

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
87.213,70Τ.Μ., ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΚΑΛΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΤΑ**

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο – Σκοπός Διαγωνισμού

1. Ο Διαγωνισμός αυτός αφορά την εκμίσθωση των 410 (περίπου) ελαιόδεντρων καθ' εαυτών και μόνο που ευρίσκονται εντός της συνολικής εκτάσεως 87,2137 στρεμμάτων, στην περιοχή Σκάλα Ωρωπού του Δήμου Ωρωπού, ιδιοκτησίας του Μετοχικού Ταμείου Αεροπορίας (Μ.Τ.Α.). Σημειώνεται ότι τα υπόψη δέντρα παραμένουν αναξιοποίητα για μεγάλο χρονικό διάστημα και είναι πλέον ιδιαίτερα πυκνά, με αποτέλεσμα η καρποφορία τους ενδεχομένως να καθυστερήσει.

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια Μίσθωσης

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη**, αρχόμενη από της υπογραφής της σχετικής συμβάσεως. Η διάρκεια της σύμβασης δύναται να παραταθεί κατόπιν σχετικής αιτήσεως του μισθωτή, αφού εγκριθεί από το ΔΣ/ΜΤΑ, αλλά σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη.

2. Σε περίπτωση επωφελέστερης αξιοποίησης του ακινήτου, ο μισθωτής θα οφείλει να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός ενός μήνα από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης του ΔΣ/ΜΤΑ.

Άρθρο 3^ο

Μίσθωμα-Αναπροσαρμογές Μισθώματος

1. Ως τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό του **1,00€/ελαιόδεντρο/έτος** ως μηνιαίο μίσθωμα για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης.

2. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 2% επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος.

Άρθρο 4^ο

Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό δικαιούνται συμμετοχής όσοι δεν έχουν αποκλεισθεί με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή από Όργανα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Άρθρο 5^ο

Διαδικασία Διενέργειας του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα είναι Δημόσιος Πλειοδοτικός με έγγραφες ανοικτές προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων, και

θα διενεργηθεί την - – 2018, ημέρα, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, στα γραφεία του ΜΤΑ (Ακαδημίας 27, Αθήνα).

Άρθρο 6^ο Προσφορές

1. Οι προσφορές, γραμμένες στα Ελληνικά, υπογεγραμμένες από τους πλειοδότες ή τους νόμιμους πληρεξούσιους αυτών, κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού έγκαιρα και το αργότερο μισή ώρα νωρίτερα από την ώρα διενέργειας αυτού, σε φάκελο που αναγράφει εμφανώς τη λέξη "ΠΡΟΣΦΟΡΑ" και το αντικείμενο του διαγωνισμού.

2. Είναι δυνατή η αποστολή των προσφορών και ταχυδρομικά στην Υπηρεσία μας με τις παραπάνω ενδείξεις στο φάκελο. Αυτές παραδίδονται στην Γραμματεία του Ταμείου για να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου και στη συνέχεια διαβιβάζονται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξετάζονται μαζί με τις λοιπές προσφορές. Οι περιερχόμενες στην Γραμματεία προσφορές, μετά την ημερομηνία και ώρα του διαγωνισμού, δεν λαμβάνονται υπόψη έστω και αν ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα.

3. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού 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.

4. Κάθε προσφορά πρέπει :

α. Να είναι γραπτή

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

γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα κατά ελαιόδεντρο για το 1ο χρόνο της μίσθωσης με ελάχιστη τιμή εκκίνησης το ένα ευρώ (**€1,00**) κατά ελαιόδεντρο, προσαυξανόμενου κατά ποσοστό **2%** για κάθε χρόνο της υπόλοιπης μίσθωσης, επί του διαμορφούμενου κάθε χρόνο μισθώματος.

δ. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το ΑΦΜ και τα στοιχεία ταυτότητας του.

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

στ. Να αναφέρουν επί λέξει: λάβαμε γνώση των γενικών και ειδικών όρων συμφωνιών και της διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως καθώς και των διατάξεων που διέπουν τους Δημόσιους διαγωνισμούς.

5. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των πλειοδοτών πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευόμενου που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

6. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από **εγγύηση συμμετοχής** η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο ετήσιο όριο μισθώματος, ήτοι τουλάχιστον €410,00, διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερών από την ημερομηνία λήξης του πλειοδοτικού διαγωνισμού είτε με εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένη στην Ελλάδα Τράπεζα είτε με Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε με Απόδειξη Κατάθεσης στον υπ' αριθ. 040/546917-14 (IBAN: GR22 0110 0400 0000 0405 4691 714) Λογαριασμό, που τηρεί το ΜΤΑ στην

Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (ΕΤΕ Α.Ε.). Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί ώστε να ανέλθει στο διπλάσιο ποσό του προσφερθέντος ετησίου μισθώματος και θα παραμείνει στο Ταμείο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7. Οι επιθυμούντες να πλειοδοτήσουν στον παρόντα διαγωνισμό, πρέπει πριν από την υποβολή της προσφοράς τους να ελέγξουν τα ελαιόδεντρα που είναι για εκμίσθωση ως προς το μέγεθος αυτών, την ποιότητά τους και τις συνθήκες με τις οποίες είναι δυνατή η εκμετάλλευση αυτών. Πάντως η κατάθεση της προσφοράς σημαίνει ότι ο πλειοδότης εκπλήρωσε τα ανωτέρω, χωρίς να έχει δικαίωμα υποβολής ένστασης αντίρρησης ή αμφισβήτησης,

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

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

Άρθρο 7^ο **Αντιπροσφορές**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 8^ο **Έλεγχος προσφορών - Ενστάσεις**

1. Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε δημόσια συνεδρίαση η Επιτροπή του διαγωνισμού εξετάζει κατά σειρά λήψης τις προσφορές και τις καταχωρεί σε πρακτικό.

2. Προσφορά που δεν πληροί τους όρους συμφωνιών και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία απορρίπτεται. Οι προσφορές και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν μονογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

3. Η επιτροπή ανακοινώνει στους παρόντες πλειοδότες τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό. Ο διαγωνισμός συνεχίζεται με προφορικές προσφορές επί του αυτού Πρακτικού μεταξύ των ήδη γραπτώς διαγωνισθέντων μετά τον έλεγχο και ανακοίνωση των γραπτών προσφορών. Εάν κάποιος από τους διαγωνιζόμενους δεν επιθυμεί να συνεχίσει με προφορικές προσφορές, το δηλώνει στο Πρακτικό ενυπόγραφα αλλιώς αυτό βεβαιώνεται από την επιτροπή του διαγωνισμού στο Πρακτικό ή με έκθεσή της.

4. Ένσταση για οποιαδήποτε αιτία δεν γίνεται δεκτή αν δεν υποβληθεί γραπτώς στην επιτροπή κατά την διάρκεια του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων κρίνει και αποφασίζει αιτιολογημένα και αμετάκλητα η επιτροπή κάνοντας σχετική μνεία στο Πρακτικό του διαγωνισμού ή στην έκθεση της χωρίς να αναβληθεί ή να διακοπεί ο διαγωνισμός που γίνεται.

Άρθρο 9^ο**Αποκλεισμός πλειοδότη από διαγωνισμούς του ΜΤΑ**

Το ΓΕΕΘΑ μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ να αποκλείσει από τους διαγωνισμούς του Ταμείου πρόσωπα που δεν εκπλήρωσαν ή έδειξαν δυστροπία κατά την εκτέλεση των υποχρεώσεων τους, από άλλη σύμβαση προς το ΜΤΑ.

Άρθρο 10^ο**Κατακύρωση διαγωνισμού - Κοινοποίηση Απόφασης**

1. Η κατακύρωση του διαγωνισμού υπόκειται στην έγκριση του ΔΣ/ΜΤΑ και ανάλογα του Υπουργού Εθνικής Άμυνας. Οι πλειοδότες είναι υποχρεωμένοι να αναμένουν την παραπάνω απόφαση για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός, οπότε μπορούν να ζητήσουν να απαλλαγούν από κάθε υποχρέωση και να αναλάβουν την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση σε σχέση με την προσφορά τους.

2. Σε περίπτωση απουσίας του τελευταίου πλειοδότη από τη διεύθυνση που δήλωσε στην προσφορά του, το έγγραφο για την κατακύρωση του διαγωνισμού επιδίδεται στους συνοίκους του και σε περίπτωση απουσίας αυτών θυροκολλείται στη διεύθυνση που έχει δηλώσει, από όργανα του ΜΤΑ ή από δικαστικό επιμελητή, μπροστά σε δύο μάρτυρες και συντάσσεται σχετική έκθεση που αποτελεί πλήρες αποδεικτικό στοιχείο παραλαβής του εγγράφου. Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο πλειοδότης αλλάξει διεύθυνση κατοικίας οφείλει χωρίς καθυστέρηση να ειδοποιήσει γραπτώς το Ταμείο αλλιώς το Ταμείο θα αποστέλλει έγκυμα τις ανακοινώσεις του στη διεύθυνση που έχει δηλώσει στην προσφορά του. Οι κατά το άρθρο αυτό κοινοποιήσεις κλπ. προς τον μισθωτή μπορούν να γίνουν έγκυμα και προς τον αντίκλητο του.

Άρθρο 11^ο**Επανάληψη του διαγωνισμού**

1. Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα του διαγωνισμού κριθούν ασύμφορα για το ΜΤΑ ο διαγωνισμός μπορεί να ματαιωθεί ή να επαναληφθεί με γραπτές ή προφορικές προσφορές κατόπιν νεότερης δημοσίευσης.

2. Η διακήρυξη του νέου διαγωνισμού θα κοινοποιηθεί σε όσους έλαβαν μέρος στον προηγούμενο διαγωνισμό.

Άρθρο 12^ο**Έξοδα του διαγωνισμού**

Τα δημοσιευτικά έξοδα του διαγωνισμού θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το ΜΤΑ.

Άρθρο 13^ο**Εγγυοδοσία καλής εκτέλεσης - Υπογραφή Σύμβασης**

1. Ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται όπως μέσα σε πέντε (5) μέρες από την ειδοποίησή του με οποιονδήποτε τρόπο να προσέλθει στο ΜΤΑ και να ανανεώσει την εγγυητική επιστολή (σε περίπτωση που πρόκειται να λήξει), η οποία πρέπει να ισούται με το διπλάσιο ετήσιο συμφωνηθέν μίσθωμα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση.

2. Η παραπάνω εγγυοδοσία θα παραμείνει στο ΜΤΑ μέχρι την λήξη της σύμβασης και θα επιστραφεί εφόσον ο πλειοδότης έχει εκτελέσει πλήρως τις υποχρεώσεις που ανέλαβε από την σύμβαση που υπέγραψε.

3. Ο τύπος της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης θα καθοριστεί από το ΜΤΑ.

4. Η μη προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια κατάπτωση υπέρ του ΜΤΑ της κατατιθέμενης εγγυοδοσίας. Την αποκατάσταση από τον πλειοδότη κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του Ταμείου που προήλθε από αυτή την αιτία καθώς και την επανάληψη του διαγωνισμού με επιβάρυνση του έκπτωτου πλειοδότη με την τυχόν επί ελάττον διαφορά τιμής μέχρι λήξης της 5ετούς μίσθωσης που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό καθώς και κάθε από την αιτία αυτή δαπάνη ή ζημιά του Μ.Τ.Α. ή θα εισπράττονται κατά την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

5. Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης υποχρεούται να προκαταβάλλει το ετήσιο μίσθωμα καθώς και το χαρτόσημο Δημοσίου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου που αναλογούν στο παραπάνω μίσθωμα.

Άρθρο 14^ο **Υποχρεώσεις Μισθωτού**

1. Τα μίσθια ελαιόδεντρα εκμισθώνονται στα πλαίσια που ορίζονται στα άρθρα 1 και 2 του παρόντος και τα οποία πρέπει να προσδιορίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στο μισθωτήριο συμφωνητικό, αποκλεισμένης οιασδήποτε άλλης χρήσης από την παράδοση των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Το Μ.Τ.Α. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει ως εκμισθωτής για τυχόν παραλείψεις ή αμέλειες ή ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος καθίσταται αποκλειστικός και μόνος υπεύθυνος.

Το Μ.Τ.Α., ως εκμισθωτής, **ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει** σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει οδηγίες ή κανονισμούς ή νομοθετικές διατάξεις ή εγκρίσεις ή άδειες από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε οιαδήποτε ενέργειες ή εργασίες ή επεμβάσεις, χωρίς προηγουμένως να έχει εξασφαλίσει τις τυχόν απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις από το αρμόδιο Υπουργείο, το αρμόδιο Δασαρχείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ.

2. Απαγορεύονται ρητώς στο μισθωτή:

α. Να περιτοιχίσει δασωμένα τμήματα κληροτεμαχίων, δασωμένες εκτάσεις, εκχερσωμένα δάση και ανέκαθεν δάση.

β. να προβεί σε οιαδήποτε εργασία ή επέμβαση στα άνω δασωμένα τμήματα κληροτεμαχίων, δασωμένες εκτάσεις, εκχερσωμένα δάση και ανέκαθεν δάση.

γ. να προβεί σε οιαδήποτε εργασία ή επέμβαση στις αγροτικές εκτάσεις.

Το Μ.Τ.Α. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει ως εκμισθωτής για τυχόν παραλείψεις ή αμέλειες ή ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος καθίσταται αποκλειστικός και μόνος υπεύθυνος.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται ρητώς να τηρεί μέτρα πυρασφάλειας και να προβαίνει τουλάχιστον μία φορά ανά έτος σε σχετικό καθαρισμό της περιοχής, κατόπιν συνεννοήσεως με το αρμόδιο Δασαρχείο για την προστασία της εκτάσεως, όπου ευρίσκονται τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα από τυχόν πυρκαγιά.

Το Μ.Τ.Α. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει ως εκμισθωτής για τυχόν παραλείψεις ή αμέλειες ή ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος καθίσταται αποκλειστικός και μόνος υπεύθυνος.

4. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο μισθωτής μεταβάλει τη διεύθυνση κατοικίας ή την έδρα του, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το Ταμείο γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το Ταμείο έγκυρα θα αποστέλλει τη σχετική αλληλογραφία και θα επιδίδει κάθε ειδοποίηση, εξώδικο πρόσκληση και ένδικο βοήθημα ή μέσο στη Διεύθυνση του μισθίου.

5. Ο μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτού, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του όρου αυτού, καθιστά τον μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτού έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.

6. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το ΜΤΑ ως εκμισθωτής, δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση ή αναμόρφωση της εκτάσεως όπου ευρίσκονται τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνονται, ενεργεί δε όλες τις προς συντήρηση αυτών αναγκαίες δαπάνες, δικαιουμένου του εκμισθωτή όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί, ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές.

7. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων, έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του ΜΤΑ προς προστασίαν της νομής και κατοχής τούτων, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενέργειας τρίτου επί του ακινήτου.

8. Για κάθε παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στο ΜΤΑ, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται δια καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ και εισπράττεται με την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

9. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ/ΜΤΑ, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών δι' αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/1979.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των τυχόν αναλογούντων στα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα εισφορών ή τελών ή άλλων επιβαρύνσεων, δημοτικών ή κοινοτικών, που βαρύνουν κατά Νόμο ή κατά συνήθεια τον μισθωτή.

11. Ο μισθωτής βαρύνεται και υποχρεούται στην πληρωμή πάσης φύσεως φόρου ή τέλους που αφορά τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα και που ήθελε επιβληθεί είτε στον εκμισθωτή είτε στο μισθωτή.

12. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση έχει, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, για συντήρηση των ελαιοδέντρων, για τη χορήγηση στο μισθωτή άδειας εκμετάλλευσης των ελαιοδέντρων ή άλλης άδειας ή παροχής ή διευκόλυνσης της

εκτάσεως ή του μισθωτή, αφού αυτός μισθώνει και αποδέχεται τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα, όπως αυτά βρίσκονται σήμερα και περιγράφεται στην αρχή του παρόντος. Οποιαδήποτε συντήρηση των ελαιοδέντρων και οιαδήποτε εργασία σε αυτά, θα γίνεται στο όνομα, με ευθύνη και δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή.

13. Απαγορεύεται η, στη έκταση των ελαιοδέντρων, εναπόθεση, έστω και προσωρινά, εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να εκθέσουν την έκταση σε κίνδυνο πυρκαγιάς.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης εκμισθώσεως να αποδώσει τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Μ.Τ.Α. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

15. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν παραδώσει κανονικά και εγκαίρως τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε οποιαδήποτε αιτία και εάν οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση, εκτός των άλλων συνεπειών, ο μισθωτής θα υπόκειται, χωρίς άλλες διατυπώσεις σε καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο διπλάσιο του ετησίου μισθώματος ή μέρος αυτού για τον αντίστοιχο χρόνο της παράνομης παρακράτησης των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων, μέχρι της, με πρωτόκολλο, παράδοσής του.

16. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής προκαλέσει στα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα ή στο φυσικό τους περιβάλλον ζημιές, αυτός θα βαρύνεται έναντι του Μ.Τ.Α. σε αποζημίωση για τις πάσης φύσεως δαπάνες αποκατάστασης.

17. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να γνωστοποιεί στο Μ.Τ.Α. οιαδήποτε μεταβολή του ή τροποποίησή του εντός είκοσι (20) εργασίμων ημερών από τη συντέλεση της μεταβολής ή τροποποίησης. Εφ' όσον κατά το δίκαιο της έδρας του νομικού προσώπου προβλέπεται η δημοσίευση της μεταβολής ή τροποποίησης αυτής (π.χ. ελληνικό δίκαιο), τότε θα πρέπει να προσκομίζεται το δημοσιευμένο έγγραφο (π.χ. Φ.Ε.Κ.).

18. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Μ.Τ.Α. εντός είκοσι (20) εργασίμων ημερών από την κοινοποίησή της οιαδήποτε αίτηση για πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση κατ' αυτού ή οιαδήποτε σχετική δικαστική Απόφαση. Η υποχρέωση αυτή θεωρείται ιδιαίτερα σοβαρή.

Άρθρο 15°

Υπεκμίσθωση, Συμμίσθωση και Παραχώρηση Χρήσης

1. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, συμμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει, παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσης των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων από το μισθωτή σε τρίτους. Επιτρέπεται, ωστόσο, η υπομίσθωση από το μισθωτή σε τρίτον ή σε τρίτους, μόνο μετά από προηγούμενη σχετική έγκριση και Απόφαση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να συστήσει εταιρεία για την εκμετάλλευση των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων, πάντοτε όμως μετά την έγκριση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α., η οποία παρέχεται κατά την απόλυτη κρίση του και με την οποία το Μ.Τ.Α. θα μπορεί να καθορίζει εξασφαλιστικούς όρους κατά την ελεύθερη επίσης κρίση του.

Εάν συσταθεί οιασδήποτε μορφής εταιρεία υπό του μισθωτού, ο μισθωτής ευθύνεται εις ολόκληρον μετά της τυχόν εταιρείας που θα συσταθεί έναντι του Μ.Τ.Α. για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση.

2. Σε περίπτωση σχετικής έγκρισης του Μ.Τ.Α., ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο ΜΤΑ αντίγραφο του συμφωνητικού της υπεκμίσθωσης ή του καταστατικού / διαλυτικού της εταιρείας. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

3. Πάσα υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτού πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταιρίου, συνεργάτου κ.λ.π. ή η σύσταση εταιρίας οποιουδήποτε τύπου και μορφής, χωρίς την τήρηση των ανωτέρω διατυπώσεων, όχι μόνο δεν αναγνωρίζεται, αλλά συνεπάγεται, κατά την κρίση του Δ.Σ./Μ.Τ.Α., τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη σύμβαση και τον νόμο γενικότερα.

Άρθρο 16^ο **Άλλοι Γενικοί Όροι**

1. Αποκλείεται στον πλειοδότη να εκχωρήσει τα δικαιώματα ή τις υποχρεώσεις του ολικά ή μερικά σε οποιοδήποτε τρίτο.

2. Ο διαγωνισμός αυτός διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. 715/79 περί Τρόπων ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων, εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτέλεσης έργων.

3. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυση της με αίτηση προς το ΜΤΑ μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το Δ.Σ/ΜΤΑ μπορεί με απόφαση του που υπόκειται στην έγκριση του Υ.ΕΘ.Α να επιλύσει τη διαφορά και συμβιβάζεται επί αυτής. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων στην Αθήνα που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια. Ακόμη τα δικαστήρια αυτά θα οριστούν ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθούν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Έστω και αν άρχισε η διαδικασία του συμβιβασμού καμμία δέσμευση ή υποχρέωση δημιουργείται για το ΜΤΑ πριν να εγκριθεί από τον Υ.ΕΘ.Α.

Άρθρο 17^ο **Όροι Μίσθωσης**

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Ειδικότερα ο μισθωτής μετά την λήξη της ανωτέρω σύμβασης, θα έχει μόνο δικαίωμα συγκομιδής του ελαιοκάρπου του τελευταίου έτους της μίσθωσης, χωρίς κάποιο δικαίωμα στο χώρο κάτω από τη σκιά των ελαιόδεντρων.

Ειδικά συμφωνείται να μαζέψει ο μισθωτής καρπούς τεσσάρων συναπτών χρόνων. Μετά από αίτηση του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί, εφόσον τούτο εγκρίνει με τελεσίδικο Απόφασή του και κατά την απόλυτη αυτού κρίση το Διοικητικό Συμβούλιο του ΜΤΑ (ΔΣ/ΜΤΑ).

2. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να προκαταβάλλει κάθε χρόνο στο ΜΤΑ το ετήσιο μίσθωμα, ανεξαρτήτως αν ο μισθωτής προχώρησε ή όχι στην καλλιέργεια ή κάποια άλλη προβλεπόμενη, από την υπογραφόμενη σύμβαση, εκμετάλλευση των εκμισθούμενων ελαιοδέντρων.

3. Ο αναδεδειγμένος μισθωτής πρέπει να έχει υπόψη του ότι τα εκμισθούμενα ελαιόδεντρα γενικώς εκμισθώνονται χωρίς νερό, προς άρδευση.

4. Απαγορεύεται απολύτως, οποιαδήποτε άλλη χρήση των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων εκτός από αυτή για την οποία εκμισθώνονται. Κατά τον ίδιο τρόπο απαγορεύεται η ανέγερση οικίσκων, παραπηγμάτων ή η εκτέλεση οποιασδήποτε εγκατάστασης όπως επίσης και η βοσκή ζώων.

5. Το ΜΤΑ υποχρεούται να προβεί παρουσία του μισθωτή στην καταμέτρηση των δέντρων και στη συνέχεια στη παράδοση αυτών στον μισθωτή. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραστεί κατά την καταμέτρηση, το ΜΤΑ προβαίνει σε αυτή και χωρίς την παρουσία του μισθωτή ο οποίος υποχρεώνεται να την αποδεχτεί. Κανένα δικαίωμα δεν έχει ο μισθωτής να αντικαταστήσει τα ελαιόδεντρα με άλλα που βρίσκονται εντός του αγροτεμαχίου.

6. Το ΜΤΑ επιφυλάσσει σε αυτό το δικαίωμα όπως, κάθε φορά που κρίνει τούτο ότι επιβάλλεται, προβαίνει στον έλεγχο των ελαιοδέντρων προς διαπίστωση της κατάστασης στην οποία ευρίσκονται και κατά πόσο κατά την καλλιέργεια αυτών τηρούνται οι κανόνες της καλής εκμετάλλευσης όπως στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου αναγράφεται. Η εργασία αυτή θα εκτελείται από τριμελή επιτροπή οριζόμενη κάθε φορά από το Ταμείο. Η παραπάνω επιτροπή θα συντάσσει ειδικό πρακτικό στο οποίο θα αναγράφεται κάθε σχετικό ως προς την κατάσταση των δέντρων.

7. Όλα τα έξοδα καλλιέργειας, ασφάλειας, άρωσης, εκχέρσωσης, άρδευσης, κλαδέματος και περιποίησης, λίπανσης, καταπολέμησης ζιζανίων ή ασθενειών, συγκομιδής καρπού και γενικά ή δαπάνη εκμετάλλευσης των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων, θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον αναδεδειγμένο μισθωτή καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Ο ίδιος επίσης μισθωτής υπόκειται στην πληρωμή των τυχόν από τις κάθε φορά ισχύουσες διατάξεις επιβαλλόμενες επί των εκμισθουμένων ελαιοδέντρων, της παραγωγής κλπ. πάσης φύσης είτε υπέρ του Δημοσίου είτε υπέρ Δήμων, Κοινοτήτων και εν γένει τρίτων φόρων, τελών και κρατήσεων.

8. Η παράβαση κάποιου όρου της παρούσας και της μελλοντικής σύμβασης, οι οποίες όλες θεωρούνται ουσιώδεις, θα συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή, με απόφαση του ΥΕΘΑ, με πρόταση του Δ.Σ του ΜΤΑ, την αυτοδίκαια κατάπτωση για κάθε από την αιτία αυτή θετική ή αποθετική ζημιά του Ταμείου (ΜΤΑ).

Επί πλέον το ΜΤΑ θα έχει το δικαίωμα στην περίπτωση αυτή να προβεί στην άμεση και χωρίς νέα δημοπρασία, ανάθεση της εκμετάλλευσης των εκμισθωμένων δέντρων σε άλλο πρόσωπο της εκλογής του και να επιδιώξει με κάθε νόμιμο μέσο την είσπραξη της τυχόν επί έλαπτον διαφοράς μισθώματος την οποία ο έκπτωτος μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στο ΜΤΑ για ολόκληρη την προβλεπόμενη από την παρούσα, διάρκεια της μίσθωσης. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος δεν αποκλείει και την υπό του ΜΤΑ καταγγελία της μίσθωσης.

9. Από της εγκατάστασης του μισθωτή θα αρχίζει αυτός και τις περιποιήσεις των εκμισθωμένων δέντρων.

Ειδικότερα ο μισθωτής υποχρεούται:

α. Να προβεί σε κλάδεμα των παραφυάδων και όπου απαιτείται και των ίδιων ελαιοδέντρων και στην αποκομιδή των κλαδιών. Η εργασία αυτή θα πρέπει να γίνεται κάθε έτος και να ολοκληρώνεται μέχρι τις 30 Απριλίου.

β. Να προβεί, από το πρώτο έτος της μίσθωσης, στην άρωση όλων των χώρων του ελαιώνα και όπου υπάρχουν μεμονωμένα δέντρα, του χώρου σκιάς κάθε

ελαιόδεντρου τουλάχιστον. Η άροση των χώρων θα επαναλαμβάνεται κατ' έτος.

γ. Κάθε έτος θα λιπαίνει και θα ψεκάζει τα ελαιόδεντρα με κατάλληλα σε ποιότητα και σε ποσότητα, για τον σκοπό αυτό λιπάσματα και φυτοφάρμακα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ανταποκριθεί στις ανωτέρω υποχρεώσεις του, τότε παραβαίνει σπουδαίο και σοβαρό όρο της σύμβασης και θα κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις σε βάρος του συνέπειες.

10. Η συγκομιδή του ελαιοκάρπου του τελευταίου έτους της μίσθωσης πρέπει να έχει περατωθεί οπωσδήποτε μέχρι 31 Ιανουαρίου του επόμενου έτους αποκλειόμενης ρητά της περίπτωσης χορήγησης άδειας συγκομιδής πέραν αυτής της ημερομηνίας.

11. Η εν γένει καλλιέργεια και εκμετάλλευση των εκμισθουμένων δέντρων πρέπει να ενεργείται κατά τον πλέον ενδεδειγμένο και επιστημονικό τρόπο έτσι ώστε να μην προκαλούνται ζημιές κατά τα κλαδέματα ή συγκομιδή σε βάρος της μελλοντικής απόδοσης αυτών. Για κάθε δέντρο που καταστρέφεται με υπαιτιότητα του μισθωτή αυτός θα καταβάλλει ως αποζημίωση €50,00. Σε μερική ζημία ή καταστροφή θα καταβάλει ανάλογο ποσό.

Περί συνδρομής αυτών των περιπτώσεων αποφαινεται η κατά την 6η παράγραφο του παρόντος Επιτροπή.

Των παρόντων Όρων Συμφωνιών έλαβαν γνώση οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό πλειοδότες, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Σμχος (Ο) Ιωάννης Τσοπλακτσόγλου
Γενικός Δντής ΜΤΑ