

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ (Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ)**

**Δ/ΝΣΗ:** ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗ 1,  
ΛΑΥΡΙΟ 19 500, **ΤΗΛ:** 22923 - 20132,  
**Α.Φ.Μ:** 997803077, **Δ.Ο.Υ:** ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
**ΑΡ.ΓΕΜΗ.:** 9383901000  
**ΑΡ.ΑΑΗΤ:** 1007.F00070.0001

**Λαύριο, 20.6.2024**

**Αρ. Πρωτ.: 400**

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ με αντάλλαγμα – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΡΟΧΗΛΑΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΝΤΙΝΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΡΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη

1. Την με αριθμ. πρωτοκόλλου 2937/2024 και με αριθμό 33/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαυρεωτικής, η οποία τροποποίησε την με αριθμό 40/2017 απόφαση του ίδιου οργάνου, σχετικά με την παραχώρηση δωρεάν για χρήση και εκμετάλλευση διαφόρων ακινήτων εντός του Δήμου Λαυρεωτικής στην ΔΑΝΕΤΑΛ Α.Ε., μεταξύ των οποίων και όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι εντός και εκτός σχεδίου, όπως αποτυπώνονται στα ρυμοτομικά σχέδια, και εκτός σχεδίου όπως έχουν παραχωρηθεί με τις διανομές,
2. Την με αριθμό 211/2024 και με αριθμό 37/2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΝΕΤΑΛ ΑΕ με την οποία αποδέχτηκε την ανωτέρω με αριθμό 33/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαυρεωτικής,
3. Το από 01/06/2024 Ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Λαυρεωτικής και της ΔΑΝΕΤΑΛ, με το οποίο παραχωρήθηκε η χρήση ακάλυπτου δημοτικού κοινόχρηστου χώρου για τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας **στη θέση Αγία Μαρίνα της ΔΚ Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής Αττικής** με σκοπό την επίτευξη του σκοπού των αποφάσεων του Δ.Σ του Δήμου Λαυρεωτικής και του Δ.Σ. της ΔΑΝΕΤΑΛ Α.Ε. περί

- δωρεάν παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης τους από τη τελευταία.
4. Την με αριθμό 31/2024 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας περί συγκρότησης και σύστασης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
  5. Την υπ' αριθ.58/2024 απόφαση Δ.Σ. περί εκμίσθωσης ακάλυπτου δημοτικού κοινόχρηστου χώρου επιφανείας εμβαδού 15 τ.μ για την τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας **στη θέση Αγία Μαρίνα της ΔΚ Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής Αττικής.**
  6. Την υπ αριθμ 60/2024 απόφαση του Δ.Σ της ΔΑΝΕΤΑΛ περί διενέργειας ανοικτού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ **270/1981 για την εκμίσθωση** ακάλυπτου δημοτικού κοινόχρηστου χώρου επιφανείας εμβαδού 15 τ.μ για την τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας **στη θέση Αγία Μαρίνα της ΔΚ Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής Αττικής και περί έγκρισης** των όρων του διαγωνισμού αυτού.
  7. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 351/5.6.2024 και με αριθμό 42/2024 διακήρυξη του Προέδρου της ΔΑΝΕΤΑΛ περί των όρων του διαγωνισμού εκμίσθωσης της ανωτέρω θέσης.
  8. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 394/20.06.2024 και με αριθμό 69/2024 απόφαση του Δ.Σ. της ΔΑΝΕΤΑΛ περί έγκρισης του από 17.06.2024 πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού και των αποτελεσμάτων περί κατακύρωσης του ακάλυπτου δημοτικού κοινόχρηστου χώρου 15 τ.μ για την τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας στη θέση ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ της Δ.Κ Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής κατά την διενεργηθείσα δημοπρασία που προκηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 351/5.6.2024 και με αριθμό 42/2024 διακήρυξη του Προέδρου της ΔΑΝΕΤΑΛ στον τελευταίο πλειοδότη.

Στο Λαύριο Αττικής σήμερα την 20η Ιουνίου 2024 μεταξύ:

Α) Της εταιρείας με την επωνυμία **«ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ (Δ.ΑΝ.ΕΤ.ΑΛ.)»**, που έχει έδρα στο Λαύριο Αττικής επί της οδού Κουντουριώτη 1 και ΑΦΜ 997803077 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ και η οποία εκπροσωπείται εν προκειμένω από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της κ. Δημήτριο ΛΟΥΚΑ του Ευαγγέλου Δήμαρχο Λαυρεωτικής καλούμενη εφεξής «εκμισθώτρια»



Και Β) 1. Του Βασιλείου ΖΟΥΜΠΟΥΡΛΗ του Μιλτιάδη, επιχειρηματία, κατοίκου Αναβύσσου Αττικής Βασ. Φρειδερίκης 16 κατόχου ΑΔΤ Α00044016/18.10.2023 ΤΑ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ με ΑΦΜ 025781420 καλούμενου εφεξής « μισθωτής»

2, Της Πηνελοπης ΖΟΥΜΠΟΥΡΛΗ του Βασιλείου, κατοίκου Αναβύσσου Αττικής οδός Βασ. Φρειδερίκης 16 , κατόχου ΑΔΤ Χ087266/14.01.2023 με ΑΦΜ 230332137 εφεξής « εγγυήτρια»

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Μετά τη διενέργεια δημόσιας, φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, που διενεργήθηκε την Δευτέρα 17 Ιουνίου 2024 και ώρα 17.45 μμ, στα Γραφεία της Δημοτικής Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας Ακινήτων Λαυρεωτικής ΔΑΝΕΤΑΛ Α.Ε., εντός του Δημαρχείου Λαυρεωτικής οδός Κουντουριώτη 1 Λαύριο Αττικής ΤΚ 19500, σε εκτέλεση των με αριθμούς 58/2024 και 60/2024 αποφάσεων του Δ.Σ. της ΔΑΝΕΤΑΛ ΑΕ και σύμφωνα με τους όρους της με αριθμό 351/5.6.2024 και με αριθμό 42/2024 διακήρυξης του Προέδρου της ΔΑΝΕΤΑΛ περί των όρων του διαγωνισμού εκμίσθωσης της ανωτέρω θέσης και σε συνδυασμό με την με αριθμό 69/2024 Δ.Σ της ς ΔΑΝΕΤΑΛ. Α.Ε. περί επικύρωσης του από 17.06.2024 πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού και έγκρισης της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων αυτού, παραχωρείται για χρήση με αντάλλαγμα /εκμισθώνεται από την εκμισθώτρια στο μισθωτή ,με την εγγύηση της τρίτης συμβαλλόμενης εγγυήτριας περί ακριβούς εκπλήρωσης των όρων της παρούσας από το μισθωτή, το παρακάτω μίσθιο με τους εξής όρους και συμφωνίες .

#### **1. Περιγραφή ακινήτου – ΜΙΣΘΙΟ**

Ακάλυπτος Χώρος επιφανείας 15 μέτρων τετραγωνικών για τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας εντός δημοτικού κοινόχρηστου χώρου στην περιοχή Αγία Μαρίνα της ΔΚ. Κοινότητας Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, που εμφανίζεται προσδιοριζόμενος με ακρίβεια κατά θέση, όρια και εμβαδόν, στο προσαρτώμενο στην παρούσα διακήρυξη απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη ορίζεται με συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87.



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87		
A/A	X	Y
A	506402.353	4178792.877
B	506404.969	4178791.004
Γ	506401.574	4178787.099
Δ	506399.231	4178788.972
A	506402.353	4178792.877
Συνολικό Εμβαδόν E= 15,00 τ.μ		

και έχει ως εξής:



Three handwritten signatures in blue ink.

**2. ΧΡΗΣΗ** Αποκλειστική χρήση του ως άνω μισθίου ορίζεται η τοποθέτηση τροχήλατης καντίνας λειτουργούσας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις που διέπουν την λειτουργία τους.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και ομπρελών και οποιαδήποτε μόνιμη ή ημιμόνιμη κατασκευή.

**3. ΜΙΣΘΩΜΑ** Το μίσθωμα, όπως αυτό καθορίστηκε από τα αποτελέσματα της ως άνω δημοπρασίας, που επικυρώθηκαν και εγκρίθηκαν με την με αριθμό 69/2024 απόφαση του Δ.Σ. της ΔΑΝΕΤΑΛ, ορίζεται στο ποσόν των επτά χιλιάδων εκατό (7.100,00) ευρώ ετησίως πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου 3,6% 255,60 ευρώ, δηλαδή συνολικά 7.355,60 ευρώ.

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή στην εκμισθώτρια τις πρώτες πέντε (5) ημέρες του μηνός Μαρτίου ημερολογιακού έτους στον υπ' αριθμ. 246-00-2002-003140 τραπεζικό λογαριασμό με IBAN GR12 0140 2460 2460 0200 2003 140 και επ' ονόματι της στην Τράπεζα ALPHA BANK, η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται από έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή το σχετικό τραπεζικό παραστατικό, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου προς απόδειξη της καταβολής του, ακόμα και αυτού του όρκου.

Κατά την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλλει ολόκληρο το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Σε περίπτωση παράτασης του χρόνου μίσθωσης κατά τα οριζόμενα ως ανωτέρω στο άρθρο 4 της παρούσας το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους παράτασης προκαταβάλλεται κατά την υπογραφή της σύμβασης παράτασης του χρόνου της μίσθωσης και για τον δεύτερο χρόνο παράτασης εντός των 5 πρώτων ημερολογιακών ημερών του μηνός Μαρτίου του έτους αυτού.

Ο μισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο και δη κατά τις διατάξεις των ά. 288 και 388 του Α.Κ. καθώς και από το δικαίωμα προσβολής του παρόντος κατ' επίκληση των διατάξεων του ά. 178, 179 και 281 ΑΚ.

- 4 . ΔΙΑΡΚΕΙΑ** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής . Αρχίζει με την υπογραφή της συμβάσεως και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2027 ήτοι από 20/06/2024 έως 19/06/2027. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δυνατόν να παραταθεί για δύο (2) επί πλέον έτη, αποκλειστικά μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ. της ΔΑΝΕΤΑΛ Α.Ε περί παρατάσεως και των όρων αυτής και με την ρητή προϋπόθεση μη ύπαρξης οφειλής του μισθωτού, μη υποβολή αίτησης ή αγωγής περί μείωσης του μισθώματος και της τήρησης απάντων των συμβατικών όρων της μίσθωσης
- 5. ΕΓΓΥΗΣΗ** Ο μισθωτής κατέθεσε σήμερα ως εγγύηση καλής εκτελέσεως ως και για την ακριβή εκπλήρωση όλων των όρων της μισθώσεως στον με αριθμό IBAN GR12 0140 2460 2460 0200 2003 140 Λογαριασμό που τηρεί η εταιρεία επί της Τράπεζας ALPHA BANK ποσόν 710,00 ευρώ για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από την διακήρυξη της δημοπρασίας και την παρούσα σύμβαση προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και την ορθή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή από την σύμβαση αυτή. Το ποσόν αυτό θα αποδοθεί στον μισθωτή άτοκο μετά την λήξη του χρόνου μίσθωσης, την τήρηση από αυτόν των όρων της μίσθωσης, την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του προς την εκμισθώτρια εταιρία και τους λογαριασμούς που αφορούν το μίσθιο προς οργανισμούς παροχής κοινής ωφελείας, το Δήμο Λαυρεωτικής και την παράδοση ελεύθερης της χρήσης του μισθίου στην εκμισθώτρια εταιρεία. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας, ως ποινική ρήτρα, καθώς και κάθε ποσό που έχει καταβληθεί από αυτόν ως μίσθωμα, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μισθώσεως και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο δεν έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του ανεξαιρέτως.
- 6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ** Ο μισθωτής, αφού εξέτασε και έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, το παρέλαβε ανεπιφύλακτα και το θεωρεί κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και κατά την επιχειρηματική του επένδυση έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα, τα οποία και περιλαμβάνονται στους επιχειρηματικούς κινδύνους που αναλαμβάνει.



## 7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση προς την εκμισθώτρια . Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στην εκμισθώτρια κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων της, η οποία διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα χρησιμοποιήσει το μίσθιο αποκλειστικά για την τοποθέτηση και λειτουργία τροχήλατης καντίνας σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις και τα εμπορεύσιμα είδη θα είναι αυτά που επιτρέπει η σχετική νομοθεσία, αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης επί ποινής καταγγελίας της σύμβασης, μόνον δια απλής εξωδίκου δηλώσεως της εκμισθώτριας μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ. της Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε. και αποβολή του από το μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση της απαιτούμενης κατά νόμο άδειας λειτουργίας (Γνωστοποίηση), όπου για την μη έκδοσή της δεν φέρει καμία ευθύνη η Δ.ΑΝ.Ε.Τ.Α.Λ. Α.Ε.

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος στην καταβολή των πάσης φύσεως τελών που αφορούν το μίσθιο, ακόμη και αυτούς που αφορούν τον κύριο του ακινήτου (Δήμο Λαυρεωτικής), καθώς και την εκμισθώτρια που έχει την διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αυτού, ενώ ειδικότερα είναι υπόχρεος στην καταβολή των τελών ύδρευσης, των λογαριασμών για παροχή και κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, των δημοτικών τελών ηλεκτροφωτισμού και καθαριότητας, του ανταλλάγματος για την τυχόν παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας κλπ.

Ο Μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση με επιμέλεια και δαπάνες του για την έκδοση των πάσης φύσεως αδειών για την τοποθέτηση της τροχήλατης καντίνας από την

πολεοδομική και κάθε άλλη κατά νόμο αρμόδια υπηρεσία ές και αρχαιολογικές υπηρεσίες.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να αναλάβει εξ' ολοκλήρου τα έξοδα, προμήθειας, τοποθέτησης, εγκατάστασης και μεταφοράς κατά περίπτωση της τροχήλατης καντίνας καθώς και των υποστηρικτικών της λειτουργιών. Οφείλει να τηρεί τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις καθώς και εκείνες που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος, του αιγιαλού και της παραλίας. Οι τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει καθώς και η τυχόν εκπόνηση μελετών γίνεται με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης βαρύνουν το Μισθωτή.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε αλλοίωση ή τροποποίηση ή επέκταση του παραχωρούμενου δημοτικού χώρου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε. Οποιαδήποτε παράβαση αυτού του όρου, πέραν της αξιώσεως αποζημίωσης της εταιρείας συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Η χρήση της καντίνας από το μισθωτή πρέπει να εξασφαλίζει και να μην παρεμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών στους όμορους κοινόχρηστους χώρους.

Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή να αποκλείσει καθ' οιονδήποτε τρόπον τους όμορους κοινοχρήστους κατά νόμο χώρους.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να σέβεται την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λουομένων, των παραθεριστών και των γειτόνων.

Απαγορεύεται στο μισθωτή η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και η κατάληψη άλλων χώρων πέραν των προβλεπομένων στην παρούσα σύμβαση και οριοθετούμενων στο συνημμένο τοπογραφικό.

Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί τον παραχωρούμενο χώρο, κατά τρόπο που να μην παραβιάζεται ο προορισμός του.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τη νομοθεσία περί απαγόρευσης αθέμιτου





ανταγωνισμού, οφείλει να τηρεί την περιβαλλοντική νομοθεσία και να μην υποβαθμίζει το περιβάλλον κατά την άσκηση της δραστηριότητάς του.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία του παραχωρούμενου μίσθιου χώρου, καθώς και το χαρακτήρα αυτού, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ.), καθώς και η τοποθέτηση σκηνών, τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κλπ.

Το ωράριο λειτουργίας της καντίνας θα είναι σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας της. Ο μισθωτής υποχρεούται να ανακυκλώνει ανελλιπώς τα ανακυκλούμενα υλικά και απορρίμματα και να διατηρεί κατά τη διάρκεια χρήσης και τον περιβάλλοντα χώρο καθαρό και ευπρεπή.


Ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει κατόπιν εκμίσθωσης 2 χημικές τουαλέτες (wc) πλησίον της καντίνας στο δημοτικό κοινόχρηστο χώρο και να διατηρεί τις τουαλέτες καθαρές και ευπρεπισμένες εξασφαλίζοντας ταυτοχρόνως το δημόσιο χαρακτήρα τους (ελεύθερες για όλους τους λουόμενους).

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του φροντίδες και δαπάνες για την φύλαξη του χώρου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων και πραγμάτων της επιχείρησης του καθώς και για την προστασία τους από τα τυχηρά, αξιόποινες πράξεις τρίτων και την ανωτέρα βία, γεγονότα για τα οποία η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει.

Η εκμισθώτρια επίσης, δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου.

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από την επιχείρηση ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από φυσικά φαινόμενα (σεισμοί, κακοκαιρία κλπ) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.

Την πιστή τήρηση των όρων της παρούσας σύμβασης θα ελέγχει καθημερινά η Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε. με τα αρμόδια όργανά της. Κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης



από μέρους του μισθωτή, γεννά αξίωση αποζημίωσης της εκμισθώτριας και συνιστά λόγο καταγγελίας εκ μέρους της

Ο μισθωτής αναγνωρίζει την υποχρέωση, στη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το χώρο στην Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε. εντός 10 ημερών χωρίς καμία όχληση, στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνονται μισθωτής και εγγυητής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον σε αποζημίωση (ποινική ρήτρα) υπέρ της Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε., η οποία ορίζεται στο ένα τοις εκατόν του ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν δικαιούται να αφαιρέσει πράγματα που ανήκουν στην εκμισθώτρια παραιτούμενος κάθε αξιώσεως αποζημίωσης για αυτά. Οι τυχόν δε βελτιώσεις προσθήκες που θα γίνουν σε αυτό, κατόπιν εγγράφου συναινέσεως της Δ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Λ. Α.Ε. θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χώρου πλην τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών για τα οποία αποκλειστική και μόνον ευθύνη έχει ο μισθωτής και είναι υπόχρεος εκ της αιτίας ταύτης να αποκαταστήσει κάθε θετική και αποθετική ζημία προς την εκμισθώτρια και το Δήμο Λαυρεωτικής.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών για την λειτουργία της επιχείρησής του. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά έναντι παντός τρίτου καθώς και έναντι της εκμισθώτριας εταιρείας για κάθε φθορά, ζημία ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο μίσθιο χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή κάθε προστίμου που θα βεβαιωθεί και κάθε ποσού που θα καταλογιστεί ή θα επιδικαστεί ως αποζημίωση από κάθε αρχή ή άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την λειτουργία της επιχείρησής του και της εν γένει δραστηριότητας του σε σχέση με το μίσθιο.

Ο μισθωτής ρητά δηλώνει ότι αναγνωρίζει ότι υποχρεούται να καταβάλει ως πρωτοφειλέτης παραιτούμενος της ένστασης της διαιρέσεως, της διζήσεως και κάθε σχετικής ένστασης κάθε ποσόν που θα επιβληθεί κατά της εκμισθώτριας εταιρείας ως αποζημίωση χρήσης αιγιαλού, ή αποζημίωση για αποκατάσταση κάθε ζημία τρίτου ή πρόστιμο ή τέλος σε δημόσια αρχή ή ιδιώτη φυσικό ή νομικό πρόσωπο για



παραβάσεις από τον μισθωτή, διοικητικών, ασφαλιστικών, αστυνομικών, αγορανομικών, πολεοδομικών και διατάξεων της εργατικής, ασφαλιστικής, αστικής ή της ποινικής νομοθεσίας. Άλλως σε περίπτωση που η εκμισθώτρια εταιρεία υποχρεωθεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσόν για οποιαδήποτε από τις ανωτέρω αιτίες ο μισθωτής αναγνωρίζει ρητά ότι υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε θετική και αρνητική ζημία που θα υποστεί η εκμισθώτρια εταιρεία και ο Δήμος Λαυρεωτικής από τους παραπάνω λόγους.

### **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύονται απολύτως. Πρόσληψη αξιόπιστου εταίρου επιτρέπεται μόνον με την σύμφωνη γνώμη του ΔΣ της ΔΑΝΕΤΑΛ.

Ο Δήμος Λαυρεωτικής και η εκμισθώτρια ΔΑΝΕΤΑΛ ΑΕ δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσιν αυτός ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούνται ο Δήμος Λαυρεωτικής ή η εκμισθώτρια στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται δύο μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης να επιτρέπει τη πρόσβαση σε ενδιαφερόμενους να συμμετέχουν σε πιθανή δημοπρασία στην μίσθωση του χώρου.

Ο μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται της προστασίας των εμπορικών μισθώσεων, δεδομένου ότι ρητά συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση δεν είναι εμπορική και ούτε δύναται να θεωρηθεί ως εμπορική αφού δεν υπάγεται στις εμπορικές - προστατευόμενες μισθώσεις και επομένως ο μισθωτής δεν αντλεί κανένα δικαίωμα από την μισθωτική σύμβαση αφού πρόκειται για απλή παραχώρηση χρήσεως χώρου που διέπεται από τους όρους της διακήρυξης του διαγωνισμού της ΔΑΝΕΤΑΛ και όχι για μίσθωση ακινήτου που εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής παραιτείται από τα δικαιώματα που του παρέχουν οι διατάξεις περί προστασίας των εμπορικών μισθώσεων.



**ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ** Η Τρίτη συμβαλλόμενη εγγυήτρια , δηλώνει ότι εγγυάται υπέρ του μισθωτή για την ακριβή εκπλήρωση των όρων του παρόντος και είναι συνυπεύθυνος, συνυπόχρεος με αυτόν για όλες τις υποχρεώσεις του έναντι της εκμισθώτριας εταιρείας ΔΑΝΕΤΑΛ, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με αυτόν ως αυτοφειλέτης και ότι παραιτείται του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως και κάθε άλλης ενστάσεως.

Η μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, καθώς και τους όρους διακηρύξεως δημοπρασίας, όπως συντάχθηκαν με την υπ' αριθμ. πρωτ. 60/2024 απόφαση του Δ.Σ της ΔΑΝΕΤΑΛ Α.Ε. και την με αριθμό 42/2024 απόφαση του Προέδρου της Εταιρείας και οι οποίοι αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο με την παρούσα σύμβαση κατά ρητή δήλωση των συμβαλλομένων.

Σε βεβαίωση και απόδειξη των ανωτέρω έγινε το παρόν μισθωτήριο, διαβάστηκε, έγινε απολύτως κατανοητό και υπεγράφη από τους συμβαλλομένους, σε τρία αντίγραφα, έλαβε έκαστος από ένα και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα που τηρείται από την Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών (taxis), όπως ο νόμος ορίζει.

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

### Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
(ΕΠΥΡΕΩΤΗΜΕΣ (Δ.Α.Ν.Ε.Τ.Α.Α))  
Δ/ΝΣΗ: ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ 1, ΛΑΥΡΙΟ 19 500  
Α.Φ.Μ: 95780077, FAX: 22920 - 22413  
E-mail: danetal@taxismail.com

### Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΟΥΛΕ ΟΥΡΟΥ ΒΑΣΙΛΕΥΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
Π. ΟΡΕΣΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
Δ.Α.Ν.Ε.Τ.Α.Α. ΒΑΣΙΛΕΥΣ  
ΑΦΜ: 02572400 Δ.Ο.Υ: ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

### Η ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ

ΣΟΥΛΕ ΟΥΡΟΥ ΒΑΣΙΛΕΥΣ