

ΣΥΜΒΑΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στη Σκοτίνα, σήμερα 26 Σεπτεμβρίου 2016 και ημέρα Δευτέρα μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων:

Α) αφενός μεν της Πιτσιάνη Σοφία του Ιωάννου και της Αγάπης, κάτοικος 13^ο χλμ Κατερίνης – Ελασσόνας, με Α.Φ.Μ. 120718106, της Δ.Ο.Υ Κατερίνης, εφεξής καλούμενη χάριν συντομίας «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ»,

Β) αφετέρου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 090153025, ΔΟΥ Νέου Ψυχικού Αθηνών, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος, βάσει της Φ.831/ΑΔ. 332252/Σ.816/ΑΤΑ/Γ3 εξουσιοδότησης από τον Σμχο (Ι) Δημήτριο Μπουτσέλη, εφεξής καλούμενο για συντομία «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ»

Αφού έλαβαν υπόψη ότι:

I. Η αφενός στο παρόν συμβαλλόμενη «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» δηλώνει ότι μισθώνει, δυνάμει του υπ' αριθμ 01012016 Ιδιωτικού Συμφωνητικού, ακίνητο συνολικού εμβαδού 12.563,77 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με τα στοιχεία 1234567891011213141516171819201 στο από 28-08-2015 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Φυδανάκη, που προσαρτάται στο ανωτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, στη θέση «Κάτω Μηλιά του Ν. Πιερίας» του Δήμου Κατερίνης, της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εφεξής καλούμενο ως «μίσθιο».

II. Το αφετέρου συμβαλλόμενο ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ, στο πλαίσιο των εκτάκτων αναγκών που προέκυψαν στη χώρα από το μεταναστευτικό – προσφυγικό ζήτημα και της ανάγκης άμεσης αντιμετώπισης της προσφυγικής κρίσης, εκδήλωσε το ενδιαφέρον του να υπομισθώσει το ως άνω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κέντρο προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας προσφύγων και μεταναστών.

III. Το ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ δηλώνει ότι, δυνάμει του άρθρου 96 του Ν.4368/2016 «Μέτρα επιτάχυνσης του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις», δύναται κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης της εθνικής νομοθεσίας, για λόγους κατεπείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης καθώς και λόγων ασφάλειας και δημόσιας τάξης, να συνάπτει συμβάσεις μισθώσεων ακινήτων αποκλειστικά για την αντιμετώπιση αναγκών προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας προσφύγων και μεταναστών, κατόπιν διαπραγματεύσεως, χωρίς δημοσίευση προκήρυξης διαγωνισμού. Οι ως άνω λόγοι επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης εξειδικεύονται στην ανάγκη άμεσης αποσυμφόρησης των πρόχειρων καταυλισμών, οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί σε όλη την επικράτεια και λειτουργούν χωρίς τις ελάχιστες απαιτούμενες υποδομές, με την άμεση μεταφορά των εκεί διαμενόντων προσφύγων και μεταναστών σε κατάλληλα οργανωμένους χώρους προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας. Η παρούσα θα διέπεται από παρακάτω όρους, καθώς και τις διατάξεις του ΑΚ.

Κατόπιν τούτου τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν, συνομολογούν και αποδέχονται αμοιβαία τα κάτωθι:

1. ΜΙΣΘΙΟ. Με το παρόν συμφωνητικό η πρώτη συμβαλλόμενη «ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» δηλώνει ότι το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο, συνολικού εμβαδού 12.563,77 τ.μ., με ένα κτίσμα περίπου 1.000 τ.μ., με ξύλινο σκελετό σκεπής (χωρίς σκέπασμα και χρήζον εκτεταμένων επισκευών ως σχετικό πρακτικό διαπραγμάτευσης), εφεξής καλούμενο ως «μίσθιο», εκμισθώνει ως ενιαίο μίσθιο, με ενιαία και αδιαίρετη μίσθωση και με ενιαίο μίσθωμα, προς το αφετέρου Υπουργείο, το οποίο, δια του ως άνω νομίμου εκπροσώπου του, δηλώνει ότι αποδέχεται την μίσθωση αυτή υπό τους κάτωθι ειδικότερους όρους και συμφωνίες.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται για ένα (1) μήνα, αρχόμενη από υπογραφής της παρούσας. Ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» δικαιούται να ζητήσει εγγράφως την παράταση της διάρκειας της υπομίσθωσης έως 31-12-2016. Υφίσταται περαιτέρω δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μόνο κατόπιν συμφωνίας αμοτέρων των συμβαλλομένων. Η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης αποκλείεται.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ.

3.1 Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (€ 2.600) μηνιαίως, σταθερό και αναλογικά διαμορφούμενο ποσοστιαία, σε περίπτωση χρήσης για ορισμένες ημέρες του μήνα, με καταβολή του μισθώματος στο τέλος της αρχικής (μηνιαίας) υπομίσθωσης και στην αρχή της τυχόν παράτασης αυτής έως 31-12-2016, δίχως την υποχρέωση τυχόν επιπλέον μισθώματος ως εγγύηση και με την υποχρέωση της «ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ» να καταβάλει τυχόν τέλη χαρτοσήμου. Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» στον υπ' αριθμό 101000098300-5 με IBAN: GR 59 0940 0100 0010 1000 0198 300 τραπεζικό λογαριασμό της «ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ» στην ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΕΡΙΑΣ και θα αποδεικνύεται από το γραμμάτιο κατάθεσης της Τραπέζης, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

3.2 Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το παραπάνω αναφερόμενο μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου καθώς και όλων των βλαβών που θα προέλθουν από τις επεμβάσεις που θα γίνουν τόσο ώστε το μίσθιο καταστεί λειτουργικό για το σκοπό που μισθώνεται (π.χ. στήσιμο στρατιωτικών σκηνών εντός και εκτός των αποθηκών, δημιουργία δικτύων ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτροδότησης) όσο και κατά την αποχώρηση με την αφαίρεση όλων των υλικών που προσέθεσε στο μίσθιο ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» και δύναται να τα αποσπάσει με το πέρας της μίσθωσης πλην των βόθρων που θα κατασκευαστούν. Εντελώς ενδεικτικά ως τέτοιες βλάβες αναφέρονται οι διανοίξεις οπών με βύσματα μέχρι 10cm σε δάπεδα και τοιχοποιίες εντός και εκτός των αποθηκών ανεξαρτήτου αριθμού,

διανοίξεις θυρών ασφαλείας χωρίς στατική διατάραξη, σημειακές διατρήσεις για συγκράτηση καλωδίων, εκσκαφές για ανάπτυξη δικτύων κ.λ.π. Και οι δύο συμβαλλόμενοι παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αμφισβήτησης των παραπάνω. Σε περίπτωση που συμφωνηθεί παράταση της σύμβασης ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος και αποχώρησης από το μίσθιο και πριν το πέρας της διάρκειας της μίσθωσης (Α.Κ. 608), χωρίς να υποχρεούται να καταβάλλει αποζημίωση για την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

3.3 Η δαπάνη της υπομίσθωσης βαρύνει πιστώσεις Π/Υ Δημοσίων Επενδύσεων και ως εκ τούτου, απαλλάσσεται από παντός φόρου ή τέλους ή άλλης κράτησης.

3.4. Η «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» υποχρεούται να δηλώσει ηλεκτρονικά τα πληροφοριακά στοιχεία της υπομίσθωσης, μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής του taxisnet

4. ΧΡΗΣΗ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κέντρο προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας προσφύγων και μεταναστών. Απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική περαιτέρω υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ», παρέλαβε το ως άνω μίσθιο αφού το εξέτασε και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση, για την οποία το προορίζει. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι καθαρό και να έχουν απομακρυνθεί με δαπάνες της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ τυχόν ξένα υλικά.

6. ΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

6.1. Ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» δικαιούται:

- α) να προβεί σε πάσης φύσης και μορφής κατασκευές, διαρρυθμίσεις, προσθήκες και βελτιώσεις του μισθίου εσωτερικά, προς διαμόρφωση του μισθίου χώρου σύμφωνα με τις απαιτήσεις του και κατάλληλου για τη χρήση που αυτό προορίζεται,
- β) να τοποθετεί εντός του μισθίου μηχανήματα και πάσης φύσεως κινητό εξοπλισμό που είναι αναγκαίος για την χρήση του ακινήτου.

6.2. Οι σύμφωνα με τα ανωτέρω πάσης φύσης κατασκευές, προσθήκες και βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» στο μίσθιο, θα γίνουν αποκλειστικά με δαπάνες, ευθύνη και επιμέλειά του.

6.3. Κατά τη λήξη ή λύση της υπομίσθωσης και την απόδοση του μισθίου στην «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ», ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» οφείλει να αποχωρήσει και αναλάβει από το μίσθιο τα πάσης φύσης κινητά αντικείμενα που ανήκουν στην κυριότητά του. Τυχόν φθορές που ενδέχεται να προκύψουν στο ακίνητο κατά την αποσύνδεση των κινητών πραγμάτων που τοποθετήθηκαν σε αυτό από τον «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ» ενόψει της αποχώρησης του τελευταίου (κατόπιν λύσης της υπομίσθωσης) θεωρούνται ως φθορές που προέκυψαν από τη

συμφωνημένη χρήση και δε γεννούν ευθύνη του «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ» για αποζημίωση ή αποκατάσταση βλάβης.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας αυτό καθαρό και ευπρεπές. Επίσης, οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως την «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου. Απαγορεύεται στον «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ» η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν ή ρυπάνουν το μίσθιο.

8. ΕΠΙΣΚΕΨΗ – ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Η «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» ή ο αντιπρόσωπός της δικαιούται, σε κατάλληλες ημέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο, συνοδευόμενη από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μίσθιο με ενδιαφερόμενους υπομισθωτές ή αγοραστές κατά τη λήξη της εν λόγω συμφωνίας, κατόπιν συνεννόησης με το «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ», δικαιούται δε να απαιτήσει το μίσθιο και προ της λήξης της σύμβασης εάν ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» προβαίνει σε χρήση διαφορετική από τη συμφωνημένη.

9. ΔΙΚΤΥΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ – ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ. Ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» οφείλει να προβεί, με έξοδα που θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προς τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, για την επανασύνδεση ή σύνδεση στο όνομά του των παροχών ΔΕΗ και νερού, η δε «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» οφείλει να παράσχει στο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ» ότι έγγραφο τυχόν απαιτηθεί για το σκοπό αυτό και αφορά τον ιδιοκτήτη του ακινήτου. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφέλειας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιονδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, θα βαρύνουν αποκλειστικά το «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ».

10. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ. Για όλη τη διάρκεια της υπομίσθωσης, η «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ».

11. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της υπομίσθωσης ο «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» χωρίς άλλη όχληση.

12. ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου η «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ» έχει υποχρέωση να ενημερώσει τον ειδικό διάδοχό της

για την παρούσα υπομίσθωση και να περιλάβει όρο στη σύμβαση, που θα καταρτισθεί, σύμφωνα με τον οποίο ο ειδικός διάδοχος υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της «ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ» από την παρούσα μίσθωση.

13. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ. Η παρούσα υπομίσθωση καταγγέλλεται από οιονδήποτε των συμβαλλομένων, μόνο για σπουδαίο λόγο, με έγγραφη καταγγελία, η οποία επιδίδεται στον αντισυμβαλλόμενο και έχει άμεση ισχύ από την επομένη της επιδόσεώς της. Σπουδαίο λόγο συνιστά ιδίως η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου και παρέχει το δικαίωμα στα συμβαλλόμενα μέρη να αξιώσουν κάθε θετική ή αποθετική ζημία τους.

14. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

15. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ. Η παρούσα σύμβαση συνάπτεται κατ' εφαρμογή του άρθρου 96 Ν.4368/2016 «Περί συνδρομής του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας στη διαχείριση της προσφυγικής κρίσης», κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης της κείμενης νομοθεσίας, ιδίως των διατάξεων που αφορούν τις μισθώσεις του Δημοσίου και διέπεται από τους όρους του παρόντος και τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Τα συμβαλλόμενα μέρη ορίζουν τα Δικαστήρια της Κατερίνης αποκλειστικά αρμόδια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς ήθελε ανακύψει από την παρούσα υπομίσθωση.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπογράφηκε από αυτούς σε δύο (2) αντίτυπα και ο καθένας έλαβε από ένα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Για τον ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ

ΠΙΤΣΙΑΝΗ ΣΟΦΙΑ

Σμχος (Ι) Δημ. Μπουτσέλης
Διοικητής