



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

... : 3-3456-31/10/2025

ΣΥΜΒΑΣΗ

εκμίσθωσης του κυλικείου του Αλεξάνδρειου Αθλητικού Μελάθρου Θεσσαλονίκης (Α.Α.Μ.Θ.), των Ε.Α.Κ.Θ.

Στη Θεσσαλονίκη, 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.-ο Αλέξανδρος Γεωργιάδης, με Α.Φ.Μ. 156977114, Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, διεύθυνση Λεωφόρος Μεγάλου Αλεξάνδρου (εντός οικισμού), Τ.Κ. 54645, τηλέφωνο 6979222093, e-mail: georgiadisalex2025@gmail.com,

έχοντας υπόψη:

1. την διακήρυξη με αριθμό 2/2025 (ΑΔΑ: ΨΖ2ΙΟΞΨ0-ΧΜ4),
2. την απόφαση με αριθμό 22/14.08.2025, θέμα 1^ο, της Επιτροπής Διοίκησης των Ε.Α.Κ.Θ., με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της διαδικασίας (ΑΔΑ: 62ΩΦΟΞΨ0-Λ04), στο πλαίσιο της ανωτέρω διακήρυξης, καθώς και την με αριθμό πρωτοκόλλου Φ3/3185, πρόσκληση Των Ε.Α.Κ.Θ. για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης,

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, τον Αλέξανδρο Γεωργιάδη, το οποίο στο εξής θα καλείται «μισθωτής», το κυλικείο του Αλεξάνδρειου Αθλητικού Μελάθρου Θεσσαλονίκης (Α.Α.Μ.Θ.), των Ε.Α.Κ.Θ.

Το μίσθωμα βρίσκεται εντός του περιφραγμένου χώρου των εγκαταστάσεων του Αλεξανδρείου Αθλητικού Μελάθρου Θεσσαλονίκης των Ε.Α.Κ.Θ. και πιο συγκεκριμένα, παραπλεύρως της κεντρικής εισόδου του Αλεξάνδρειου και αφορά:

- Τον κυρίως χώρο του κυλικείου που περιλαμβάνει τον χώρο της κουζίνας και το σαλόνι με επιφάνεια 356 τ.μ.
- Τα 10 κυλικεία στον χώρο της προσπέλασης περιμετρικά του διαζώματος των κερκίδων, με επιφάνεια 11,50 τ.μ. το καθένα.
- Τη δυνατότητα για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στον υπαίθριο χώρο μπροστά στο κυλικείο με επιφάνεια 70 τ.μ. περίπου.

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

1. Η σύμβαση ισχύει από 01.10.2025 και για πέντε (5) έτη.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα για τους παραπάνω χώρους καθορίζεται σε:

Καθαρή αξία μισθώματος: 8.400,00 €

Ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6 %): 302,40 €

Συνολική αξία μισθώματος συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων τελών 8.702,40 €.

3. 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.

Ρητά συμφωνείται και συνομολογείται από τα μέρη ότι η καταβολή του κόστους κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού, πραγματοποιείται την πρώτη (1η) εργάσιμη ημέρα του μισθωτικού μήνα και προηγείται της καταβολής του μισθώματος. Τυχόν υπόλοιπο χρηματικής καταβολής από τον ανάδοχο, θεωρείται έναντι του οφειλόμενου μισθώματος.

Ειδικά σε ό,τι αφορά την κατανάλωση ρεύματος ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα μέχρι την ολοκλήρωση της εγκατάστασης χωριστής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά του, ότι ο υπολογισμός του ποσού που οφείλει μηνιαίως να καταβάλλει, θα γίνεται αποκλειστικά όπως αυτή προκύπτει από τον υπολογισμό των ΕΑΚΘ σύμφωνα πάντα με τις ενδείξεις των μετρητών κατανάλωσης ρεύματος που έχουν εγκατασταθεί στο κυρίως κυλικείο του ΑΑΜΘ και την ισχύουσα κάθε φορά τιμή υπολογισμού του παροχέα ηλεκτρικής ενέργειας των ΕΑΚΘ. Τα μέρη συνομολογούν και συναποδέχονται πως η παρακράτηση του ποσού για την κατανάλωση των ανωτέρω θα εισπράττεται και θα καταλογίζεται κατά προτεραιότητα ανεξαρτήτως αιτιολογίας κατάθεσης ποσού από πλευράς του μισθωτή.

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%. Η αύξηση θα υπολογίζεται κάθε φορά στο τελευταίο οφειλόμενο μίσθωμα.

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 κυλικείου του Αλεξάνδρειου Αθλητικού Μελάθρου, 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. Σε περίπτωση που παρέλθει η παραπάνω προθεσμία χωρίς ο μισθωτής να υποβάλει σχετικό αίτημα, αποσβένεται το σχετικό δικαίωμά του.

4. Με την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού, ο μισθωτής προσκομίζει το γραμμάτιο συστάσεως χρηματικής παρακαταθήκης, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, με αριθμό 263900, ύψους 16.800,00 €, η οποία ισχύει μέχρι την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και τουλάχιστον δύο (2) μήνες από τη λήξη της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων 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.

5. 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.

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 ψηφιακού τέλους συναλλαγής 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 του κυλικείου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις, που αφορούν στη λειτουργία του κυλικείου.

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 αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο, ρητά απαγορευμένης οποιασδήποτε αλλαγής χρήσης, με τρόπο που δεν αντιβαίνει στο σκοπό και τη φυσιογνωμία του Αλεξάνδρειου Μελάθρου, ως αθλητικού χώρου, στις ώρες λειτουργίας του Αλεξάνδρειου, δηλαδή από τις 07:00 μέχρι τις 23:00, όλες τις ημέρες τις εβδομάδας, εκτός από τις ημέρες κατά τις οποίες Αλεξάνδρειο παραμένει κλειστό.

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 τυχερών παιχνιδιών και η εγκατάσταση ηλεκτρονικών και ηλεκτρομηχανικών παιχνιδιών, στους χώρους του κυλικείου.

Το Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέγαθρο 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 Αλεξάνδρειου.

Τα ΕΑΚΘ βρίσκονται σε διαδικασία εγκατάστασης χωριστής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος για το κυλικείο στον κυρίως χώρο του ισογείου.

Έως ότου ολοκληρωθεί η παραπάνω διαδικασία, ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλει στα ΕΑΚΘ την υποχρεωτική συμμετοχή του στην κατανάλωση ρεύματος και στα πάγια τέλη των λογαριασμών, όπως αυτή προκύπτει από τους μετρητές κατανάλωσης ρεύματος που έχουν εγκατασταθεί στο κυρίως κυλικείο του ΑΑΜΘ, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 της παρούσας.

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.

Απαγορεύεται ρητά η χρήση των εγκαταστάσεων του μισθίου για λόγους διάφορους από τους αναφερόμενους στη διακήρυξη και κυρίως για υπηρεσίες τροφοδοσίας έτερων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, συλλογικής εστίασης (catering), προμήθειας και εν γένει μαζικής εξυπηρέτησης κοινού εκτός των εγκαταστάσεων των ΕΑΚΘ. Η παραβίαση των ανωτέρω αναφερόμενων ρητά συμφωνείται από τα μέρη ότι συνιστά λόγο μονομερούς λύσης αυτής από τα ΕΑΚΘ, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει με δαπάνη και ευθύνη του το κυλικείο, 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, τα οποία εξυπηρετούν το σύνολο όσων χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις του Αλεξάνδρειου, με οποιονδήποτε τρόπο (αθλητές, κοινό, επισκέπτες).

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

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί το κυλικείο σεβόμενος το σκοπό και τη φυσιογνωμία του Αλεξάνδρειου Αθλητικού Μελάθρου, 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 του κυλικείου δεν υφίσταται στα Ε.Α.Κ.Θ., κανένας περιορισμός για τη σύναψη συμβάσεων διαφήμισης/χορηγίας, για την προβολή τους στο Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέλαθρο. Κατά τη διάρκεια εκδηλώσεων, στο πλαίσιο των οποίων γίνεται διάθεση προϊόντων, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία αποζημίωσή του να αποδεχθεί αυτή, ακόμα και αν αφορά σε είδη που διαθέτει ο ίδιος.

Κατά την διάρκεια λειτουργίας του κυλικείου, 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 του κυλικείου.

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

7. 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.

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

8. 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 που ο μισθωτής στερηθεί την ελεύθερη διαχείριση της επιχείρησής του ή επιβληθούν σε αυτόν οποιοδήποτε 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:

- Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, ως ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία, χωρίς συμψηφισμό με οφειλόμενα μισθώματα.
- Ότι καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα και τα άληκτα μισθώματα.

9. 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, α) σε πλήρη αποζημίωση των Ε.Α.Κ.Θ., καταλίπτουσας σε βάρος του και της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, β) 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.

Το μίσθιο θα αποδοθεί από τον μισθωτή στην Επιτροπή παραλαβής των Ε.Α.Κ.Θ. στην κατάσταση που το παραλαμβάνει και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης και θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

- 10.** 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 του κυλικείου, 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 το μίσθιο χωρίς καμία επιφύλαξη.
- 11.** 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.
- 12.** 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.

Αλέξανδρος Γεωργιάδης