

**Μισθωτηρίου Συμβολαίου /Σύμβασης υπ' αριθμόν 01 /22**

εκμίσθωση αγροτεμαχίου συνολικής εκτάσεως τριακοσίων σαράντα στρεμμάτων και εκατόν δεκατεσσάρων τ.μ. και (340,114) στην περιοχή Ν. Οχυρού Μ. Εμβόλου (Αγγελοχωρίου) για χρονική διάρκεια τριών (3) καλλιεργητικών περιόδων, ήτοι από 03-05-2022 έως 02-05-2025 με δυνατότητα παράτασης του χρόνου μίσθωσης (αναμίσθωση) κατά ένα (1) έτος με ανάλογη αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σήμερα, στις 29-04-22 στο Γραφείο της Ανεξάρτητης Επιμελητείας του Ναυτικού Σταθμού Βορείου Ελλάδος, που ευρίσκεται στην περιοχή της Καλαμαριάς στη Θεσσαλονίκη, μεταξύ των εξής που υπογράφουν :

α. του Ελληνικού Δημοσίου/ Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Πολεμικό Ναυτικό που εκπροσωπείται από τον Πλοίαρχο Π. Κανούτο Π.Ν., Διοικητού Ναυτικού Σταθμού Βορείου Ελλάδος, ενεργούντος σύμφωνα με απόφαση του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού (ΑΦΜ: 090153025), ο οποίος στη συνέχεια θα καλείται για λόγους συντομίας **“Εκμισθωτής”**

β. και αφετέρου τον ακτήμονα/ της ομάδας ακτημόνων αποτελούμενη από τους: Μαλιαρό Γεώργιο του Κωνσταντίνου (ΑΔΤ: ΑΝ 217683, ΑΦΜ: 128867573), ο οποίος/οι οποίοι στη συνέχεια θα καλείται για λόγους συντομίας **“Μισθωτής”**

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

**Άρθρο 1°**  
**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Με την υπ' αριθμόν ΑΔ 608.1/02/22/Σ.405/21 Απρ 22// ΝΑ.Σ.Β.Ε. κατακυρωτική απόφαση, ο μεν πρώτος συμβαλλόμενος (εκμισθωτής), ανέθεσε στον δεύτερο συμβαλλόμενο (μισθωτή) την εκμίσθωση αγροτεμαχίων συνολικής εκτάσεως τριακοσίων σαράντα στρεμμάτων και εκατόν δεκατεσσάρων τ.μ. και (340,114) στην περιοχή Ν. Οχυρού Μ. Εμβόλου (Αγγελοχωρίου) για χρονική διάρκεια τριών (3) καλλιεργητικών περιόδων, με δυνατότητα παράτασης του χρόνου μίσθωσης (αναμίσθωση) κατά ένα (1) έτος με ανάλογη αναπροσαρμογή του μισθώματος, ο δε δεύτερος συμβαλλόμενος την ανέλαβε με τους κάτωθι όρους:

**Άρθρο 2°**  
**ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

α. Ως μίσθωμα ορίζεται το ποσόν των **πενήντα ένα ευρώ (51,00€)** ανά στρέμμα ετησίως, συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων 3,6 % υπέρ Δημοσίου, σύμφωνα με τον πλειοδοτικό διαγωνισμό που προηγήθηκε την 8 Απριλίου 2022.

β. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση στην καταβολή ολόκληρου του συμφωνηθέντος μισθώματος, ανεξάρτητα αν καλλιεργήσει ή όχι την μισθωθείσα έκταση, ολόκληρη ή μέρος αυτής. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται το 3° δεκαήμερο κάθε Μαΐου, για την καλλιεργητική περίοδο που θα επέλθει, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Ταμείου Εθνικού Στόλου (Τ.Ε.Σ.) υπ' αριθμόν 26810-2 (IBAN: GR 9501 0002 4000 0000 0002 6810 2) που διατηρεί το Ταμείο Εθνικού Στόλου στην Τράπεζα της Ελλάδος. Ο Μισθωτής θεωρεί ότι το ανωτέρω μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο.

γ. Καμία μείωση ή απαλλαγή του μισθώματος που συμφωνήθηκε δεν θα γίνεται εξαιτίας καταστροφής της παραγωγής από καιρικές συνθήκες ή άλλες αιτίες.

δ .Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ολόκληρο το συμφωνημένο μίσθωμα, άσχετα αν καλλιέργησε ή όχι την μισθωθείσα έκταση.

ε. Το Ταμείο Εθνικού Στόλου (Τ.Ε.Σ.) είναι υπεύθυνο για την ενημέρωση της Αναθέτουσας Αρχής (ΝΑ.Σ.Β.Ε.) σχετικά με την έγκαιρη ή μη καταβολή του μισθώματος, προκειμένου εν συνεχεία αναλαμβάνονται σχετικές ενέργειες.

### **Άρθρο 3°** **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη**, αρχόμενη από 03/05/2022 έως 02/05/2025.

### **Άρθρο 4°** **ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος στην τήρηση των παρακάτω όρων:

α. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως καλλιεργητική γη. Με την έναρξη κάθε καλλιεργητικής περιόδου ο μισθωτής να δηλώνει εγγράφως στη ΝΑ.Σ.Β.Ε. τα είδη των προϊόντων που πρόκειται να καλλιεργήσει. Οι καλλιέργειες θα πρέπει να είναι κατάλληλες και να συμβάλλουν στην παραλλακτική απόκρυψη του Οχυρού. Τα έξοδα καλλιέργειας, συγκομιδής, καταβολής φόρων και κάθε άλλα έξοδα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.

β. Τα έξοδα καλλιέργειας, συγκομιδής, καταβολής φόρων και γενικά κάθε έξοδο βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

γ. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να φροντίζει για τη συντήρηση των δέντρων, που τυχόν υπάρχουν στο αγροτεμάχιο που εκμίσθωσε.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να σημάνει το αγροτεμάχιο που εκμίσθωσε με τέσσερις (4) τουλάχιστον στύλους, προκειμένου να υφίσταται δυνατότητα ελέγχου από την Υπηρεσία. Οφείλει επίσης να προστατεύει το χώρο/αγροτεμάχιο διαχειρίσεως ΤΕΣ κατά πάσης καταπατήσεως, με τις αντίστοιχες εκάστοτε αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με τη σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

ε. Ο μισθωτής και οι καλλιέργειές του δεν θα παρενοχλούν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεπικοινωνιών (Κ.Ε. Αγγελοχωρίου) του Π.Ν. στην περιοχή καθώς και του Φάρου Αγγελοχωρίου. Η εγκατάσταση αρδευτικών συστημάτων καθώς και οποιαδήποτε υπέργεια κατασκευή θα εκτελείται κατόπιν έγγραφης αδείας του Διοικητή ΝΑ.Σ.Β.Ε. .

ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τυχόν οδηγίες ή απαγορεύσεις που έχουν εκδοθεί με μέριμνα λοιπών Κρατικών Φορέων (π.χ Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού κ.ά), στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

η. Ο αριθμός των καλλιεργητών, οι οποίοι θα εισέρχονται στην προς μίσθωση έκταση, θα είναι ο απολύτως απαραίτητος και τα στοιχεία τους θα γνωστοποιούνται στο Δ/ΝΑ.Σ.Β.Ε τουλάχιστον σαράντα οκτώ (48) ώρες νωρίτερα από την είσοδο σ' αυτήν.

θ. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για τη διατήρηση κάθε υπάρχοντος κινητού ή ακίνητου περιουσιακού στοιχείου κυριότητας Πολεμικού Ναυτικού, εντός του μισθίου. Υποχρεούται δε, κατά κρίση του Προϊσταμένου Παραρτήματος ΣΔΑΜ/Κ.Ε. Αγγελοχωρίου, για το όργανο με κατάλληλα εργαλεία και την απομάκρυνση της άγριας βλάστησης από τις μη καλλιεργούμενες εκτάσεις που βρίσκονται εντός του Ναυτικού Οχυρού Αγγελοχωρίου, καθώς επίσης και της βλάστησης από το διάζωμα του δρόμου για λόγους ασφαλείας, με δικά του έξοδα και ευθύνη.

ι. Ο μισθωτής απαγορεύεται αυστηρώς να εισέρχεται ή να κάνει χρήση άλλων εγκαταστάσεων πλην των μισθωμένων χώρων.

ια. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του, ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής. Απαγορεύεται κάθε εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση ή υφ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον, με αντάλλαγμα ή όχι. Για κάθε παράβαση των όρων του παρόντος ο Μισθωτής θα είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος έναντι του Εκμισθωτή.

ιβ. Ο Μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

ιγ. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στην είσοδο του Ναυτικού Οχυρού Μ.Εμβόλου καθώς και επί του διαζώματος του δρόμου που οδηγεί προς τον Φάρο Αγγελοχωρίου και στο Παράρτημα ΣΔΑΜ/ΚΕ Αγγελοχωρίου. Επίσης απαγορεύεται η παραμονή στο μίσθιο από την δύση έως την ανατολή του ηλίου και η διανυκτέρευση στο μίσθιο για λόγους ασφαλείας, καθώς και η τοποθέτηση σ' αυτό μηχανημάτων ή εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων που δυνατόν να βλάπτουν ή ρυπαίνουν αυτό. Ο αριθμός των καλλιεργητών, οι οποίοι θα εισέρχονται στην περιοχή, να είναι ο απολύτως απαραίτητος και τα στοιχεία τους να γνωστοποιούνται στον Προϊστάμενο ΣΔΑΜ/Κ.Ε. ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ, τουλάχιστον σαράντα οχτώ (48) ώρες νωρίτερα.

#### **Άρθρο 5°** **ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΤΑΣΗ**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθούν οι μισθώσεις των αγροτεμαχίων είναι υποχρεωμένος στην τήρηση των παρακάτω όρων:

α. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τοιαύτη η από οποιαδήποτε άλλη αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει απροφάσιστα και αναντίρρητα το μίσθιο, διαφορετικά υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ύψους πενήντα ευρώ (50,00 €) για κάθε μέρα παρακράτησης της εκμισθωθείσας έκτασης. Αποκλείεται δε παντελώς από κάθε μελλοντικό πλειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης.

β. Παράταση του χρόνου μίσθωσης (αναμίσθωση) κατά ένα (1) έτος με ανάλογη αναπροσαρμογή του μισθώματος δύναται να επέλθει, κατόπιν έγγραφης αιτήσεως του μισθωτή που θα αιτηθεί τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης και την προκήρυξη νέου διαγωνισμού και με σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών οργάνων του Π.Ν. και του ΤΕΣ. Η παράταση θα κατακυρώνεται και αποδεικνύεται με την υπογραφή συμπληρωματικής σύμβασης από τα δύο μέρη.

#### **Άρθρο 6°** **ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

1. Ο αγοραστής κατέθεσε σήμερα 03/05/22 τις κάτωθι εγγυήσεις :

α. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, υπ' αριθμόν 2523 και ημερομηνία 03/05/22 από Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους δέκα χιλιάδων τετρακοσίων επτά ευρώ και σαράντα εννέα λεπτών (10.407,49 €), χρονικής ισχύος σαράντα (40) μηνών ή οποία σε περίπτωση παράτασης θα αντικατασταθεί αναλόγως καθώς και

β. Εγγυητική επιστολή υπ' αριθμόν 2524 και ημερομηνία από Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους χιλίων επτακοσίων ευρώ και πενήντα επτά λεπτών ποσού (1.700,57 €) που θα αφορά στην διατήρηση σε καλή κατάσταση της περιφράξης και των εγκαταστάσεων

που υπάρχουν και ανήκουν στο Πολεμικό Ναυτικό [πέντε ευρώ (5,00 €) ανά στρέμμα, ήτοι 340,114 X 5,00 € = 1.700,57 €].

2. Οι ανωτέρω παρ. 1 εγγυητικές επιστολές θα επιστραφούν κατόπιν υποβολής εγγράφου αιτήματος του πλειοδότη / εκμισθωτή προς το αρμόδιο τμήμα της Υπηρεσίας (ΝΑ.Σ.Β.Ε. / Ανεξάρτητη Επιμελητεία) οπωσδήποτε μετά την οριστική εκπνοή του συμβατικού χρόνου εκτέλεσης της εκμίσθωσης και σε περίπτωση που δεν διαπιστωθεί παράβαση οποιουδήποτε όρου που προβλέπεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και αφού έχει γίνει η καταβολή του μισθώματος και του τελευταίου έτους.

3. Ρητά, δε, συνομολογείται ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα.

#### **Άρθρο 7°** **ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος καθώς και η παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται με την υπογραφή συμπληρωματικής σύμβασης από τα δύο (2) μέρη, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο και όρκος. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από τον Εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του αυτό.

#### **Άρθρο 8°** **ΚΥΡΩΣΕΙΣ - ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ – ΚΥΡΗΞΗ ΕΚΠΤΩΤΟΥ**

1. Ο ανάδοχος οικονομικός φορέας κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από την Σύμβαση και από κάθε δικαίωμα που απορρέει απ' αυτή, εφόσον δεν προέβη σε εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή δεν συμμορφώθηκε με τις γραπτές εντολές της υπηρεσίας που είναι σύμφωνες με τη σύμβαση μέσα στον συμβατικό χρόνο ή τον χρόνο παράτασης που του δόθηκε μετά από αίτησή του.

2. Η κήρυξη του αναδόχου οικονομικού φορέα ως έκπτωτου γίνεται με απόφαση της αναθέτουσας Αρχής, ύστερα από την κλήση του για την παροχή εξηγήσεων και μετά από την γνωμοδότηση της αρμόδιας, για την παραλαβή του συμβατικού αντικειμένου, επιτροπής.

3. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και η παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, συμφωνουμένων όλων σαν ουσιωδών, επιφέρει αυτομάτως και χωρίς υποχρέωση καταγγελίας από τον Εκμισθωτή την λύση της παρούσας μισθώσεως και παρέχει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή την άμεση λύση της μίσθωσης. Επιπρόσθετα, επιφέρει την διοικητική αποβολή του Μισθωτή και κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα από το μίσθωμα καθώς, την έγερση αγωγής εξώσεως ενώπιον των τακτικών πολιτικών δικαστηρίων και την κατάπτωση των εγγυήσεων υπέρ του Πολεμικού Ναυτικού, ανεξάρτητα από αστική και ποινική ευθύνη του Μισθωτή. Πέραν των ανωτέρω, σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή ως έκπτωτο, επιβάλλεται και ρήτρα αξίας ίσης με το 1% του μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης της εμπρόθεσμης καταβολής αυτού.

4. Κάθε διαφωνία ή διαφορά που θα απορρέει από τη Σύμβαση ή θα σχετίζεται μ' αυτήν θα επιλύεται αποκλειστικά από τα καθ' ύλη αρμόδια ελληνικά Δικαστήρια, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

#### **Άρθρο 9°** **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Οι σχέσεις μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή καθορίζονται όπως παρακάτω:

α. Ο Εκμισθωτής και γενικά το εντεταλμένο προσωπικό του Πολεμικού Ναυτικού διατηρούν το δικαίωμα της ελεύθερης εισόδου στο μίσθιο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, για λόγους ασφαλείας, για την διαπίστωση της κατάστασης της καλλιεργούμενης έκτασης, και για την παρακολούθηση της εκτέλεσης των όρων της παρούσης σύμβασης. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιτρέπει δύο (2) μήνες πριν την λήξη της, τις επισκέψεις υποψηφίων Μισθωτών σε εργάσιμες ημέρες και ώρες.

β. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία αστική ή ποινική ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, για κάθε ατύχημα που μπορεί να συμβεί σ' αυτόν ή άλλα πρόσωπα που συνοδεύει, από τυχόν πυρομαχικά ή άλλη αιτία, όπως επίσης για κάθε ζημιά που μπορεί να προκληθεί από την παραπάνω αιτία.

γ. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη στην περίπτωση που δεν επιτευχθεί η χρησιμοποίηση του μισθίου από τον μισθωτή, όπως για τυχόν ύπαρξη διακατοχικών δικαιωμάτων τρίτων, υποχρεούμενος στο εξής σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

δ. Ο εκμισθωτής και τα αρμόδια όργανα διατηρούν το δικαίωμα της ελεύθερης εισόδου στο αγροτεμάχιο, σε όλη τη διάρκεια της καλλιεργητικής περιόδου, για διαπίστωση της έκτασης που καλλιεργεί ο μισθωτής καθώς και για παρακολούθηση της εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

ε. Ο μισθωτής σε περίπτωση απουσίας του υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο, γνωστοποιώντας το στον εκμισθωτή.

2. Ο εκμισθωτής, μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση οποτεδήποτε, ανεξάρτητα από τη λήξη της όταν παραστεί ανάγκη χρησιμοποίησης του αγροτεμαχίου ή μέρους αυτού, που εκμισθώθηκε, χωρίς να καταβάλλει καμία αποζημίωση εκτός της καταβολής των τυχόν από το μισθωτή γενομένων δαπανών καλλιέργειας, με την προϋπόθεση ότι δεν έλαβε καμία συγκομιδή.

3. Εντός Ναυτικής περιοχής, ο πλειοδότης / εκμισθωτής υποχρεούται, για την είσοδο και τη διακίνηση του ιδίου αλλά και του προσωπικού που θα χρησιμοποιήσει, να τηρεί τις διατάξεις και τους σχετικούς κανονισμούς ασφαλείας της Ν. Υπηρεσίας.

4. Απαγορεύεται η εκχώρηση από τον ανάδοχο οικονομικό φορέα σε οποιονδήποτε τρίτο, των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων που απορρέουν από τη Σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ αυτού και της Αναθέτουσας Αρχής.

5. Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση σε τρία (3) αντίτυπα, ένα (1) για τον μισθωτή και δύο (2) για την Υπηρεσία.

6. Η παρούσα σύμβαση, αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφεται ως εξής:

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Εκμισθωτής

Ο Μισθωτής

Ο εκπρόσωπος για το  
Πολεμικό Ναυτικό/ΝΑΣΒΕ

Πλοίαρχος Π. Κανούτος ΠΝ  
Διοικητής

(Υπογραφή - Στοιχεία- Σφραγίδα Εταιρείας)