

**133 ΣΜΗΝΑΡΧΙΑ ΜΑΧΗΣ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ Π/Υ**

**Καστέλλι, 11/6/2018**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΟΥ ΥΠΟΣΤΕΓΟΥ Η-134,  
ΗΤΟΙ ΤΟΥ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΥ, ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ  
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ (133 ΣΜ)**

**Ά ρ θ ρ ο 1ο**

**Αντικείμενο – Σκοπός Διαπραγματεύσεων**

1. Οι διαπραγματεύσεις αφορούν την εκμίσθωση του μισού Υποστέγου Η-134 ήτοι του Δυτικού Τμήματος αυτού, στο Αεροδρόμιο Ηρακλείου Κρήτης, **εμβαδού του εν λόγω τμήματος 185 τ.μ.,** σύμφωνα με το Φ.900/ΑΔ.3869/Σ.1118/26-6-17/ΓΕΑ/Γ2/4 και Φ.900/ΑΔ.7172/Σ.1901/31-10-17/ΓΕΑ/Γ2/4. Το έτερο μισό Υ/Γ (Η-134), ήτοι το Ανατολικό Τμήμα αυτού, θα παραχωρηθεί στην Πυροσβεστική Υπηρεσία / 3<sup>η</sup> ΕΜΑΚ.

Το εν λόγω Υπόστεγο Η-134 βρίσκεται **εντός** της αρμόδιας Μονάδας Α/Δ Ηρακλείου της Πολεμικής Αεροπορίας και ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (Γ.Ε.Α.), αρμοδιότητας της Πολεμικής Αεροπορίας και ευθύνης της 133 ΣΜ. Το εν λόγω μισό Υπόστεγο Η-134, ήτοι το Δυτικό Τμήμα αυτού, θα αποκαλείται εφ' εξής χάριν συντομίας «**μίσθιο**».

Για το λόγο αυτό η εν λόγω μίσθωση **δεν** υπάγεται και **δεν** προστατεύεται σε καμία περίπτωση 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.

Δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 15 του α.ν. 1988/1939, το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας» δικαιούται να εκμισθώνει σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, 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.

Σύμφωνα με 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 ανήκουσιν εις τους πόρους του Μετοχικού Ταμείου Βασιλικής Αεροπορίας αι πρόσοδοι 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 καφενείων, κυλικείων, αναψυκτηρίων κλπ».*

2. Η Διαγωνιστική Διαδικασία διέπεται 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 τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Οιοσδήποτε διαφορές θα επιλύονται αποκλειστικά και μόνο από τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια των Αθηνών.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευθεί, πριν τη συμμετοχή του στις διαπραγματεύσεις, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς και λογιστικούς – φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, πολιτικούς μηχανικούς και μηχανολόγους, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οιοδήποτε τρόπο με το Ελληνικό Δημόσιο και το Μ.Τ.Α., προκειμένου να προβεί σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει με τη συμμετοχή του στις διαπραγματεύσεις και την αποδοχή των όρων του, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων από κάθε είδους εκκρεμείς διενέξεις ή διαφορές σχετικά με το μίσθιο και την πραγματική και νομική του κατάσταση.

### 3. **Αφού ελήφθησαν υπ' όψιν:**

(α) οι διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 15 του α.ν. 1988/1939 και του άρθρου 3 παρ. 1 του ν.δ. 3981/1959,

**(β)** οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων κλπ», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα,

**(γ)** η υπ' αριθμ. 36/15.11.2017 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του «ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ» με Θέμα «Διενέργεια Διαγωνισμού Μίσθωσης – Παραχώρησης Εγκαταστάσεων Α/Δ Ηρακλείου», με την οποία αποφασίσθηκε η διενέργεια Δημοσίου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση του μισού Υποστέγου Η-134, ήτοι του Δυτικού Τμήματος αυτού, του Αεροδρομίου Ηρακλείου Κρήτης,

**(δ)** το υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.3869/Σ.1118/26.06.2017/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο με Θέμα «Μίσθωση – Παραχώρηση Εγκαταστάσεων Α/Δ Ηρακλείου», και

**(ε)** το υπ' αριθμ. Φ.900/ΑΔ.7172/Σ.1901/31.10.2017/Γ.Ε.Α./Γ2/4 Έγγραφο με Θέμα «Μίσθωση – Παραχώρηση Εγκαταστάσεων Α/Δ Ηρακλείου»,

το μίσθιο θα εκμισθωθεί αποκλειστικά και μόνο για ανάπτυξη αεραθλητισμού ή γενικής αεροπορίας, καθώς και στάθμευση και συντήρηση αεροσκαφών και λοιπών πτητικών μέσων,

ήτοι για δραστηριότητες, οι οποίες, βεβαίως, να είναι νόμιμες, χρηστές και επιτρεπτές και εφ' όσον οι δραστηριότητες αυτές δεν αντίκεινται και δεν παραβιάζουν την από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβαση Παραχώρησης για την αναβάθμιση, συντήρηση, διαχείριση και λειτουργία Περιφερειακών Αεροδρομίων Κρήτης, Ηπειρωτικής Ελλάδας και Ιονίου, η οποία υπογράφηκε στην Αθήνα την 14<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 μεταξύ: α) του Ελληνικού Δημοσίου, β) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.», γ) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FRAPORT ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) των μετόχων της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας και η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 215 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ τ. Α' αρ. φύλλου 94/27.05.2016).

**Οιαδήποτε άλλη μορφή, άμεση ή έμμεση, χρήσης του μισθίου, πέραν των ανωτέρω περιοριστικά αναφερομένων σκοπών, απαγορεύεται**

**ρητώς. Κάθε αλλαγή χρήσης του μισθίου θα συνεπάγεται αυτομάτως και αυτοδικαίως την άμεση επιστροφή του στην Πολεμική Αεροπορία.**

Κάθε παύση της χρήσης του μισθίου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στο Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και να συνοδεύεται απαραίτητως με την άμεση επιστροφή του μισθίου.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί πλήρως και συνεχώς τη λειτουργικότητα του μισθίου, ώστε να είναι δυνατό να χρησιμοποιηθεί ανά πάσα στιγμή από την Πολεμική Αεροπορία για τις ανάγκες της. Προς τούτο, **ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς με φροντίδα του και αποκλειστικά δικές του δαπάνες και μέσα να επισκευάζει, να συντηρεί και να διατηρεί συνεχώς σε άριστη κατάσταση το μίσθιο και τις σε αυτό υπάρχουσες υποδομές και εγκαταστάσεις.**

Τούτο θα γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), η οποία δικαιούται να προβαίνει σε τακτικές ή έκτακτες επιθεωρήσεις προς έλεγχο των άνω αναφερομένων.

**Το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ανακαλεί τη μίσθωση του μισθίου, εφ' όσον τούτο επιβάλλουν επιχειρησιακές ανάγκες ή απαιτήσεις αυτού ή και του Ελληνικού Δημοσίου εν γένει.** Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς **να παραδώσει και να διαθέσει άμεσα και χωρίς καμμία απολύτως καθυστέρηση** το μίσθιο, τις υποδομές και τις εγκαταστάσεις του στην Πολεμική Αεροπορία ή στο Ελληνικό Δημόσιο και **να αποχωρήσει άμεσα** από αυτό, χωρίς να έχει σε καμμία περίπτωση δικαίωμα να προβάλει οιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση για οιοδήποτε είδους και μορφής αποζημίωση για τις δαπάνες εγκατάστασης, μεταφοράς και λειτουργίας στο μίσθιο και για τις δαπάνες επισκευής, αναμόρφωσης, ανακαίνισης, εξωραϊσμού κλπ του μισθίου, οι δε πάσης φύσεως εγκαταστάσεις και υλικά που δεν θα απομακρυνθούν, θα παραμείνουν ρητώς επ' ωφελεία της Πολεμικής Αεροπορίας και του Ελληνικού Δημοσίου εν γένει.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα υποχρεούται να εκκενώσει το μίσθιο και απομακρύνει άμεσα από το μίσθιο ο,τιδήποτε έχει εγκαταστήσει σε αυτό

(εξοπλισμό, μηχανήματα, υλικά, αντικείμενα κλπ) το αργότερο μέσα σε μία (1) ημέρα από την κοινοποίηση σε αυτόν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης είτε του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) είτε της αρμόδιας Μονάδας, χωρίς ο μισθωτής να έχει καμμία απολύτως απαίτηση για τυχόν αποζημίωση εξ' αιτίας της αποχώρησής του από το μίσθιο έναντι του Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) ή του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας ή του Ελληνικού Δημοσίου. Ο μισθωτής θα δικαιούται μόνο απαλλαγής από την καταβολή μελλοντικών μισθωμάτων ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

4. Οι ειδικοί όροι – προϋποθέσεις για την εκμίσθωση του μισθίου και την παραχώρηση του ανατολικού μισού Υ/Γ (Η-134) στην Πυροσβεστική Υπηρεσία / 3<sup>η</sup> ΕΜΑΚ, σύμφωνα με το **Φ.900/ΑΔ.3869/Σ.1118/26-6-17/ΓΕΑ/Γ2/4** και **Φ.900/ΑΔ.7172/Σ.1901/31-10-17/ΓΕΑ/Γ2/4** είναι οι κάτωθι :

α. Οι εργασίες διαμόρφωσης του χώρου του Υ/Γ καθώς και ο διαχωρισμός του σε δύο μέρη (ανατολικό - δυτικό) δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να επηρεάζουν το στατικό φορέα του Υ/Γ και θα αναληφθούν πλήρως από το μισθωτή. Επιπρόσθετα, κάθε τέτοια εργασία προϋποθέτει την εκπόνηση αντίστοιχης μελέτης από το μισθωτή και την ακόλουθη έγκριση από αρμόδιους φορείς της Πολεμικής Αεροπορίας.

β. Οι δύο φορείς θα ακολουθήσουν επακριβώς τις υποδείξεις που θα τους γίνουν από την 350 ΠΚΒ/11ΜΚΒ και την 133 ΣΜ, τόσο στον τρόπο αξιοποίησης – χρήσης του Υ/Γ, όσο και στον τρόπο πρόσβασης του προσωπικού και των οχημάτων τους σε αυτό

γ. Σε περίπτωση επιχειρησιακής απαίτησης, το υπόψη Υ/Γ θα πρέπει να εκκενωθεί και να παραδοθεί άμεσα στην Πολεμική Αεροπορία.

5. Οιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το μίσθιο, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή. Για την εν λόγω δαπάνη ο μισθωτής δεν θα έχει καμμία απολύτως απαίτηση αποζημιώσεως από το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, ή την Πολεμική Αεροπορία ή το Ελληνικό Δημόσιο.

Όλα τα πάσης φύσεως έργα/υποδομές που θα γίνουν στο μίσθιο Αεροδρόμιο από το μισθωτή θα έχουν υποχρεωτικά, εκτός των άλλων, γνώμονα τη

διατήρηση της λειτουργικότητας του μισθίου. Προς τούτο θα πρέπει να τύχουν, πέραν των κατά Νόμο απαιτούμενων Αδειών, και της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης και έγκρισης της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.). Πέραν τούτου, οι σχετικές αιτήσεις του μισθωτή για εγκρίσεις που θα απαιτηθούν από το Δημόσιο (π.χ. περιβαλλοντικές), πριν κατατεθούν στην αρμόδια Υπηρεσία, θα πρέπει να υποβάλλονται υποχρεωτικά στην Πολεμική Αεροπορία για σύμφωνη γνώμη.

Οποιαδήποτε απαιτούμενη / επιθυμητή κατασκευή νέων υποδομών, καθώς και η επισκευή, μετασκευή, βελτίωση αυτών ή άλλη επέμβαση ή εργασία στο μίσθιο θα διενεργείται αποκλειστικά με μέριμνα, δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή και πάντοτε και υποχρεωτικά ύστερα από σύμφωνη έγγραφη γνώμη και έγγραφη συναίνεση του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί εγκαίρως.

Κάθε δαπάνη, η οποία θα γίνει από το μισθωτή για τη μελέτη, αδειοδότηση, ανακαίνιση, συντήρηση, επισκευή, βελτίωση υποδομών και γενικότερα για κάθε άλλη επέμβαση επί του μισθίου, θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και σε περίπτωση προσωρινής ή οριστικής λύσης της μίσθωσης ο μισθωτής δεν δύναται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση και για οιονδήποτε λόγο.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα και έξοδα, στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων ανεξαιρέτως των τυχόν προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών, Εγκρίσεων και Πιστοποιήσεων για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου από τις αρμόδιες Υπηρεσίες ή Αρχές, καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Επίσης, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως, αποκλειστικά με δικές του ενέργειες και έξοδα, 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 ή το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των ανωτέρω Αδειών ή Εγκρίσεων ή Πιστοποιήσεων από τους αρμόδιους Φορείς και Αρχές 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.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχουν απολύτως καμμία ευθύνη ή υποχρέωση για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου που εκμισθώνεται.

Οιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με το Νόμο βαρύνει την Πολεμική Αεροπορία εξ' αιτίας του μισθίου, από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και εφ' εξής θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και το Ελληνικό Δημόσιο απαλλάσσονται τελείως και για οιαδήποτε ανεξαιρέτως αιτία από την υποχρέωση να ενεργήσουν τις όποιες υλικές πράξεις ή να καλύψουν οιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης του μισθίου, ακόμη και αν η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε από απρόβλεπτες καταστάσεις ή ανωτέρα βία.

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

Ο μισθωτής 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 του μισθίου, ευθυνόμενος μόνος και αποκλειστικά τόσο αστικώς όσο και ποινικώς έναντι των ομόρων ιδιοκτητών ή κάθε τρίτου, καθώς και για οιαδήποτε ποσό διοικητικού ή άλλου προστίμου ή ποινής ήθελε τυχόν επιβληθεί σε βάρος του εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) ή της Πολεμικής Αεροπορίας εξ' αιτίας παραβάσεων της κείμενης Νομοθεσίας από το μισθωτή, υποχρεούμενος σε αποζημίωση του εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) ή της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Ελληνικού

Δημοσίου για κάθε ζημιά που τυχόν υποστούν εξ' αιτίας της αθέτησης των ανωτέρω υποχρεώσεων και δεσμεύσεων του μισθωτή.

Ο μισθωτής 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 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 και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν 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 μισθωτή, η οποία υποχρεούται να τους το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

Ο μισθωτής φέρει αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική για τη χρήση και τη λειτουργία 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 και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν 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 μισθωτή, η οποία υποχρεούται να τους το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

Ο μισθωτής και μόνο αυτός υποχρεούται να προβεί, με δικές του αποκλειστικά ενέργειες, μέσα και έξοδα, 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.

Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί, με δικές του ενέργειες, μέσα και έξοδα, στη συντήρηση του μισθίου και στην τυχόν σύνδεση με δίκτυα ευκολιών και στην τυχόν πληρωμή αυτών.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία 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.

Σε περίπτωση που οιοσδήποτε εγκαταστάσεις ή δίκτυα ευκολιών είτε του Ελληνικού Δημοσίου είτε της Πολεμικής Αεροπορίας είτε της αρμόδιας Μονάδας (133 ΣΜ), εντός ή πέριξ του μισθίου, επηρεαστούν από την εγκατάσταση, την παρουσία ή τις εργασίες του μισθωτή, ο μισθωτής 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς να τηρεί όλα τα απαιτούμενα και προσήκοντα μέτρα ασφαλείας, προκειμένου η χρήση που θα κάνει στο μίσθιο αυτός ή το προσωπικό του να μην εγκυμονεί και να μην προκαλεί κινδύνους για το προσωπικό της αρμόδιας Μονάδας και της Πολεμικής Αεροπορίας που επισκέπτεται την περιοχή ή ευρίσκεται σ' αυτήν και για τους περιοίκους.

Ο μισθωτής καθίσταται αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη και τη διατήρηση της ακεραιότητας του μισθίου και τη διατήρηση αυτού σε καλή κατάσταση.

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

Ο μισθωτής 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, των κανόνων για την ασφαλή φύλαξη καυσίμου και τη διεξαγωγή τυχόν πτήσεων, και των αεροπορικών κανόνων εν γένει. Η τήρηση των κανόνων αυτών, καθώς και η καλή κατάσταση των μέσων και εγκαταστάσεων που αυτοί προβλέπουν, θα πρέπει να διατηρούνται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Πολεμική Αεροπορία δεν υποχρεούται σε καμία περίπτωση να διαθέσει προσωπικό ή μέσα για τη λειτουργία του μισθίου. Η ευθύνη εξασφάλισης των απαραίτητων αδειών για τη λειτουργία του μισθίου αποτελούν αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή και δεν σχετίζονται με οιονδήποτε τρόπο με την καταβολή από αυτόν του μισθώματος.

Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ρητώς ο ίδιος την υποχρέωση, 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, σύμφωνα με τους ενδεδειγμένους Κανονισμούς Ασφαλείας και αφού προηγουμένως έχει λάβει τις απαραίτητες και απαιτούμενες εγκρίσεις και Άδειες από τις αρμόδιες Αρχές.

Αναφορικά με τη φύλαξη καυσίμου εντός του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς και σαφώς να το φυλάσσει εντός ειδικών και ενδεδειγμένων για το σκοπό αυτό εγκαταστάσεων, τις οποίες θα πρέπει να συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, και ρητά να τηρεί όλους τους κανονισμούς ασφαλείας που προβλέπονται στις κείμενες διατάξεις, αναφορικά με τη φύλαξη και χρήση καυσίμων που θα έχουν εφαρμογή στο μίσθιο και στις δραστηριότητες του μισθωτή.

Ο μισθωτής και μόνο αυτός υποχρεούται να προβαίνει σε συνεχείς και εξονυχιστικούς του μισθίου προς αποφυγή του κινδύνου πυρκαγιάς.

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς και σαφώς να ασκεί δραστηριότητες, οι οποίες δεν θα αντίκεινται και δεν θα παραβιάζουν την άνω αναφερόμενη από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβαση Παραχώρησης για την αναβάθμιση, συντήρηση, διαχείριση και λειτουργία Περιφερειακών Αεροδρομίων Κρήτης, Ηπειρωτικής Ελλάδας και Ιονίου, η οποία υπογράφηκε στην Αθήνα την 14<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 μεταξύ: α) του Ελληνικού Δημοσίου, β) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.», γ) της

ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FRAPORT ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) των μετόχων της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας και η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 215 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ τ. Α' αρ. φύλλου 94/27.05.2016).

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά και μόνος υπεύθυνος και φέρει αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική στην περίπτωση που οι δραστηριότητες του παραβιάσουν την άνω αναφερόμενη από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβαση Παραχώρησης για την αναβάθμιση, συντήρηση, διαχείριση και λειτουργία Περιφερειακών Αεροδρομίων Κρήτης, Ηπειρωτικής Ελλάδας και Ιονίου, η οποία υπογράφηκε στην Αθήνα την 14<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 μεταξύ: α) του Ελληνικού Δημοσίου, β) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.», γ) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FRAPORT ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) των μετόχων της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας και η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 215 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ τ. Α' αρ. φύλλου 94/27.05.2016).

Στην περίπτωση αυτή το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν έναντι του μισθωτή, ο οποίος έχει λάβει γνώση ολόκληρης της άνω αναφερόμενης από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβασης Παραχώρησης, και με την επίγνωση αυτή συμμετέχει ως υποψήφιος στις σχετικές Διαπραγματεύσεις.

Στην περίπτωση αυτή το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν έναντι όλων ανεξαιρέτως των συμβαλλομένων στην άνω αναφερόμενη από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβαση Παραχώρησης.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο **ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν** σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει οδηγίες ή κανονισμούς ή νομοθετικές διατάξεις ή εγκρίσεις ή άδειες από τις αρμόδιες Αρχές και Φορείς ή σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε οιοσδήποτε ενέργειες ή εργασίες ή επεμβάσεις, χωρίς προηγουμένως να έχει

εξασφαλίσει τις τυχόν απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις ή πιστοποιήσεις από τις αρμόδιες Αρχές και Φορείς.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο **ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν** σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει την εργατική και κοινωνικοασφαλιστική Νομοθεσία και δεν καταβάλει καθόλου ή εγκαίρως τους μισθούς και τις προβλεπόμενες εισφορές του χρησιμοποιηθησομένου εργατοτεχνικού και υπαλληλικού προσωπικού.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο, **ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν** για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο από τις αρμόδιες εταιρείες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή καμμία επιρροή δεν θα έχει στη σχετική μισθωτική σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ. Ο πλειοδότης δηλώνει ότι, εν γνώσει των υφισταμένων κινδύνων μη παροχής ή καθυστέρησης αυτής, προβαίνει στην υποβολή της σχετικής προσφοράς του.

Οι πάσης φύσεως εργασίες, τις οποίες θα έχει τυχόν πραγματοποιήσει ο μισθωτής από την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή, ο οποίος και δεν θα έχει καμμία απολύτως αξίωση ή απαίτηση αποζημιώσεως από το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, ή την Πολεμική Αεροπορία ή το Ελληνικό Δημόσιο εν γένει.

## **Άρθρο 2ο**

### **Διάρκεια Μισθώσεως**

1. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**, αρχόμενη από της υπογραφής της σχετικής Συμβάσεως.
2. Σιωπηρά αναμίσθωση ή σιωπηρά παράταση της μισθώσεως δεν χωρεί σε καμμία περίπτωση και απαγορεύεται ρητώς.
3. Ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ανεπιφυλάκτως το μίσθιο με την υπογραφή της Σύμβασης Μισθώσεως.

4. Η παράδοση – παραλαβή του μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής μεταξύ εκπροσώπων της Πολεμικής Αεροπορίας και του μισθωτή.

### **Άρθρο 3ο**

#### **Μίσθωμα-Αναπροσαρμογές Μισθώματος**

1. Ορίζεται ελεύθερη **τιμή εκκίνησης** ως **μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο (1<sup>ο</sup>) έτος της μίσθωσης**. Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου χρόνου της μίσθωσης το μίσθωμα θα προσαυξάνει κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του επίσημου τιμαρίθμου του προηγούμενου έτους, όπως αυτό θα προκύπτει από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, προσαυξημένο κατά ποσοστό 2,5%.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ρητώς ότι σε κάθε περίπτωση το μίσθωμα θα προσαυξάνει κατ'ελάχιστο κατά ποσοστό 2,5%, ακόμα και σε περίπτωση εμφάνισης μηδενικού ή αρνητικού πληθωρισμού ή αποπληθωρισμού.

Εννοείται και είναι σαφές ότι το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του καταβαλλομένου μισθώματος, και με τυχόν άλλες νόμιμες επιβαρύνσεις, οι οποίες βαρύνουν κατά Νόμο τους μισθωτές, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και μαζί με κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση του μισθώματος, η οποία βαρύνει κατά Νόμο τους μισθωτές, θα προκαταβάλλονται από το μισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαήμερο (10ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα που το εν λόγω μίσθωμα αφορά, χωρίς καμμία άλλη ειδοποίηση ή όχληση, με απευθείας κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. **040/546917-14 (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714)** Τραπεζικό Λογαριασμό του Μ.Τ.Α., που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε. (ΕτΕ Α.Ε.) ή σε οιονδήποτε άλλο Τραπεζικό Λογαριασμό υποδείξει εγγράφως στο μέλλον το Μ.Τ.Α. στο μισθωτή, ενημερώνοντας άμεσα το 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](mailto:opsdir.mta@haf.gr)), αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μη εξαιρουμένου και αυτού ακόμα του όρκου.

#### **Άρθρο 4°**

##### **Δικαιούμενοι συμμετοχής στις διαπραγματεύσεις**

1. Στις διαπραγματεύσεις δικαιούνται συμμετοχής όσοι δεν έχουν αποκλεισθεί με Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή από Όργανα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από αυτόν, επειδή δεν εξεπλήρωσαν ή έδειξαν δυστροπία κατά την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους από άλλη σύμβαση.

2. Δικαίωμα συμμετοχής στις διαπραγματεύσεις έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών.

3. Οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι συμμετέχουν στις διαπραγματεύσεις με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν στις διαπραγματεύσεις.

4. Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τις διαπραγματεύσεις όλοι οι υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.

5. Ειδικά για τον Αντίκλητο επισημαίνεται ότι θα πρέπει να κατοικεί ή εδρεύει, κατά περίπτωση, στην Ελλάδα και να υποβάλει δήλωση αποδοχής του διορισμού του και ο Υποψήφιος δήλωση ότι τον διορίζει αντίκλητο για την εν λόγω διαδικασία με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό

τηλεφώνου και τηλεομοιοτυπίας, ηλεκτρονική διεύθυνση e-mail κλπ). Σε περίπτωση που ο αντίκλητος δεν ευρίσκεται ή δεν παραλαμβάνει έγγραφα, ως ημερομηνία επίδοσης των εγγράφων θεωρείται η ημερομηνία ειδοποίησής του, με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή με τηλεομοιοτυπία (fax) για την παραλαβή του αντίστοιχου εγγράφου.

### **Άρθρο 5ο**

#### **Διενέργεια των Διαπραγματεύσεων**

Οι διαπραγματεύσεις θα διενεργηθούν στα γραφεία της 133 ΣΜ (Ηράκλειο Κρήτης) την **22 Ιουν 2018**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.**, ως Δημόσιος Πλειοδοτικός, βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής της 133 ΣΜ, και σύμφωνα με τις διατυπώσεις και τη διαδικασία που προβλέπουν οι διατάξεις του π.δ. 715/1979.

### **Άρθρο 6ο**

#### **Επανάληψη των Διαπραγματεύσεων**

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα των διαπραγματεύσεων κριθούν ασύμφορα για το Μ.Τ.Α., μπορεί να επαναληφθούν με τους ίδιους όρους, κατόπιν νεότερης δημοσίευσης και σύμφωνα με τις διατυπώσεις της παρ. 3 του άρθρου 43 του π.δ. 715/1979.

### **Άρθρο 7ο**

#### **Έξοδα Διαπραγματεύσεων**

Τα δημοσιευτικά έξοδα των διαπραγματεύσεων βαρύνουν την 133ΣΜ.

## **Άρθρο 8ο**

### **Προσφορές – Εγγυοδοσίες**

1. Οι προσφορές, γραμμένες στα Ελληνικά, υπογεγραμμένες από τους συμμετέχοντες ή τους πληρεξούσιους αυτών, κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας των διαπραγματεύσεων μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα προς διεξαγωγή των διαπραγματεύσεων.

2. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων των διαπραγματεύσεων και πάντως όχι πέραν των εκατόν είκοσι (120) ημερών από τη διενέργεια αυτού, εκτός αν παραταθούν μεταγενέστερα γραπτώς από τους πλειοδότες για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

3. Κάθε προσφορά πρέπει :

α. Να είναι γραπτή.

β. Να μη φέρει ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραμμα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.

γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για τον πρώτο (1<sup>ο</sup>) χρόνο της μίσθωσης.

δ. Να αναγράφει την ακριβή χρήση του μισθίου χώρου.

ε. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το Α.Φ.Μ. και τα στοιχεία ταυτότητας του.

στ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους ουσιώδεις όρους των συμφωνιών.

ζ. Να αναφέρει επί λέξει: *«Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα».*

η. Να αναφέρει επί λέξει: *«Επισκέφθηκα το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις αυτού και τα βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προτίθεμαι να τα μισθώσω».*



4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των ενδιαφερομένων πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευομένου που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από εγγύηση συμμετοχής, η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ένα μηνιαίο μίσθωμα, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Γραμματίου Είσπραξης του Μ.Τ.Α. ή Διπλότυπης απόδειξης Μονάδος της Π.Α. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος των διαπραγματεύσεων. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί, ώστε να ανέλθει στο ισόποσο δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εν λόγω εγγύηση, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος, θα παραμείνει στο Μ.Τ.Α. μέχρι τη λήξη της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από το μισθωτή, εφ' όσον αυτός έχει εκπληρώσει τις αναληφθησόμενες από την σύμβαση και από αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις του.

### **Άρθρο 9ο**

#### **Έλεγχος προσφορών – Ενστάσεις**

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας των διαπραγματεύσεων σε δημόσια συνεδρίαση, η επιτροπή των διαπραγματεύσεων καταχωρεί, κατά σειρά λήψης, τις προσφορές σε πρακτικό.

2. Προσφορά που δεν πληροί τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται. Οι προσφορές και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν μονογράφονται από την επιτροπή των διαπραγματεύσεων.

3. Ο Πρόεδρος της επιτροπής ανακοινώνει τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στις διαπραγματεύσεις και συνεχίζονται με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.

4. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελάχιστου ορίου κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον αυτού.

5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

6. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας των διαπραγματεύσεων, το οποίο υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες.

7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής των διαπραγματεύσεων, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στις διαπραγματεύσεις εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειας του.

8. Μετά τη λήξη των διαπραγματεύσεων κλείνεται από την επιτροπή το συνταχθέν πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από αυτή και τον τελευταίο πλειοδότη. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη, δεν απαλλάσσει αυτόν από τις απορρέουσες υποχρεώσεις των διαπραγματεύσεων.

### **Άρθρο 10ο**

#### **Κατακύρωση των Διαπραγματεύσεων**

1. Μετά το πέρας των διαπραγματεύσεων, η επιτροπή διενέργειας αυτού, συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ/Μ.Τ.Α. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη των διαπραγματεύσεων.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα των διαπραγματεύσεων υποβάλλεται στο ΔΣ/ΜΤΑ, το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος των διαπραγματεύσεων εντός δέκα πέντε ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Η απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων των διαπραγματεύσεων τελεί υπό την έγκριση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, εφ' όσον, όμως, αυτό προβλέπεται από τις οικείες διατάξεις. Ο πλειοδότης

υποχρεούται να αναμείνει την ως άνω εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα 120 ημερών τουλάχιστον από την ημέρα που έγιναν οι διαπραγματεύσεις. Μετά την παρέλευση του άνω διαστήματος και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί εγκριτική απόφαση, ο πλειοδότης μπορεί να ζητήσει να απαλλαγεί από κάθε υποχρέωση και να αναλάβει την εγγύηση συμμετοχής στις διαπραγματεύσεις χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με την προσφορά του.

3. Το ΔΣ/ΜΤΑ ή ο Υ.ΕΘ.Α. μπορούν με αιτιολογημένη Απόφασή τους να μην αποδεχθούν το αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων, εάν τούτο κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσουν με ειδικά αιτιολογημένης Απόφαση τους υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσουν τις διενεργηθείσες διαπραγματεύσεις.

4. Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο ακριβώς μίσθωμα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση, η οποία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση του ΔΣ/ΜΤΑ. Σε κάθε περίπτωση δεν δημιουργείται κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημίωσης για τους μη προκριθέντες.

5. Ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και μετά.

### **Άρθρο 11ο**

#### **Εγγυοδοσία - Υπογραφή Σύμβασης**

1. Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις, υποχρεούται όπως, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στο ΜΤΑ ή στη Μονάδα για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλει μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ως και το μίσθωμα του πρώτου μήνα του χρόνου μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου δημοσίου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων.

2. Τα τέλη χαρτοσήμου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεις για ολόκληρο το ποσό του μισθώματος ως και κάθε άλλο τέλος σχετικό, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή, του ΜΤΑ απαλλασσόμενου από κάθε τέτοια υποχρέωση.

3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος θα παραμείνει στο Μ.Τ.Α. μέχρι λήξης της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από τον μισθωτή εφ' όσον αυτός έχει πλήρως εκτελέσει τις αναληφθησόμενες από τη σύμβαση και απ' αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις του. Ο συμψηφισμός της εγγυήσεως με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες τυχόν οφειλές του μισθωτή απαγορεύεται ρητώς και σαφώς, ο δε μισθωτής θα παραιτηθεί ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως κάθε ισχυρισμού του και κάθε ενστάσεώς του περί συμψηφισμού των τυχόν οφειλών του με την εγγύηση.

4. Η μη προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια κατάπτωση υπέρ του Μ.Τ.Α. της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας, την αποκατάσταση από τον πλειοδότη κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του Μ.Τ.Α. που προήλθε από αυτή την αιτία καθώς και την επανάληψη των διαπραγματεύσεων με επιβάρυνση του εκπτώτου πλειοδότη με την τυχόν επί έλαττον διαφορά μισθώματος μέχρι λήξης της μίσθωσης που προβλέπεται από τις παρούσες διαπραγματεύσεις καθώς και κάθε εξ αυτής, δαπάνης ή ζημίας του Μ.Τ.Α. Οι ανωτέρω επιβαρύνσεις μπορούν να εισπραχθούν και κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

5. Το Μ.Τ.Α., το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και το Ελληνικό Δημόσιο δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, οι κάθε είδους εγκαταστάσεις και υποδομές αυτού, 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.

6. Το Μ.Τ.Α. δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα συνταχθεί όμως πρωτόκολλο παράδοσης του ακινήτου στον πλειοδότη από Επιτροπή της Μονάδας. Επίσης δεν απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του Μ.Τ.Α.

7. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για την έκδοση και χορήγηση των απαραίτητων αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου χώρου (Πολεοδομική Υπηρεσία κλπ), καθώς επίσης και για εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων

εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για τις τυχόν απαιτούμενες επισκευές, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

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

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

### **Άρθρο 12°**

#### **Υπεκμίσθωση, Συμμίσθωση και Παραχώρηση Χρήσης – Επέκταση των μισθίων χώρων.**

1. Απαγορεύονται ρητώς η ολική ή μερική υπομίσθωση, η συμμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει, παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή σε τρίτους.
2. Απαγορεύονται ρητώς πάσα υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτή, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σύσταση εταιρείας οποιουδήποτε τύπου και μορφής για τη χρήση ή την εκμετάλλευση του μισθίου.
3. Παραβίαση των άνω απαγορεύσεων συνεπάγεται την άμεση, αυτόματη και αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη Σύμβαση και το Νόμο γενικότερα.

### **Άρθρο 13°**

#### **Λύση – Καταγγελία της συμβάσεως**

1. Η σύμβαση μισθώσεως λύνεται κανονικά με την εκπνοή του χρόνου διάρκειάς της που ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 2° των παρόντων Όρων.
2. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν χωρεί και δεν επιτρέπεται.
3. Παράταση της μισθώσεως δεν χωρεί και δεν επιτρέπεται.
4. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται στις περιπτώσεις θανάτου, νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου

του μισθωτή, πτώχευσης, εκκαθάρισης και λύσεως του νομικού προσώπου του μισθωτή ή καταγγελίας αυτής, όπως αυτή προβλέπεται στις διατάξεις του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων κλπ».

5. Σε περίπτωση θανάτου ή νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου του μισθωτή, πτώχευσης, εκκαθάρισης και λύσεως του νομικού προσώπου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται «αυτοδικαίως λελυμένη», το μίσθιο περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του Μ.Τ.Α. και δεν αναγνωρίζεται κανένα συμβατικό ή μη δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή. Το Μ.Τ.Α., όμως, έχει το δικαίωμα να αναθέσει σ' αυτούς τη συνέχιση της εκτελέσεως των όρων της συμβάσεως, εφ' όσον υποδείξουν πρόσωπο κατάλληλο κατά την κρίση του Μ.Τ.Α., για να αναλάβει την εκμετάλλευση του μισθίου.

6. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α., λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των καθοριζομένων στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του π.δ. 715/1979.

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

α. Εάν ο μισθωτής αλλάξει τη χρήση του μισθίου, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 1<sup>ο</sup> των παρόντων Όρων. **Κάθε αλλαγή χρήσης του μισθίου θα συνεπάγεται αυτομάτως και αυτοδικαίως την άμεση επιστροφή του στην Πολεμική Αεροπορία.**

β. Επέλθει, καθ' οιονδήποτε νομικό τρόπο, υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτή.

γ. Εάν ο μισθωτής παραβιάσει τα αναφερόμενα και προβλεπόμενα στο άρθρο 12<sup>ο</sup> των παρόντων Όρων.

8. Κάθε παύση της χρήσης του μισθίου θα πρέπει υποχρεωτικά να γνωστοποιείται αμέσως στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και να συνοδεύεται απαραίτητως με την επιστροφή του μισθίου ακινήτου.

9. **Κατ' εξαίρεση, ο μισθωτής μπορεί, μόνο όμως, για πολύ**

**σπουδαίο λόγο ή για λόγους ανωτέρας βίας**, να καταγγείλει τη μίσθωση, **μόνο**, όμως, **μετά την πάροδο** της πρώτης πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως και σε καμία περίπτωση πριν την **πενταετία**. Η, άνευ υπαιτιότητας του εκμισθωτή, μη χορήγηση στο μισθωτή αδειών, εγκρίσεων και πιστοποιήσεων λειτουργίας κατά την έναρξη της μίσθωσης, σε καμία περίπτωση δεν συνιστά σπουδαίο λόγο. Η καταγγελία είναι έγγραφη και αναπτύσσει έννομες συνέπειες τρεις (3) μήνες μετά την κοινοποίησή της στον εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής αναγνωρίζει ρητώς, σαφώς και ανεκκλήτως ότι θα οφείλει και θα πρέπει να καταβάλει στον εκμισθωτή, ως αποζημίωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ποσό ίσο με **έξι (6) μηνιαία μισθώματα**, όπως το μηνιαίο μισθωμα θα έχει διαμορφωθεί κατά τη χρονική στιγμή της πρόωρης καταγγελίας.

#### **Άρθρο 14°**

##### **Ασφάλιση του Μισθίου**

1. Από την παραλαβή του Μισθίου και για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, πρώτης (Α') κατηγορίας, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον Εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.), και για ασφαλιστέα αξία καινούργους (new for old): (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία στο μίσθιο (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, του Εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) και των υπαλλήλων και στελεχών αυτού ρητώς

κατονομαζομένων ως τρίτων, (γ) για απώλεια εσόδων του Μισθωτή συνεπεία καλυπτομένου κινδύνου ή διακοπής.

2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις κατά τη διάρκεια υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης - εξωραϊσμού- αναμόρφωσης του μισθίου, από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και μέχρι και την πλήρη αποπεράτωσή τους: (α) Κάλυψη κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, ήτοι ενδεικτικά για πρόκληση οποιουδήποτε κινδύνου Υλικών Απωλειών ή Ζημιών στο μίσθιο, κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων στο έργο, οποιωνδήποτε άλλων τρίτων και της περιουσίας αυτών, έτσι ώστε ο Εκμισθωτής (Μ.Τ.Α.) να μην έχει απολύτως καμμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός απολύτως ποσού, από οιονδήποτε λόγο που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες, (β) Ασφάλιση του προσωπικού του Μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εργατικής Νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

3. Στην κάλυψη των κινδύνων αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, τα ασφαλιζόμενα πρόσωπα θα θεωρούνται τρίτα μεταξύ τους, σύμφωνα με τον ειδικό όρο ΔΙΑΣΤΑΥΡΟΥΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ.

4. Το περιεχόμενο του ασφαλιστήριου συμβολαίου, καθώς και οιαδήποτε τροποποίηση ή ανανέωση αυτού τελεί υπό την έγκριση του Εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.) προ της υπογραφής του από το Μισθωτή και την ασφαλιστική εταιρεία. Σε περίπτωση διαφωνίας σχετικώς με τους όρους του ως άνω ασφαλιστήριου συμβολαίου, ο Εκμισθωτής (Μ.Τ.Α.) θα ζητήσει την εμπεριστατωμένη γνώμη μεσίτη ασφαλίσεων ή ασφαλιστικού συμβούλου της επιλογής του, η οποία και θα είναι δεσμευτική για τα συμβαλλόμενα μέρη.

5. Στα Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, θα αναφέρεται σαν ασφαλιζόμενος ο Εκμισθωτής (Μ.Τ.Α.) και το προσωπικό του, ο Μισθωτής και κάθε άλλος που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου ή επ' ευκαιρία αυτού. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα καλύπτεται και η ευθύνη του Μ.Τ.Α. που απορρέει από το άρθρο 922 του ισχύοντα Αστικού Κώδικα (ΕΥΘΥΝΗ ΠΡΟΣΤΗΣΑΝΤΟΣ).



6. Πέραν των ανωτέρω, στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να περιέχονται και να ενσωματωθούν με μορφή παραρτήματος και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και συμφωνίες, που θα διέπουν την ασφάλιση σε όλη τη διάρκειά της:

α. Όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο εκχωρούνται από τώρα στον Εκμισθωτή - Ιδιοκτήτη (Μ.Τ.Α.), στον οποίο και θα καταβληθούν, σε περίπτωση απώλειας ή ζημιάς στο ασφαλιζόμενο μίσθιο και εξοπλισμό που ανήκουν στην κυριότητα Μ.Τ.Α., οι σχετικές αποζημιώσεις χωρίς να απαιτείται γι' αυτό έγγραφη συναίνεση ή άλλη ενέργεια του μισθωτή και ο οποίος θα πρέπει να αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

β. Το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί ή/και να ακυρωθεί ή/και να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση του Μ.Τ.Α. με συστημένη επιστολή της Ασφαλιστικής Εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και σχετική ρητή και έγγραφη συναίνεση αυτού.

γ. Η ασφαλιστική εταιρεία παραιτείται από όλα τα δικαιώματα ανταγωγής κατά του Μ.Τ.Α., ως και κάθε υπαλλήλου του, γενικά σε περίπτωση κατά την οποία η απώλεια ή ζημιά οφείλεται σε ενέργεια ή παράλειψη κάποιου εξ' αυτών. Επίσης, είναι υποχρεωμένη να αποκρούει οιαδήποτε αγωγή, η οποία θα εγερθεί κατά του ασφαλιζόμενου ή και του προσωπικού και θα έχει σχέση με κίνδυνο, που θα καλύπτεται με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και να δίνει, με δικά της έξοδα, κάθε εγγύηση για την άρση τυχόν κατάσχεσης.

7. Σε κάθε περίπτωση οι όροι των ασφαλιστηρίων συμβολαίων απαιτείται να είναι σύμφωνοι με τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας και των Κοινοτικών Οδηγιών.

8. Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο παρέχεται υποχρεωτικώς κοινά για όλους τους κοινοπρακτούντες.

9. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Μ.Τ.Α. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, κατά τη διαδικασία παράδοσης- παραλαβής του μισθίου, η οποία θα λάβει χώρα εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ανανεωθεί με το πέρας των εργασιών

ανεγέρσεως και ανακατασκευής και θα προσαρμοσθεί στη νέα κατάσταση του Μισθίου μετά την αποκατάστασή του. Κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του, ο Μισθωτής θα ανανεώνει υποχρεωτικώς το συμβόλαιο, και θα το παραδίδει στο Μ.Τ.Α., μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων.

10. Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει τα πιο πάνω Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους, κηρύσσεται έκπτωτος με Απόφαση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α., κατά τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, λύεται αζημίως για το Μ.Τ.Α. η σύμβαση μισθώσεως, ενώ αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του μισθωτή συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στο Νόμο γενικότερα, την υπέρ του Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, αυτοδίκαια κατάπτωση ολόκληρης της προβλεπόμενης στο άρθρο 11<sup>ο</sup> των παρόντων Όρων κατατεθειμένης εγγυοδοσίας καλής εκτέλεσης και πιστής τήρησης των όρων της Σύμβασης Μισθώσεως.

### **Άρθρο 15<sup>ο</sup>**

#### **Υποχρεώσεις του Μισθωτή**

1. Το μίσθιο εκμισθούται στα πλαίσια και για τους σκοπούς που αναφέρονται περιοριστικώς στο άρθρο 1<sup>ο</sup> των παρόντων Όρων και οι οποίοι (σκοποί) πρέπει να προσδιορίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στο μισθωτήριο συμφωνητικό, αποκλειόμενης οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτού από την παράδοση του μισθίου και την υπογραφή της σχετικής Συμβάσεως Μισθώσεως.

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο μισθωτής μεταβάλει τη διεύθυνση κατοικίας ή την έδρα του, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς ο εκμισθωτής έγκυρα θα αποστέλλει τη σχετική αλληλογραφία και θα επιδίδει κάθε ειδοποίηση, εξώδικο πρόσκληση και ένδικο βοήθημα ή μέσο στη Διεύθυνση του μισθίου. Ο εκμισθωτής δύναται να αποστέλλει εξίσου έγκυρα τις ανακοινώσεις και τις ειδοποιήσεις στην κατοικία του νομίμου εκπροσώπου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής δύναται να επιδίδει και να κοινοποιεί εξίσου έγκυρα τις εξώδικες προσκλήσεις και

κάθε είδους ένδικο βοήθημα ή μέσο στην κατοικία του νομίμου εκπροσώπου του μισθωτή.

Ωστόσο, σε κάθε περίπτωση, αναγνωρίζεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως ως έγκυρη και ισχυρή και η διαθυροκολλησεως και στο μίσθιο επίδοση ή κοινοποίηση κάθε εκ της σχετικής Συμβάσεως Μισθώσεως επιστολής, εξωδίκου, κατασχετηρίου, Διαταγής, Αγωγής, δικαστικής Αποφάσεως και κάθε άλλου ενημερωτικού ή διαδικαστικού εγγράφου, έστω και αν ο μισθωτής έχει αποχωρήσει από το μίσθιο μόνο, όμως, εφ' όσον ο μισθωτής δεν έχει προηγουμένως γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή τη νέα του διεύθυνση. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής παραιτείται ανεπιφυλάκτως κάθε ενστάσεώς του κατά της τοιούτου είδους επιδόσεως ή κοινοποιήσεως.

3. Ρητώς συμφωνείται ότι ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από το Μ.Τ.Α. και αποδέχεται τη μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους των παρόντων Διαπραγματεύσεων και της Σύμβασης Μισθώσεως που θα υπογραφεί. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές, θεσμικές και κανονιστικές διατάξεις, τους περιορισμούς χρήσης καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των Δημόσιων Αρχών και φορέων, όπως των Πολεοδομικών, Υγειονομικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών, Δημοτικών και Περιφερειακών Αρχών κλπ, ακόμα και αν η συμμόρφωσή της συνεπάγεται τροποποίηση ή προσαρμογή του περιεχομένου της Προσφοράς του, χωρίς το γεγονός αυτό να είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του Μ.Τ.Α.

4. Ο μισθωτής, καθώς και ο επιβλέπων Μηχανικός του, φέρουν αποκλειστικά και μόνον ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη αστική, ποινική, διοικητική για τις τυχόν πραγματοποιηθείσες από αυτόν εγκαταστάσεις και εργασίες ανακατασκευής του μισθίου. Επίσης, αυτός και μόνο βαρύνεται και ευθύνεται για τη λήψη όλων των αναγκαίων και απαραίτητων μέτρων ασφαλείας που επιβάλλονται από την ισχύουσα Νομοθεσία κατά την εκτέλεση κάθε είδους εργασιών στο μίσθιο για την προστασία αυτού, του προσωπικού του και οποιουδήποτε τρίτου, για το χρησιμοποιηθησόμενο εργατοτεχνικό προσωπικό, τους μισθούς τους, την ασφάλισή τους και αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς

την ευθύνη έναντι των ασφαλιστικών ταμείων τους. Οιαδήποτε ζημιά προκληθεί στο μίσθιο ή σε περιουσίες τρίτων και οιαδήποτε ατύχημα που προκαλείται είτε στο προσωπικό του μισθωτή είτε σε τρίτους που οφείλεται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού του μισθωτή, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης ανωτέρω εργασιών, αποκαθίσταται με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή. Ο εκμισθωτής (Μ.Τ.Α) και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ευθύνη φέρουν σε σχέση με τα ανωτέρω, στην περίπτωση δε που, τυχόν, υποχρεωθούν να δαπανήσουν ή να καταβάλουν οποιοδήποτε ποσό για τις πιο πάνω αιτίες, δικαιούνται να το αναζητήσουν από το μισθωτή, που υποχρεούται να τους το καταβάλλει, πλέον τόκων και εξόδων.

5. Ο μισθωτής βαρύνεται με την έκδοση όλων των σχετικών αδειών (αν απαιτούνται) της αρμοδίας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή οποιασδήποτε άλλης δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής για την τυχόν πραγματοποίηση των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου, όπως κάθε άλλης άδειας που απαιτείται για τη λειτουργία του μισθίου.

6. Οι τυχόν εργασίες ανακατασκευής του μισθίου θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή με την επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του ίδιου.

7. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από το Μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του Μισθίου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του Εκμισθωτή (Μ.Τ.Α.), ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως. Ειδικά σε περίπτωση, εκ του Νόμου, τυχόν περιορισμών ως προς την αξιοποίηση εν γένει του Μισθίου μεταγενέστερων του χρόνου υποβολής της προσφοράς του Μισθωτή που δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του και που θα έχουν ως συνέπεια ουσιώδεις περιορισμούς στην εκμετάλλευση του Μισθίου από αυτόν σύμφωνα με την προταθείσα δια της προσφοράς του δύναται μετά από αμοιβαία συμφωνία Εκμισθωτή – Μισθωτή να εξετάζεται μεταβολή των σχετικών όρων της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως.

8. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και το Ελληνικό Δημόσιο απαλλάσσονται τελείως και για οιαδήποτε ανεξαιρέτως αιτία από την υποχρέωση να ενεργήσουν τις όποιες υλικές πράξεις ή να καλύψουν οιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης του μισθίου, ακόμη και αν η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε από απρόβλεπτες καταστάσεις ή ανωτέρα βία.

9. Κάθε αλλαγή χρήσης του μισθίου θα συνεπάγεται αυτομάτως και αυτοδικαίως την άμεση επιστροφή του στην Πολεμική Αεροπορία.

10. Κάθε παύση της χρήσης του μισθίου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στο Υπουργείο Εθνικής Αμύνης / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και να συνοδεύεται απαραίτητως με την άμεση επιστροφή του μισθίου.

11. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί πλήρως και συνεχώς τη λειτουργικότητα του μισθίου, ώστε να είναι δυνατό να χρησιμοποιηθεί ανά πάσα στιγμή από την Πολεμική Αεροπορία για τις επιχειρησιακές της ανάγκες. Προς τούτο, **ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς με φροντίδα του και αποκλειστικά δικές του δαπάνες και μέσα να επισκευάζει, να συντηρεί και να διατηρεί συνεχώς σε άριστη κατάσταση το μίσθιο και τις σε αυτό υπάρχουσες υποδομές και εγκαταστάσεις.**

Τούτο θα γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), η οποία δικαιούται να προβαίνει σε τακτικές ή έκτακτες επιθεωρήσεις προς έλεγχο των άνω αναφερομένων.

12. Οιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το μίσθιο, βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Για την εν λόγω δαπάνη ο μισθωτής δεν θα έχει καμμία απολύτως απαίτηση αποζημιώσεως από το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, ή την Πολεμική Αεροπορία ή το Ελληνικό Δημόσιο.

13. Όλα τα πάσης φύσεως έργα/υποδομές που θα γίνουν στο μίσθιο Αεροδρόμιο από το μισθωτή θα έχουν υποχρεωτικά, εκτός των άλλων, γνώμονα την διατήρηση της λειτουργικότητας του μισθίου. Προς τούτο θα πρέπει να τύχουν, πέραν των κατά Νόμο απαιτούμενων Αδειών, και της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης και έγκρισης της Πολεμικής Αεροπορίας ή του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.). Πέραν τούτου, οι σχετικές αιτήσεις του μισθωτή

για εγκρίσεις που θα απαιτηθούν από το Δημόσιο (π.χ. περιβαλλοντικές), πριν κατατεθούν στην αρμόδια Υπηρεσία, θα πρέπει να υποβάλλονται υποχρεωτικά στην Πολεμική Αεροπορία για σύμφωνη γνώμη.

14. Οποιαδήποτε απαιτούμενη / επιθυμητή επέμβαση ή εργασία στο μίσθιο θα διενεργείται αποκλειστικά με μέριμνα, δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή και πάντοτε και υποχρεωτικά ύστερα από σύμφωνη έγγραφη γνώμη και έγγραφη συναίνεση του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί εγκαίρως.

15. Κάθε δαπάνη, η οποία θα γίνει από το μισθωτή για τη μελέτη, αδειοδότηση, συντήρηση, επισκευή, βελτίωση / υποδομών και γενικότερα για κάθε άλλη επέμβαση επί του μισθίου, θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης ο μισθωτής δεν δύναται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση και για οιονδήποτε λόγο.

16. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραδώσει το μίσθιο με φθορές και βλάβες και πάντως όχι σε καλή κατάσταση, αυτός θα βαρύνεται έναντι του Μ.Τ.Α., της Πολεμικής Αεροπορίας και του Ελληνικού Δημοσίου σε αποζημίωση για τις πάσης φύσεως δαπάνες αποκατάστασης.

17. Κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο είτε κατά τη λήξη της 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 Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, είτε της Πολεμικής Αεροπορίας και του Ελληνικού Δημοσίου εν γένει και δεν δικαιούται να ζητήσει ο μισθωτής 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 μισθωτής να αφαιρέσει αυτές από το μίσθιο.

18. Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας / Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.) και το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, διατηρούν για τον εαυτό τους το δικαίωμα να

ζητήσουν, κατά την κρίση τους, από το μισθωτή τη με δαπάνες του επαναφορά του μισθίου στην προηγούμενή του κατάσταση, εάν για τις εργασίες που αυτός έχει πραγματοποιήσει στο μίσθιο δεν έλαβε την προβλεπόμενη στις παραγράφους 13<sup>η</sup> και 14<sup>η</sup> του άρθρου 15<sup>ου</sup> των παρόντων Όρων σχετική έγγραφη συναίνεση, άδεια και έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.).

19. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτής εκ του μισθίου, θα έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του Ελληνικού Δημοσίου και του εκμισθωτή προς προστασίαν της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος, ωστόσο, να ειδοποιεί αμέσως κι εγγράφως το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας/ Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), καθώς και τον εκμισθωτή, για κάθε παρανόμη ενέργεια τρίτου επί του μισθίου.

20. Ο μισθωτής 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, των κανόνων για την ασφαλή φύλαξη καυσίμου κλπ. Η τήρηση των κανόνων αυτών, καθώς και η καλή κατάσταση των μέσων και εγκαταστάσεων που αυτοί προβλέπουν, θα πρέπει να διατηρούνται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

21. Ο μισθωτής καθίσταται αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη και τη διατήρηση της ακεραιότητας του μισθίου και τη διατήρηση αυτού σε καλή κατάσταση.

22. Ο μισθωτής οφείλει και αναλαμβάνει ρητώς ο ίδιος την υποχρέωση, 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, σύμφωνα με τους ενδεδειγμένους Κανονισμούς Ασφαλείας και αφού προηγουμένως έχει λάβει τις απαραίτητες και απαιτούμενες εγκρίσεις και Άδειες από τις αρμόδιες Αρχές και Υπηρεσίες.

23. Αναφορικά με τη φύλαξη καυσίμου εντός του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς και σαφώς να το φυλάσσει εντός ειδικών και ενδεδειγμένων για το σκοπό αυτό εγκαταστάσεων, τις οποίες θα πρέπει να συντηρεί καθ' όλη τη

διάρκεια της μισθώσεως, και ρητά να τηρεί όλους τους κανονισμούς ασφαλείας που προβλέπονται στις κείμενες διατάξεις, αναφορικά με τη φύλαξη και χρήση καυσίμων που θα έχουν εφαρμογή στο μίσθιο και στις δραστηριότητες του μισθωτή.

24. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε συνεχείς και εξονυχιστικούς ελέγχους του μισθίου προς αποφυγή του κινδύνου πυρκαγιάς.

25. Σε περίπτωση που οιοσδήποτε εγκαταστάσεις ή δίκτυα ευκολιών είτε του Ελληνικού Δημοσίου είτε της Πολεμικής Αεροπορίας είτε της αρμόδιας Μονάδας (133 ΣΜ), εντός ή πέριξ του μισθίου, επηρεαστούν από την εγκατάσταση, την παρουσία ή τις εργασίες του μισθωτή, ο μισθωτής 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.

26. Ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς να τηρεί όλα τα απαιτούμενα και προσήκοντα μέτρα ασφαλείας, προκειμένου η χρήση που θα κάνει στο μίσθιο αυτός ή το προσωπικό του να μην εγκυμονεί και να μην προκαλεί κινδύνους για το προσωπικό της αρμόδιας Μονάδας και της Πολεμικής Αεροπορίας που επισκέπτεται την περιοχή ή ευρίσκεται σ' αυτήν και για τους περιοίκους.

27. Ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς και σαφώς να ασκεί δραστηριότητες, οι οποίες δεν θα αντίκεινται και δεν θα παραβιάζουν την άνω αναφερόμενη από 14<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 Σύμβαση Παραχώρησης για την αναβάθμιση, συντήρηση, διαχείριση και λειτουργία Περιφερειακών Αεροδρομίων Κρήτης, Ηπειρωτικής Ελλάδας και Ιονίου, η οποία υπογράφηκε στην Αθήνα την 14<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 μεταξύ: α) του Ελληνικού Δημοσίου, β) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.», γ) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «FRAPORT ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ) των μετόχων της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας και η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 215 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ τ. Α' αρ. φύλλου 94/27.05.2016).

28. Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, καθώς και η Πολεμική Αεροπορία και το Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχουν ή φέρουν για κάθε δραστηριότητα του μισθωτή.



29. Απαγορεύεται στο μισθωτή να αναρτήσει έξωθεν των κτιρίων που βρίσκονται μέσα στο μίσθιο, και χωρίς την προηγούμενη έγγραφη και ρητή συναίνεση του εκμισθωτή και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας / Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας (Γ.Ε.Α.), πινακίδες ή διαφημιστικά μηνύματα.

30. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί στον εκμισθωτή, εντός των κάτωθι οριζομένων προθεσμιών:

- Κάθε μεταβολή της νομικής του κατάστασης ή μεταβολής των νομίμων αυτού εκπροσώπων και Διαχειριστών εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη συντέλεση της μεταβολής (π.χ. δημοσίευση στο ΦΕΚ). Η γνωστοποίηση θα συντελείται προσκομίζοντας στον εκμισθωτή το σχετικό επίσημο έγγραφο (π.χ. ΦΕΚ), με το οποίο δημοσιεύθηκε η μεταβολή. Εάν για την μεταβολή ο Νόμος δεν προβλέπει τη δημοσίευσή της στο ΦΕΚ, η γνωστοποίηση θα πρέπει να γίνεται με κάθε πρόσφορο μέσο, η δε προθεσμία θα άρχεται από την κατά Νόμο συντέλεση της μεταβολής.

- Κάθε αίτηση εναντίον του για την κήρυξή της σε Πτώχευση ή σε αναγκαστική Διαχείριση από τρίτους, και κάθε εκδοθείσόμενη επ' αυτών των αιτήσεων Δικαστική Απόφαση, καθώς και κάθε άλλη Δικαστική Απόφαση, η οποία μπορεί να μεταβάλει τη νομική του κατάσταση. Η γνωστοποίηση αυτή θα πρέπει να συντελείται εντός είκοσι (20) ημερών, αρχόμενη από την κοινοποίηση στο μισθωτή της σχετικής αίτησης / Δικαστικής απόφασης. Η υποχρέωση αυτή θεωρείται ιδιαίτερα σοβαρή.

31. Η παράδοση – παραλαβή του μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής μεταξύ εκπροσώπων της Πολεμικής Αεροπορίας και του μισθωτή.

Επιπλέον, για την κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου από το μισθωτή στην Επιτροπή, ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι θα οφείλει στο Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτή, ως ποινική ρήτρα το εύλογο και δίκαιο ποσό των πεντακοσίων Ευρώ (500,00 €) ημερησίως, θα καθίσταται δε απαιτητή, αποκλειστικά και μόνον εφ' όσον υπαίτιος για την καθυστέρηση της παράδοσης του μισθίου είναι ο μισθωτής. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

33. Δύο (2) μήνες πριν από τη λήξη της σχετικής Σύμβασης Μισθώσεως, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου χώρου στους ενδιαφερόμενους υποψηφίους μισθωτές, κάθε ημέρα και από ώρα 09:00 - 15:00 π.μ.

34. Για κάθε παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στο Μ.Τ.Α, ως εκμισθωτή, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται δια καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη Απόφαση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α. και εισηγείται με τη Διαδικασία Εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

35. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α., λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, 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 16ο**

### **Κήρυξη Μισθωτή Εκπτώτου**

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και σπουδαίοι, παράβαση δε ενός εξ αυτών συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από τη σύμβαση που θα υπογραφεί.

2. Η έκπτωση επιβάλλεται με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ η οποία εγκρίνεται από τον Υ.ΕΘ.Α. ή από τα εξουσιοδοτημένα από αυτόν Όργανα της Διοίκησης.

3. Η έκπτωση επιφέρει αθροιστικά τις ακόλουθες συνέπειες σε βάρος του μισθωτή:

α. Άμεση αποβολή του από το μίσθιο.

β. Κατάπτωση υπέρ των Πόρων του ΜΤΑ της εγγύησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ. Είσπραξη της από οποιαδήποτε αιτία υπάρχουσας προς τον εκμισθωτή οφειλής (π.χ. μισθώματα, τόκους, χαρτόσημα, αποζημιώσεις κλπ) μέσω Δημοσίου Ταμείου, συντασσομένων προς τούτο Καταστάσεων Εισπρακτέων Χρεών

δ. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των μισθίων χώρων.

ε. Καταλογισμό σε βάρος του εκπώτου μισθωτή και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που απομένει από την έκπτωση μέχρι την προβλεπόμενη κανονική ημερομηνία λήξης της μίσθωσης:

(1) Της τυχόν "επί έλαττον" διαφοράς μεταξύ του υπό του εκπώτου καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από την νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τη χρονική περίοδο εκείνη που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των μισθίων χώρων.

Οι ανωτέρω οφειλές με Απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ βεβαιώνονται και εισπράττονται με Καταστάσεις Εισπρακτέων Χρεών μέσω Δημοσίου Ταμείου.

4. Ο έκπτωτος μισθωτής εντός πέντε (5) ημερών από την με οποιονδήποτε τρόπο γνωστοποίηση σ' αυτόν της έκπτωσης υποχρεούται να μεταφέρει εκτός του μισθίου κάθε υλικό που αποτελεί ιδιοκτησία του (π.χ. μηχανήματα κλπ), εκτός εάν αυτά κατασχέθηκαν ή αποτελούν ενέχυρο του ΜΤΑ. Μετά την παραπάνω προθεσμία ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αποβάλει ή να διαθέσει, ακόμη και να εγκαταλείψει ή να καταστρέψει αυτά, εάν του δημιουργούν κώλυμα στην περαιτέρω εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου.

## **Άρθρο 17°**

### **Λοιποί Όροι Μισθώσεως**

1. Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και μαζί με κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση του μισθώματος, η οποία βαρύνει κατά Νόμο τους μισθωτές, θα προκαταβάλλονται από το μισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαήμερο (10ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα που το εν λόγω μίσθωμα αφορά, χωρίς καμμία άλλη ειδοποίηση ή όχληση, με απευθείας κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. **040/546917-14 (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714)** Τραπεζικό Λογαριασμό του Μ.Τ.Α., που τηρεί στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε. (ΕΤΕ Α.Ε.) ή σε οιονδήποτε άλλο Τραπεζικό Λογαριασμό υποδείξει εγγράφως στο μέλλον το Μ.Τ.Α. στο μισθωτή, ενημερώνοντας άμεσα το 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](mailto:opsdir.mta@haf.gr)), αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μη εξαιρουμένου και αυτού ακόμα του όρκου.

Εννοείται ότι το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το εκάστοτε αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, το οποίο θα το καταβάλλει αποκλειστικά και μόνο ο μισθωτής.

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

3. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη Σύμβαση Μισθώσεως, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της με αίτησή του προς το Μ.Τ.Α. μαζί με έγγραφα, προσκομίζοντας τα απαραίτητα και απαιτούμενα στοιχεία. Το Δ.Σ./Μ.Τ.Α. δύναται να επιλύσει τη διαφορά με Απόφασή του. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων των Αθηνών, τα οποία ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπον αρμόδια. Σε κάθε περίπτωση, τα Δικαστήρια των Αθηνών ορίζονται **ως αποκλειστικά και μόνο αρμόδια** για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί.

4. Οι παρούσες Διαπραγματεύσεις, καθώς και η σχετική Σύμβαση Μισθώσεως που θα υπογραφεί με το Μισθωτή, διέπονται ρητώς και σαφώς, αποκλειστικά και μόνο, από το Ελληνικό Δίκαιο.

### **Άρθρο 18°**

#### **Γλώσσα-Εφαρμοστέο Δίκαιο-Χορήγηση Τευχών Διαπραγματεύσεων**

##### **- Πληροφορίες & Διευκρινήσεις**

1. Γλώσσα διεξαγωγής των διαπραγματεύσεων είναι αποκλειστικά και μόνο η ελληνική. Σε αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του Μ.Τ.Α. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σε άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, η μετάφραση σαφώς και θα υπερισχύει σε

οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας. Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά. Η Σύμβαση Μισθώσεως με τον Πλειοδότη θα συνταχθεί και θα υπογραφεί στα ελληνικά. Το ελληνικό κείμενο είναι το μόνο αυθεντικό κείμενο της Σύμβασης.

2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν το τεύχος της παρούσας Διακήρυξης είτε απευθείας από το ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ/Διεύθυνση Εκμετάλλευσης είτε ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα <https://www.haf.gr/news/contests/>.

3. Κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ενημερώνεται και να λαμβάνει υφιστάμενα στοιχεία του προς εκμίσθωση ακινήτου από την 133 ΣΜ καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και από την 08:00 π.μ. μέχρι και την 13:00 μ.μ. (τηλ.: 28910 35075).

4. Η παρούσα Διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Πολεμικής Αεροπορίας ([www.haf.gr](http://www.haf.gr)) και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας.