



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

... : 8-1751-13/08/2020

**ΕΘΝΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ**

**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Ν.Π.Δ.Δ. (Ν.4002/11)**

Γρηγ.Λαμπράκη 2 - Τ.Κ.54636 - Θεσσαλονίκη  
Τηλ.: 2310 229877, 2310 236951  
fax: 2310-229690 - E-mail: [aamth@otenet.gr](mailto:aamth@otenet.gr)

**ΣΥΜΒΑΣΗ**

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

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, Πέμπτη, 13.08.2020, 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 τον Τριαντάφυλλο Πέτρογλου, πρόεδρο της επιτροπής διοίκησης και

β.-η εταιρία «PT HOTELIA ΞΕΝ. ΕΠ. Ε.Ε.», Α.Φ.Μ. 800640367, ΔΟΥ Π. Φαλήρου, Π. Τσαλδάρη 7, Άλιμος, τηλ. 210.9853138, e-mail: [pt@coralhotel.gr](mailto:pt@coralhotel.gr) , [anna\\_uzb2000@yahoo.com](mailto:anna_uzb2000@yahoo.com) , η οποία εκπροσωπείται στην υπογραφή του παρόντος, από τον Παντελεήμονα Ταρνατόρο του Βασιλείου-Δημητρίου, Α.Δ.Τ.: ΑΟ 015430, όπως εξουσιοδοτήθηκε από την Anna Rakhimova του Vyacheslav, αριθμός διαβατηρίου ΑΒ2130273 (διαχειρίστρια της εταιρίας από 10.03.2020), 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 «PT HOTELIA ΞΕΝ. ΕΠ. Ε.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 οκτώ (08) έτη.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα για τους παραπάνω χώρους καθορίζεται σε:

Καθαρή αξία μισθώματος:	4.300,00 €
Τέλη χαρτοσήμου (3%):	129,00 €
ΟΓΑ επί χαρτ/μο (χαρτ/μο*20%):	25,80 €

**Συνολική αξία προσφοράς συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων τελών: τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια πενήντα τέσσερα ευρώ και ογδόντα λεπτά (4.454,80 €).**

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, του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, με αριθμό 796300, ύψους οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (8.600,00 €), 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.

**4.** Απαγορεύεται ο συμψηφισμός της εγγυήσεως με οφειλόμενα 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 ο μισθωτής 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 τη μίσθωση.

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

## 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 δε δικαιούται μείωση του μισθώματος ή απαλλαγή από την υποχρέωση 8-1751-13/08/2020 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.

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.

Όλες οι εργασίες, ο εξοπλισμός και οι αναβαθμίσεις του χώρου που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και είναι σταθερά συνδεδεμένες με το μίσθιο, 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, τουλάχιστον 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.

Επιτρέπεται η διοργάνωση εκδηλώσεων ομαδικής διασκέδασης (παιδικά πάρτι), χωρίς να αλλοιώνεται ο σκοπός και τη φυσιογνωμία του αθλητικού κέντρου Μίκρας ως αθλητικού χώρου.

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

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

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

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 του κυλικείου.

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

## 7. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή της σύμβασης, να προβεί στις ακόλουθες εργασίες αναβάθμισης και ανακαίνισης των χώρων του κυλικείου στο κλειστό γυμναστήριο της ενόργανης γυμναστικής:

Για την βελτίωση του εσωτερικού χώρου του κυλικείου: . . . : 8-1751-13/08/2020

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

Για τη βελτίωση του περιβάλλοντα χώρου:

- -Επισκευή τοπικά στα δάπεδα του στον προβλεπόμενο από την κάτοψη χώρο,
- -Εργασίες καλλωπισμού (καλλωπιστικά φυτά, συντήρηση πρασίνου), στον χώρο που προβλέπεται στο τοπογραφικό σκαρίφημα.

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 κλπ.

Όλες οι εργασίες και οι αναβαθμίσεις του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου που θα πραγματοποιηθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα παραμείνουν προς όφελος του μίσθιου χωρίς αποζημίωση, κατά την οποτεδήποτε 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, του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, με αριθμό 796315, ύψους τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00€) 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 πενταμήνου 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 μισθίου χωρίς αποζημίωση. 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.

**8.** 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.

**9.** 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.

**10.** Ο μισθωτής αναλαμβάνει την καθαρότητα και τη συντήρηση των WC που βρίσκονται δίπλα στο κυλικείο του κτιρίου της ενόργανης γυμναστικής, τα οποία εξυπηρετούν, με οποιονδήποτε τρόπο (αθλητές, κοινό, επισκέπτες), το σύνολο όσων χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις του αθλητικού κέντρου Μίκρας.

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

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

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

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

**15.** 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.

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

**17.** 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.

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

... : 8-1751-13/08/2020

**19.** Τα Ε.Α.Κ.Θ. δεν ευθύνονται απέναντι στο μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία όφειλε να λάβει γνώση αυτός και για αυτό το λόγο δεν οφείλει στο μισθωτή επιστροφή, μείωση ή λύση της μίσθωσης.

**20. 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.

**21. Ασφαλιστήριο συμβόλαιο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλιστρών, για την κάλυψη του μίσθιου και των παγίων εγκαταστάσεών του κατά παντός κινδύνου, για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Στην ασφαλιστική σύμβαση τα Ε.Α.Κ.Θ. ορίζονται ρητά ως αποκλειστικός δικαιούχος.

**22. 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.

**23. 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.

- 24.** 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 μισθίου 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.
- 25.** 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.
- 26.** Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τον παρόν συμφωνητικό, ισχύουν οι όροι της Διακήρυξης 3/2019 του διαγωνισμού και, τα άρθρα 38-49, του Π.Δ. 715/79, κεφ. Β', «περί μισθώσεων και εκμισθώσεων ακινήτων».
- 27.** 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

Τριαντάφυλλος Πέτρογλου  
πρόεδρος των Ε.Α.Κ.Θ.

Παντελεήμων Ταρνατόρος  
ο εξουσιοδοτημένος προς υπογραφή