

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΡΟΧΑΙΟΥ ΥΛΙΚΟΥ

Στην Αθήνα, σήμερα [●] του μηνός [●] του έτους [●], τα συμβαλλόμενα μέρη :

- (1) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων αρ. 301, ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010, η οποία εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον κ. Περικλή Νικολάου, Διευθύνοντα Σύμβουλο, με την υπ' αρ. [●] απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου (στο εξής "Εκμισθωτής"), και
- (2) η [●] εταιρεία με την επωνυμία [●] και το διακριτικό τίτλο [●], που εδρεύει [●], οδός [●], και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον [●], δυνάμει της με αριθμ. [●] απόφασης του διοικητικού της συμβουλίου, (στο εξής "Μισθώτρια").

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 6α του άρθρου 6 ν. 3891/2010 (Α 188) ως ισχύει σήμερα, με τις οποίες ανατέθηκε στην ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ η διαχείριση των ακινήτων του ΟΣΕ ΑΕ.
2. Την υπ' αριθμ. [●] Προκήρυξη Πλειοδοτικού Διαγωνισμού της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για την μίσθωση του ακινήτου του Αμαξοστασίου στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης
3. Την υπ' αριθμ. [●] προσφορά της [●]
4. Την υπ' αριθμ. [●] Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για την κατακύρωση της μίσθωσης του ακινήτου του Αμαξοστασίου Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού στο Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης στην [●]

Συμφώνησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Εκμισθωτής και η Μισθώτρια αποκαλούνται στο εξής από κοινού τα "Μέρη" και έκαστο εξ αυτών το "Μέρος".

ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- 1.1. Ο Εκμισθωτής δια του παρόντος εκμισθώνει στην Μισθώτρια το ακίνητο του Αμαξοστασίου το οποίο ευρίσκεται στις οδούς Έλλης Αλεξίου και Κομνηνών στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Το ακίνητο, συνολικού εμβαδού 4.399,9 τ.μ., αποτελείται από α) κτίριο με κύρια αίθουσα εμβαδού 2024,6 τ.μ. και βοηθητικούς χώρους εμβαδού 565,76 τ.μ. και β) περιβάλλοντα χώρο εμβαδού 1809,54 τ.μ. στον οποίο περιλαμβάνεται κτίριο εμβαδού 42,1 τ.μ., αποκαλούμενο εφεξής ως «Μίσθιο», που ορίζεται από τις κορυφές Α έως και Σ, όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1, που προσαρτάται στο Παράρτημα Ι της παρούσας. Εντός της κύριας αίθουσας του κτιρίου των 2.024,6 τ.μ. υπάρχουν τρεις (3) σιδηροδρομικές γραμμές με υποδαπέδιους διαδρόμους επιθεώρησης και πραγματοποίησης εργασιών, με μήκος 100μ η κάθε μία και οι οποίες συνδέονται με τον κύριο κλάδο της σιδηροδρομικής υποδομής.
- 1.2. Το γήπεδο εντός του οποίου βρίσκεται το Μίσθιο έχει λάβει τον κωδικό 080342 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ και τα εντός του Μισθίου κτίρια έχουν λάβει αντίστοιχα τους κωδικούς 08034267 και 08034264 στο Γεωπληροφοριακό σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ. Ο αριθμός της δήλωσης υπαγωγής των κτιρίων εντός του μισθίου στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 είναι ο 11ΕΒСВ383673DEBE.
- 1.3. Επίσης στο Παράρτημα Ι της παρούσης, περιλαμβάνονται τα σχέδια αποτύπωσης ΑΠ.01, ΑΠ.02, ΑΠ.03, ΑΠ.04 της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου του Αμαξοστασίου με κωδικό 08034267.
- 1.4. Μέρος του Μισθίου περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και γραμμολογία σιδηροδρομικών γραμμών που αποτελούν Εθνική Σιδηροδρομική Υποδομής κατά την έννοια της οδηγίας 2012/34/ΕΕ (καλούμενες εφεξής «Στοιχεία της Υποδομής»).

- 1.5. Για την επισκευή και την μίσθωση του ακινήτου ο ΟΣΕ ΑΕ, υπό την ιδιότητα του διαχειριστή της Εθνικής Σιδηροδρομικής Υποδομής (καλούμενης εφεξής «Υποδομή»), έχει αποστείλει την σύμφωνη γνώμη του με την αρ. πρωτ. ΓΑΙΑΟΣΕ 44727/07-06-2017 επιστολή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3891/2010.
- 1.6. Το ακίνητο εκμισθώνεται στην Μισθώτρια με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην παρούσα, καθώς στα κατωτέρω αναφερόμενα συμβατικά τεύχη που αποτελούν αναπόσπαστο και αδιαίρετο μέρος της, ώστε η Σύμβαση και τα εν λόγω τεύχη να συνθέτουν την αποκλειστική συμφωνία μεταξύ των Μερών.
- 1.7. Τα κατωτέρω συμβατικά στοιχεία ερμηνεύονται κατά την καλή πίστη και το συνηθισμένο σε ανάλογες συναλλαγές τρόπο και αλληλοσυμπληρώνονται με σκοπό την αρτιότερη και πληρέστερη περιγραφή των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων Μισθώτριας και Εκμισθωτή στο πλαίσιο της παρούσας μίσθωσης. Ωστόσο, σε περίπτωση αντίφασης ή ασυμφωνίας μεταξύ τους, εφαρμόζονται και ισχύουν με την σειρά προτεραιότητας με την οποία παρατίθενται κατωτέρω:
 - (α) η παρούσα Σύμβαση,
 - (β) η προκήρυξη του διαγωνισμού και τα παραρτήματά της
 - (γ) η Οικονομική προσφορά και η Τεχνική Έκθεση της Μισθώτριας

ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

- 2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει την [ημερομηνία υπογραφή παρούσας] και λήγει με την παρέλευση δώδεκα (12) ετών, χρόνο κατά τον οποίο η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή χωρίς καμία όχληση.
- 2.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται, τους τρεις (3) τελευταίους μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, να επιτρέψει μία ημέρα της εβδομάδας που ο ίδιος θα ορίσει την ελεύθερη επίσκεψη στο Μίσθιο κάθε υποψήφιας Μισθώτριας κατά τις ώρες από τις 10.00 μ. μέχρι τις 14.30 μ.μ.
- 2.3. Επίσης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και κατά τις ίδιες ώρες η Μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέψει την είσοδο του Εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου στο Μίσθιο κατόπιν προηγούμενης έγγραφης ειδοποίησης τουλάχιστον δύο (2) εργασίμων ημερών, ακόμη και με τη συνοδεία μηχανικού ή εμπειροτέχνη, προς επιθεώρηση της πραγματικής και τεχνικής κατάστασης αυτού, της συντήρησης αυτού και διαπίστωση της, σύμφωνα με το παρόν, χρήσης αυτού. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου η Μισθώτρια θα οφείλει ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα το ποσό των τριακοσίων (€ 300) ευρώ για κάθε αυτοτελή παράβαση χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Εκμισθωτή να ζητήσει περαιτέρω αποζημίωση για την αποκατάσταση κάθε ζημίας της από την εν λόγω παράβαση.
- 2.4. Παράταση του χρόνου της μίσθωσης για επί πλέον 8 (οκτώ) έτη με προσαύξηση του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά το 12^ο μισθωτικό έτος, κατά 50%, θα γίνεται κατόπιν αιτήσεως της Μισθώτριας 3 (τρεις) μήνες πριν την λήξη της παρούσας και μόνο με έγγραφη τροποποίηση της παρούσας, υπογεγραμμένη από τα συμβαλλόμενα μέρη και μόνον έτσι θα αποδεικνύεται. Σιωπηρή ή προφορική ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως ενώ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί η παραμονή της Μισθώτριας στο Μίσθιο μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση. Κανένα δε δικαίωμα δεν γεννάται στην περίπτωση αυτή υπέρ της Μισθώτριας και ο Εκμισθωτής διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την έξωση της Μισθώτριας από το Μίσθιο, τα δε τυχόν εισπραχθέντα κατά τον χρόνο αυτό μισθώματα θα θεωρούνται ως καταβληθέντα λόγω αποζημίωσης του Εκμισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του Εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 3. ΜΙΣΘΩΜΑ

- 3.1. Το Μηνιαίο Μίσθωμα για τη χρήση και εμπορική εκμετάλλευση του Μισθίου ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ [●] ([●] €) το οποίο θα προκαταβάλλεται μέχρι την 5η ημέρα κάθε μήνα στο λογαριασμό με αριθμό [●] που τηρεί ο Εκμισθωτής στην [●] και θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης είτε με έγγραφη απόδειξη της Αρμόδιας Υπηρεσίας της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Ο Εκμισθωτής δύναται να μεταβάλει τον τρόπο είσπραξης του μισθώματος, ειδοποιώντας προς τούτο εγγράφως τη Μισθώτρια.

- 3.2. Με τη συμπλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο του ετήσιου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή, για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες (δωδεκάμηνη μεταβολή). Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το μίσθωμα, δεν θα μειώνεται άλλα θα παραμένει σταθερό.
- 3.3. Το νόμιμο χαρτόσημο ποσοστού 3,6% και ο συμπληρωματικός φόρος επί του καταβαλλόμενου μισθώματος όπως αυτό θα καθορίζεται κάθε φορά (ή τυχόν ΦΠΑ που ενδεχομένως μελλοντικά να επιβληθεί επί μισθωμάτων), καθώς και οποιοδήποτε τέλος, εισφορά ή φόρος υπέρ του Δημοσίου και Δημοτικών Αρχών ήθελε επιβληθεί στο μέλλον σε σχέση με το Μίσθιο, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου την Μισθώτρια, εκτός από τον ΕΝΦΙΑ που βαρύνει τον ιδιοκτήτη του Ακινήτου.
- 3.4. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω, κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν τους χώρους του Μισθίου, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τη Μισθώτρια και καταβάλλονται από αυτήν. Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία των χώρων του Μισθίου (όπως ύδρευση, φωτισμός, θέρμανση, και λοιπές δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας) βαρύνουν τη Μισθώτρια.
- 3.5. Η Μισθώτρια δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Μισθωτή, με την επιφύλαξη της επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας.
- 3.6. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης κατά τις διατάξεις περί δυστροπούντων μισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 4.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μετά την τελική διαμόρφωση του αποκλειστικά για την λειτουργία χώρου στάθμευσης και φύλαξης οχημάτων σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού ή/και ως χώρος συντήρησης τροχαίου υλικού.
- 4.2. Η Μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου σύμφωνα με τον προορισμό του και να επιδεικνύει εξειδικευμένη επιμέλεια στη διατήρηση του Μισθίου σε προσήκουσα κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- 4.3. Η Μισθώτρια θα δύναται να υπεκμισθώνει οποιοδήποτε χώρο του Μισθίου ή μέρος αυτού, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του Εκμισθωτή, σύμφωνα και με τις διατάξεις της, τυχόν, εφαρμοστέας κείμενης νομοθεσίας που διέπει τη χρήση και την εκμετάλλευση της «Υποδομής» και υπό την επιφύλαξη, βεβαίως, των τυχόν όρων, περιορισμών και υποχρεώσεων που επιβάλλει. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, υπεύθυνη έναντι του Εκμισθωτή για την τήρηση των όρων της παρούσας και για οποιοδήποτε πταίσμα του υπομισθωτή παραμένει η Μισθώτρια, ενώ η τελευταία πρέπει να εξασφαλίζει στα σχετικά συμφωνητικά υπεκμίσθωσης ότι οι υπομισθωτές θα λαμβάνουν πριν τη σύναψή τους γνώση των όρων και περιορισμών του παρόντος και ότι θα τους αποδέχονται ρητώς και θα συμμορφώνονται με αυτούς καθ' όλη τη διάρκεια της υπεκμίσθωσης. Δεν επιτρέπεται να συμφωνείται υπεκμίσθωση με χρονική διάρκεια που να υπερβαίνει την εκάστοτε εναπομένουσα διάρκεια της παρούσας σύμβασης μισθώσεως ή των συμφωνουμένων παρατάσεών της.
- 4.4. Η Μισθώτρια οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους κανόνες δικαίου, κανονισμούς, κανόνες πρακτικής και ασφάλειας, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις σχετικά με το Μίσθιο, καθώς και όλες τις διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, που μπορεί, κατά περίπτωση, να έχει δικαιοδοσία, έλεγχο και εποπτεία επί του Μισθίου.
- 4.5. Η Μισθώτρια, με δική της επιβάρυνση, υποχρεούται να συντηρεί το Μίσθιο τακτικώς και προσηκόντως, έτσι ώστε το Μίσθιο να διατηρείται σε προσήκουσα κατάσταση και να αντικαθιστά με δικές της δαπάνες όλα τα ελλείποντα, κατεστραμμένα, βλαβέντα ή ελαττωματικά μέρη του Μισθίου με άλλα της αντίστοιχης ποιότητας. Εάν το Μίσθιο υποστεί ζημία ή βλάβη, η Μισθώτρια υποχρεούται να προβαίνει παραχρήμα στη λήψη των αναγκαίων μέτρων, ώστε το Μίσθιο να επισκευασθεί πλήρως και να επανέλθει σε προσήκουσα κατάσταση και να ειδοποιεί εντός ευλόγου χρόνου τον Εκμισθωτή. Κάθε επισκευή που θα γίνει από την Μισθώτρια θα παραμείνει σε όφελος του Μισθίου. Η

Μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα άρσεως αυτής ή αποζημίωσης, ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες.

- 4.6. Η Μισθώτρια έχει, επίσης, την υποχρέωση να χρησιμοποιεί το Μίσθιο κατά τρόπο σύμφωνο με τους εκάστοτε υφιστάμενους περιβαλλοντικούς όρους και κατά τρόπο που να μην θίγει την υγεία, εργασία και ασφάλεια των, τυχόν, λοιπών χρηστών, ενώ απαγορεύεται στη Μισθώτρια η κατάληψη, τυχόν, κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 5. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 5.1. Η Μισθώτρια θα προβεί, με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνες της στην επισκευή και διαρρύθμιση του Μισθίου, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θίγεται η στατική επάρκεια των κτιρίων, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση που υπέβαλλε με την προσφορά της στο διαγωνισμό και που προσαρτάται ως **Παράρτημα II** και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, όπως αυτή θα τροποποιηθεί και θα συμφωνηθεί με τη ΓΑΙΑΟΣΕ, καθώς και σε οποιοδήποτε τυχόν συμπληρωματικές ή νέες εργασίες απαιτηθούν για την λειτουργία του Μισθίου.
- 5.2. Σημειώνεται στο σημείο αυτό, ότι η Μισθώτρια υποχρεούται, πριν από την πραγματοποίηση οποιασδήποτε εργασίας που βρίσκεται εντός ζώνης 15 μέτρων από τον κύριο κλάδο της «Υποδομής», να λαμβάνει τη γνώμη του Διαχειριστή της «Υποδομής» ως προς τις τεχνικές προδιαγραφές και τους κανόνες ασφαλείας που απαιτούνται για την πραγματοποίηση των εργασιών αυτών.
- 5.3. Ειδικά στα πλαίσια των εργασιών εσωτερικής διαμόρφωσης και ανακαίνισης του Μισθίου, καθώς και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, η Μισθώτρια θα προβεί στις απαραίτητες οικοδομικές και Η/Μ εργασίες και εργασίες ενίσχυσης των τμημάτων των σιδηροτροχιών, όπως ακριβώς προβλέπεται στην Τεχνική Έκθεση που υπέβαλε με την προσφορά της στο διαγωνισμό, που περιλαμβάνουν υποχρεωτικά τουλάχιστον τα ακόλουθα:
- Νέες συνδέσεις με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας (ύδρευση και αποχέτευση, παροχή ηλεκτρικής ενέργειας).
 - Ενίσχυση των τμημάτων των σιδηροτροχιών, στα οποία αυτές είναι φέροντα στοιχεία, με μεταλλικά πλαίσια δοκών HEA200 και τοπική επισκευή των αποφλοιωμένων τμημάτων σκυροδέματος των δοκών εντός των υποδαπέδιων διαδρόμων επιθεώρησης οχημάτων, σύμφωνα, σύμφωνα με τα σχέδια ΣΤ.01, ΣΤ.02, ΣΤ.03 του Παραρτήματος Ι. Επισημαίνεται ότι ο έλεγχος και η μελέτη έγιναν για φορτίο 20,6tn κατ' άξονα.
 - Σημειακές αποκαταστάσεις διαβρωμένου σκυροδέματος και ρηγματώσεων σε μη φέροντα στοιχεία, σύμφωνα με το τεύχος «Περιγραφή φέροντος οργανισμού κτιρίου, Τεχνική έκθεση επισκευών» (Παράρτημα Ι).
 - Αποξηλώσεις όλων των ανενεργών και μη επισκευάσιμων υφισταμένων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπως αυτές αναφέρονται στο τεύχος «Έκθεση Αποξηλώσεων-Καθαιρέσεων Η/Μ Εγκαταστάσεων Αμαξοστασίου στο χώρο του Εργοστασίου Τροχαίου Υλικού στη Μενεμένη Θεσσαλονίκης» του Παραρτήματος Ι. Στη συνέχεια θα πρέπει να εκτελέσει τις σημειακές αποκαταστάσεις των καθαιρέσεων που θα προκύψουν από τις αποξηλώσεις.
 - Σημειακές αποκαταστάσεις των δαπέδων, όπου παρατηρείται καταστροφή του υποστρώματος και κάλυψη δημιουργημένων λακουβών με γαρμπιλόδεμα, για την αποφυγή ατυχημάτων.
 - Καθαρισμός των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου.
- 5.4. Η Μισθώτρια υποχρεούται εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή της παρούσας να υποβάλει προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ πλήρη φάκελο που θα περιλαμβάνει τεχνικές μελέτες των εργασιών που θα πραγματοποιήσει και που είχε περιγράψει στην υποβαλλόμενη κατά την διαγωνιστική διαδικασία τεχνική της προσφοράς καθώς και το σχετικό χρονοδιάγραμμα και τον τρόπο υλοποίησής τους (τεχνική πρόταση).
- 5.5. Οι μελέτες που θα υποβάλει η Μισθώτρια θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης από τον Εκμισθωτή εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την πλήρη υποβολή τους, διαφορετικά

θα θεωρούνται αυτοδικαίως συμφωνηθείσες. Η διαδικασία της έγκρισης από τον Εκμισθωτή έχει ως αποκλειστικό σκοπό την επιβεβαίωση της συμβατότητας με τις συμφωνηθείσες χρήσεις του Μισθίου, την επιβεβαίωση της εκτέλεσης των επί πλέον εργασιών που είχαν περιγραφεί στην Τεχνική της Έκθεση κατά την διαγωνιστική διαδικασία και την εκτέλεση των υποχρεωτικών εργασιών και δεν αποτελεί επιβεβαίωση της τεχνικής ορθότητάς τους, η οποία παραμένει αποκλειστική ευθύνη της Μισθώτριας και κατ' ουδέν απαλλάσσει τη Μισθώτρια από την υποχρέωσή της να συμμορφώνεται με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τη λειτουργία της ως σιδηροδρομικής επιχείρησης ή από την ευθύνη της για το σχεδιασμό και την πραγματοποίηση των Εργασιών. Εξυπακούεται, περαιτέρω, ότι η παραπάνω διαδικασία δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε έγκριση από τις αρμόδιες αρχές που παραμένει αποκλειστική ευθύνη και αρμοδιότητα της Μισθώτριας.

- 5.6.** Εντός δέκα (10) ημερών από την έγκριση των μελετών και πριν την έναρξη της κατασκευής των έργων η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλλει προς τον Εκμισθωτή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εγκεκριμένων έργων, ποσού ίσου με ποσοστό 5% του προϋπολογισμού των εγκεκριμένων με τις μελέτες της προηγούμενης παραγράφου εργασιών, αναγνωρισμένης Τράπεζας που λειτουργεί στην Ελλάδα, αόριστης διάρκειας, σύμφωνα με το υπόδειγμα του παραρτήματος Ε της προκήρυξης. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στα χέρια του Εκμισθωτή, θα επιστραφεί δε στην Μισθώτρια με την υπογραφή του «Πρακτικού Ολοκλήρωσης Εργασιών» της παρ. 5.8., δηλαδή μετά την λήξη των εργασιών που περιλαμβάνονται στις εγκριθείσες μελέτες και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των εργασιών αυτών. Σε περίπτωση παραβίασης των όρων της παρούσας που αφορούν τις εργασίες του παρόντος άρθρου και ιδίως στην περίπτωση μη εκτέλεσης ή πλημμελούς εκτέλεσης αυτών, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εισπράξει το ποσό με κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής, η Μισθώτρια υποχρεούται να συμπληρώσει το ποσό που κατέπεσε εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.
- 5.7.** Απαγορεύεται στην Μισθώτρια καθ'όλη την διάρκεια της μίσθωσης να ενεργήσει οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση που τροποποιεί την υφιστάμενη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του Μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Για τις εργασίες που περιλαμβάνονται στην Τεχνική Έκθεση (Παράρτημα ΙΙ) η έγκριση λαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5.5. του παρόντος. Επίσης, απαγορεύεται στην Μισθώτρια να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση, που επηρεάζει την ασφάλεια και τη στατική αντοχή του Μισθίου και του κτιρίου εν γένει ή αντίκειται στο νόμο.
- 5.8.** Ο Εκμισθωτής δύναται, μέσω εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων του, να παρακολουθεί την εξέλιξη των εργασιών καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης αυτών. Η πιστοποίηση της υλοποίησης των προβλεπόμενων στις εγκεκριμένες μελέτες εργασιών, θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή σχετικού πρακτικού καλούμενου «Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών» από τα συμβαλλόμενα μέρη. Αν δεν υπογραφεί «Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών» δεν επιτρέπεται η καθιονδδήποτε τρόπο χρήση του Μισθίου.
- 5.9.** Εντός δύο (2) μηνών από την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης και ανακαίνισης η Μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλλει προς τον Εκμισθωτή πλήρη αντίγραφο των τελικών –ως κατασκευάστηκαν- «as built» σχεδίων. Ειδικά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Μισθώτριας με την ανωτέρω υποχρέωση ή μη προσήκουσας εκπλήρωσης αυτής, θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή ποινική ρήτρα ποσού ίσου με ένα -1- μηνιαίο μίσθωμα για κάθε μήνα καθυστέρησης. Το ποσό της ανωτέρω ποινικής ρήτρας δύναται ο Εκμισθωτής να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης του αρ. 10 της παρούσας, της Μισθώτριας υποχρεούμενης σε συμπλήρωση του ποσού που κατέπεσε σύμφωνα με το αρ. 10.4. της παρούσας.
- 5.10.** Σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση των εργασιών προκύψει ανάγκη μεταβολής των συμφωνημένων εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης του Μισθίου, η Μισθώτρια οφείλει να υποβάλει νέες σχετικές μελέτες στον Εκμισθωτή και δύο μήνες μετά την ολοκλήρωσή τους να υποβάλει νέα πλήρη αντίγραφα των τελικών –ως κατασκευάστηκαν- «as built» σχεδίων.
- 5.11.** Ρητά σημειώνεται ότι οι εργασίες θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των μελετών από τον Εκμισθωτή. Το ανωτέρω

χρονικό διάστημα δύναται να παραταθεί κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος από τη Μισθώτρια, το οποίο θα πρέπει να τύχει της έγκρισης του Εκμισθωτή.

- 5.12.** Η μη υλοποίηση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης, όπως έχουν υποβληθεί με την Τεχνική Έκθεση του Εκμισθωτή κατά την διαγωνιστική διαδικασία και με την τεχνική του πρόταση και τις εγκρίσεις σύμφωνα με τις παρ. 5.4 και 5.5 της παρούσας, εντός δεκαοκτώ (18) μηνών -ή εντός τυχόν παράτασης του ανωτέρω χρονικού διαστήματος-, από την ημερομηνία έγκρισης των μελετών από τον Εκμισθωτή, αποτελεί ουσιαστικό λόγο καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης, δίχως καμία υποχρέωση επιστροφής οποιουδήποτε ποσού έχει τυχόν καταβληθεί για οποιοδήποτε λόγο μέχρι την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την Μισθώτρια προς τον Εκμισθωτή συμπεριλαμβανομένων των μισθωμάτων. Επιπλέον θα καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή ως ειδική ποινή η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, που προβλέπεται στο άρθρο 10 της παρούσας, καθώς και η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των εργασιών του αρ. 5.6. της παρούσας.
- 5.13.** Ο Εκμισθωτής θα παρέχει κάθε εύλογη συνδρομή στη Μισθώτρια σχετικά με τις διατυπώσεις που κάθε φορά θα απαιτούνται ενώπιον αρμόδιων οργανισμών και αρχών, προκειμένου να κινηθούν ή να προοδεύσουν και ολοκληρωθούν οι διαδικασίες εγκρίσεων για την υλοποίηση των σχετικών έργων, καθώς και σε κάθε περίπτωση, εν γένει, που θα απαιτείται κατά νόμο η σύμπραξη ή συνδρομή της, δεν θα αρνείται δε χωρίς εύλογη αιτία την παροχή της σχετικής συνδρομής και δεν θα καθυστερεί υπαίτια στην εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεών της.
- 5.14.** Ρητά συμφωνείται ότι μετά την υπογραφή του «Πρακτικού ολοκλήρωσης εργασιών» και την παράδοση των τελικών-ως κατασκευάσθησαν-«as built» σχεδίων των έργων που περιγράφησαν στην Τεχνική του έκθεση και υλοποιήθηκαν ,οποιαδήποτε άλλη μελλοντικά προτεινόμενη από την Μισθώτρια κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση που θα τροποποιεί εκ νέου την διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του Μισθίου θα ακολουθήσει τις ίδιες διαδικασίες του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 6. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΕΥΘΥΝΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

- 6.1.** Η Μισθώτρια θα αναθέσει κάθε απαιτούμενη μελέτη για την κατασκευή των εργασιών στο Μίσθιο σε εργολάβο(-ους) της επιλογής της με όρους που η ίδια θα συμφωνήσει και θα αποδεχθεί, επιβαρυνόμενη και με τις σχετικές δαπάνες.
- 6.2.** Η Μισθώτρια αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου μέσω διπλωματούχου μηχανικού, τον οποίο η Μισθώτρια θα εξεύρει και θα προσλάβει προς τον σκοπό αυτό με μέριμνα και δαπάνες της. Επίσης, η Μισθώτρια θα παρακολουθεί και θα εποπτεύει την πορεία των εργασιών με επιμέλεια και ευθύνη της, θα υποδεικνύει αποκαταστάσεις ελαττωμάτων, θα ζητά τροποποιήσεις και συμπληρωματικές εργασίες και θα εγκρίνει τις εργασίες αυτές κατά την παράδοσή τους από τον εργολάβο, πάντα σε πλήρη συμμόρφωση με τη σχετική άδεια δόμησης. Η Μισθώτρια υποχρεούται να φροντίζει για την εκτέλεση των εργασιών με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους νόμους, διατάγματα, αστυνομικές διατάξεις και εντολές αρμοδίων αρχών που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλεια των εργαζομένων και των τρίτων, καθώς και για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας. Η Μισθώτρια παραμένει, έναντι του Εκμισθωτή, η μόνη και αποκλειστικά υπεύθυνη για την ασφάλεια των εργαζομένων στα έργα και για τη λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας και την τήρηση των σχετικών κανονισμών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Περαιτέρω, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη για τη στατική ικανότητα και επάρκεια των εργασιών του Μισθίου, σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που θα εκπονηθούν.
- 6.3.** Η Μισθώτρια θα φροντίζει για τη λήψη (στο όνομα του Εκμισθωτή, ή/και της Μισθώτριας) τυχόν περαιτέρω αδειών ή εγκρίσεων για την εκτέλεση των εργασιών και για τη διατήρησή τους σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησης των εργασιών αυτών, με τη σύμπραξη του Εκμισθωτή όπου τυχόν απαιτηθεί. Επίσης η Μισθώτρια θα μεριμνήσει για την όσο το δυνατόν συντομότερη ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης και ανακαίνισης. Οι σχετικές δαπάνες έκδοσης των απαιτούμενων αδειών θα βαρύνουν την Μισθώτρια.
- 6.4.** Η Μισθώτρια αναλαμβάνει όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες και υποχρεώσεις ως προς την εκτέλεση, σε πλήρη συμμόρφωση με τη σχετική άδεια, των εργασιών διαμόρφωσης και

ανακαίνισης ή των προσθηκών – μετατροπών ή εργασιών επισκευαστικών ή συντήρησης (στο εξής συνολικά «Εργασίες»), ευθυνόμενη και για κάθε πταίσμα των προστηθέντων και βοηθών εκπληρώσεως που απασχολεί ως προς τις Εργασίες, των εμπλεκόμενων στις Εργασίες εργολάβων και μισθωτών του, καθώς και για όλες τις πράξεις, δραστηριότητες, παραλείψεις, λάθη ή αμέλειες των ως άνω προσώπων που συνδέονται αιτιωδώς με την πρόκληση ζημίας ή βλάβης στον Εκμισθωτή και σε οποιονδήποτε τρίτο, και αντίστοιχα ουδεμία υποχρέωση και ευθύνη έχει ο Εκμισθωτής.

- 6.5.** Επιπλέον, δεδομένου ότι η Μισθώτρια έχει (ή θα έχει) η ίδια με απόλυτη ευθύνη συμφωνήσει τους όρους και τις προϋποθέσεις της εκτέλεσης των Εργασιών, θα αποζημιώνει τον Εκμισθωτή για κάθε ζημία, απώλεια, έξοδο ή δαπάνη λόγω οποιασδήποτε αξίωσης τρίτων ή ευθύνης του Εκμισθωτή που τυχόν προκύψει από την ανάθεση και εκτέλεση των Εργασιών από οποιαδήποτε αιτία και να προέρχονται, συμπεριλαμβανομένων και αυτών εξ αιτίας θανάτου ή τραυματισμού τρίτων προσώπων ή απώλειας ή καταστροφής ξένης ιδιοκτησίας ή περιουσιακής ζημίας ή περιβαλλοντικής ρύπανσης που σχετίζονται με τις Εργασίες, των κατωτέρω περιπτώσεων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφερομένων:

(α) από την μη εκπλήρωση, εκ μέρους της Μισθώτριας ή/και των προστηθέντων ή/και των βοηθών εκπληρώσεως αυτής ή/και των εργολάβων της ή/και των μισθωτών της, των υποχρεώσεών τους για καταβολή (i) των ασφαλιστικών εισφορών του εργατικού προσωπικού που θα απασχολούν στους αρμόδιους ασφαλιστικούς οργανισμούς στους οποίους υπάγεται το προσωπικό που θα απασχολήσουν, (ii) του φόρου μισθωτών υπηρεσιών και του τυχόν αναλογούντος χαρτοσήμου, και (iii) πάσης άλλης υποχρέωσης απορρέουσας από τις Εργασίες και την παροχή των υπηρεσιών των απασχολουμένων σε αυτές με σύμβαση εξαρτημένης ή μη εργασίας ή με οποιαδήποτε άλλη σχέση απασχόλησης προσωπικού,

(β) από τη μη τήρηση των ισχυόντων νόμων, διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων και αστυνομικών διατάξεων περί λήψης μέτρων υγιεινής, ασφάλειας, πρόληψης και προστασίας των εργαζομένων από ατυχήματα, με σκοπό την υγεία και την ασφάλεια των Εργασιών και εν γένει όλου του προσωπικού που απασχολείται στις Εργασίες,

(γ) από τη μη ανάληψη ευθυνών (αστικών και ποινικών) και την μη αποζημίωση του προσωπικού που απασχολείται στις Εργασίες (εργάτες-υπάλληλοι) και κάθε τρίτου για τα κατά τη διάρκεια των Εργασιών ατυχήματα από οποιοδήποτε λόγο και αιτία, καθώς και από την μη καταβολή αποζημίωσης από αιτία που έχει σχέση άμεση ή έμμεση προς τις Εργασίες (λόγω αγωγής εγερθείσας κατά του Εκμισθωτή από οποιοδήποτε πρόσωπο), συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης της αποκατάστασης κάθε ζημίας σε πρόσωπα και πράγματα,

(δ) από τη μη τήρηση των κειμένων νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων, αστυνομικών και διοικητικών διατάξεων, συνεπεία των οποίων επιβάλλονται κυρώσεις και πρόστιμα καθώς και από τη μη λήψη μέτρων πρόσφορων για την αποφυγή πρόκλησης βλάβης σε γειτονικές ιδιοκτησίες, σε οδούς, σωληνώσεις, δίκτυα οποιασδήποτε φύσης κλπ ή περιβαλλοντικής ρύπανσης.

- 6.6.** Η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει όλα τα επιδικασθέντα με τελεσίδικη δικαστική απόφαση ποσά αποζημιώσεων, τα επιβαλλόμενα πρόστιμα, χρηματικές ποινές κλπ, συμπεριλαμβανομένων και των επί αυτών πάσης φύσεως προσαυξήσεων, τόκων κλπ. που τυχόν θα επιβληθούν στον Εκμισθωτή για λόγους αναγόμενους στην πραγματοποίηση των Εργασιών από την Μισθώτρια ή/και από τους προστηθέντες ή/και από τους βοηθούς εκπληρώσεως αυτής ή/και από τους εργολάβους της ή/και από τους μισθωτές της καθιστάμενη δικονομικός εγγυητής. Ο Εκμισθωτής θα ενημερώνει την Μισθώτρια άμεσα και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση για την ύπαρξη των τυχόν παραπάνω αξιώσεων ποινών ή προστίμων και θα επιτρέπει στην Μισθώτρια να ασκεί στο όνομα του Εκμισθωτή όλα τα ένδικα μέσα και βοηθήματα για την αντίκρουση ή και μείωση του ύψους αυτών, περαιτέρω δε ο Εκμισθωτής θα δύναται να προσεπικαλεί την Μισθώτρια στις σχετικές δίκες, η δε Μισθώτρια θα υποχρεούται να ασκεί παρέμβαση στις δίκες αυτές, καθιστάμενη δικονομικός εγγυητής.

ΑΡΘΡΟ 7. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 7.1.** Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων ή άλλων διαφημιστικών μέσων σε χώρους εξωτερικά του Μισθίου, πλην της πινακίδας της επιχείρησης της Μισθώτριας ή τυχόν Υπομισθωτή.
- 7.2.** Η Μισθώτρια, το προσωπικό της, και οι επιχειρήσεις που θα λειτουργήσουν στο Μίσθιο είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του διαχειριστή υποδομής που αφορούν την κυκλοφορία και την ασφάλεια κατά την είσοδο ή έξοδο των οχημάτων που διαχειρίζεται, στο Εθνικό Σιδηροδρομικό δίκτυο.
- 7.3.** Διευκρινίζεται ότι ο Εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για την ποιότητα των σχετικών υπηρεσιών που παρέχονται από την Μισθώτρια προς τρίτους.
- 7.4.** Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν μεταβολές του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει η Μισθώτρια για μεταβολή του μισθώματος.
- 7.5.** Η Μισθώτρια οφείλει να τηρεί όλες τις προβλεπόμενες, υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και εν γένει όλες τις ισχύουσες διατάξεις για την σύννομη λειτουργία της επιχείρησής της στο μίσθιο, ευθυνόμενη άλλως για κάθε ζημία του Εκμισθωτή εκ της παραβάσεως της υποχρεώσεώς της αυτής.
- 7.6.** Η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ανάθεση των απαραίτητων μελετών για την έκδοση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης της εντός του Μισθίου με δικές της δαπάνες.

ΑΡΘΡΟ 8. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ - ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΥΘΥΝΕΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΗ ΕΥΘΥΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- 8.1.** Κατά την εκμετάλλευση των Στοιχείων της «Υποδομής», η Μισθώτρια υποχρεούται να σέβεται και τηρεί τη σχετική νομοθεσία, καθώς και οποιοσδήποτε σχετικές αποφάσεις, εντολές, οδηγίες, κατευθύνσεις των αρμοδίων εθνικών ή κοινοτικών Αρχών και οργάνων, υπέχοντας τις ευθύνες του διαχειριστή εγκαταστάσεων σιδηροδρομικής εξυπηρέτησης που προβλέπονται από την οδηγία 2012/34/ΕΕ και την σχετική εφαρμοστική νομοθεσία.
- 8.2.** Δεδομένου ότι τα Στοιχεία της Υποδομής συνδέονται με τον κύριο κλάδο εθνικής σιδηροδρομικής κυκλοφορίας που διαχειρίζεται ο Διαχειριστής Υποδομής, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να μην προκαλεί οποιαδήποτε όχληση ή παρακώλυση στη διενέργεια των σιδηροδρομικών δρομολογίων και, εν γένει, στη λειτουργία της «Υποδομής» (περιλαμβανομένης και της όχλησης ή παρακώλυσης τρίτων, χρηστών ή άλλων αντλούντων δικαιώματα σε σχέση με τη χρήση ή την εκμετάλλευση της «Υποδομής») και να υπακούει και να συμμορφώνεται προς τις εντολές, υποδείξεις ή άδειες του Διαχειριστή Υποδομής, καθώς και των αρμοδίων ρυθμιστικών Αρχών και οργάνων.
- 8.3.** Η Μισθώτρια δηλώνει ότι γνωρίζει πως το Μίσθιο έχει περιληφθεί στην περιγραφή του Σιδηροδρομικού Διαδρόμου 7 (Freight Corridor 7) Αθήνα-Κωνσταντζα-Πράγα που δημιουργήθηκε σε εκτέλεση του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 913/2010/ΕΕ, καθώς και ότι εκπρόσωπος της Ελλάδας στη διαχείριση του Σιδηροδρομικού Διαδρόμου 7 είναι ο Διαχειριστής Υποδομής (ΟΣΕ).
- 8.4.** Σημειώνεται ότι η ρύθμιση των δρομολογίων, η σιδηροδρομική λειτουργία και, εν γένει, η λειτουργία της «Υποδομής» και η εκμετάλλευση του Σιδηροδρομικού Δικτύου, δεν αποτελούν αρμοδιότητα της Εκμισθώτριας και η Μισθώτρια δεν θα έχει οποιαδήποτε αξίωση από τον Εκμισθωτή για αποζημίωση για μείωση των εσόδων της ή για οποιαδήποτε ζημία της που, τυχόν, προκλήθηκε από μέτρα ή ρυθμίσεις που θα λαμβάνονται από τις αρμόδιες Αρχές, όργανα ή άλλα πρόσωπα.
- 8.5.** Ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιαδήποτε ζημία, θετική ή αποθετική, της Μισθώτριας στις παρακάτω περιπτώσεις:
 - α) τροποποίηση των δρομολογίων αμαξοστοιχιών,

β) πόλεμο, επιστράτευση,

γ) καταστάσεις ανωτέρας βίας, απεργίες, στάσεις, θεομηνίες, σεισμοί και άλλα γεγονότα που ξεφεύγουν από τον έλεγχο του Εκμισθωτή,

δ) κατάργηση τμήματος ή όλου του σιδηροδρομικού δικτύου

- 8.6.** Η Μισθώτρια, το προσωπικό της, και οποιοσδήποτε τυχόν έλκει δικαιώματα από τη Μισθώτρια (άμεσα ή έμμεσα) σε χώρους του Μισθίου, είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του Διαχειριστή της «Υποδομής» που αφορούν την κυκλοφορία και την ασφάλεια εντός των σιδηροδρομικών σταθμών, του Σιδηροδρομικού Δικτύου και, εν γένει, των μερών, στοιχείων και εγκαταστάσεων της «Υποδομής». Ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για τους κανονισμούς, τις οδηγίες και τις υποδείξεις του Διαχειριστή της «Υποδομής».
- 8.7.** Ο Εκμισθωτής δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη για, τυχόν, μεταβολές στις αγορανομικές διατάξεις ή τους όρους λειτουργίας των δραστηριοτήτων που θα αναπτύξει η Μισθώτρια στο Μίσθιο και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει η Μισθώτρια περιλαμβανομένης και της αξίωσης για μείωση του μισθώματος. Επίσης, ο Εκμισθωτής δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη για την ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχει η Μισθώτρια.

ΑΡΘΡΟ 9. ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

- 9.1.** Τα έξοδα όλων των τεχνικών έργων διαμόρφωσης και γενικότερα όλων των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν στο μίσθιο, συμπεριλαμβανομένης των νέων συνδέσεων με Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας και των λοιπών διαχειριστικών και λειτουργικών εξόδων βαρύνουν την Μισθώτρια. Επιπλέον, η Μισθώτρια υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της όλες τις συνδέσεις του Μισθίου με οργανισμούς κοινής ωφελείας με τη σύμπραξη του Εκμισθωτή εφόσον απαιτείται, και να καταβάλει όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις, καθώς και κάθε μέλλουσα τοιαύτη σύνδεση προκύψει έως τη λήξη της μισθωτικής σχέσης, καθ' όν χρόνο ο Εκμισθωτής πλέον αναλαμβάνει να μεταφέρει άμεσα όλες τις υφιστάμενες συνδέσεις στο όνομα του και να προβεί σε ό,τι απαιτείται για την απελευθέρωση της Μισθώτριας από τις αντίστοιχες εγγυήσεις.
- 9.2.** Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, πλην του ΕΝΦΙΑ, βαρύνουν την Μισθώτρια και καταβάλλονται από αυτήν. Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου (όπως ύδρευση, φωτισμός, θέρμανση, και λοιπών δαπανών οργανισμών κοινής ωφελείας) βαρύνουν την Μισθώτρια. Ειδικότερα οι λογαριασμοί κοινής ωφελείας ΔΕΔΗΕ, ΔΕΥΑΘ κλπ, θα εκδίδονται στο όνομα της Μισθώτριας με ευθύνη της ίδιας.

ΑΡΘΡΟ 10. ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 10.1.** Προς εξασφάλιση του Εκμισθωτή για την τήρηση των όρων της σύμβασης, η Μισθώτρια προσκόμισε ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των υποχρεώσεών της την υπ' αριθμ. [●] εγγυητική επιστολή διάρκειας έως τη λήξη της μίσθωσης της Τράπεζας [●] ποσού [●] ευρώ (€[●]). Το ποσό της ως άνω εγγυητικής επιστολής είναι ίσο προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα (€[●]), σύμφωνα με το Άρθρο 3 της παρούσας. Το ποσό της εγγυήσεως θα αναπροσαρμόζεται κάθε φορά που θα αναπροσαρμόζεται το μηνιαίο μίσθωμα, έτσι ώστε να αντιστοιχεί πάντα σε ποσό ίσο με τρία -3- κάθε φορά καταβαλλόμενα μισθώματα.
- 10.2.** Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στα χέρια του Εκμισθωτή, θα επιστραφεί δε στην Μισθώτρια κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων της Μισθώτριας βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών της Μισθώτριας κατά την λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από την Μισθώτρια στον Εκμισθωτή εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΔΕΔΗΕ, ΔΕΥΑΘ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.
- 10.3.** Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων του παρόντος, το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Εκμισθωτή λόγω αποζημιώσεώς του και λόγω

συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων του Εκμισθωτή.

- 10.4.** Σε περίπτωση παραβίασης των όρων της παρούσας και ιδίως στην περίπτωση μη καταβολής μισθώματος εντός των δέκα πρώτων ημερών κάθε μήνα, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εισπράξει το ισόποσο με μερική κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής, η Μισθώτρια υποχρεούται να συμπληρώσει το ποσό που κατέπεσε εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 11. ΑΣΦΑΛΙΣΗ

- 11.1.** Η Μισθώτρια πριν από την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών στο Μίσθιο σύμφωνα τις διατάξεις της παρούσας υποχρεούται να εξασφαλίσει επαρκή ασφαλιστική κάλυψη για όλους τους κινδύνους που απορρέουν από τις εργασίες συμπεριλαμβανομένης της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, η Μισθώτρια θα εμφανίζεται ως ο βασικός ασφαλιζόμενος, ενώ ο Εκμισθωτής και κάθε άλλο τρίτο μέρος που θα παρέμβει στην εκτέλεση των Εργασιών, κυρίως εργολάβοι που απασχολούνται από την Μισθώτρια για την εκτέλεση των εργασιών και υπεργολάβοι αυτών, θα συμπεριλαμβάνονται ως συνασφαλιζόμενοι και θα είναι ασφαλισμένοι για την μεταξύ τους ευθύνη.
- 11.2.** Η Μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο δαπάναις της ασφαλισμένο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για κάθε κίνδυνο, ιδίως από σεισμό, πυρκαγιά (συμπεριλαμβανομένου κεραυνού), έκρηξη πάσης φύσεως, πολιτικές ταραχές, στάσεις, απεργίες, κακόβουλη βλάβη, βανδαλισμό, βραχυκύκλωμα, πτώση αεροσκάφους, πρόσκρουση οχήματος, πλημμύρα, καταιγίδα, θύελλα, διάρρηξη σωληνώσεων ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, σε ασφαλιστική εταιρεία πρώτης τάξης, αποδεκτή από τον Εκμισθωτή και με όρους που θα εγκριθούν από αυτόν, για την πλήρη αξία αυτού, υποχρεούμενη να παραδίδει στον Εκμισθωτή το πιστοποιητικό ασφάλισης, τα αποδεικτικά καταβολής των ασφαλίσεων και τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, τα οποία πρέπει να περιέχουν ρητό όρο ότι δικαιούχος της ασφαλιστικής αποζημίωσης είναι η Μισθώτρια και, σε περίπτωση μη αποκατάστασης του Μισθίου από εκείνην εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, ο Εκμισθωτής, στον οποίο η Μισθώτρια θα εκχωρήσει κάθε απαίτησή της από την σύμβαση ασφάλισης με όλα τα δικαιώματά της και τις σχετικές αγωγές της.
- 11.3.** Το ύψος της ασφαλιστέας αξίας θα είναι κάθε φορά ίσο με την εκάστοτε πραγματική αξία του Μισθίου (συμπεριλαμβανομένων τυχόν μετατροπών και προσθηκών, ιδίως αυτών που θα προκύψουν από τις εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης και ανακαίνισης του Μισθίου του αρ. 5 -Παράρτημα II- και όλων των υφισταμένων έργων και εγκαταστάσεων), όπως η αξία αυτή θα αποτιμάται κάθε φορά από την ασφαλιστική εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 12. ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- 12.1.** Ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την μίσθωση οποτεδήποτε με έγγραφη ειδοποίηση της προς την Μισθώτρια, εάν συντρέξει ένας ή περισσότεροι από τους λόγους που αναφέρονται ειδικώς κατωτέρω:
- α) Εάν η Μισθώτρια καθυστερήσει πέραν των τριάντα (30) ημερών την πληρωμή οφειλόμενων μισθωμάτων.
 - β) Σε περίπτωση αθέτησης από την Μισθώτρια οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης που συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, και η οποία αθέτηση, αν είναι δεκτική θεραπείας, δεν θεραπευτεί σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από την έγγραφη όχληση της Μισθώτριας από τον Εκμισθωτή.
 - γ) Σε περίπτωση κατά την οποία η Μισθώτρια καταστεί αναξιόχρηη ή παύσει να πληρώνει τα χρέη της ή ευρεθεί σε αδυναμία ή παραδέχεται αδυναμία της να πληρώνει τα χρέη της όταν αυτά καθίστανται ληξιπρόθεσμα ή προτείνει ή συνάπτει οιονδήποτε συμβιβασμό ή άλλες εκ του νόμου διευθετήσεις για αναδιάρθρωση ή αναπροσαρμογή των χρεών της, καθώς επίσης και σε περίπτωση θέσης της Μισθώτριας σε εκκαθάριση ή σε κατάσταση αναγκαστικής διαχείρισης, διοίκησης και διαχείρισης των πιστωτών, καθώς και οποιουδήποτε ανάλογου μέτρου ή σε περίπτωση ανάκλησης για

οποιοδήποτε λόγο της αδείας σύστασής της ή σε περίπτωση ανάκλησης της αδείας λειτουργίας της για διάστημα μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών.

- δ) Σε περίπτωση μη υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης, που αναφέρονται στην Τεχνική Έκθεση, εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των μελετών από τον Εκμισθωτή ή του χρονικού διαστήματος παράτασης αυτών, το οποίο έχει εγκριθεί από τον Εκμισθωτή.

- 12.2.** Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που συντρέξει περίπτωση ανωτέρας βίας που διαρκεί περισσότερο από εκατό (100) ημέρες καθιστώντας αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερή την υλοποίηση των εργασιών, τα μέρη με καλή πίστη θα συμφωνήσουν από κοινού τη χορήγηση εύλογης προθεσμίας για την επίλυση του προβλήματος που έχει δημιουργηθεί. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης και της τελευταίας αυτής προθεσμίας, οποιοδήποτε από τα μέρη δύναται να καταγγείλει εγγράφως και αζημίως τη σύμβαση, εκθέτοντας στο σχετικό έγγραφό του που θα απευθύνει στο άλλο μέρος τους λόγους της καταγγελίας. Ρητά συμφωνείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν αναστέλλεται η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 13. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- 13.1.** Η Μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο, χωρίς άλλη όχληση, κατά τη λήξη της μίσθωσης ή κατά την λήξη της τυχόν συμφωνηθείσας και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη παράτασης ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο πρόωρη λύση της μίσθωσης, ευθυνόμενη διαφορετικά για αποζημίωση του Εκμισθωτή συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσης του Μισθίου. Σε περίπτωση που η Μισθώτρια παραμένει για οποιοδήποτε λόγο στη χρήση οιοδήποτε χώρου του Μισθίου και μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα οφείλεται μηνιαίως ως αποζημίωση χρήσης ποσό ίσο με το διπλάσιο του καταβαλλομένου κατά τον τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως μήνα σχετικού μισθώματος, δεν αποκλείεται δε το δικαίωμα του Εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία.
- 13.2.** Η Μισθώτρια οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και έχοντας εκτελέσει κατ' ελάχιστον τις εργασίες της Τεχνικής Έκθεσης (Παράρτημα II), καθώς και του Άρθρου 5 της παρούσας, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις επόμενες παραγράφους.
- 13.3.** Το Μίσθιο, όταν θα παραδοθεί, θα πρέπει να είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως λειτουργικό για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Η απόδοση του Μισθίου από τη Μισθώτρια και η παραλαβή από τον Εκμισθωτή θα πραγματοποιείται με ειδικό πρωτόκολλο (Πρωτόκολλο Επιστροφής του Μισθίου), στο οποίο θα φαίνεται αναλυτικά η κατάσταση εκάστου χώρου, μέρους ή εγκατάστασης αυτού. Ελλείψεις και φθορές του Μισθίου, συγκριτικά με την κατάσταση που αποτυπώνεται στο Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών, πέραν των οφειλομένων στη φθορά του χρόνου και στη συνήθη χρήση, θα βαρύνουν τη Μισθώτρια και η αξία τους θα καταβάλλεται από αυτή ή θα παρακρατείται από την εγγυοδοσία, εφ' όσον επαρκεί.
- 13.4.** Κατά την απόδοση του Μισθίου, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της παρούσας, η Μισθώτρια οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς, οι οποίοι θα έχουν εκδοθεί στο όνομα της ή αφορούν στους χώρους αυτού, γενικότερα δε να έχει εξοφλήσει όλες τις βεβαιωμένες και εκκαθαρισμένες οικονομικές της υποχρεώσεις, έναντι παντός τρίτου, οι οποίες αφορούν στη λειτουργία των χώρων αυτού.
- 13.5.** Οποιοσδήποτε προσθήκες, κατασκευές ή μετατροπές και εργασίες υλοποιηθούν από τη Μισθώτρια εντός του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων των εργασιών της παρ. 5.3 της παρούσας και συνδέονται κατά τρόπο μόνιμο σε αυτό (περιλαμβανομένων και των εγκαταστάσεων που είναι εντοιχισμένες ή εμπνευγμένες και δεν μπορούν να αφαιρεθούν ανά πάσα στιγμή), θα παραμένουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και, μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα παραδίδονται μαζί με το Μίσθιο στον Εκμισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης της Μισθώτριας ακόμη και κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, εκτός εάν ο Εκμισθωτής, κατ' απόλυτη αυτού επιλογή, επιλέξει να αποσπασθούν και απομακρυνθούν από το Μίσθιο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η απόσπαση και

απομάκρυνση των προσθηκών, κατασκευών, μετατροπών ή άλλων εργασιών και η επαναφορά του Μισθίου στην αρχική του κατάσταση (μη περιλαμβανομένης της υποχρέωσης αποκατάστασης της φθοράς από τη συνήθη χρήση), θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες της Μισθώτριας.

- 13.6.** Κατά την αποχώρηση για οποιονδήποτε λόγο της Μισθώτριας από το Μίσθιο, αυτή υποχρεούται να παραδώσει τα Στοιχεία της Υποδομής κατ'ελάχιστον στην κατάσταση σύμφωνα με το Πρακτικό Ολοκλήρωσης Εργασιών (παρ. 5.8 της παρούσας), εκτός αν έχει λάβει άλλες ειδικές εγκρίσεις από τον Διαχειριστή Υποδομής για τις επεμβάσεις στα Στοιχεία της Υποδομής στις οποίες έχει προβεί. Στην τελευταία περίπτωση, η Μισθώτρια οφείλει να παραδώσει τα Στοιχεία της Υποδομής σύμφωνα με τις εγκρίσεις που της έχουν χορηγηθεί από τον Διαχειριστή Υποδομής. Προς το σκοπό αυτό, η Μισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενημερώνει αμελητί τον Εκμισθωτή για τις εγκρίσεις για επεμβάσεις σε Στοιχεία της Υποδομής που κατά καιρούς θα λάβει από το Διαχειριστή Υποδομής σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο.

ΑΡΘΡΟ 14. ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ

- 14.1.** Τα μέρη δεν θα ευθύνονται για την καθυστέρηση ή την μη εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον η καθυστέρηση ή η μη εκπλήρωση οφείλεται σε γεγονός ανωτέρας βίας. Σε περίπτωση ανωτέρας βίας αναστέλλονται όλες οι προθεσμίες προς ενέργεια που προβλέπονται από την παρούσα σύμβαση. Σε κάθε περίπτωση η συνδρομή γεγονότος ανωτέρας βίας, η διάρκεια του οποίου διαρκεί πλέον των έξι (6) μηνών, συνιστά σπουδαίο λόγο λύσεως της παρούσας.
- 14.2.** Ως ανωτέρα βία νοείται κάθε γεγονός που εκφεύγει της σφαίρας ευθύνης του πληττόμενου μέρους και συνεπάγεται αντικειμενική αδυναμία προς εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, όπως ενδεικτικά η εμπλοκή της χώρας σε πόλεμο, η γενική ή μερική επιστράτευση, η έκδοση ή η μη έκδοση νομοθετικών ρυθμίσεων, διοικητικών πράξεων, εντολών πάσης φύσεως αρμοδίων αρχών και δικαστικών αποφάσεων που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης και τις εν γένει από αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις των μερών, η αναστολή των οικοδομικών εργασιών στο Μίσθιο, η ανακάλυψη αρχαιολογικών ευρημάτων εντός του Μισθίου με συνέπεια την αδυναμία ολοκλήρωσης των εργασιών, καθώς και κάθε άλλο γεγονός μη δυνάμενο να προβλεφθεί, το οποίο δημιουργεί αντικειμενική αδυναμία συνέχισης των Εργασιών ή εκπλήρωσης των υποχρεώσεων και παροχών που προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση.
- 14.3.** Σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας, το οποίο δεν είναι κοινώς γνωστό, το πληττόμενο μέρος υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών να το γνωστοποιήσει εγγράφως στο άλλο μέρος. Ενόσω υφίσταται και διαρκεί ο λόγος της ανωτέρας βίας κατά τα ανωτέρω, τα μέρη έχουν την υποχρέωση να λαμβάνουν όλα τα κατάλληλα μέτρα για τον περιορισμό των ζημιών που ήθελαν προκύψει και να πραγματοποιούν κάθε εύλογη προσπάθεια προκειμένου να άρουν χωρίς καθυστέρηση τα αποτελέσματα οποιασδήποτε κατάστασης ανωτέρας βίας και να αναζητούν εύλογες εναλλακτικές μεθόδους για την επίτευξη ισοδύναμων αποτελεσμάτων σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 15.1.** Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.
- 15.2.** Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από τον Εκμισθωτή προς την Μισθώτρια θα γίνεται εγκύρως και στο Μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση της Μισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 16. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- 16.1.** Η τυχόν μη ενάσκηση ή μη έγκαιρη ενάσκηση από οποιοδήποτε από τα μέρη των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευτεί ως σιωπηρή παραίτηση του από αυτά, δικαιούμενου να τα ασκεί είτε συνολικώς είτε τμηματικώς, και η άσκηση του ενός δεν εμποδίζει την άσκηση των άλλων.
- 16.2.** Τροποποίηση ή συμπλήρωση αυτής της σύμβασης και των Παραρτημάτων της, όπως και η αναμίσθωση ή η νέα παράταση της μίσθωσης, για να αποκτήσει ισχύ πρέπει να γίνει εγγράφως και υπογραφεί και από τα δύο μέρη, αποκλειόμενης συνεπώς της απόδειξης της με μάρτυρες ή και ομολογία ως δικονομικά απαράδεκτης.
- 16.3.** Ακυρότητα όρου/ων δεν επιφέρει την ακυρότητα της όλης σύμβασης, η οποία ισχύει κατά τα λοιπά.
- 16.4.** Η Μισθώτρια δηλώνει ότι, κατά την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, αλλά και κατά το σύνολο της δραστηριότητας της, απέχει από κάθε πράξη διαφθοράς ή δωροδοκίας και ότι έχει προβεί και θα προβεί και στο μέλλον σε κάθε ενδεχόμενη πράξη ή ενέργεια για την πρόληψη και καταπολέμηση τυχόν πράξεων διαφθοράς και δωροδοκίας. Επιπλέον δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση του Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς του Εκμισθωτή και ότι θα ενεργεί σύμφωνα με τις επιχειρησιακές αρχές και αξίες του Εκμισθωτή που ορίζονται σε αυτόν.
- 16.5.** Οποιαδήποτε επικοινωνία μεταξύ των μερών σε σχέση με την παρούσα σύμβαση και την εκτέλεσή της θα γίνεται εγγράφως και θα αποστέλλεται ιδιοχείρως με απόδειξη παραλαβής ή με δικαστικό επιμελητή ή fax ως ακολούθως:

(α) Για τον Εκμισθωτή:

ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Λ. Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα

Αριθμός Fax : 210 8318558

(β) Για την Μισθώτρια:

.....

.....

Αριθμός fax: ...

Έγγραφο που αποστέλλεται με fax ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο θεωρείται ότι έχει παραληφθεί αυθημερόν, εάν αποσταλεί έως τις 17:00 εργάσιμης ημέρας, όπως αποδεικνύεται από το αντίστοιχο αποδεικτικό αποστολής που εκτυπώνεται από τη συσκευή του αποστολέα, άλλως την αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα.

- 16.6.** Γίνεται μνεία ότι κατά την υπογραφή της παρούσας και από τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη, προσαρτώνται σε αυτήν ως αναπόσπαστο τμήμα το Παράρτημα I και το Παράρτημα II.
- 16.7.** Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στην Μισθώτρια, η οποία υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

**Για τη
ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ**

Για την

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

- 1) ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Τ1
- 2) ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΑΠ.01, ΑΠ.02, ΑΠ.03, ΑΠ.04
- 3) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ
- 4) ΣΧΕΔΙΑ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΣΤ.01 - ΣΤ.02 - ΣΤ.03
- 5) ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΩΝ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΩΝ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ