα εισπραχθεί μέσω της Διαδικασίας Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

7. Οιαδήποτε παρέμβαση ή επέμβαση εντός του μισθίου και μόνο, η ανέγερση νέων κτιρίων ή/και η ανακαίνιση ή η επισκευή ή ο εξωραϊσμός υφισταμένων κτιρίων ή/και η κατεδάφιση, ολική ή μερική, υφισταμένων κτιρίων θα διενεργείται αποκλειστικά μόνο με φροντίδες, δαπάνες, έξοδα, μέσα, εξοπλισμό και ευθύνη του ΜΙΣΘΩΤΗ, σύμφωνα με σχετική μελέτη, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση, και υποχρεωτικώς ύστερα από τη σχετική έγκριση της άνω μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

Για όλες ανεξαιρέτως τις ανωτέρω ανοικοδομήσεις, ανεγέρσεις, διαμορφώσεις, παρεμβάσεις και επεμβάσεις ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα έχει καμμία απολύτως απαίτηση αποζημιώσεως από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) ή το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

8. Σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στο υπ' αριθμ. Φ.550/ΑΔ.4146/Σ.939/01.06.2018/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α') και στο υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.2891/Σ.588/30.05.2018/ΕΤΗΜ/Γρ. Εγκαταστάσεων Έγγραφο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'), τα οποία συνυπογράφονται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται και δεσμεύεται ρητώς και σαφώς:

α. Να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας**, στην πλήρη και τεχνικά άρτια και ορθή περιήφραξη του μισθίου, με προδιαγραφές αντίστοιχες με αυτές που έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί για το Δημοτικό Κοιμητήριο Γλυφάδας, και με τέτοιο τρόπο ώστε να μην είναι σε καμμία περίπτωση δυνατή η είσοδος των επισκεπτών του Δημοτικού Κοιμητηρίου στους χώρους της αρμόδιας Μονάδας.

β. Να διατηρήσει, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, την πρόσβαση της αρμόδιας Μονάδας στη Βόρεια Πύλη του Στρατοπέδου, είτε με την κατασκευή γέφυρας μεταξύ της ήδη παραχωρηθείσας εκτάσεως του ΕΤΗΜ και του μισθίου είτε με την κατασκευή νέου δρόμου, περιμετρικά του μισθίου, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας.**

γ. Να κατασκευάσει και να ολοκληρώσει, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας**, νέα μεταλλική αποθήκη, εμβαδού διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250,00) τ.μ., στο χώρο και μόνο που θα του υποδείξει η αρμόδια Μονάδα (ΕΤΗΜ), για αποθήκευση υλικών, όπως έχει ήδη αποφασισθεί και αναφερθεί στο υπ' αριθμ. 6/16.01.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'**) και στο υπ' αριθμ. 7/11.05.2018 Πρακτικό Σύσκεψης Επιτροπής Παρακολούθησης «Ίδρυση και Εγκατάσταση Νέου Κοιμητηρίου Δήμου Γλυφάδας» (**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ'**), τα οποία συνυπογράφονται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης. Με τον τρόπο αυτό καθίσταται δυνατή η εκκένωση της αποθήκης της αρμόδιας Μονάδας που ευρίσκει εντός του μισθίου.

δ. Να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα, έξοδα και δαπάνες, **το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας**, στην κατασκευή και στην ανέγερση πλήρους και τεχνικά άρτιας και ορθής περίφραξης, **με προδιαγραφές αντίστοιχες με αυτές που έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί για το Δημοτικό Κοιμητήριο Γλυφάδας**, και **με σχετικές υποδομές για την εγκατάσταση καμερών ασφαλείας**, η οποία (περίφραξη) **θα καλύπτει οπωσδήποτε και υποχρεωτικά ολόκληρη τη Βόρεια και Δυτική Πλευρά της αρμόδιας Μονάδας (ΕΤΗΜ)**, από το πέρασ του μισθίου μέχρι την κεντρική πύλη, συνολικού μήκους 1.000 μ. - 1.100 μ., σύμφωνα και με το από Νοεμβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Δήμου Γλυφάδας, με Περιγραφή Έργου «Ίδρυση και Εγκατάσταση του Νέου Κοιμητηρίου του Δήμου Γλυφάδας», ελεγμένο, ως προς την ορθότητα των συντεταγμένων, από τη Διεύθυνση Έργων (Γ5) του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) (**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η'**), το οποίο τα οποία συνυπογράφεται από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν προβεί στην υλοποίηση και στην ολοκλήρωση των ανωτέρω αναφερομένων στις υποπαραγράφους υπό στοιχεία (α), (β), (γ) και (δ) υποχρεώσεων του και δεσμεύσεων του εντός των άνω αναφερομένων προθεσμιών, αυτό θα αποτελεί ρητώς και σαφώς παράβαση σπουδαίου Όρου της παρούσας Σύμβασης και έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αυτών αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

9. Τέλος κάθε βλάβη ή φθορά που έγινε στο μίσθιο από το ΜΙΣΘΩΤΗ, είναι υποχρεωμένος να την αποκαταστήσει αυτός αποκλειστικά και μόνο με δαπάνες του. Άρνηση, καθυστέρηση ή δυστροπία του ΜΙΣΘΩΤΗ, δίνει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το δικαίωμα να προβεί στην αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς που έγινε στο μίσθιο, τη δε δαπάνη να καταλογίσει με Απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αρνηθεί ή καθυστερήσει την πληρωμή των καταλογισθέντων, χωρίς καμμία άλλη διατύπωση, το ποσό της εν λόγω δαπάνης θα καταλογισθεί εις βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ, θα βεβαιωθεί από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως Δημόσιο Έσοδο και θα εισπραχθεί μέσω της Διαδικασίας Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Ά ρ θ ρ ο 8ο

Υπεκμίσθωση, Συμίσθωση και Παραχώρηση Χρήσεως -

Επιπλέον Μηνιαίο Μίσθωμα

1. Επιτρέπεται η από το ΜΙΣΘΩΤΗ υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση, έναντι μισθώματος ή ανταλλάγματος ή αποζημιώσεως και μόνο, σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, της χρήσης ολόκληρου ή μέρους του μισθίου, μόνο, όμως, μετά από προηγούμενη σχετική έγγραφη και ρητή συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ προς τούτο, η οποία θα δίδεται και θα χορηγείται μόνο κατόπιν σχετικής Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.).

Η συμμίσθωση, η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση ολόκληρου ή μέρους του μισθίου, άνευ ανταλλάγματος ή αποζημιώσεως, καθώς και πάσα υποκατάσταση του προσώπου του ΜΙΣΘΩΤΗ απαγορεύονται ρητώς.

Παράβαση οιοδήποτε εκ των Όρων αυτών της Σύμβασης, ήτοι η υπομίσθωση, καθώς και η έναντι ανταλλάγματος ή αποζημιώσεως παραχώρηση ολόκληρου ή μέρους του μισθίου εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ, χωρίς την τήρηση των ανωτέρω διατυπώσεων, δεσμεύσεων και υποχρεώσεων, έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αυτών αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

2. Η άνω αναφερόμενη στην παράγραφο 1 του παρόντος Άρθρου έγγραφη και ρητή συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ θα δίδεται και θα χορηγείται μόνο κατόπιν σχετικής Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) και μόνο υπό τους κατωτέρω όρους και προϋποθέσεις:

(α) Προκειμένου για υπομίσθωση ολοκλήρου ή μέρους του μισθίου σε τρίτους, φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, έναντι μηνιαίου ή ετησίου μισθώματος ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα καταθέτει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ αίτηση για άδεια υπομισθώσεως, συνοδευόμενη από το σχέδιο του σχετικού συμφωνητικού υπομισθώσεως, καθώς και από τα πλήρη στοιχεία του υπομισθωτή (Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., διεύθυνση, εκπροσώπηση κλπ) και από αντίγραφο του καταστατικού του υπομισθωτή, εφ' όσον πρόκειται για Δημοτική Επιχείρηση, εταιρεία, προσωπική ή/και κεφαλαιουχική, ή για σωματείο ή για Κοινωνική Συνεταιριστική Επιχείρηση ή για αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ οφείλει το αργότερο εντός μηνός από τη λήψη της άνω αιτήσεως του ΜΙΣΘΩΤΗ να συναινέσει εγγράφως με σχετική Απόφασή του στην εν λόγω υπομίσθωση. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της άνω προθεσμίας του ενός μηνός, θα τεκμαίρεται η σιωπηρή συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα έχει αυτομάτως το δικαίωμα να προβεί στην εν λόγω υπομίσθωση.

(β) Προκειμένου για παραχώρηση χρήσης ολοκλήρου ή μέρους του μισθίου σε τρίτους, φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, έναντι μηνιαίου ή ετησίου ανταλλάγματος, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα καταθέτει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ αίτηση για άδεια παραχωρήσεως, συνοδευόμενη από το σχέδιο του σχετικού συμφωνητικού παραχωρήσεως, καθώς και από τα στοιχεία του παραχωρησιολήπτη (Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., διεύθυνση, εκπροσώπηση κλπ) και από αντίγραφο του καταστατικού του παραχωρησιολήπτη, εφ' όσον πρόκειται για Δημοτική Επιχείρηση ή εταιρεία, προσωπική ή/και κεφαλαιουχική, ή για σωματείο ή για Κοινωνική Συνεταιριστική Επιχείρηση ή για αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ οφείλει το αργότερο εντός μηνός από τη λήψη

της άνω αιτήσεως του ΜΙΣΘΩΤΗ να συναινέσει εγγράφως με σχετική Απόφασή του στην εν λόγω παραχώρηση χρήσης έναντι μηνιαίου ανταλλάγματος. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της άνω προθεσμίας του ενός μηνός, θα τεκμαίρεται η σιωπηρή συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα έχει αυτομάτως το δικαίωμα να προβεί στην εν λόγω παραχώρηση χρήσης έναντι μηνιαίου ανταλλάγματος.

3. Σε κάθε περίπτωση υπομισθώσεως έναντι μηνιαίου ή ετησίου μισθώματος ή/και σε κάθε περίπτωση παραχώρησης έναντι μηνιαίου ή ετησίου ανταλλάγματος, και εφ' όσον το σύνολο των μισθωμάτων και των ανταλλαγμάτων προς το ΜΙΣΘΩΤΗ, ως υπεκμισθωτή ή και ως παραχωρησιούχο, για όλες ανεξαιρέτως τις πάσης φύσεως εμπορικές χρήσεις ή εμπορικές δραστηριότητες ή εμπορικές εκμεταλλεύσεις εντός του μισθίου (π.χ. ενδεικτικά κυλικείο, ανθοπωλείο, μαρμαράδικο, ψυκτικός θάλαμος συντήρησης, χώρος στάθμευσης οχημάτων κλπ) υπερβαίνει το ποσό των δέκα χιλιάδων Ευρώ (10.000,00 €) μηνιαίως, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα οφείλει και θα πρέπει να καταβάλλει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ως επιπλέον μηνιαίο μίσθωμα, και ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40 %), πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, το οποίο θα επιβαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ, επί του συνολικού ποσού πέραν των δέκα χιλιάδων Ευρώ (10.000,00 €) μηνιαίως, το οποίο θα εισπράττει αυτός (ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ) ως υπεκμισθωτής ή και ως παραχωρησιούχος και το οποίο ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα οφείλει και θα πρέπει να το καταβάλλει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το αργότερο μέχρι την εικοστή (20^η) ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς καμμία άλλη ειδοποίηση ή όχληση, στον υπ' αριθμ. **040/546917-14** (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714) Λογαριασμό του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (ΕτΕ Α.Ε.), ενημερώνοντας παράλληλα άμεσα και αυθημερόν τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) με την ταυτόχρονη αποστολή του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης είτε μέσω τηλεομοιοτυπίας (fax) (αρ. φαξ: 0030 210 36 15 166) είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) (διεύθυνση e-mail: opsdir.mta@haf.gr), αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μη εξαιρουμένου και αυτού ακόμα του όρκου.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του άνω επιπλέον μισθώματος, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα επιβαρύνεται με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας και λοιπές συνέπειες.

Μη καταβολή το ΜΙΣΘΩΤΗ ολόκληρου του άνω επιπλέον μισθώματος, καθώς και του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, πέραν από την δια της παρούσης οριζόμενη προθεσμία, αποτελεί παράβαση σπουδαίου Όρου της παρούσας Σύμβασης και έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αυτών αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε εύλογη και δίκαιη ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ρητά αναγνωρίζεται εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ ότι η οιαδήποτε καθυστέρηση καταβολής, παρέχει ρητώς στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το δικαίωμα είσπραξης δικαιοπρακτικών τόκων υπερημερίας με το ισχύον εκάστοτε επιτόκιο.

Ά ρ θ ρ ο 9^ο Διάφορες Διατάξεις

1. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του ΜΙΣΘΩΤΗ στο μίσθιο, θα συνταχθεί, όμως, σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής του μισθίου χώρου μεταξύ των

εκπροσώπων του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και του ΜΙΣΘΩΤΗ. Επίσης σε καμία περίπτωση δεν απαλλάσσεται ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

2. Για κάθε παράβαση των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ, από την οποία επήλθε ζημία στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται δια Καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) και εισπράττεται με τη διαδικασία Εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

3. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της παρούσας Σύμβασης αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.

4. Ρητά συμφωνείται ότι, η ακόμη και κατ' επανάληψη, σιωπηρά ανοχή παράβασης ή μη εφαρμογής ή μη τήρησης οιασδήποτε διάταξης της παρούσας σύμβασης από το ΜΙΣΘΩΤΗ, ή μη άσκηση κάποιων δικαιωμάτων από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, δεν θεωρείται σαν έγκριση ή τροποποίηση όρου ή όρων της μίσθωσης ή παραίτηση από δικαιώματα του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ που πηγάζουν από την παρούσα και δεν παρέχεται κανένα «αντίστοιχο» δικαίωμα στο ΜΙΣΘΩΤΗ.

5. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από την παρούσα Σύμβαση, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) μπορεί με Απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των **αρμοδίων Δικαστηρίων της έδρας του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ήτοι των Δικαστηρίων της Πόλεως των Αθηνών**, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια. Σε κάθε περίπτωση, **τα Δικαστήρια της έδρας του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ήτοι τα Δικαστήρια της Πόλεως των Αθηνών, ορίζονται ως αποκλειστικά και μόνα αρμόδια** για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από την παρούσα Σύμβαση μίσθωσης.

6. Σε περίπτωση, κατά την οποία δεν παραδώσει κανονικά και σε καλή κατάσταση το μίσθιο ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είτε μετά τη λήξη της μίσθωσης είτε στις περιπτώσεις του άρθρου 6 παρ. 2, 3, 4 και 5 της παρούσας Σύμβασης, σε οποιαδήποτε αιτία και εάν οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση, εκτός των άλλων συνεπειών, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υπόκειται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, σε καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο ποσό των χιλίων Ευρώ (1.000,00 €) για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

7. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου χώρου, τις αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο χώρο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας σύμβασης μισθώσεως να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.). Σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και στην καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο ποσό των χιλίων Ευρώ (1.000,00 €) για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

9. Τόσο ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ όσο και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) **ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν ή έχουν**, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Συμβάσεως, για τυχόν παρόντα ή δυνάμενα να προκύψουν στο μέλλον ελαττώματα, πραγματικά ή/και νομικά, στο μίσθιο και στις εγκαταστάσεις αυτού και για τυχόν έλλειψη συνομολογηθεισών ιδιοτήτων αυτού και των εγκαταστάσεών του, καθ' όσον ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ γνωρίζει πλήρως τη σημερινή κατάσταση του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεων αυτού, με την επίγνωση δε αυτής της κατάστασης προβαίνει στη σύναψη της μισθωτικής συμβάσεως, γι' αυτό και θα οφείλει ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, προς αποτροπή κάθε τυχόν ζημίας του εκ των άνω αιτιών, να

παρακολουθεί, επιβλέπει και συντηρεί αυτό και τις εγκαταστάσεις του, τακτικώς και επιμελώς, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

10. Τόσο ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ όσο και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για επισκευές, συντήρηση ή διαρρύθμιση του μισθίου και των εγκαταστάσεων αυτού, για τη χορήγηση στο ΜΙΣΘΩΤΗ άδειας κατασκευών ή επισκευών ή λειτουργίας στο μίσθιο ή άλλης άδειας ή παροχής ή διευκόλυνσης του ακινήτου ή του ΜΙΣΘΩΤΗ, αφού αυτός μισθώνει και αποδέχεται το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις αυτού, όπως αυτά ακριβώς βρίσκονται σήμερα και περιγράφονται στο άρθρο 1 της παρούσης. Οποιαδήποτε κατασκευή, προσθήκη ή διαρρύθμιση στο μίσθιο χώρο θα γίνεται στο όνομα, με ευθύνη και με δαπάνες αποκλειστικά του ΜΙΣΘΩΤΗ, σύμφωνα με σχετική μελέτη, η οποία θα έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του ίδιου του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα έχει προηγουμένως υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) προς έγκριση, και υποχρεωτικώς ύστερα από τη σχετική έγκριση της άνω μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

11. Τόσο ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ όσο και το Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) δεν έχουν και δεν φέρουν καμμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο και στις εγκαταστάσεις αυτού, από τις αρμόδιες Δ.Ε.Κ.Ο., Εταιρείες και Υπηρεσίες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή, καμμία επιρροή έχει στην παρούσα Σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ.

12. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται ρητώς και σαφώς στην εγκατάσταση στο μίσθιο χώρο μέσων πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) μη υπεχόντων καμμία απολύτως ευθύνη.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται, επίσης, να ελέγχει τακτικώς και να συντηρεί επιμελώς όλα τα μέσα πυρασφάλειας και όλες τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) μη υπεχόντων καμμία απολύτως ευθύνη.

13. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται σε εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) μη υπεχόντων καμμία απολύτως ευθύνη.

Επίσης, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καλή και ασφαλή λειτουργία του μισθίου, φέρων ακέραια την αστική και ποινική ευθύνη έναντι παντός τρίτου, του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) μη υπεχόντων καμμία απολύτως ευθύνη.

14. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται ρητώς όπως αποκλειστικά και μόνο με δική του ευθύνη, μέσα και δαπάνες, προβλέψει και λάβει όλα τα απαραίτητα και απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας τυχόν αποθήκευσης εύφλεκτων υλικών, άλλως θα ευθύνεται τόσο έναντι του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και της Πολεμικής Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) όσο και έναντι κάθε τρίτου.

Ά ρ θ ρ ο 10°

Κήρυξη ΜΙΣΘΩΤΗ Εκπτώτου

1. Όλοι **ανεξαιρέτως** οι όροι της παρούσας Σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις και σπουδαίοι, παράβαση δε έστω ενός εξ αυτών συνεπάγεται τη λύση της Σύμβασης.

2. Σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της Σύμβασης, εκτός αυτής που επέρχεται είτε με την εκπνοή του χρόνου της μίσθωσης είτε στις περιπτώσεις του άρθρου 6 παρ. 3, 4 και 5 της

παρούσας Σύμβασης, με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ κηρύσσεται έκπτωτος της μίσθωσης και επιβάλλονται σ' αυτόν οι ακόλουθες κυρώσεις:

α. Καθίστανται αμέσως ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την κανονική λήξη του χρόνου της μίσθωσης που μπορούν να εισπραχθούν δια Καταλογισμού σε βάρος της περιουσίας του ΜΙΣΘΩΤΗ και βεβαιώσεώς τους από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) σαν Δημόσιο Έσοδο.

β. Επιβάλλεται πρόστιμο για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου χώρου από το ΜΙΣΘΩΤΗ στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή στο Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) συνιστάμενο στο ποσό των χιλίων Ευρώ (1.000,00 €) για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι της, με πρωτόκολλο, παράδοσής του.

Ά ρ θ ρ ο 12° Ασφάλιση Μισθίου Χώρου

A) Ασφάλιση μισθίου και ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων από τη χρήση και λειτουργία του.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είναι υποχρεωμένος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να παρέχει αδιάκοπα ασφαλιστική κάλυψη στο μίσθιο, δεσμευόμενος δυνάμει νόμιμης, έγκυρης και σε ισχύ Ασφαλιστικής Σύμβασης, μιας ή περισσότερων αναγνωρισμένων ασφαλιστικών Εταιρειών.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει, πριν από τη χρήση του μισθίου, άλλως το αργότερο εντός ενός μηνός μετά την παραλαβή του, να προσκομίσει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ αντίγραφο της ασφαλιστικής σύμβασης, η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Ασφάλιση του μισθίου κατά οιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία και κατά παντός κινδύνου.

2. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οποιαδήποτε αιτία απορρέει από τη χρήση και λειτουργία των εγκαταστάσεων, των υποδομών και των κτιρίων του μισθίου και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του ΜΙΣΘΩΤΗ με ελάχιστο το ποσό των 300.000,00 € για σωματικές βλάβες κατ' άτομο από κάθε γεγονός και 500.000,00 € για βλάβες πραγμάτων από κάθε γεγονός.

Η Ασφάλιση αυτή αρχίζει με την έναρξη λειτουργίας και χρήσης μέχρι και τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως και θα περιλαμβάνει και τους κινδύνους από ελαττωματικά υλικά και ελαττωματικές κατασκευασμένα μέρη (κακοτεχνίες).

B) Ασφάλιση εργασιών.

Το ΜΙΣΘΩΤΗ βαρύνει επίσης και η υποχρέωση παροχής ασφαλιστικής κάλυψης κάθε εργασίας ανέγερσης, ανακαίνισης, βελτίωσης, εξωραϊσμού, ανοικοδόμησης και κατεδάφισης εγκαταστάσεων υποδομών και κτιρίων, τα οποία περιλαμβάνονται στο μίσθιο, δεσμευόμενος δυνάμει νόμιμης, έγκυρης και σε ισχύ Ασφαλιστικής Σύμβασης, μιας ή περισσότερων αναγνωρισμένων ασφαλιστικών Εταιρειών.

Αντίγραφο της Ασφαλιστικής αυτής σύμβασης ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να προσκομίσει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη της κάθε εργασίας και θα πρέπει αυτή να περιλαμβάνει την Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οιαδήποτε αιτία απορρέει από τις εργασίες ανακαίνισης, βελτίωσης, εξωραϊσμού, ανοικοδόμησης και κατεδάφισης των ανωτέρω εγκαταστάσεων, υποδομών και κτιρίων με ελάχιστο το ποσό των 300.000,00 € για σωματικές βλάβες κατ' άτομο από κάθε γεγονός και 500.000,00 € για βλάβες πραγμάτων από κάθε γεγονός.

Η Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για τις εκτελούμενες εργασίες, θα πρέπει

υποχρεωτικά να έχει ως χρόνο έναρξης το αργότερο την ημερομηνία έναρξης της κάθε εργασίας, όπως αυτή δίδεται από την αρμόδια Πολεοδομική /Τεχνική Υπηρεσία (με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου/Πρακτικού έναρξης εργασιών), και ως χρόνο λήξης, την ημερομηνία λήξης των εργασιών, όπως αυτή αντίστοιχα ορίζεται από την ίδια Υπηρεσία, η οποία και θα ταυτίζεται με την έναρξη ασφάλισης των κτιρίων αυτών (ή των εκτάσεων που θα απομένουν μετά την κατεδάφιση) για το στάδιο της χρήσης και λειτουργίας τους.

Γ) Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή ακυρώσει κατά την κρίση του τα Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, δεσμευόμενος, ωστόσο, πάντοτε από την υποχρέωσή του να παρέχει διαρκή ασφαλιστική κάλυψη για τις ανωτέρω αιτίες, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους ανωτέρω υπό (Α) και (Β) όρους, προσκομίζοντας στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το συντομότερο δυνατό, και σε κάθε περίπτωση αμέσως μόλις το λάβει στην κατοχή του, το τροποποιημένο, συμπληρωθέν ή νέο συμβόλαιο από την Ασφαλιστική εταιρεία.

Δ) Σε περίπτωση που ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ διαπιστώσει την παράβαση από το ΜΙΣΘΩΤΗ των ανωτέρω υποχρεώσεών του για παροχή ασφαλιστικής κάλυψης, μπορεί:

(i) είτε να συνάψει ο ίδιος εις βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ τα σχετικά Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, τη δε δαπάνη να καταλογίσει με Απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου (Δ.Σ./Μ.Τ.Α.) σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ. Εάν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αρνηθεί ή καθυστερήσει την πληρωμή των καταλογισθέντων, χωρίς καμμία άλλη διατύπωση, το ποσό της εν λόγω δαπάνης θα καταλογισθεί εις βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ, θα βεβαιωθεί από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως Δημόσιο Έσοδο και θα εισπραχθεί μέσω της Διαδικασίας Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

(ii) είτε, εφ' όσον αποδεδειγμένα η παράβαση οφείλεται σε δόλο ή δυστροπία ή οικονομική αδυναμία του ΜΙΣΘΩΤΗ, να τον κηρύξει έκπτωτο που θα έχει σαν συνέπεια αφ' ενός την καταγγελία της μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, χωρίς να απαιτείται καμμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του ΜΙΣΘΩΤΗ ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.), και αφ' ετέρου την αναζήτηση από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ (Μ.Τ.Α.) όλων των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως, αυτομάτως και αυτοδικαίως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών, ως συμφωνηθείσα από τούδε ποινική ρήτρα υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Τα εν λόγω μισθώματα μέχρι την κανονική λήξη του χρόνου της μίσθωσης που μπορούν να εισπραχθούν δια Καταλογισμού σε βάρος της περιουσίας του ΜΙΣΘΩΤΗ και βεβαιώσεώς τους από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) σαν Δημόσιο Έσοδο.

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

Μετά την ανάγνωση και βεβαίωση της Σύμβασης, οι συμβαλλόμενοι υπέγραψαν δύο (2) όμοια πρωτότυπα αυτής και έλαβε έκαστος από ένα (1) πρωτότυπο.

2. **Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Γλυφάδας** για την υπογραφή των εγκριθέντων όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί με το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή, υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα

Γλυφάδα, 20.11.2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στρατής Παναγάκος