



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΕΘΝΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ν.Π.Δ.Δ. (Ν.4002/11)

Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Τ.Κ.: 54636, Θεσσαλονίκη

Τηλ.: 2310.236951, 2310.229877

E-mail: info@eakth.gr

Α.Π.: Φ3-479-17/02/2025

### ΣΥΜΒΑΣΗ

εκμίσθωσης των κυλικείων του αθλητικού κέντρου Μίκρας, των εθνικών αθλητικών κέντρων Θεσσαλονίκης (Ε.Α.Κ.Θ.)

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, Δευτέρα, 17.02.2025, στα γραφεία των Ε.Α.Κ.Θ., τα παρακάτω συμβαλλόμενα νομικά πρόσωπα:

α.-το Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΘΝΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ», που εδρεύει στην Γρηγορίου Λαμπράκη 2, Θεσσαλονίκη, Α.Φ.Μ. 997510674, Δ.Ο.Υ.: Δ' Θεσσαλονίκης και εκπροσωπείται νόμιμα από την Δήμητρα Γιαννιού, Πρόεδρο της Επιτροπής Διοίκησης και

β.-η εταιρία «ETHNIC FOODS Ι.Κ.Ε.», Υπηρεσίες εστίασης, 11ο χλμ. Θεσσαλονίκης-Μουδανίων, εντός εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos, Τ.Κ.: 57001, Α.Φ.Μ.: 998972043, Δ.Ο.Υ.: Ζ' Θεσσαλονίκης, e-mail: [info@mongo.gr](mailto:info@mongo.gr), τηλ.: 2310281439 Κιν: 6972725107, η οποία εκπροσωπείται στην υπογραφή του παρόντος, από τον Ζαφείριο Μαντά του Αθανασίου, Α.Δ.Τ.: ΑΡ250190, συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα παρακάτω:

Το πρώτο συμβαλλόμενο μέλος, τα «ΕΘΝΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ», το οποίο στο εξής θα καλείται «εκμισθωτής», εκμισθώνει στο δεύτερο συμβαλλόμενο μέλος, την εταιρία «ETHNIC FOODS Ι.Κ.Ε.», το οποίο στο εξής θα καλείται «μισθωτής», τα κυλικεία του αθλητικού κέντρου Μίκρας των Ε.Α.Κ.Θ.

Το μίσθωμα περιλαμβάνει τους παρακάτω χώρους:

- κυλικείο στο κλειστό γυμναστήριο ενόργανης γυμναστικής: 210τ.μ. και εξωτερικός χώρος 100τ.μ.
- κυλικείο στο «Μίκρα 1»: 7.50 τ.μ.
- κυλικείο στο «Μίκρα 3»: 30.00 τ.μ.
- κυλικείο στο κλειστό γυμναστήριο πάλης: 13.50 τ.μ.

Οι όροι της συμφωνίας τους οποίους οι συμβαλλόμενοι αποδέχονται ανεπιφύλακτα, είναι οι ακόλουθοι:

1. Η σύμβαση ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της και για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα παράτασης μέχρι πέντε (5) έτη.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα για τους παραπάνω χώρους καθορίζεται σε:

Καθαρή αξία μισθώματος: 2.100,00€

Ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%) 75,60€,

**Συνολική αξία προσφοράς συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων τελών: δύο χιλιάδες εκατόν εβδομήντα πέντε ευρώ και εξήντα λεπτά (2.175,60 €).**

Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά το ποσοστό του τιμάριθμου του κόστους ζωής, όπως προκύπτει από την ΕΛΣΤΑΤ και σε καμία περίπτωση κάτω από 5%.

Ο μισθωτής δε δικαιούται μείωση του μισθώματος ή απαλλαγή από την υποχρέωση ετήσιας αναπροσαρμογής, ούτε και στην περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού και δεν έχει δικαίωμα να αιτηθεί κατά τη διάρκεια αυτής, δικαστικώς ή εξωδίκως, μείωση του μισθώματος, με επίκληση εφαρμογής των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.

Σε περίπτωση που σταματήσει η λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου Μίκρας, για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τις είκοσι συνεχόμενες ημέρες, ο μισθωτής δικαιούται απαλλαγή από το μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που υπάρχει διακοπή λειτουργίας. Προϋπόθεση για την απαλλαγή από το μίσθωμα είναι η έκδοση απόφασης από την επιτροπή διοίκησης των Ε.Α.Κ.Θ., μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από την τελευταία ημέρα του χρονικού διαστήματος για το οποίο αιτείται την απαλλαγή.

3. Με την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού, ο μισθωτής προσκομίζει το γραμμάτιο συστάσεως χρηματικής παρακαταθήκης, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, της τράπεζας EUROBANK Α.Ε., με αριθμό 8002054196, ύψους τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ευρώ (4.200,00 €), η οποία ισχύει μέχρι την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και τουλάχιστον δύο (2) μήνες από τη λήξη της σύμβασης.

Η εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή, μετά την απόδοση του μίσθιου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης και εφόσον προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα οφειλόμενα μισθώματα και γενικά, κάθε δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή.

Η εγγύηση δεν συμψηφίζεται με μισθώματα. Η παράβαση του όρου αυτού έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή, πέραν των άλλων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ των Ε.Α.Κ.Θ. ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς να την ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει εντός οκτώ (8) ημερών από την ημερομηνία κατάπτωσης, παρέχεται στα Ε.Α.Κ.Θ. το δικαίωμα να καταγγείλουν χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη μίσθωση.

#### 4. Ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ασφαλιστήριο συμβόλαιο (μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλίσεων) για την κάλυψη του μίσθιου και των παγίων εγκαταστάσεων του κατά παντός κινδύνου, όπως πυρός, κεραυνού, βραχυκυκλώματος, εκρήξεων από κάθε αιτία, πλημμύρας κ.τ.λ., για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Στην ασφαλιστική σύμβαση τα Ε.Α.Κ.Θ. θα ορίζονται ρητά ως αποκλειστικός δικαιούχος.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκατεστημένο στο μίσθιο δίκτυο πυρασφάλειας σύμφωνα με τις νόμιμες προδιαγραφές.

#### 5. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή της σύμβασης και εντός τριών (3) μηνών, να προβεί στις ακόλουθες εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης των παρακάτω χώρων:

Α) Για την βελτίωση του εσωτερικού χώρου των WC του κοινού, που βρίσκονται στην κάτω είσοδο του κτηρίου, στο Σπίτι της γυμναστικής:

- αντικατάσταση φθαρμένων κουφωμάτων, επισκευή/συντήρηση θυρών εισόδου στην κύρια σάλα και των θυρών στα WC,
- αντικατάσταση όλων των γυψοσανίδων της οροφής στο χώρο του WC.
- επισκευή ή αντικατάσταση των φωτιστικών οροφής κι ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων (πιστοποίηση ηλεκτρικών πινάκων),
- εργασίες αποκατάστασης (επιχρίσματα κ.τ.λ.)
- εργασίες ελαιοχρωματισμού,
- επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων, εγκατάσταση καινούργιων ειδών υγιεινής στα WC (λεκάνες, νιπτήρες, θήκες σαπουνιού κ.τ.λ.)

Β) Για την βελτίωση λειτουργίας των χώρων του κυλικείου, που βρίσκεται στην πάνω είσοδο του κτηρίου, στο Σπίτι της γυμναστικής, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση της στεγανοποίησης του δώματος πάνω από το κυλικείο.

Ο έλεγχος για την πορεία και την ολοκλήρωση των εργασιών πραγματοποιείται από την αρμόδια επιτροπή των Ε.Α.Κ.Θ.

Ο μισθωτής εκπληρώνει όλες τις ως άνω υποχρεώσεις με ευθύνη, πλήρη δαπάνη του και λαμβάνοντας κάθε αναγκαία κατά νόμο άδεια και μέτρα ασφαλείας, υποχρεούμενος σε τήρηση όλων των διατάξεων της εργατικής, ασφαλιστικής, πολεοδομικής και κάθε άλλης νομοθεσίας. Υποχρεούται επιπλέον σε τήρηση όλων των κανόνων της επιστήμης και της τεχνικής και τις ισχύουσες σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας. Εφόσον οι εργασίες που θα εκτελεί δεν είναι σύμφωνες με τα παραπάνω, τα ΕΑΚΘ διατυπώνουν παρατηρήσεις οι οποίες είναι υποχρεωτικές για το μισθωτή. Ο μισθωτής διευκολύνει με κάθε τρόπο την παρακολούθηση από τα ΕΑΚΘ εκτέλεσης των εργασιών.

Ο μισθωτής εκτελεί τις εργασίες με δικό του προσωπικό είτε και με ανάδοχο. Και στις δύο περιπτώσεις καμία σχέση δεν ιδρύεται ανάμεσα στα ΕΑΚΘ και το προσωπικό ή και τον ανάδοχο και καμία υποχρέωση ή ευθύνη των ΕΑΚΘ δεν υπάρχει έναντι αυτών.

Ο μισθωτής καλεί τα ΕΑΚΘ στο πέρας των εργασιών για τη βεβαίωση καλής εκτέλεσης της συντασσόμενης σχετικής πράξης. Ταυτόχρονα ο μισθωτής παραδίδει στα ΕΑΚΘ πλήρη τεχνική έκθεση με τις εργασίες που έγιναν στο μίσθιο, τα υλικά που εγκαταστάθηκαν με τα εγχειρίδια χειρισμού και τις προδιαγραφές τους και εγγυήσεις, όπως και θεωρημένο αντίγραφο κάθε άδειας που εκδόθηκε σχετικά, σχεδίων, κατόψεων κ.τ.λ.

Μετά το πέρας των ως άνω εργασιών και την παράδοση της σχετικής τεχνικής έκθεσης, η επιτροπή ελέγχου των εργασιών, εισηγείται την έκδοση βεβαίωσης καλής εκτέλεσης των εργασιών.

Όλες οι εργασίες και οι αναβαθμίσεις των κτιρίων που θα πραγματοποιηθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα παραμείνουν προς όφελος του μίσθιου χωρίς αποζημίωση, κατά την οποιοδήποτε και με οποιοδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης.

Για την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής προσκομίζει το γραμμάτιο συστάσεως χρηματικής παρακαταθήκης, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των εργασιών που περιγράφονται παραπάνω, της τράπεζας EUROBANK, με αριθμό 8002054201, ύψους δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ (15.000,00€) και διάρκειας 5 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση όλων των εργασιών που περιγράφονται παραπάνω. Σε περίπτωση που εντός του τριμήνου ο μισθωτής δεν έχει ολοκληρώσει όλες τις εργασίες και την εγκατάσταση του εξοπλισμού καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση επιφυλασσόμενων των ΕΑΚΘ και για την αναζήτηση κάθε ζημίας που υφίστανται εφόσον την αποδείξουν. Οτιδήποτε κατασκευάσθηκε, εγκαταστάθηκε έως το χρόνο εκείνο παραμένει προς όφελος του αναποζημιώτα. Τα ΕΑΚΘ δικαιούνται όμως να ζητήσουν από το μισθωτή την επαναφορά των πραγμάτων στη πρότερα κατάσταση εν όλω ή εν μέρει.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος ούτε δικαιούται οποιαδήποτε μείωση για όσο χρονικό διάστημα μετά την υπογραφή της σύμβασης εκκρεμούν οι σχετικές διαδικασίες.

Εφόσον κατά το στάδιο των εργασιών εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο υπάρξει κατανάλωση νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, η αξία της καταβάλλεται από το μισθωτή με μέτρηση αυτής σύμφωνα με τις υπάρχουσες δυνατότητες υπολογισμού της.

## 6. Μίσθιο.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν είναι υποχρεωμένα για την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν το χρησιμοποιήσει, χωρίς υπαιτιότητα των Ε.Α.Κ.Θ.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να προχωρήσει σε συμψηφισμό του μισθώματος με ανταπαίτηση οποιασδήποτε φύσης, ούτε σε επίσχεση του μισθώματος και του μίσθιου για τυχόν ανταπαιτήσεις του κατά των Ε.Α.Κ.Θ., από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, των νόμιμων κρατήσεων και του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Ο μισθωτής, υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του, το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές.

Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που αλλοιώνει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της κατασκευής. Για κάθε παρέμβαση, που έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του μίσθιου ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ.

Η παραχώρηση της χρήσης και η υπεκμίσθωση του μίσθιου μερικώς ή στο σύνολό του, επιτρέπεται μόνο με την έγγραφη συναίνεση των Ε.Α.Κ.Θ. Εάν δοθεί συναίνεση, ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στα Ε.Α.Κ.Θ., αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεκμίσθωσης.

Σε περίπτωση παραχώρησης χρήσης ή υπεκμίσθωσης, ο μισθωτής συνεχίζει να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι των Ε.Α.Κ.Θ., βάσει των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμφωνα με τα παραπάνω, παραχώρηση χρήσης η και η υπεκμίσθωση, δεν δύνανται να συνομολογηθούν για χρόνο πέραν του χρόνου της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες τις αναγκαίες αδειοδοτήσεις για τη λειτουργία των κυλικείων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις, που αφορούν στη λειτουργία των κυλικείων.

Όλες οι εργασίες, ο εξοπλισμός και οι αναβαθμίσεις του χώρου που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένουν προς όφελος του μίσθιου χωρίς να απαιτηθεί αποζημίωση, κατά την οποτεδήποτε και με οποιοδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης. Τα ΕΑΚΘ δικαιούνται, να ζητήσουν από το μισθωτή την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση εν όλω ή εν μέρει.

Το μίσθιο θα λειτουργεί ως κυλικείο, με τρόπο που δεν αντιβαίνει στο σκοπό και τη φυσιογνωμία του αθλητικού κέντρου Μίκρας ως αθλητικού χώρου, στις ώρες λειτουργίας του αθλητικού κέντρου, δηλαδή από τις 08:00 μέχρι τις 23:00, όλες τις ημέρες τις εβδομάδας, εκτός από τις ημέρες κατά τις οποίες το αθλητικό κέντρο παραμένει κλειστό. Τα τρία μικρότερα κυλικεία («Μίκρα 1», «Μίκρα 3», κλειστό γυμναστήριο πάλης), μπορούν να λειτουργούν τις ώρες και τις μέρες που ορίζει ο μισθωτής, ο οποίος ενημερώνει εγγράφως τα Ε.Α.Κ.Θ. κάθε φορά που επιλέγει να τα λειτουργεί, αναφέροντας τις ώρες και τις ημέρες λειτουργίας τους, ώστε να υπολογίζονται τα λειτουργικά έξοδα(ηλεκτρική ενέργεια, νερό, φυσικό αέριο).

Σε συνεννόηση με τα ΕΑΚΘ, ο μισθωτής μπορεί να διατηρεί το κυλικείο κλειστό, έως και 15 ημέρες, κατά το μήνα Αύγουστο κάθε έτους, για ανακαίνιση ή για λήψη αδειών του προσωπικού του.

Οι τιμές των προϊόντων που διατίθενται, είναι τιμές διάθεσης προϊόντων από κυλικείο, σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

Απαγορεύεται η διενέργεια τυχρών παιχνιδιών και η εγκατάσταση ηλεκτρονικών και ηλεκτρομηχανικών παιχνιδιών, στους χώρους των κυλικείων.

Το αθλητικό κέντρο Μίκρας λειτουργεί βάσει κανονισμών λειτουργίας, που εγκρίνονται από τα Ε.Α.Κ.Θ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση των κανονισμών, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ο μισθωτής υποχρεούται μην αποθηκεύει στο μίσθιο εύφλεκτα υλικά.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. έχουν δικαίωμα να αποκλείσουν την εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος, που κατά την αιτιολογημένη κρίση του ενδέχεται να προκαλέσει πρόβλημα τεχνικής φύσης στις εγκαταστάσεις του αθλητικού κέντρου.

Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται προ της έναρξης λειτουργίας του κυλικείου να προβεί με φροντίδες και δαπάνες του σε εγκατάσταση χωριστών για το μίσθιο παροχών νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Ο μισθωτής υποβάλλει στα Ε.Α.Κ.Θ. προς έγκριση, έκθεση υπογεγραμμένη από μηχανικό, όπου θα περιγράφονται οι επεμβάσεις που θα πρέπει να γίνουν στο μίσθιο, για την εγκατάσταση των χωριστών παροχών. Χωρίς έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ., ο μισθωτής δε δικαιούται να προβεί σε καμία ενέργεια. Τα Ε.Α.Κ.Θ. παρέχουν την έγκρισή τους εντός πέντε ημερών από την υποβολή πλήρους έκθεσης. Αν για λόγους τεχνικούς και μόνο η εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης του μισθωτή είναι αδύνατο να απαιτηθεί, όπου αποκλειστικά αρμόδιοι για να το βεβαιώσουν είναι οι παροχείς νερού και ηλεκτρικού ρεύματος (ΕΥΑΘ, ΔΕΗ και αντίστοιχη υπηρεσία παροχής φυσικού ΑΕΡΙΟΥ, αντίστοιχα), ή αν τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν παράσχουν την ως άνω έγκρισή τους, θα επιτρέψουν την τροφοδοσία του μισθίου με νερό και ηλεκτρικό ρεύμα από την εγκατάσταση του Κέντρου, καθορίζοντας τον τρόπο μέτρησης και ελέγχου της κατανάλωσης, καθώς και την υποχρεωτική συμμετοχή του μισθωτή στα πάγια τέλη των λογαριασμών, όπως αυτή θα υπολογίζεται, με βάση την χρέωση ανά τ.μ. του Δήμου επί των τ.μ. του μισθίου (στεγασμένου και μη). Ο μισθωτής χορηγεί στα Ε.Α.Κ.Θ. αντίγραφα όλων των σχετικών εγγράφων εγκατάστασης χωριστών παροχών όπως και της δήλωσης, στο όνομά του, όλων των συνδέσεων (και του φυσικού αερίου), που αποτελούν όρους, προκειμένου να ξεκινήσει τη λειτουργία των κυλικείων.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν αναλαμβάνουν καμία ευθύνη ή υποχρέωση, έναντι του μισθωτή ως προς τον όγκο της πελατείας του.

Εντός του αθλητικού κέντρου Μίκρας, στο αθλητικό ξενοδοχείο, λειτουργεί καφέ-εστιατόριο. Ο μισθωτής δεν δικαιούται εκ του λόγου αυτού, σε οποιαδήποτε μείωση ή αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει με δαπάνη και ευθύνη του τα κυλικεία, να προσφέρει ποιοτικές υπηρεσίες, να διαθέτει κατάλληλο και επαρκές προσωπικό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, να μεριμνά για την αισθητική του χώρου.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την καθαρότητα και τη συντήρηση των WC που βρίσκονται στο χώρο του κυλικείου στο κτήριο της Γυμναστικής, τα οποία εξυπηρετούν το σύνολο όσων χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις του αθλητικού κέντρου Μίκρας, με οποιονδήποτε τρόπο (αθλητές, κοινό, επισκέπτες).

Εφόσον ο μισθωτής επιθυμεί να χρησιμοποιήσει όνομα για τα κυλικεία, οφείλει να το υποβάλει σε έγκριση των Ε.Α.Κ.Θ

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί τα κυλικεία σεβόμενος το σκοπό και τη φυσιογνωμία του αθλητικού κέντρου της Μίκρας, ως αθλητικού χώρου.

Ο μισθωτής είναι ο μόνος υπόχρεος έναντι των Ε.Α.Κ.Θ. και των καταναλωτών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημίσεων τρίτων στο μίσθιο από το μισθωτή, όπως επίσης φωτεινών επιγραφών και πινακίδων τρίτων.

Από τη μίσθωση των κυλικείων δεν υφίσταται στα Ε.Α.Κ.Θ., κανένας περιορισμός για τη σύναψη συμβάσεων διαφήμισης/χορηγίας, για την προβολή τους στο αθλητικό κέντρο Μίκρας, με εξαίρεση διαφημίσεις/χορηγίες για προϊόντα ανταγωνιστικά προς τα προϊόντα που διαθέτει ο μισθωτής. Η ίδια εξαίρεση ισχύει και για τους χρήστες των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου (αθλητικά σωματεία κ.τ.λ.), στους οποίους τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν επιτρέπουν να συμφωνούν με τρίτους, την προώθηση/δωρεάν διανομή, για διαφημιστικούς/χορηγικούς λόγους, προϊόντων ανταγωνιστικών προς τα προϊόντα, τα οποία διαθέτει ο μισθωτής.

Κατά την διάρκεια λειτουργίας των κυλικείων, θα πρέπει να παρευρίσκεται σ' αυτό ο μισθωτής ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του.

Τα Ε.Α.Κ.Θ. διατηρούν το δικαίωμα αναγωγής κατά του μισθωτή, σωρευομένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση άσκησης αγωγής κατ' αυτών (των Ε.Α.Κ.Θ.) τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά στη λειτουργία των κυλικείων.

Η φύλαξη των εγκαταστάσεων των κυλικείων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε 24ωρη βάση, είναι υποχρέωση του μισθωτή.

μέτρηση αυτής σύμφωνα με τις υπάρχουσες δυνατότητες υπολογισμού της.

## **7. Λοιποί όροι**

**Α)** Κατά την υπογραφή της σύμβασης, λαμβάνονται υπόψη :

1. Η καθαρή αξία του προαναφερθέντος μισθώματος.
2. Η επιβάρυνση του μισθώματος με τέλη και ποσοστά που ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής.

**Β)** Με δεδομένο, ότι η επιβάρυνση του μισθώματος υπολογίζεται ποσοστιαία ο υπολογισμός θα γίνεται επί του καταβαλλόμενου μισθώματος, κάθε φορά, για κάθε μήνα. Το είδος των επιβαρύνσεων και τα ποσοστά καθορίζονται από τους ισχύοντες κάθε φορά νόμους.

**Γ)** Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το ποσό του εκάστοτε αναλογούντος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου. Σε περίπτωση αυξομείωσης των τελών ή αντικατάστασης από φόρο ή τέλος, ο μισθωτής θα καταβάλλει την δαπάνη, που αντιστοιχεί.

**Δ)** Το μίσθωμα θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό 3% του μισθώματος. Η αύξηση θα υπολογίζεται κάθε φορά στο τελευταίο οφειλόμενο μίσθωμα.

**Ε)** Υποχρέωση καταβολής του μισθώματος δεν υπάρχει για το μισθωτή και για όσο χρόνο δεν είναι δυνατή η λειτουργία των κυλικείων εξαιτίας της αδυναμίας έκδοσης της σχετικής άδειας λειτουργίας του, εφόσον η αδυναμία οφείλεται αποκλειστικά στην έλλειψη αδειοδότησης των αθλητικών εγκαταστάσεων και εγγράφως βεβαιώνεται αυτό από την αρχή που είναι αρμόδια για την έκδοση της άδειας λειτουργίας. Ως εκ τούτου, η υποχρέωση του μισθωτή σε καταβολή του μισθώματος ξεκινάει από την έκδοση της άδειας λειτουργίας των κυλικείων, υπό την προαναφερθείσα προϋπόθεση, άλλως από την πραγματική έναρξη λειτουργίας αυτού, εφόσον προηγηθεί.

**8. Πληρωμή μισθώματος.**

Η καταβολή του μισθώματος, γίνεται κάθε μήνα, την πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα του μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό GR6301404120412002001000050 των Ε.Α.Κ.Θ., στην Alfa Bank και την ίδια ημέρα ο μισθωτής κοινοποιεί στα Ε.Α.Κ.Θ. το αποδεικτικό έγγραφο της τράπεζας για την έκδοση του αντιστοίχου γραμματίου είσπραξης.

Η καταβολή του κόστους κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού, πραγματοποιείται την πρώτη (1<sup>η</sup>) εργάσιμη ημέρα του μήνα και προηγείται της καταβολής του μισθώματος.

**9. Μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης από τα Ε.Α.Κ.Θ.**

Τα Ε.Α.Κ.Θ. έχουν δικαίωμα, για μονομερή λύση της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιοχρησιμοποίηση του μίσθιου, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης, τρεις μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν έχει αξίωση από αυτή τη λύση, παρά μόνο στην περίπτωση απαλλαγής ή προκαταβολής μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Με τη μονομερή λύση της σύμβασης, κάθε δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου, θεωρείται ως μη υπάρχον.

Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, συνεπάγεται λύση της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

**10. Λύση της μίσθωσης.**

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται υποχρεωτικά με την πάροδο του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση, ρητώς αποκλείεται.

Πριν από τη συμβατική λήξη, η μίσθωση λύεται:

- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου-μισθωτή.
- Σε περίπτωση που ο μισθωτής στερηθεί την ελεύθερη διαχείριση της επιχείρησής του ή επιβληθούν σε αυτόν οποιοιδήποτε νομικοί περιορισμοί.
- Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπει η σύμβαση, ο αστικός κώδικας ή άλλος νόμος.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης από τα Ε.Α.Κ.Θ. εξαιτίας συμβατικής παράβασης του μισθωτή, συνεπάγεται ότι καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα και τα άληκτα μισθώματα.

**11. Απόδοση του μίσθιου.**

Η απόδοση του μίσθιου γίνεται την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση των Ε.Α.Κ.Θ. ανυπερθέτως και απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μίσθιου, με όλες τις εγκαταστάσεις, ευθυνόμενος και υποχρεούμενος σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης απόδοσης, σε καταβολή ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία για κάθε ημέρα καθυστέρησης ποσού ίσου με το 1/10 του τρέχοντος στο χρόνο εκείνο μηνιαίου μισθώματος, επιπλέον της οφειλόμενης αποζημίωσης χρήσης.

Το μίσθιο αποδίδεται από τον μισθωτή, στην επιτροπή παραλαβής των Ε.Α.Κ.Θ.

Εάν κατά την απόδοση του μίσθιου διαπιστωθούν φθορές, ζημιές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον μισθωτή εντός είκοσι (20) ημερών, διαφορετικά ο εκμισθωτής προβαίνει στην αποκατάσταση των φθορών, ζημιών, βλαβών, παρακρατεί από την εγγύηση καλής εκτέλεσης τη δαπάνη των επισκευών και διεκδικεί δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμά του.

- 12.** Με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει πλήρη γνώση του προς εκμίσθωση χώρου και ότι έχει σταθμίσει το προσδοκώμενο όφελος από την λειτουργία των κυλικείων, αναλαμβάνοντας τον επιχειρηματικό κίνδυνο. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την κατάσταση του μίσθιου και δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτών, μηδέ εξαιρουμένων των αναγκαίων δαπανών, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Για το λόγο αυτό, ο μισθωτής δεν δικαιούται επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής παραλαμβάνει σήμερα το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη.
- 13.** Όλες οι κοινοποιήσεις και οι επιδόσεις γίνονται στις διευθύνσεις της έδρας των συμβαλλομένων, όσο ο ένας συμβαλλόμενος δεν κοινοποιεί στον άλλο εγγράφως τυχόν αλλαγή της διεύθυνσης της έδρας του.
- 14.** Το κείμενο του συμφωνητικού είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται στο παρόν ισχύουν οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού, τα άρθρα 38-49, του π.δ. 715/79 και κάθε άλλου εφαρμοστέου νομοθετήματος.

Οι συμβαλλόμενοι

Ο εκμισθωτής

Ο μισθωτής

Δήμητρα Γιαννιού  
Πρόεδρος των Ε.Α.Κ.Θ.

Ζαφείριος Μαντάς