

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄**  
**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ**  
**ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Α/Β ΠΟΥ**  
**ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα ....., ημέρα ....., στα γραφεία της εταιρίας με την επωνυμία, «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», Διοικητήριο Θεσσαλονίκης,, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

**Αφ' ενός** η εταιρία με την επωνυμία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», με ΑΦΜ ....., ΔΟΥ....., που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, Διοικητήριο, νομίμως εκπροσωπούμενη για την υπογραφή του παρόντος από τον Πρόεδρό της κ. Παντελή Αγγελίδη, δυνάμει της από ..... αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της, που θα αποκαλείται στο εξής «εκμισθώτρια» και

**Αφ' ετέρου** ο ....., κάτοικος ....., με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ..... Α.Τ. .... και ΑΦΜ ..... ΔΟΥ ....., που θα αποκαλείται στο εξής «μισθωτής»,  
συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα κατωτέρω :

**Άρθρο 1**  
**Προοίμιο**

**1.1.** Η εκμισθώτρια εταιρία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», ιδρύθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με το Ν.3489/2006, όπως ισχύει σήμερα, το καταστατικό της και τις κείμενες διατάξεις.

Με την υπ' αριθμ. 125/17.04.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, αποφάσισε σύμφωνα με τον Κανονισμό Μισθώσεων της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 346/27/01/2017 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών Μαρίας Κόλλια – Τσαρουχά (ΦΕΚ Β' 341), τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του παρακάτω περιγραφόμενου Κτιρίου Α / Β (στο εξής «το μίσθιο»), προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητα του αγροδιατροφικού τομέα.

Ο διαγωνισμός διεξήχθη στις ....., σύμφωνα με τον παραπάνω Κανονισμό Μισθώσεων και την από ..... προκήρυξη δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης κτιρίων που παραχωρήθηκαν κατά χρήση στην Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε. οι όροι και προϋποθέσεις της οποίας είναι δεσμευτικοί για το μισθωτή και κατακυρώθηκε στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο μισθωτή με την υπ' αριθμ. .... απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας.

**1.2** Το μίσθιο που αφορά η παρούσα σύμβαση και περιλαμβάνεται στην παραπάνω προκήρυξη αποτελείται από ένα ισόγειο κτίριο, το οποίο απεικονίζεται στο Παράρτημα Α.1 που επισυνάπτεται στην παρούσα και χαρακτηρίζεται ως Κτίριο Α (ή Β) και χρησιμοποιείται ως Κτίριο Γραφείων (πρώην Ινστιτούτο Προστασίας Φυτών) (ή ως Εμπορική Αποθήκη) και έχει εμβαδό 441,75 τμ (ή 794,17 τμ). Το μίσθιο στερείται οικοδομικής αδείας και έχει ρυθμισθεί πολεοδομικώς σύμφωνα με το νόμο 4178/2013.

Το μίσθιο βρίσκεται εντός τμήματος εμβαδού 60.000 τ.μ., από το αριθ. 696 τεμάχιο, (ΚΑΕΚ 190432703005) συνολικού εμβαδού 442.744,57 τ.μ. του αγροκτήματος Θέρμης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης όπως απεικονίζεται, με συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ '87 και σημεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α στο από 25/8/2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Παρδέλλα Αναστάσιου Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε που προσαρτάται στην παρούσα σύμβαση ως Παράρτημα Α.1.

**1.3** Το ως άνω ακίνητο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θέρμης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, συνορευομένου του όλου κληροτεμαχίου γύρωθεν με τη συνδετήρια

οδό που ενώνει την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μουδανιών με το αεροδρόμιο «Μακεδονία», τις εγκαταστάσεις της ΠΑΣΕΓΕΣ, του Διεθνούς Πανεπιστημίου, του Κέντρου Υγείας Θέρμης, του ΕΘΙΑΓΕ και του Εθνικού Ινστιτούτου Ανθοκομίας, καθώς και με τμήμα του αγροκτήματος του ΑΠΘ. Το ακίνητο υπάγεται σε περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Θέρμης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013 Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451).

**1.4** Το άνω ακίνητο ανήκει στην ιδιοκτησία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και παραχωρήθηκε κατά χρήση δωρεάν στην εκμισθώτρια εταιρεία «Αλεξάνδρεια Ζώνη καινοτομίας Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ), που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα Α.3, με σκοπό α) στην ίδρυση, εντός αυτού, θύλακα Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων Αγροδιατροφικού Τομέα του ν. 3489/2006 όπως ισχύει και β) τη δημιουργία όλων των αναγκαίων κτιριακών, τεχνικών και τεχνολογικών υποδομών και εγκαταστάσεων που θα εξασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της ΑΖΚ Α.Ε. ως υποστηρικτικής-διαχειριστικής δομής της Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης, και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους που περιέχονται στην παραπάνω απόφαση (διάρκεια παραχώρησης για είκοσι πέντε (25) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για άλλα δέκα έτη, εξακολούθησης της ισχύος των υφισταμένων συμβάσεων μέχρι τη λήξη τους, δικαίωμα εκμίσθωσης ή και παραχώρησης της χρήσης για την πραγματοποίηση των σκοπών της παραχώρησης σε τρίτο πρόσωπο, τήρηση των όρων παραχώρησης της χρήσης, ανάκλησης σε περίπτωση μη πραγματοποίησης του σκοπού της παραχώρησης εντός 5ετίας από την έκδοσή της ή αν αλλάξει ο σκοπός της παραχώρησης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του ΥΠΑΑΤ, καθώς και σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της απόφασης παραχώρησης ή σε περίπτωση μεταβίβασης των μετοχών της παραχωρησιούχου εταιρείας από το Δημόσιο σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου κερδοσκοπικού χαρακτήρα).

**1.5** Εκτός από το παραπάνω κτίριο, αντικείμενο της μίσθωσης αποτελεί και ο ακάλυπτος χώρος του αγροτεμαχίου και πέριξ του κτιρίου, που απεικονίζεται στο Παράρτημα Α.1, που είναι αναγκαίος για την πρόσβαση σ' αυτά και τη στάθμευση ..... (.....) αυτοκινήτων του μισθωτή.

## **Άρθρο 2**

### **Αντικείμενο της σύμβασης**

Με την παρούσα σύμβαση, η αφ' ενός συμβαλλόμενη εκμισθώτρια εταιρεία εκμισθώνει το παραπάνω περιγραφόμενο μίσθιο ακίνητο {Κτίριο Α (ή Β)} στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο μισθωτή, ο οποίος αποδέχεται την κατάρτιση της μίσθωσης αυτής σύμφωνα με τους παρακάτω όρους αλλά και με αυτούς που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. .... Προκήρυξη και στα Παραρτήματά της, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης σύμβασης μίσθωσης.

## **Άρθρο 3**

### **Όροι Μίσθωσης**

**3.1. Διάρκεια Μίσθωσης** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα εννέα ετών (9 έτη), η οποία αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού μίσθωσης (...../...../.....) και λήγει την ...../...../.....

Η υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού επέχει και θέση πρωτοκόλλου παραδόσεως από την εκμισθώτρια και αντίστοιχα παραλαβής του μισθίου από το μισθωτή, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό της μίσθωσης.

Παράταση της σύμβασης μίσθωσης είναι δυνατή κατόπιν εγγράφου αιτήματος του μισθωτή και μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ειδικά

αιτιολογημένη, με ταυτόχρονη υπογραφή συμφωνητικού παράτασης, με την ίδια χρονική διάρκεια και τους λοιπούς όρους, πλην του καταβαλλομένου μισθώματος το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τις τρέχουσες την περίοδο της αναπροσαρμογής συνθήκες της αγοράς, λαμβανομένης υπόψη σχετικής έκθεσης εκτίμησης του ακινήτου από τουλάχιστον έναν αναγνωρισμένο πιστοποιημένο εκτιμητή ή αναγνωρισμένο μεσιτικό γραφείο.

**3.2 Χρήση του μισθίου** Ο μισθωτής θα χρησιμοποιήσει το μίσθιο μόνο για ....., δηλαδή δραστηριότητα που περιλαμβάνεται στον αγροδιατροφικό τομέα, σύμφωνα με την υπ' με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση παραχώρησης του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ) και είναι επιτρεπτή σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θέρμης, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013 Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451).

Απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου και η άσκηση από το μισθωτή άλλης δραστηριότητας εκτός από τη συμφωνημένη.

**3.3 Μίσθωμα** Ως μηνιαίο μίσθωμα για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης συμφωνήθηκε το ποσό των ..... ευρώ (..... €) μηνιαίως, πλέον τέλους χαρτοσήμου το οποίο βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. .... απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο μισθωτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα μετά την πάροδο των δύο (2) πρώτων ετών της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται στη συνέχεια κάθε έτος κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτό θα καθορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ. ή ποσοστού μικρότερου του 2%, η ελάχιστη ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι δύο τοις εκατό (2%).

**3.4 Τρόπος καταβολής μισθώματος** Το μηνιαίο μίσθωμα, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενημέρου (5ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα στον υπ' αριθμ. .... τραπεζικό λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.» και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με το αποδεικτικό κατάθεσης στην τράπεζα. πλην του πρώτου μηνιαίου μισθώματος που θα καταβληθεί με τραπεζική επιταγή κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός της ίδιας προθεσμίας των πέντε (5) ημερών, να αποστέλλει στην εκμισθώτρια εταιρεία αντίγραφο του παραστατικού καταβολής του μισθώματος στην Τράπεζα. είτε ηλεκτρονικά στη διεύθυνση info@thessinnozone.gr είτε με τηλεομοιοτυπία (fax) στον αριθμό 2310379334.

Το μίσθιο ακίνητο εκμισθώνεται ολόκληρο και ως ενιαίο στο μισθωτή και για το λόγο αυτό δεν δικαιούται αυτός σε μερική καταβολή του μισθώματος αν εμποδίζεται από οποιοδήποτε λόγο και αιτία να χρησιμοποιεί όλους τους χώρους του μισθίου για τη συμφωνηθείσα χρήση.

**3.5 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης** Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και της εμπρόθεσμης και προσηκούσας εκπλήρωσης όλων των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του, ο μισθωτής καταθέτει με την υπογραφή της παρούσας στην εκμισθώτρια την αριθμ. .... εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της ..... Τράπεζας, ποσού ..... ευρώ (..... €), που αντιστοιχεί σε τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα, όπως το ύψος του μισθώματος διαμορφώθηκε κατά την κατακύρωση του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της Σύμβασης θα παραμείνει στην εκμισθώτρια μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, θα επιστραφεί δε στον μισθωτή με τη λήξη ή λύση της

σύμβασης, την εμπρόθεσμη και προσηύκονσα εκπλήρωση όλων των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου αποδόσεως του μισθίου στην εκμισθώτρια.

**3.6. Λοιπές επιβαρύνσεις** Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδεθεί στο όνομά του με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή της παρούσης και να εξοφλεί τα σχετικά τέλη και αντιστοίχους λογαριασμούς μαζί με τις διάφορες επιβαρύνσεις. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τη δαπάνη καταναλώσεως καυσίμου ύλης για τη θέρμανση του μισθίου και γενικά με κάθε δαπάνη η οποία κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη οφείλεται από αυτόν από τη χρήση του μισθίου.

**3.7 Κατάσταση μισθίου** Ο μισθωτής δηλώνει ότι γνωρίζει την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και ότι το μίσθιο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Α.2, που επισυνάπτεται στην παρούσα και στην υφιστάμενη νομική κατάσταση, παραχωρημένο δωρεάν στην εκμισθώτρια σύμφωνα με την με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ) και τους όρους που περιέχονται σ' αυτήν, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα Α.3, ευρισκόμενο σε περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Θέρμης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013 Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451) και ενδεχομένως να χρήζει εργασιών επισκευής και ανακαίνισης, προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει με δαπάνες, φροντίδες και επιμέλειά του όλες τις εργασίες που θεωρεί απαραίτητες, ώστε το μίσθιο να καταστεί περισσότερο κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση. Κάθε ποσό για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου βαρύνει εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή.

**3.8 Εργασίες στο μίσθιο** Όλες οι εργασίες για τη επισκευή και διαμόρφωση του μισθίου για να καταστεί περισσότερο κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, θα εκτελεστούν μετά την προηγούμενη λήψη της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας και με την προϋπόθεση ότι δεν θα θίγεται η στατική επάρκεια του μισθίου ή οι ισχύουσες αστικές και πολεοδομικές διατάξεις.

Όλες οι εργασίες θα γίνουν με μέριμνα, ευθύνη, στο όνομα και με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να τηρήσει όλες τις προβλεπόμενες αστικές, πολεοδομικές, αστυνομικές, εργατικές, ασφαλιστικές και διοικητικές διατάξεις, καθόσον για τις παραπάνω εργασίες δεν θα έχει καμία ευθύνη, ανάμειξη ή υποχρέωση η εκμισθώτρια εταιρεία, σε περίπτωση δε οποιασδήποτε παραβάσεως, υπερβάσεως, ατυχήματος ή πρόκλησης ζημίας σε τρίτους από το μισθωτή, θα υποχρεούται αυτός στην αποκατάσταση αυτών και στην καταβολή οποιοδήποτε επιβληθέντος προστίμου.

Όλες οι ασφαλιστικές εισφορές, κύριες ή επικουρικές, που θα ανακύψουν κατά την εκτέλεση των οποιωνδήποτε οικοδομικών εργασιών στο μίσθιο, θα βαρύνουν το μισθωτή, ο οποίος οφείλει να προβεί στην εμπρόθεσμη εξόφληση και καταβολή αυτών, προσκομίζοντας στην εκμισθώτρια τα ανάλογα παραστατικά. Στην αντίθετη περίπτωση η εκμισθώτρια θα δικαιούται να προβεί σε καταγγελία της συμβάσεως για σπουδαίο λόγο.

**3.9 Απαλλαγή εκμισθώτριας** Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η εκμισθώτρια εταιρία δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στο μίσθιο. Αντίθετα ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή συντήρηση του μισθίου, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με δικές του δαπάνες και φροντίδες του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή συμψηφισμό με μισθώματα.

**3.10 Ευθύνη μισθωτή** Ο μισθωτής οφείλει να προβεί ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων που τυχόν απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου, αντίγραφο των οποίων θα προσκομίσει στην AZK A.E. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Η εκμισθώτρια εταιρεία ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των τυχόν απαιτούμενων αδειών από το μισθωτή ή την με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στον μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή των τυχόν απαιτούμενων από το νόμο αδειών και εγκρίσεων για τη συμφωνηθείσα χρήση και λειτουργία του μισθίου ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής των συμφωνημένων μισθωμάτων ή λόγο καταγγελίας της σύμβασης από τον μισθωτή.

**3.11. Απαγόρευση υπεκμίσθωσης** Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση εν όλω ή εν μέρει, και η παραχώρηση του μισθίου σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με ή άνευ ανταλλάγματος, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

**3.12 Ασφάλιση μισθίου** Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει ολόκληρο το μίσθιο ακίνητο υπέρ της εκμισθώτριας λόγω κινδύνου πυρκαϊάς, κακόβουλης βλάβης και τρομοκρατικών ενεργειών μέχρι το ποσό των 245.000 € για το κτίριο Α και μέχρι το ποσό των 280.000 € για το κτίριο Β, προκειμένου να δύναται να ικανοποιηθεί η εκμισθώτρια για κάθε αξίωσή της, σε περίπτωση αδυναμίας αποδόσεως του μισθίου από τη μισθώτρια εξ αιτίας των παραπάνω λόγων.

**3.13 Απόδοση μισθίου** Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να εκκενώσει και αποδώσει το μίσθιο αμέσως ελεύθερο και κενό, διαφορετικά υπόκειται σε αποβολή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί απόδοσης της χρήσεως του μισθίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που τυχόν έχουν εκδοθεί στο όνομα του, μέχρι τότε των διαφόρων Οργανισμών, Εταιρειών, (ενδ. ΔΕΗ, Ύδρευση κλπ), υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στην εκμισθώτρια, άλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

**3.14 Δίκαιο σύμβασης - Δωσιδικία** Κατά το άρθρ. 6 παρ. 1 περ δ' Ν. 3489/2006, όπως ισχύει, οι μισθώσεις ακινήτων που ανήκουν κατά κυριότητα στην Εταιρεία ή παραχωρούνται σ' αυτήν με οποιαδήποτε έννομη σχέση, εξαιρούνται από τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 και διέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού Μισθώσεων της εταιρείας, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 346/27/01/2017 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών Μαρίας Κόλλια – Τσαρουχά (ΦΕΚ Β' 341) και του Αστικού Κώδικα (Α.Κ.).

Ο διαγωνισμός, οι εγγυήσεις και σύμβαση μίσθωσης διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και οι τυχόν διαφορές θα επιλύονται από τα δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, τα

οποία καθίστανται αποκλειστικά ως κατά τόπον αρμόδια, αφού προηγηθεί διαδικασία φιλικής επίλυσης.

**3.15** Όλοι οι όροι της προκήρυξης και των παραρτημάτων της αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σύμβασης μίσθωσης, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στην παρούσα σύμβαση, ο μισθωτής δε δηλώνει ότι με την υπογραφή της παρούσας αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της προκήρυξης και των παραρτημάτων της, ως περιλαμβανόμενους στην παρούσα σύμβαση.

**3.16** Ο μισθωτής αποδέχεται και αναγνωρίζει στην εκμισθώτρια εταιρεία το δικαίωμα να εκμισθώνει και οποιουσδήποτε άλλους χώρους του παραχωρηθέντος από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης ακινήτου, για επιτρεπόμενες χρήσεις του αγροδιατροφικού τομέα, σε ομοειδείς ή παραπλήσιες παντός είδους επιχειρήσεις ή δραστηριότητες, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

**3.17** Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφωθεί με όλους τους όρους και τις υποχρεώσεις που θα θεσπισθούν με τη θεσμοθέτηση του προβλεπομένου να εκδοθεί προεδρικού διατάγματος σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3469/2006, για τη δημιουργία στο παραχωρηθέν ακίνητο Θύλακα Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων.

**3.18.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου και να φροντίζει για τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

**3.19** Τα αρμόδια όργανα της εκμισθώτριας, δικαιούνται να επισκέπτονται και να επιθεωρούν οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνουν σε υποδείξεις σχετικά με αυτό και την ασκούμενη δραστηριότητα.

**3.20** Όλοι οι όροι της παρούσης συμβάσεως συμφωνούνται ουσιαστικά και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από μέρους του μισθωτή, ιδίως δε η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφελείας, συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή και παντός εξ αυτού έλκοντος δικαιώματα ή επ' ονόματι του κατέχοντος το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου.

**3.21** Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος, ως και η παράταση της μισθώσεως, γίνεται και αποδεικνύεται μόνον εγγράφως. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση υπό της εκμισθώτριας οποιουδήποτε δικαιώματός της εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν θα σημαίνει παραίτηση από του δικαιώματός αυτού.

**3.22** Για το μίσθιο ακίνητο έχει εκδοθεί ενεργειακό πιστοποιητικό με αριθμό ΑΠ: ..... και ΑΑ : .....

Σε βεβαίωση των συμφωνηθέντων συντάχθηκε το παρόν, το οποίο αφού διαβάσθηκε και βεβαιώθηκε από τους συμβαλλομένους, υπογράφεται από αυτούς στο τέλος κάθε προηγούμενου φύλλου και του παρόντος ως έπεται, οι οποίοι έλαβαν από ένα πρωτότυπο.

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ