

**ΟΡΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ Α/Δ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Άρθρο 1°

Αντικείμενο διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός αυτός αφορά την εκμίσθωση **2.630 ελαιόδεντρων** από τους ελεύθερους χώρους του **Α/Δ Ελευσίνας (112 ΠΜ)** για χρονικό διάστημα από **01.02.2019** έως **31.01.2023**, με δυνατότητα παράτασης ενός έτους, με τιμή εκκίνησης **2,00€** ανά ελαιόδεντρο και ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής 2% και με τη ρητή υποχρέωση του μισθωτή να οργώνει μια φορά τουλάχιστον τον χρόνο τους εν λόγω χώρους, να τους καθαρίζει από άχρηστα αντικείμενα, κλαδιά ελαιόδεντρων κλπ.

Άρθρο 2°

Διενέργεια του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στις**2019** ημέρα και ώρα **11:00** σαν Δημόσιος Πλειοδοτικός με έγγραφες ανοικτές προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων στα Γραφεία της **112 ΠΜ** ενώπιον αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί με μέριμνα της ανωτέρω Μονάδας.

Άρθρο 3°

Επανάληψη του διαγωνισμού

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 νεώτερης δημοσίευσης.

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

Άρθρο 4°

Έξοδα του διαγωνισμού

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

Άρθρο 5°

Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

Άρθρο 6°

Προσφορές – Εγγυοδοσίες

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

2. Είναι δυνατή η αποστολή προσφορών και ταχυδρομικά, στην Υπηρεσία που κάνει το διαγωνισμό, με τις παραπάνω ενδείξεις στο φάκελο. Αυτές παραδίδονται στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού και εξετάζονται μαζί με τις λοιπές προσφορές. Οι περιερχόμενες στην Επιτροπή 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 **δύο ευρώ (€ 2,00)** 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 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 ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό του προσφερομένου ετησίου μισθώματος για όλη την εκμισθούμενη έκταση υπό τη μορφή επιστολής αναγνωριζόμενης στην Ελλάδα Τραπέζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Γραμματίου Είσπραξης του ΜΤΑ ή διπλοτύπου απόδειξης της Διαχείρισης Χρηματικού της Μονάδας που διενεργεί τον διαγωνισμό. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Η εγγυητική Επιστολή συμμετοχής πρέπει να είναι χρονικής ισχύος τετραμήνου (120 ημερών) από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός και επιστρέφεται στους πλειοδότες ύστερα από την έκδοση απόφασης επί του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή εκείνου υπέρ του οποίου θα γίνει η κατακύρωση του διαγωνισμού επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και την κατάθεση εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης όπως το άρθρο 11 του παρόντος.

7. Οι επιθυμούντες να πλειοδοτήσουν στον παρόντα διαγωνισμό, πρέπει πριν από την υποβολή της προσφοράς τους να ελέγξουν τον χώρο που είναι για εκμίσθωση ως προς την έκταση, την ποιότητα του εδάφους και τις συνθήκες με τις οποίες είναι δυνατή η εκμετάλλευση αυτού. 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° **Αντιπροσφορές**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 8° **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° **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° **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 θυροκολλείται στη διεύθυνση που έχει δηλώσει, από όργανα του ΜΤΑ ή της **112 ΠΜ**, 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 έγκυρα τις ανακοινώσεις του στη διεύθυνση που έχει δηλώσει στην προσφορά του. Οι κατά το άρθρο αυτό κοινοποιήσεις κλπ. προς τον μισθωτή μπορούν να· γίνουν έγκυρα και προς τον αντίκλητο του.

Άρθρο 11° **Εγγυοδοσία καλής εκτέλεσης - Υπογραφή Σύμβασης**

1. Ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται όπως μέσα σε πέντε (5) μέρες από την ειδοποίηση του με οποιονδήποτε τρόπο να προσέλθει στο ΜΤΑ ή τη

Μονάδα και να προσκομίσει εγγύηση εκ 10% επί του ετησίου προσφερθέντος μισθώματος 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, θα την αναλάβει δε ο πλειοδότης εφ' όσον έχει εκτελέσει πλήρως τις υποχρεώσεις του 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 έλαττον διαφορά τιμής μέχρι λήξης της 4ετούς 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 ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα της πρώτης εξαμηνίας του πρώτου χρόνου της μίσθωσης σε μετρητά καθώς και το χαρτόσημο Δημοσίου 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου που αναλογούν στο παραπάνω μίσθωμα. Ακόμη υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπέζης για κάλυψη του μισθώματος της 2ας εξαμηνίας μίσθωσης.

Άρθρο 12° **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 715/ 79 Π.Δ/τος 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 καμιά δέσμευση ή υποχρέωση δημιουργείται για το ΜΤΑ πριν να εγκριθεί από τον Υ.ΕΘ.Α

4. Ο διαγωνισμός αυτός διέπεται από τις διατάξεις 316397/18-5-62 απόφασης Υ.ΕΘ.Α. "Περί των όρων της υπό του ΜΤΑ εκμισθώσεως ελευθέρων χώρων Α/Δ εξασφάλισης πληρωμής και άλλων τινών διατάξεων (ΦΕΚ.190/62 Τεύχος Β)" την οποία ο συμμετέχων στο διαγωνισμό έλαβε γνώση και την αποδέχεται.

Άρθρο 13° **Όροι Μίσθωσης**

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής, και θα αρχίζει από **01.02.2019** μέχρι **31-1-2023**. 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 ελαιοδέντρων. Ειδικά συμφωνείται να μαζέψει ο μισθωτής καρπούς τεσσάρων συναπτών χρόνων.

2. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει κάθε φορά στο ΜΤΑ ετήσιο μίσθωμα σε δύο ίσες δόσεις και μάλιστα την 31ην Ιουλίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους, πλην του μισθώματος του πρώτου

εξαμήνου για το οποίο γίνεται λόγος στο άρθρο 11, παράγραφο 5 του παρόντος, ανεξαρτήτως αν ο μισθωτής προχώρησε ή όχι στην καλλιέργεια ή κάποια άλλη προβλεπόμενη, από την υπογραφόμενη σύμβαση, εκμετάλλευση των εκμισθούμενων δέντρων.

3. Ο αναδεδειγμένος μισθωτής πρέπει να έχει υπόψη του ότι το μίσθιο γενικώς εκμισθώνεται χωρίς νερό, προς άρδευση. Στην περίπτωση κατά την οποία κατά την διάρκεια της μίσθωσης προκύψει δυνατότητα εκμετάλλευσης των μισθίων χώρων και με άλλο τρόπο, που δεν προβλέπεται από τους όρους συμφωνιών, με άμεση συνέπεια πρόσθετη προσαύξηση των εσόδων του μισθίου, τότε ο μισθωτής θα μπορεί εφ' όσον επιθυμεί να ζητήσει εγγράφως την εκχώρηση σε αυτόν του δικαιώματος της αξιοποίησης του μισθίου με τον πρόσθετο αυτό τρόπο, προτείνοντας συγχρόνως και ένα πρόσθετο ανάλογο μίσθωμα, του οποίου το συμφέρον η μη για το ΜΤΑ θα κρίνεται κατά τα κεκανονισμένα και επί τη βάσει στοιχείων υπό του ΔΣ του Ταμείου

4. Απαγορεύεται απολύτως, οποιαδήποτε άλλη χρήση του εκμισθούμενου εκτός από αυτή για την οποία εκμισθώνεται χώρου, δηλ. της εκμετάλλευσης αυτού για καλλιέργεια και εκμετάλλευση των ελαιόδεντρων που βρίσκονται μέσα σε αυτόν. Κατά τον ίδιο τρόπο απαγορεύεται η ανέγερση οικίσκων, παραπηγμάτων ή η εκτέλεση οποιασδήποτε εγκατάστασης όπως επίσης και η βοσκή ζώων.

Ο μισθωτής πρέπει να έχει υπόψη του ότι σε θέσεις χώρων προς καλλιέργεια από όπου τυχόν διέρχονται υπόγεια δίκτυα καλωδίων – ύδρευσης - αποχέτευσης κ.α, οι οποίοι θα υποδειχθούν σ' αυτόν κατά την εγκατάσταση του, και γ' αυτό το λόγο θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο και σχεδιάγραμμα και από τους δύο συμβαλλόμενους, το βάθος των αρόσεων δεν θα υπερβαίνει τα 25 εκατ. του μέτρου. Εφ' όσον όμως θα είναι σαφής η διέλευση της υπογείου εγκατάστασης, τότε θα υποχρεώνεται ο μισθωτής να τηρεί ανέπαφη ζώνη από πάνω και κατά μήκος αυτής πλάτους 3 μέτρων, χωρίς να έχει υποχρέωση επιπλέον να τηρήσει το βάθος άροσης των 25 εκατοστών, στους χώρους πέρα από αυτές τις ζώνες. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής προκαλέσει κάποια ζημιά, λόγω μη τήρησης των παραπάνω περιορισμών, τόσο στις εγκαταστάσεις της Υπηρεσίας, όσο και στα μηχανήματα αυτού ή προξενήσει εργατικό ατύχημα, θα είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει οποιαδήποτε ζημιά προξενήθηκε από αμέλεια, σε πράγματα και σε περίπτωση εργατικού ατυχήματος σε δικαιούμενα πρόσωπα φέροντας ευθύνη σε αυτό και ποινική.

5. Ο μισθωτής φέρει τις δαπάνες προς συντήρηση των εκμισθούμενων δέντρων και της τακτικής εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην έννοια των δαπανών της εκμετάλλευσης του μισθίου περιλαμβάνεται απαραίτητα και η από το μισθωτή με δική του δαπάνη υποχρεωτική ασφάλιση της προσόδου αυτού στις περιπτώσεις μείωσης ή ολοκληρωτικής καταστροφής αυτής, εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας, στους υφισταμένους στην Ελλάδα ειδικούς φορείς αγροτικών ασφαλίσεων (ΟΓΑ-ΑΤΕ κλπ) για όλες τις ασφαλισμένες από τους Οργ/σμούς αυτούς ζημιές, χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να ζητήσει ελάττωση του μισθώματος εάν δεν έκανε την ασφάλιση αυτή. Έκτακτες πάσης φύσεως επισκευές, όπως επίσης και βελτιώσεις, που γίνονται από το μισθωτή στο μίσθιο, παραμένουν προς όφελος αυτού, χωρίς ιδιαίτερη αποζημίωση του μισθωτή, ανεξαρτήτως εάν αυτές αύξησαν την παραγωγικότητα ή όχι του μισθίου.

6. 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 αεροδρομίου.

7. Εάν το ΓΕΕΘΑ ή άλλη Δημόσια Υπηρεσία έχει ανάγκη ή προτίθεται να χρησιμοποιήσει είτε το όλο είτε τμήμα του εκμισθωμένου χώρου όπου και τα δέντρα ή για οποιοδήποτε λόγο θέλει να αποκλείσει την χρήση του χώρου τούτου, για τον σκοπό που εκμισθώνεται, το ΜΤΑ δικαιούται να λύσει μονομερώς και αμέσως την υπογραφόμενη σύμβαση, οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής ή να περιορίζει μονομερώς την έκταση του εκμισθωμένου χώρου και των δέντρων που βρίσκονται σε αυτό. Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο μισθωτής καμία άλλη αποζημίωση εξαιτίας αυτού του λόγου (δηλ της λύσης της σύμβασης ή του περιορισμού του εκμισθωμένου χώρου) θα δικαιούται, πλην της καταβολής σε αυτόν από το ΜΤΑ των δαπανών που τυχόν έγιναν από αυτόν μέχρι την ημέρα λύσης της σύμβασης

ή περιορισμού του χώρου και εφ' όσον δεν έχει προβεί στη συγκομιδή των καρπών, για την παραγωγή των οποίων έγιναν οι δαπάνες.

8. Ο καθορισμός των παραπάνω δαπανών θα γίνεται από τριμελή επιτροπή, η οποία θα αποτελείται από δύο αντιπροσώπους του ΜΤΑ ή της Μονάδος και του μισθωτή ή του νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του.

9. Σε περίπτωση περιορισμού του αριθμού των ελαιόδεντρων που θα μισθωθούν σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στην παράγραφο 7, το ΜΤΑ θα δικαιούται το υπόλοιπο μίσθωμα, δηλαδή μίσθωμα που αναλογεί στον αριθμό των ελαιόδεντρων που δεν αφαιρέθηκαν και που παραμένουν στο μισθωτή. Ο υπολογισμός αυτού του μισθώματος θα γίνεται βάσει των δέντρων που παραμένουν στο μισθωτή, δηλαδή στο ποσό του πηλίκου της διαίρεσης του προσφερθέντος συνολικού ετησίου μισθώματος που θα προκύψει από τον μισθωτή που θα αναδειχθεί, δια του αριθμού των ελαιόδεντρων του μισθίου. Εάν ο περιορισμός, λάβει χώρα πριν από τη συγκομιδή του καρπού τότε το μίσθωμα θα μειώνεται από το έτος που θα λάβει χώρα η μείωση του μισθίου, διαφορετικά από το επόμενο έτος της μίσθωσης.

10. Αντιθέτως εάν, κατά τη διάρκεια που ισχύει η παρούσα σύμβαση υπάρξουν άλλα διαθέσιμα ελαιόδεντρα με ίδια απόδοση του ίδιου αεροδρομίου, επί πλέον των προς εκμίσθωση θα μπορούν να διατεθούν και αυτά στον αναδεδειγμένο μισθωτή προς εκμετάλλευση με το αυτό μίσθωμα όπως καθορίζεται στην παράγραφο 9. Το από την παρούσα παράγραφο καθοριζόμενο πρόσθετο μίσθωμα, θα οφείλεται και θα καταβάλλεται από το μισθωτή από του γεωργικού έτους εντός του οποίου θα λάβει χώρα η συγκομιδή. Η με τη παρούσα παράγραφο γινόμενη παραχώρηση των τυχόν επί πλέον διαθέσιμων ελαιόδεντρων δεν αποτελεί νέα μίσθωση, αλλά συμπλήρωση της αρχικής, η οποία λήγει αυτοδικαίως με τη λήξη της αρχικής μίσθωσης. Στην περίπτωση, κατά την οποία η μίσθωση των πρόσθετων αυτών ελαιόδεντρων γι' οποιονδήποτε λόγο παραταθεί πέραν του χρόνου της λήξης της αρχικής μίσθωσης, το ετήσιο μίσθωμα γι αυτήν τριπλασιάζεται.

11. Η καταμέτρηση τόσο των δέντρων που τυχόν αφαιρέθηκαν σύμφωνα με την παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου, όσο και των τυχόν παραχωρηθέντων θα γίνεται εφ' όσον επιθυμεί αυτό ο μισθωτής, από επιτροπή αποτελούμενη από δύο όργανα του ΜΤΑ και τον μισθωτή ή νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του, της οποίας το πρακτικό θα υπόκειται στην έγκριση του ΥΕΘΑ, προκαλούμενη με πρόταση του ΔΣ/ΜΤΑ.

12. Το ΜΤΑ επιφυλάσσει σε αυτό το δικαίωμα όπως, κάθε φορά που κρίνει τούτο ότι επιβάλλεται, προβαίνει στον έλεγχο των δέντρων προς διαπίστωση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται και κατά πόσο κατά την καλλιέργεια αυτών τηρούνται οι κανόνες της καλής εκμετάλλευσης όπως στην παράγραφο 22 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.

13. Όλα τα έξοδα καλλιέργειας, ασφάλειας, άρωσης, εκχέρσωσης, άρδευσης, κλαδέματος και περιποίησης, λίπανσης, καταπολέμησης ζιζανίων ή ασθενειών, συγκομιδής καρπού και γενικά ή δαπάνη εκμετάλλευσης του μισθίου, 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 του μισθίου της παραγωγής κλπ. πάσης φύσης είτε υπέρ του Δημοσίου είτε υπέρ Δήμων, Κοινοτήτων και εν γένει τρίτων φόρων, τελών και κρατήσεων.

14. Στον αναδεδειγμένο μισθωτή, απαγορεύεται να παραχωρήσει σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, την χρήση του μισθίου ολικώς ή μερικώς ή να εκχωρήσει σε άλλον τυχόν δικαίωμα ή υποχρεώσεις αυτού, που απορρέουν από την μίσθωση, αποδέχεται δε την ισχύ και εφαρμογή επί της παρούσας μίσθωσης των διατάξεων της υπ' αριθμ.316397/18-5-62 απόφασης Υπ.Εθν.Αμύνης (ΦΕΚ.190/62-Β).

15. Ο αναδεδειγμένος μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης θα παραιτηθεί παντός τυχόν δικαιώματος του εκ του ισχύοντος ή μέλλοντος να ισχύσει ενοικιοστασίου. Ομοίως δε θα παραιτηθεί ρητώς από του υπό του ενοικιοστασίου τυχόν καθοριζόμενου ύψους του μισθώματος.

16. Τόσο ο μισθωτής όσο και το απ' αυτόν χρησιμοποιούμενο ιδιωτικό προσωπικό, το οποίο θα μπορεί να εισέρχεται προς καλλιέργεια ή οποιαδήποτε άλλη από το παρόν, προβλεπόμενη εκμετάλλευση του εκμισθούμενου χώρου, πρέπει να λαμβάνει προηγουμένως άδεια εισόδου από την αρμόδια Μονάδα του Α/Δ που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούμενης της Μονάδας αυτής να ελέγχει την εν γένει διαγωγή τους. Ειδικότερα στην προκειμένη περίπτωση θα τηρούνται επακριβώς οι προϋποθέσεις εισόδου ιδιωτών στο αεροδρόμιο και ιδιαίτερα στο χώρο όπου βρίσκονται και τα δέντρα. Σχετικές οδηγίες επιβάλλεται να ζητήσουν οι ενδιαφερόμενοι από τον αρμόδιο Αξιωματικό Ασφαλείας του Αεροδρομίου. Οι υπό του παρόντος όρου περιορισμοί ισχύουν και για την περίπτωση κατά την οποία ο αναδεδειγμένος μισθωτής είναι Γεωργικός Συνεταιρισμός ή άλλο Νομικό Πρόσωπο γενικώς ο αναδεδειγμένος μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται προς τις οδηγίες και περιορισμούς της αρμόδιας αεροπορικής Μονάδας. Στην περίπτωση κατά την οποία πλειοδότες περισσότεροι του ενός και όχι πέραν των τριών υποβάλλουν ενιαία από κοινού προσφορά, ένας από αυτούς θα είναι υπόχρεος προς το ΜΤΑ εις ολόκληρον και για όλες τις από την προς υπογραφή σύμβαση μίσθωσης, μέλλουσες να προκύψουν υποχρεώσεις, οι δε προς έναν εκ των από κοινού δρώντων συμμεισθωτών, ενέργειες του Ταμείου θα δεσμεύουν και τους λοιπούς υποχρεούμενους του λαμβάνοντος γνώση των ενεργειών του ΜΤΑ όπως κοινοποιεί αυτές και προς τους συνεταίρους του. Ειδικότερα, είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη των αγροτικών εργασιών, ο μισθωτής υποχρεώνεται να υποβάλει στη Μονάδα κατάλογο των προσώπων (Ελλήνων και αλλοδαπών) που θα συμμετάσχουν σ' αυτές, τηρουμένων των προϋποθέσεων και των όρων που θέτουν ρητώς οι εκάστοτε ισχύουσες πάγιες διαταγές του ΓΕΑ.

17. 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 έλαττον 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.

18. Ο αναδεδειγμένος μισθωτής, υποχρεούται επί ποινής αμέσου αποβολής με απλή διαταγή της αρμόδιας Μονάδας και χωρίς καμία απολύτως υποχρέωση του ΜΤΑ για αποζημίωση από οποιονδήποτε λόγο ως και αποζημίωση για τυχόν έξοδα καλλιέργειας, να μη εισέρχεται ή εισάγει διάφορα αντικείμενα ή ζώα στους χώρους όπου οι διάδρομοι προσγείωσης α/φων τυχόν βοηθητικοί διάδρομοι, σημεία στάθμευσης α/φων και ζώνες ασφαλείας όπως αυτά θα καθορίζονται από τη Μονάδα και να σέβεται απολύτως τις εκδιδόμενες διαταγές και οδηγίες που αφορούν στην ασφάλεια του αεροδρομίου,

Ο μισθωτής θα παραιτηθεί ρητώς του δικαιώματος ανακοπής κατά της διαταγής αποβολής του ή οποιουδήποτε κατ' αυτής ενδίκου μέσου όπως επίσης και παντός δικαιώματος αποζημίωσης σε περίπτωση κατά την οποία το ΔΣ του ΜΤΑ ήθελε κρίνει ότι ή αποβολή του οφείλεται σε αποκλειστική αυτού ή των παρ' αυτού προστηθέντων προσώπων, υπαιτιότητα. Σε αυτή την περίπτωση το ΜΤΑ θα μπορεί να προβεί σε νέα δημοπρασία κατά την δεύτερη παράγραφο του αμέσως προηγουμένου άρθρου οριζόμενα.

19. Ειδικότερα για την καλλιέργεια των εκμισθωμένων δέντρων ο πλειοδότης πρέπει να έχει υπό όψη του ότι έχει το δικαίωμα της συγκομιδής καρπών τεσσάρων καλλιεργησίμων ετών στη συνέχεια.

20. Από της εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο 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 ελαιόδεντρων 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 άροση 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 λιπαίνουν και θα ψεκάζουν τα ελαιόδεντρα με κατάλληλα σε ποιότητα και σε ποσότητα, για τον σκοπό αυτό λιπάσματα και φυτοφάρμακα.

Η Μονάδα με ειδικό πρακτικό θα βεβαιώνει κάθε εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών.

Ειδικά για την λίπανση και τον ψεκασμό η Μονάδα θα ελέγχει και θα βεβαιώνει τις ποσότητες των λιπασμάτων και των φυτοφαρμάκων που αναλώθηκαν για την λίπανση και τον ψεκασμό των ελαιόδεντρων. 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.

21. 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.

22. 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 κλαδεύματα ή συγκομιδή σε βάρος της μελλοντικής απόδοσης αυτών. Για κάθε δέντρο που καταστρέφεται με υπαιτιότητα του μισθωτή αυτός θα καταβάλλει αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζεται από το ΔΣ/ΜΤΑ. Σε μερική ζημία ή καταστροφή θα καταβάλει ανάλογο ποσό.

Περί συνδρομής αυτών των περιπτώσεων θ' αποφαινεται Επιτροπή οριζόμενη από το ΜΤΑ ή τη Μονάδα στην οποία θα μετέχει και ο μισθωτής.

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

Σμχος (Ο) Ιωάννης Τσοπλακτσόγλου
Γενικός Διευθυντής