

ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Άγιοι Ανάργυροι 12/08/2026

Λεωφ. Δημοκρατίας 208

13562- Άγιοι Ανάργυροι

Τηλ : 211 120 56 95

email: gaia.agan@outlook.com.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ 61/12-08-2026

Πρακτικά της 11^{ης} Συνεδρίασης του Δ.Σ.

Στο Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού, την 12/08/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00, πραγματοποιήθηκε η 11^η Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ύστερα από την με αριθμ. πρωτ: 1151/07-08-2026 Πρόσκληση του Προέδρου Σπύρου Κοτσίνη του Βασίλη που κοινοποιήθηκε σε όλα τα μέλη Τακτικά και Αναπληρωτές τους, για να συζητήσει και να αποφασίσει σχετικά με το παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Σπύρος Κοτσίνης του Βασίλη, Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Αναστασία Σκαρλάτου του Δήμου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Νίκη Τρίγκα του Κωνσταντίνου, Διευθύνουσα Σύμβουλος
4. Γεώργιος Καλημέρης του Ιωάννου
5. Ευάγγελος Στάθης του Νικολάου
6. Δήμητρα Μάντση του Νικολάου
7. Ιουλιάννα Πάσχου του Ηλία
8. Σπυρίδων Αποστολόπουλος του Γεωργίου
9. Ανθή Χαμηλοθώρη του Βασιλείου
10. Παναγιώτης Γιαννακάς του Γρηγορίου

ΑΠΟΝΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Χρήστος Παπαδήμας

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, παρόντα δέκα (10) σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών, ο Πρόεδρος κ. Σπύρος Κοτσίνης του Βασίλη, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

Θέμα 3: Λήψη απόφασης για την απευθείας ανάθεση της σύμβασης εκμίσθωσης με ταυτόχρονη ανακαίνιση και ανακατασκευή του χώρου του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων –Καματερού

Εισήγηση

Ο Πρόεδρος κ. Σπύρος Κοτσίνης λαμβάνοντας υπόψη την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν, και ιδίως :

- i. Τη με αριθμό 1784/2009 Απόφαση του Νομάρχη Αθηνών για την άδεια σύστασης και την έγκριση του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ.τ. «ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και καταχώρηση αυτής στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό Μητρώου 68014/01ΔΤ/Β/09/14 (ΑΕ-ΕΠΕ 3103/30.04.2009).
- ii. Το καταστατικό της Εταιρείας όπως κωδικοποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 5.061/13-04-2009 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίας Τραντά – Μάτση, το οποίο δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα.
- iii. Τη με αριθμό 9/02-02-2026 (ΑΔΑ: ΡΗΤ8ΟΡ59-Χ7Η) Απόφαση Δ.Σ. της “ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.” με θέμα “ Συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, Εκλογή Προέδρου και Αντιπροέδρου, ορισμός Διευθύνοντος Συμβούλου και Εκπροσώπηση της Εταιρείας. σύμφωνα και με την υπ. αριθμ.. 12/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 96ΙΓΙΩ62-ΝΦΗ) κατόπιν, παραίτησης του τακτικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αθανασίου Γκάτση και του ορισμού νέου τακτικού μέλους προς αντικατάσταση αυτού ”.

Επισημαίνει τα ακόλουθα:

Ότι με την υπ. αριθμ. 39/22-05-2026 (ΑΔΑ:ΡΘΤΔΟΡ59-ΖΜΣ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση με ταυτόχρονη ανακαίνιση και ανακατασκευή των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ καταστημάτων (ανθοπωλείου και αποθηκευτικού του χώρου) του ισογείου του συγκροτήματος του κτιρίου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού και ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας της ανωτέρω δημοπρασίας. Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 133/2026 (ΑΔΑ: 99Φ9Ω62-8ΚΙ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, και ορίστηκε η 26^η-06-2026, ως ημερομηνία για την διενέργεια της δημόσιας, προφορικής πλειοδοτικής Δημοπρασίας, πλην όμως κατά την ορισθείσα ημέρα για την διεξαγωγή αυτής δεν εμφανίστηκε κανένας υποψήφιος πλειοδότης και δεν υπήρξε υποβολή καμίας προσφοράς για την εκμίσθωση των ανωτέρω χώρων, προς απόδειξη δε αυτού συνετάγη από την ορισθείσα Τριμελή Επιτροπή της Δημοπρασίας και το με αρ. πρωτ. 1106/26-06-2026 πρακτικό της.

Για το λόγο αυτό και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην διάταξη του άρθρου 44 της

εγκριθείσας Διακήρυξης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την υπ' αριθμ. 51/02-07-2026 απόφασή του (ΑΔΑ 9Ι3ΥΟΡ59-ΒΜΖ), όρισε ημερομηνία για την διεξαγωγή της επαναληπτικής δημοπρασίας την 14^η-07-2026, ημέρα Τρίτη.

Πλην όμως και κατά την νέα αυτή ορισθείσα ημερομηνία για την διενέργεια της δημοπρασίας δεν εμφανίστηκε κανένας ενδιαφερόμενος υποψήφιος για την μίσθωση των ανωτέρω χώρων και για τον λόγο αυτό και η επαναληπτική δημοπρασία κηρύχθηκε άγονη και συνετάγη προς τούτο και το με αριθμ. πρωτ. 1123/14-07-2026 πρακτικό της αρμόδιας Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 44 της εγκριθείσας κατά τα άνω προκήρυξης, προβλέπεται ρητά ότι: *«Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, ή το αποτέλεσμά της κριθεί, κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ασύμφορο γι' αυτήν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, τότε η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.»*.

Κατόπιν τούτων, καθίσταται επιτακτική η ανάγκη η Εταιρεία εντός του πλαισίου του καταστατικού της σκοπού, να αξιοποιήσει τους ανωτέρω χώρους εκμισθώνοντάς τους, έστω και με απευθείας ανάθεση, διότι όπως εκτέθηκε στην ως άνω υπ' αριθμ. 39/22-05-2026 (ΑΔΑ:ΡΘΤΔΟΡ59-ΖΜΣ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας *«Το ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι έχει επιφάνεια 30,13 τ.μ και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο WC, το ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ έχει επιφάνεια 29,54τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο και WC και το ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ έχει επιφάνεια 30,13 τ.μ. και αποτελείται επίσης από έναν ενιαίο χώρο και WC.*

Το δε κατάστημα υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ, με επιφάνεια 30,13 τ.μ. λειτουργεί επί σειρά ετών ως ανθοπωλείο, και ως κατάστημα πώλησης ειδών στολισμού των ταφικών μνημείων, προς εξυπηρέτηση του Κοιμητηρίου, το οποίο λειτουργεί με δαπάνες της και το εκμεταλλεύεται η εταιρεία, στα πλαίσια του καταστατικού της σκοπού, απασχολούνται δε σε αυτό σε μόνιμη βάση τουλάχιστον δύο υπάλληλοι της εταιρείας, ενώ το ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ χρησιμοποιούνταν ως αποθηκευτικός χώρος του λειτουργούντος ανθοπωλείου και το ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι παρέμενε κλειστό, ανεκμετάλλευτο και αναξιποιήτο για πολλά έτη, χωρίς να αποφέρει κάποιο εισόδημα στην εταιρεία.

Για την λειτουργία του ανθοπωλείου στο ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ απασχολούνται ημερησίως και επί όλες της ημέρες της εβδομάδας και για την κάλυψη των αναγκών σε άνθη του Κοιμητηρίου, τουλάχιστον δύο υπάλληλοι της εταιρείας, ενώ παράλληλα και οι πάσης φύσεως λειτουργικές του δαπάνες (αγορά ανθέων, και λοιπών ειδών, οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και ύδατος), καλύπτονται εξ ολοκλήρου με δαπάνες της εταιρείας.

Πλην όμως, από την ενδελεχή επισκόπηση του λειτουργικού κόστους, του ανθοπωλείου, που λειτουργεί στο ως άνω Κατάστημα ΙΙΙ και εκμεταλλεύεται η εταιρεία και δη του συνολικού κόστους λειτουργίας του, σε σχέση με τα έσοδα που η λειτουργία του αποδίδει στην εταιρεία, διαπιστώνεται αδιαμφισβήτητα ότι, η εξακολούθηση της εκμετάλλευσης και της λειτουργίας του εν λόγω ανθοπωλείου από την ίδια την εταιρεία και με την χρησιμοποίηση δικού της προσωπικού, καθίσταται του λοιπού ασύμφορη για την εταιρεία, γεγονός που ενισχύεται και από την ανάγκη για την άμεση και εκτεταμένη ανακαίνιση του χώρου του ανθοπωλείου, οι εγκαταστάσεις του οποίου είναι πεπαλαιωμένες και δεν καλύπτουν τις λειτουργικές του ανάγκες, για την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, τυχόν δε ανακαίνιση του χώρου του ανθοπωλείου με δαπάνες της ίδιας της εταιρείας, θα επιβάρυνε υπέρμετρα τα έξοδα και τον προϋπολογισμό της, με άδηλο όμως τον χρόνο απόσβεσης της σχετικής επένδυσης.

Επιπρόσθετα, για την σχεδόν επί καθημερινής βάσης λειτουργία του ανθοπωλείου που στεγάζεται στο Κατάστημα ΙΙΙ του ισογείου ορόφου του κτιριακού συγκροτήματος του Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, η εταιρεία χρειάζεται να απασχολεί σε μόνιμη βάση για όλες της ημέρες της εβδομάδας και με συνεχές ωράριο τουλάχιστον δύο υπαλλήλους της, γεγονός που της στερεί και την δυνατότητα να προβεί στην αξιοποίηση των υπαλλήλων αυτών για την κάλυψη και άλλων τρεχουσών και επιτακτικών αναγκών της, με την ορθολογικότερη κατανομή του συνόλου του υπάρχοντος προσωπικού της, καθώς η εταιρεία έχει πρόσφατα αναπτύξει και άλλες δραστηριότητες στα πλαίσια του καταστατικού της σκοπού, με την λειτουργία του δημοτικού κινηματοθεάτρου ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΑ.

Παράλληλα, το γεγονός ότι και τα άλλα δύο καταστήματα του ισογείου ορόφου του κτιριακού συγκροτήματος του Κοιμητηρίου παραμένουν επί σειρά ετών κενά, και ουσιαστικά αχρησιμοποίητα και ανεκμετάλλευστα, ενώ θα μπορούσαν να εκμισθωθούν για χρήσεις, που επιτρέπονται από τον Κανονισμό λειτουργίας του Κοιμητηρίου και προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, με την ταυτόχρονη ανακαίνιση τους, που θα παραμείνει προς όφελος της εταιρείας, καθιστά αναγκαία, επιτακτική, αλλά και προσοδοφόρα για την εταιρεία την άμεση εκμίσθωση τους προς τρίτους, προς επίτευξη των καταστατικών σκοπών της εταιρείας.

Για τους λόγους αυτούς, κρίνεται αναγκαία, αλλά και επωφελής για την εταιρεία, καθώς αφενός μεν, θα αυξηθούν με βεβαιότητα τα έσοδα της εταιρείας από το επιτευχθέν με την πλειοδοτική δημοπρασία μίσθωμα και παράλληλα, θα μηδενισθούν τα σήμερα καταβαλλόμενα έξοδα για την λειτουργία του ανθοπωλείου, αφετέρου δε, θα αξιοποιηθούν καλύτερα και οι υπάλληλοι της εταιρείας που μέχρι σήμερα απασχολούνται στο ανθοπωλείο του Κοιμητηρίου, η εκμίσθωση ενός εκάστου εκ των τριών καταστημάτων του ισογείου του κτιριακού συγκροτήματος του Κοιμητηρίου, που έχουν παραχωρηθεί προς χρήση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση στην εταιρεία και δη με την διαδικασία του ανοικτού δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, για κάθε ένα από αυτά και για τις χρήσεις που επιτρέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τον ισχύοντα

Κανονισμό λειτουργίας του Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων και με την ταυτόχρονη ανάληψη της υποχρέωσης των αναδειχθησομένων πλειοδοτών, για την με δικές τους δαπάνες πλήρη ανακαίνιση των χώρων των καταστημάτων αυτών, ώστε αυτά να καταστούν πλήρως λειτουργικά και κατάλληλα για την προοριζόμενη χρήση, σύμφωνα και με τις μελέτες που έχουν ήδη εκπονηθεί ή θα εκπονηθούν στο μέλλον για λογαριασμό της εταιρείας, ενώ παράλληλα, οι όποιες βελτιώσεις και προσθήκες που θα επέλθουν στα μίσθια καταστήματα, θα παραμείνουν προς όφελος των μισθίων καταστημάτων και της εταιρείας, μετά την λήξη, ή τη λύση εκάστης μίσθωσης, με αποτέλεσμα, να υπάρξει και αύξηση της μισθωτικής τους αξίας, προς όφελος ασφαλώς της εταιρείας.»

Μέχρι σήμερα δε, ενδιαφέρον για την μίσθωση του ανθοπωλείου έχει εκδηλώσει μόνο η ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΑΤΖΙΑΡΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», όπως νόμιμα εκπροσωπείται, με Α.Φ.Μ. 803369818 με έδρα επί της οδού Λ. Δημοκρατίας αρ. 208 στους Αγίους Αναργύρους Αττικής, η οποία μάλιστα προσκόμισε και σχετικό φάκελο με δικαιολογητικά.

Οι όροι δε της σύμβασης για την εκμίσθωση, με ταυτόχρονη ανακαίνιση – ανακατασκευή και αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του χώρου των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ καταστημάτων που βρίσκονται στον ισόγειο όροφο του κτιρίου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού για την κατάρτιση της οποίας εισηγούμαι την λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο σας προτείνεται να έχουν επί λέξει ως εξής:

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟΥ

Στους Αγίους Αναργύρους του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, σήμεραημέρα του μηνός του έτους, μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων:

αφενός μεν, της δημοτικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει στον Δήμο Αγίων Αναργύρων – Καματερού, επί της λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208, με ΑΦΜ 997983190, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 8765901000 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον Πρόεδρο του Διοικητικού της Συμβουλίου, κ. Σπύρο Κοτσίνη, δυνάμει των υπ. αριθμ. 9/02-02-2026 (ΑΔΑ: ΡΗΤ8ΟΡ59-Χ7Η) και (ΑΔΑ:) Αποφάσεων Δ.Σ. της Εταιρείας και η οποία θα καλείται στην συνέχεια για συντομία στο παρόν “εκμισθώτρια”,

αφετέρου δε, της ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΑΤΖΙΑΡΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με Α.Φ.Μ. 803369818 ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, αρ. ΓΕΜΗ 195480301000, που εδρεύει στοΑττικής, οδός αρ., που εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από

..... με Α.Φ.Μ. Δ.Ο.Υ., η οποία εταιρεία θα καλείται στην συνέχεια στο παρόν για συντομία **“μισθώτρια”** και εκ τρίτου της **Νικολέττας Μεγαριώτη του Γεωργίου** με Α.Φ.Μ. κατοίκου, οδός αρ., η οποία θα καλείται στην συνέχεια για συντομία στο παρόν **“εγγυήτρια”**

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΠΡΟΙΜΙΟ

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. / (ΑΔΑ:) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρείας και αφού κατέστησαν άγονες δύο προσπάθειες για την ανακήρυξη πλειοδότη – μισθωτή για την εκμίσθωση, με ταυτόχρονη ανακαίνιση – ανακατασκευή και αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του χώρου των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ καταστημάτων που βρίσκονται στον ισόγειο όροφο του κτιρίου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού σύμφωνα με τους όρους της σχετικής διακήρυξης, όπως αυτοί διαμορφώθηκαν με την υπ. αριθμ. 39/22-05-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας (ΑΔΑ: ΡΘΤΔΟΡ59-ΖΜΣ), η οποία εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. 133/2026 (ΑΔΑ: 99Φ9Ω62-8ΚΙ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους της ως άνω διακήρυξης και την οικεία νομοθεσία περί εκμισθώσεων δημοτικών ακινήτων, αποφάσισε να προχωρήσει στην σύναψη με τη διαδικασία της απ’ ευθείας ανάθεσης της σύμβασης εκμίσθωσης, με ταυτόχρονη ανακαίνιση – ανακατασκευή και αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του χώρου των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ καταστημάτων που βρίσκονται στον ισόγειο όροφο του κτιρίου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού στην μισθώτρια εταιρεία, με τους κάτωθι αναφερόμενους αναλυτικά όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

- 1.1. Οι προς εκμίσθωση χώροι των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ που θα καλούνται στο εξής ΤΟ ΜΙΣΘΙΟ βρίσκονται στον ισόγειο όροφο του κτιρίου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208 και αποτελείται το μεν υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ κατάστημα από μία ενιαία αίθουσα και WC και έχει συνολική επιφάνεια 30,13τ.μ και το υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ κατάστημα αποτελείται επίσης από μία ενιαία αίθουσα και WC και έχει επιφάνεια 29,54 τ.μ. και είναι όμορα και σε επαφή απεικονίζονται δε, στην από 8 Δεκεμβρίου του 1999 κάτοψη ισογείου της Τεχνικής Υπηρεσίας

του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, με αριθμό σχεδίου Α4, που αφορά στην νομιμοποίηση του υπάρχοντος κτιρίου για την χρήση του Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων και η οποία έχει εγκριθεί από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, έχει δε εκδοθεί για αυτά και η υπ. αριθμ. 576/2001 άδεια νομιμοποίησης τους από την αρμόδια Πολεοδομία και αποτελούν ανεξάρτητους και αυτοτελείς χώρους κυρίας χρήσης, προοριζόμενοι για κατάσταση ανθοπωλείου και ως χώροι έκθεσης ή αποθηκευτικοί χώροι αυτού, η δε σχετική κάτοψη προσαρτάται στην συνημμένη στην παρούσα και αποτελούσα αναπόσπαστο τμήμα αυτής, βεβαιώνεται ότι, οι χώροι των εκμισθούμενων καταστημάτων, που απεικονίζονται στο συνημμένο σε αυτήν σχεδιάγραμμα κάτοψης καταστημάτων ισογείου ορόφου είναι χώροι κύριας χρήσης, προοριζόμενοι για κατάσταση ανθοπωλείου και ως χώροι έκθεσης ανθοπωλείου και αποθηκευτικοί χώροι αυτού, για το οποίο κτίριο έχει εκδοθεί η υπ. αριθμ. 576/2001 άδεια νομιμοποίησης αυθαιρέτου κτιρίου (άρθρο 22 του ΓΟΚ). Η μισθώτρια δύναται να χρησιμοποιεί νόμιμα το χώρο της πρασιάς που βρίσκεται επί της Λ. Δημοκρατίας μπροστά στο μίσθιο ως χώρο έκθεσης των πωλούμενων από αυτήν άνθεων και φυτών. Στη μισθώτρια απαγορεύεται να τοποθετήσει οποιαδήποτε σταθερή κατασκευή επί της πρασιάς.

- 1.2. Απαγορεύεται απολύτως στη μισθώτρια η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Αγίων Αναργύρων ή οποιοδήποτε άλλο τυχόν αρμόδιο φορέα για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.
- 1.3. Η ανακαίνιση – ανακατασκευή, η διαμόρφωση και γενικά οι κάθε φύσεως εργασίες και κατασκευές θα γίνουν από την μισθώτρια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην συνημμένη στο παρόν μελέτη, που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας, και πάντοτε σύμφωνα με την ισχύουσα κατά το χρόνο υλοποίησης νομοθεσία κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ και σύμφωνα με τις σχετικές υποδείξεις της και αφού προηγουμένως ο μισθωτής λάβει τις απαραίτητες άδειες με μέριμνα, ευθύνη και με δαπάνες του, μέσα στον καθορισμένο στην άνω κάτοψη χώρο κτιρίου των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ (ανθοπωλείο και αποθηκευτικός χώρος αυτού). Τυχόν τροποποίηση της μελέτης θα πρέπει να έχει εγκριθεί από την εκμισθώτρια με κάθε πρόσφορο μέσο.

2. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 2.1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο, ως κατάσταση ανθοπωλείου, για την πώληση ανθέων, διακοσμητικών και καλλωπιστικών φυτών και πώλησης λοιπών συναφών εκκλησιαστικών ειδών για τον στολισμό των ταφικών μνημείων του Δημοτικού Κοιμητηρίου, καθώς και ως χώρος έκθεσης των πωλούμενων ειδών του ανθοπωλείου και ως αποθηκευτικός χώρος αυτού, απαγορευομένης ρητώς της πώλησης κάθε άλλου είδους και υπό τον όρο ότι, η μισθώτρια θα εκτελέσει με μέριμνα, με αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες της,

όλες τις αναγκαίες εργασίες και θα προβεί σε όλες τις κατασκευές που απαιτούνται και επιτρέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, προκειμένου να εκδοθεί με αποκλειστική ευθύνη της, άδεια για τη λειτουργία του μισθίου, ως καταστήματος ανθοπωλείου και λοιπών συναφών εκκλησιαστικών ειδών και με τις διακρίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

- 2.2. Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην ανακαίνιση-ανακατασκευή του μισθίου, ήτοι των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ (ανθοπωλείου και αποθηκευτικού χώρου), έως 30-06-2027, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος σύμφωνα πάντα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά το χρόνο υλοποίησης της μελέτης κατόπιν σχετικής έγκρισης του ΔΣ της Εκμισθώτριας και τις εκδοθείσες ή εκδοθησόμενες πολεοδομικές άδειες.

Οι υποχρεώσεις της μισθώτριας για την ανακαίνιση-ανακατασκευή των καταστημάτων του μισθίου περιλαμβάνουν σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας ιδίως και τα εξής:

α) Κάθε άδεια που θα απαιτηθεί (δόμησης, Δήμου και γενικά κάθε άλλης Δημόσιας Αρχής) θα εκδοθεί με μέριμνα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες της μισθώτριας. Για την έκδοσή της, ή την καθυστέρηση έκδοσης οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και λειτουργία του μισθίου ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙ) και τη διαμόρφωση αυτών, ως καταστήματος ανθοπωλείου και συναφών εκκλησιαστικών ειδών, και ως χώρο έκθεσης των ειδών του ανθοπωλείου και αποθηκευτικό χώρο αυτού, ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ή ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού και η τυχόν μη έκδοσή της, ή καθυστέρηση έκδοσής της δεν μπορεί να αποτελέσει για τη μισθώτρια λόγο υπαναχώρησης και λύσης της παρούσας σύμβασης ή αποζημίωσής της.

β) Την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση του χώρου του μισθίου (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ) ως ανθοπωλείου και πώλησης συναφών εκκλησιαστικών ειδών, χώρου έκθεσης των πωλουμένων ειδών και αποθηκευτικό χώρο αυτού (δάπεδα, κουφώματα, υαλοπίνακες, τοίχοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χρωματισμοί κλπ.).

γ) Την ανακαίνιση των χώρων υγιεινής (WC) με σύγχρονες προδιαγραφές (δάπεδα, χρωματισμοί, πλακίδια τοίχων κλπ.).

δ) Τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ηλεκτρικές εργασίες και εγκαταστάσεις συσκευών κλιματισμού λειτουργίας ψύξης - θέρμανσης).

ε) Τις απαραίτητες υδραυλικές εγκαταστάσεις.

στ) Την τυχόν ανάγκη για την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου των καταστημάτων του μισθίου.

- ζ) Την υποχρεωτική ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου την εκμισθώτρια.
- 2.3. Η εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης η οποία θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα έχει ολοκληρωθεί έως 30-06-2027 και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής μελέτης που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας. Παράταση για εύλογη αιτία μπορεί να δοθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας.
- 2.4. Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή της μισθώτριας από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στη κατοχή και χρήση της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης της μισθώτριας, από την οποία αυτή παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.
- 2.5. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα εκτέλεση των εργασιών, σύμφωνα με την ως άνω σχετική μελέτη, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, με ή χωρίς τη λύση της μίσθωσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και την αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίων Αναργύρων.
- 2.6. Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του ανάλογου για την λειτουργία του μισθίου επαγγελματικού εξοπλισμού (ψυγεία, προθήκες, ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.
- 2.7. Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. Παράλληλα οφείλει να σέβεται τον χώρο του Κοιμητηρίου, να τηρεί απαρέγκλιτα τους όρους του εκάστοτε ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών Κοιμητηρίων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, τους όρους του οποίου έχει λάβει γνώση, να μην προβαίνει σε εκδηλώσεις που προσβάλλουν το θρησκευτικό αίσθημα των επισκεπτών του Κοιμητηρίου και τη μνήμη των τεθνεώτων και γενικά να τηρεί το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου και κάθε άλλον Κανονισμό και Οδηγία, που αφορά στην λειτουργία του Κοιμητηρίου.
- 2.8. Η μισθώτρια δηλώνει ότι εξέτασε η ίδια και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής της το μίσθιο (αμφότερα τα καταστήματα) και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας της και το παραλαμβάνει σήμερα με την υπογραφή του παρόντος, το οποίο επέχει και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από την μισθώτρια, ώστε με τις απαραίτητες εργασίες ανακαίνισης-

ανακατασκευής και διαμόρφωσης να γίνει απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού δεν ευθύνονται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην οποία εκμισθώνεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτή και η υπέρ' ης εγγυήτρια, ούτε για την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών, φανερών ή κρυμμένων ελαττωμάτων του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ή εκνίκησής του, ούτε συνεπώς υποχρεούνται γι' αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 3.1. Η μίσθωση έχει διάρκεια (6) έξι έτη και αρχίζει από 01-09-2026 και λήγει την 31^η-08-2032. Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, για χρονικό διάστημα τριών (03) επιπλέον ετών, εφ' όσον η μισθώτρια εταιρία εκφράσει την σχετική πρόθεσή της στην εκμισθώτρια, με απλή έγγραφη δήλωσή της απευθυντέα προς την εκμισθώτρια τουλάχιστον τρεις (03) μήνες πριν από τη λήξη της εξαετίας, αποκλειστικά και μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων, - και με τους ειδικότερους όρους που θα συμφωνηθούν κατά το χρόνο εκείνο, και εφόσον η μισθώτρια έχει φανεί συνεπής στην τήρηση όλων των υποχρεώσεων της, που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση η συνολική διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβεί τα 25 έτη.
- 3.2. Αν για το μετά το τέλος της συμβατικής διάρκειας και της τυχόν κατά τα ανωτέρω παράτασής της για μία τριετία ακόμη, χρονικό διάστημα το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, η ήδη μισθώτρια έχει το δικαίωμα, αν κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωσή της προς αυτήν, αμέσως μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, να προβεί σε ισόποση με αυτήν του τελευταίου πλειοδότη οικονομική προσφορά, οπότε θα γίνεται σε αυτήν η νέα κατακύρωση και θα υπογράφεται νέα μισθωτική σύμβαση, σύμφωνα με τους όρους της νέας διακήρυξης.
- 3.3. Η μισθώτρια δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, παραιτείται από κάθε δικαίωμα της για περαιτέρω παραμονή της στο μίσθιο, καθώς επίσης παραιτείται και από οποιαδήποτε αξίωση της για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης και από οποιαδήποτε αιτία.
- 3.4. Κατά την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να αποδώσει το μίσθιο, σε κατάσταση σύμφωνα με τη συνήθη χρήση, μαζί με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, που θα έχει τυχόν επιφέρει σε αυτό, που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, υπογράφοντας πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

4. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

- 4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα που αναλογεί στους χώρους του άνω μισθίου συμφωνείται

ότι θα ανέρχεται στο ποσό των **επτά χιλιάδων ευρώ (7.000,00€)** και θα είναι σταθερό καθ' όλη την ως άνω συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και θα προκαταβάλλεται στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ή σε τυχόν καθολικό ή ειδικό διάδοχό της, ή θα κατατίθενται στον Τραπεζικό Λογαριασμό που θα υποδείξει στην μισθώτρια, μαζί με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και άλλες τυχόν νόμιμες επιβαρύνσεις του, εντός των πέντε πρώτων ημερολογιακών ημερών κάθε μισθωτικού μήνα χωρίς καμιά απολύτως όχληση της μισθώτριας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις τραπεζικής μεταφοράς, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, περιλαμβανομένου και του όρκου.

- 4.2. Ρητά επίσης συμφωνείται ότι, προς διευκόλυνση της μισθώτριας προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι εργασίες ανακαίνισης, έως 30-09-2026 δεν θα καταβάλλει το ως άνω συμφωνημένο μηνιαίο μίσθωμα, η σχετική δε υποχρέωσή της θα ξενικά την 01-10-2026 και εφεξής. Παράταση στο ως άνω διάστημα κατά το οποίο η μισθώτρια δεν υποχρεούται να καταβάλλει μίσθωμα, δίνεται να δοθεί εγγράφως από την εκμισθώτρια κατόπιν γραπτού αιτήματος της μισθώτριας.
- 4.3. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, βαρύνει τη μισθώτρια, την οποία επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και ο,τιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, στο ποσοστό που αναλογεί στο μίσθιο, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Την μισθώτρια βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη. Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα βαρύνει την μισθώτρια.
- 4.4. Η μισθώτρια, πέραν της καταβολής του ως άνω μισθώματος, αναλαμβάνει διά του παρόντος και την πρόσθετη παρεπόμενη υποχρέωση, να προβαίνει καθημερινά, καθώς και κατά την διάρκεια των Σαββάτων και Κυριακών, και γενικά αργιών, στον ανθοστολισμό του Κοιμητηριακού Ναού του Κοιμητηρίου των Αγίων Αναργύρων, όταν σε αυτόν θα τελούνται πάσης φύσεως θρησκευτικές τελετές σχετικές με την λειτουργία του Κοιμητηρίου, τοποθετώντας με δικές της δαπάνες και επιμέλεια και σε συνεννόηση με τους εφημερίους του Ναού, δώδεκα ανθοσυνθέσεις (κασπώ) για κάθε τελετή. Το κόστος για τον ανωτέρω ανθοστολισμό σε κάθε κηδεία θα ανέρχεται έως το συνολικό ποσό των 114,00€ (περιλαμβανομένου ΦΠΑ), σε κάθε ατομικό μνημόσυνο έως το συνολικό ποσό των 25,00€ (περιλαμβανομένου ΦΠΑ) και σε κάθε ομαδικό μνημόσυνο έως το συνολικό ποσό των 10,00€ (περιλαμβανομένου ΦΠΑ). Τα ποσά αυτά οφείλει να εισπράττει η μισθώτρια από το γραφείο τελετών που αναλαμβάνει την κάθε τελετή. Το ανωτέρω χαμηλό ποσό καθορίζεται με το παρόν στο πλαίσιο της κοινωνικής πολιτικής της εκμισθώτριας για την προστασία των πολιτών από πράξεις κερδοσκοπίας. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν επιπλέον στολισμό, το επιπλέον κόστος θα καθορίζεται σε συνεννόηση με το γραφείο τελετών. Η εκμισθώτρια δεν έχει ουδεμία ανάμειξη στην αξίωση και είσπραξη του κόστους ανθοστολισμού.
- 4.5. Επιπλέον, η μισθώτρια υποχρεούται να επιμελείται καθημερινά της καθαριότητας του Κοιμητηριακού Ναού του Κοιμητηρίου των Αγίων

Αναγγύρων εσωτερικά καθώς και του περιβάλλοντος χώρου αυτού.

5. ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

- 5.1. Η μισθώτρια κατέβαλε σήμερα το ποσό των **είκοσι ενός χιλιάδων ευρώ (21.000,00€)** ως εγγύηση καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης με τραπεζική μεταφορά από το λογαριασμό.....που διατηρεί στην Τράπεζα.....στον λογαριασμό με IBANπου διατηρεί η εκμισθώτρια στην Τράπεζα....., του παρόντος επέχοντος και θέση απόδειξης καταβολής από την μισθώτρια και είσπραξης από την εκμισθώτρια καθώς και του αντίστοιχου παραστατικού ισόποσης τραπεζικής μεταφοράς με σημερινή ημερομηνία.
- 5.2. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης για την από την μισθώτρια καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί άτοκα στην μισθώτρια μετά τη λήξη ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, και με την προϋπόθεση ότι θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους της μισθώτριας όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κλπ., δεν έχει λάβει χώρα καμία παράβαση ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τη μισθώτρια και θα έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε κατάσταση σύμφωνα με τη συνήθη χρήση, διαφορετικά αυτή αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική παρέμβαση υπέρ της εκμισθώτριας, από την οποία η μισθώτρια παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.
- 5.3. Η ως άνω εγγυοδοσία δεν θα επιφέρει την απαλλαγή της μισθώτριας από την υποχρέωση της προς αποζημίωση της εκμισθώτριας, για τις τυχόν πέραν του ποσού της εγγυοδοσίας ζημίες.
- 5.4. Ρητά συμφωνείται ότι, η παραπάνω αναφερόμενη εγγύηση ή μέρος αυτής σε καμία περίπτωση δεν θα συμψηφίζεται με το μίσθωμα οποιουδήποτε μισθωτικού μηνός, ούτε και αυτού του τελευταίου.

6. ΥΠΕΚΜΙΘΣΩΣΗ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

- 6.1. Η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από την μισθώτρια απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη η με οιονδήποτε τρόπο μερική, ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου.
- 6.2. Επιτρέπεται στη μισθώτρια, η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής, στην οποία η αρχική μισθώτρια θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό τουλάχιστον 35% του εταιρικού κεφαλαίου, που θα καταβληθεί και η σύσταση της οποίας μαζί με επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησής του και στη συνέχεια οι σχετικές ανακοινώσεις καταχώρισής τους στο ΓΕΜΗ, θα επιδίδονται στην εκμισθώτρια σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της. Στη περίπτωση αυτή, η αρχική μισθώτρια, η εγγυήτριά της και η νέα μισθώτρια-εταιρεία

ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας ως συνεγγυητές με σωρευτική αναδοχή χρέους με τη νέα μισθώτρια- εταιρεία, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης, προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαірέσεως και διζήσεως και με τους λοιπούς όρους του αρχικού εγγυητή.

- 6.3. Σε περίπτωση σύστασης εταιρείας, θα υπογραφεί με επιμέλεια και τυχόν δαπάνες της μισθώτριας, Συμφωνητικό Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με τους παραπάνω όρους. Μέχρι την υπογραφή της Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με νέα μισθώτρια την εταιρεία, αυτή, κανένα δικαίωμα δεν αποκτά στο μίσθιο.

7. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ -ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

- 7.1. Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε επένδυση ανακατασκευής, ανακαίνισης, διαμόρφωσης, διαρρύθμισης και βελτίωσης του μισθίου (αμφοτέρων των καταστημάτων) και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων τους και του τυχόν περιβάλλοντος αυτό χώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας, τηρώντας τις πολεοδομικές διατάξεις και με την έκδοση των απαιτούμενων αδειών δόμησης, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δικές της δαπάνες, οι οποίες δαπάνες και κατασκευές, όλες ανεξαιρέτως, αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς και ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, που θα αφορούν την ανακατασκευή, ανακαίνιση, διαμόρφωση, διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ταυτόχρονα με το πέρας των κατασκευών αυτών, ανήκουν στο μίσθιο.
- 7.2. Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης, ή την οποτεδήποτε αποχώρηση της μισθώτριας από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο χώρο αμφοτέρων των καταστημάτων, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στην κατοχή και χρήση της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα της μισθώτριας να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμψηφισμό τους με μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη αξίωσή του που απορρέει από τη μισθωτική σχέση ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από

τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

- 7.3. Ειδικότερα, η μισθώτρια υποχρεούται χωρίς όχλησή της ταυτόχρονα με την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή της από το μίσθιο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από την εκμισθώτρια μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή αμφοτέρων των καταστημάτων, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό τους και γενικά με τις αναγκαίες, επωφελείς δαπάνες για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτών και τυχόν του περιβάλλοντος χώρου, σε καλή κατάσταση σύμφωνα με τη συνήθη χρήση, στην οποία υποχρεούται να τα διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης, το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος ως ποινική ρήτρα και επιπλέον, η εκμισθώτρια θα δικαιούται να αξιώσει και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της και του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού. Η απόδοση του μισθίου από την μισθώτρια και η παραλαβή του από την εκμισθώτρια, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και την μισθώτρια.
- 7.4. Στη μισθώτρια απαγορεύεται απόλυτα η αφαίρεση κατά τη λήξη, ή τη λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή της από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από την μισθώτρια αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού ρητά και ειδικά συμφωνείται ότι όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση της μισθώτριας, η οποία σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.
- 7.5. Ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης εξωστικής δικαστικής απόφασης ή διαταγής απόδοσης μισθίου, ή οιοδήποτε άλλου εκτελεστού τίτλου κατά της μισθώτριας και σε περίπτωση κατά την οποία τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα της μισθώτριας δεν εκτεθούν σε πλειστηριασμό για την ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας και των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της κατά της μισθώτριας, ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία, η αξίωση της μισθώτριας -καθ' ης η εκτέλεση, κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή, προς απόδοση των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις Κ.Πολ.Δ., παραγράφεται ύστερα από έξι (6) μήνες από την αποβολή της και η μισθώτρια από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνει ότι μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την αποβολή της παραιτείται κάθε δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής επί των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεώς της εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτή επιθυμεί.

8. ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 8.1. Η μισθώτρια υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (αμφότερα τα καταστήματα του ανθοπωλείου) με όλα τα επικείμενά τους και τις εγκαταστάσεις του, με δικά της έξοδα και με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, κεραυνών, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις, από κακόβουλες ή μη ενέργειες, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- 8.2. Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και η μισθώτρια υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλίσεων και αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου.
- 8.3. Σε περίπτωση που η μισθώτρια δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης το μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια από υπαιτιότητα της μισθώτριας.

9. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

- 9.1. Στη μισθώτρια απαγορεύεται απόλυτα η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την εκμισθούμενη χρήση ή υλών που μπορούν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει πάντοτε αμέριμη η ευθύνη της μισθώτριας. Επίσης ρητά απαγορεύεται και θα συνιστά κακή χρήση του μισθίου που θα χορηγεί δικαίωμα στην εκμισθώτρια για την καταγγελία της παρούσας σύμβασης, η πώληση στο μίσθιο (σε οποιοδήποτε από τα καταστήματα), από την μισθώτρια, οποιουδήποτε άλλου είδους εκτός από άνθη και λοιπά συναφή εκκλησιαστικά είδη (π.χ. τρόφιμα ή ποτά κ.α.) καθώς και η για οποιονδήποτε λόγο αυθαίρετη αλλαγή της χρήσης του μισθίου, ως καταστήματος ανθοπωλείου και λοιπών συναφών εκκλησιαστικών ειδών, ή η παράλληλα με αυτές χρήση (π.χ. ως κατάστημα εστίασης ή κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος).

- 9.2. Η μισθώτρια υποχρεούται :

α) Να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και του ισχύοντος Κανονισμού λειτουργίας του Κοιμητηρίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, τους τυχόν αντίστοιχους Κανονισμούς του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα, και την υγιεινή, το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου κ.λ.π.

β) Να παίρνει κάθε μέτρο το οποίο είναι αναγκαίο για την αποφυγή ενδεχομένων

βλαβών ή ενόχλησης των επισκεπτών του Κοιμητηρίου, του προσωπικού του Κοιμητηρίου, του ιερού ναού που βρίσκεται εντός του Κοιμητηρίου κ.λ.π.

γ) Να διατηρεί το μίσθιο και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη και ιδίως από άποψη υγιεινής και καθαριότητας σε άριστη κατάσταση και να επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες της κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου.

δ) Να εκπληρώνει όλες ανεξάίρετα τις υποχρεώσεις της οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ., πληρώνοντας το ποσοστό που αντιστοιχεί στο μίσθιο.

ε) Να καταβάλει χωρίς προφάσεις, στην εκμισθώτρια μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθούμενη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, στο ποσοστό που αντιστοιχεί στο μίσθιο, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

στ) Να επιτρέπει κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

9.3. Η εκμισθώτρια δεν έχει καμιά απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τους οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής της στο μίσθιο έχει η μισθώτρια, έστω και αν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες.

9.4. Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μισθίου ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανωτέρα βία ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται η μισθώτρια και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε δικαιούται, ή να τις αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες της και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

9.5. Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης η εκμισθώτρια δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού ή τηλεφώνου ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

10. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

10.1. Η παράβαση ή αθέτηση από την μισθώτρια ενός και κατά μείζονα λόγο περισσότερων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης, οι οποίοι

συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι θα αναφέρονται στο παρόν συμφωνητικό, παρέχει στην εκμισθώτρια τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της, χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή:

Α. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησης της για αυτό προς την μισθώτρια, να λύσει την μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση της μισθώτριας από το μίσθιο, κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

β) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή περίοδο που συμφωνήθηκε, έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία της μισθώτριας, επιφέρει την έξωση της μισθώτριας σύμφωνα με το νόμο.

γ) Επίσης την έξωση της μισθώτριας επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών της, μεταξύ των οποίων και η υποχρέωσή της για τον ανθοστολισμό του Κοιμητηριακού Ναού, κατά την διάρκεια τέλεσης θρησκευτικών τελετών, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό τον όρο 4.3.

Β.- Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, λόγω ποινικής ρήτηρας, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης, ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής, αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Γ.- Σε κάθε περίπτωση έξωσης της μισθώτριας, ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα της μισθώτριας, ή μη νόμιμης αποχώρησης της από το μίσθιο πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής, έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία της μισθώτριας, ή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον της εξώσεώς της, την οποία δικαιούται η εκμισθώτρια, η δοθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει, ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση.

10.2. Η μισθώτρια υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια χωρίς διακοπές, αλλά και χωρίς να ενοχλούνται οι επισκέπτες του Κοιμητηρίου, ούτε και οι περίοικοι, ιδίως από θορύβους κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και από ρυπογόνες εκπομπές.

11. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

11.1. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού δικαιούνται από κοινού ή χωριστά να προβαίνουν

καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε υποδείξεις στην μισθώτρια για την προστασία του χώρου του Κοιμητηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, αλλά και του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της γύρω περιοχής. Η μισθώτρια υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές.

- 11.2. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτό οποτεδήποτε και να ελέγχει με τα όργανά της ή του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού αυτό και τις εγκαταστάσεις του και γενικά ολόκληρο το μίσθιο χώρο, για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις, θα ενημερώνεται εγγράφως η μισθώτρια και θα της τάσσεται εύλογη προθεσμία συμμόρφωσής της. Η μη συμμόρφωση της μισθώτριας θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα της μισθώτριας για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.
- 11.3. Καμία ευθύνη δεν έχει η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας, ή εξ αφορμής αυτής της μίσθωσης.
- 11.4. Σε περίπτωση πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση της μισθώτριας, η μίσθωση θα λύεται από υπαιτιότητά της και το μίσθιο θα περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να συνεχιστεί η λειτουργία του ανθοπωλείου.

12. ΕΓΓΥΗΤΗΣ

- 12.1. Η εκ τρίτου συμβαλλόμενη εγγυήτρια, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές, εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια, για την εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης από την μισθώτρια και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κλπ.) της εκμισθώτριας κατά της μισθώτριας, πλέον τόκων και εξόδων, και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της μισθώτριας, ευθυνόμενη προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με την μισθώτρια, ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενη από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις της μισθώτριας, αναδεχόμενη με σωρευτική, ως προς την μισθώτρια και τους τυχόν συνεγγυητές, αναδοχή, να καταβάλει στην εκμισθώτρια και στον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού, κάθε ποσό, που θα του επιδικασθεί εξαιτίας, ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.
- 12.2. Η εγγυήτρια παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος να ασκήσει τα τυχόν από αναγωγή δικαιώματά της κατά της μισθώτριας, αν υφίσταται κατ' αυτής οποιαδήποτε αξίωση της εκμισθώτριας. Η εγγυήτρια παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος υποκαταστάσεώς της στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά της, έστω και αν οι απαιτήσεις της

εκμισθώτριας εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτήν. Η εγγυήτρια δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο, που βαρύνει ή όχι την εκμισθώτρια, έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από την οφειλέτιδα μισθώτρια, ούτε αν η εκμισθώτρια από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής της, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση, ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από την εκμισθώτρια της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, η δε εγγυήτρια παρέχει από τώρα, χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στην εκμισθώτρια την ανεπιφύλακτη συναίνεσή της, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιονδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση της εκμισθώτριας, ή λόγω μη δικαστικής επιδίωξης οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι, δεν αποτελούν λόγο ελευθέρωσης της εγγυήτριας. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από την μισθώτρια προς την εκμισθώτρια υποχρεώνει και την εγγυήτρια.

- 12.3. Η εγγυήτρια αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθώτριας και μισθώτριας και επίσης τη μεταβολή οποτεδήποτε των ποσών του μισθώματος και λοιπών επιβαρύνσεων της και ευθύνεται κατά τους παραπάνω όρους, σε οποιαδήποτε περίπτωση παραχώρησης όλου, ή μέρους του μισθίου, ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από την μισθώτρια εν όλω, ή εν μέρει.
- 12.4. Η παραπάνω ευθύνη της εγγυήτριας αφορά κάθε αξίωση της εκμισθώτριας, που θα απορρέει από την παρούσα μίσθωση, και εξακολουθεί να υφίσταται και μετά τη λήξη, ή λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση της μισθώτριας από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, μέχρι την πλήρη ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας.

13. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ

- 13.1. Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης συμφωνούνται ανεξαιρέτως ως ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης, ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. προς τη μισθώτρια. Στην περίπτωση αυτή η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής της γι' αυτή και να επιδιώξει την νόμιμη απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε η μισθώτρια (αρχική και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) και η εγγυήτρια θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και του Δήμου Αγίων Αναργύρων, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.
- 13.2. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της, που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση μίσθωσης, σε

καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση, ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της, κατά τη κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

- 13.3. Κάθε επίδοση εγγράφου, ή δικογράφου, ακόμη και εισαγωγικού δίκης, που απευθύνεται στην μισθώτρια και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση θα γίνεται στο μίσθιο, έστω και αν η κατοικία, ή έδρα της μισθώτριας και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, μετά δε την αποβολή, ή την απόδοση του μισθίου, στην δηλωμένη με το παρόν μισθωτήριο διεύθυνση και αν ακόμα αυτή έχει μεταβληθεί, εφόσον η νέα διεύθυνση κατοικίας δεν έχει κοινοποιηθεί στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.
- 13.4. Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί, έστω και μόνο κατά της μισθώτριας, που αφορούν την απόδοση της χρήσης του μισθίου, εκτελούνται και κατά οποιουδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από την μισθώτρια, ή κατέχει το μίσθιο γι' αυτήν, ο οποίος αποδεχόμενος να κάνει την αντισυμβατική αυτή χρήση του μισθίου παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και της διαδικασίας εκτέλεσής τους.
- 13.5. Η μισθώτρια και η εγγυήτρια διορίζουν με την παρούσα αντίκλητο τους τον με Α.Φ.Μ. κάτοικο, οδός αρ., στον οποίο η εκμισθώτρια έχει τη δυνατότητα, να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα, ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαίας αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κλπ), που αφορούν κύριες, ή παρεπόμενες διαφορές, που απορρέουν από την μίσθωση αυτή, ή εξ αφορμής της, όπως Διαταγές Πληρωμής, Διαταγές απόδοσης χρήσης μισθίου, αγωγές για απόδοση του μισθίου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτέλεσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ.
- 13.6. Για το μίσθιο θα εκδοθούν με επιμέλεια και δαπάνες της εκμισθώτριας τα απαιτούμενα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης.
- 13.7. Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις προστατευόμενες μισθώσεις του Ν. 813/1978 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ.34/1995.
- 13.8. Έκαστο των συμβαλλομένων μερών διατηρεί δικαίωμα υπαναχώρησης σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία περί μισθώσεων δημοτικών ακινήτων.
- 13.9. Για οποιοδήποτε θέμα δεν προβλέπεται κάποια ρύθμιση από τους όρους της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, θα εφαρμόζεται με καλή πίστη η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Αυτά αφού συνομολόγησαν και συναποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε το παρόν, σε τρία (03) όμοια πρωτότυπα, το οποίο, αφού αναγνώσθηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφηκε, έλαβε ο καθένας από τους συμβαλλομένους από ένα όμοιο αντίτυπο. Η εκμισθώτρια δημοτική ανώνυμη εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση

εντός της νόμιμης προθεσμίας να υποβάλει τη σχετική δήλωση στο σύστημα πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακινήτων της ΑΑΔΕ, ώστε στην συνέχεια, επίσης ηλεκτρονικά, να πραγματοποιηθεί η αποδοχή των όρων της μίσθωσης αυτής από την μισθώτρια εταιρεία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ακολούθησε, κατόπιν διαλογικής συζήτησης, ονομαστική ψηφοφορία, σύμφωνα με την οποία το ΔΣ, αφού έλαβε υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις, το καταστατικό της Εταιρείας, την ως άνω εισήγηση, τα έγγραφα που αναφέρονται σε αυτήν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αποφάσισε Ομόφωνα

Εγκρίνει, σύμφωνα με την εισήγηση του κ Προέδρου την υπογραφή της ως άνω σύμβασης εκμίσθωσης με ταυτόχρονη ανακαίνιση και ανακατασκευή των υπό στοιχεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙΙ και ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΙ καταστημάτων (ανθοπωλείου και αποθηκευτικού του χώρου) του ισογείου του συγκροτήματος του κτιρίου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, όπως το κείμενο αυτής, ως ανωτέρω διατυπώνεται και με τους σε αυτό αναφερόμενους όρους και συμφωνίες, εξουσιοδοτεί δε τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Σπύρο Κοτσίνη, για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως και για όλες τις περαιτέρω ενέργειες, που απαιτούνται για την εκτέλεση των όρων αυτού.

(Αριθ. Απόφασης 61/12-08-2026)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σπύρος Κοτσίνης

Αναστασία Σκαρλάτου - Αντιπρόεδρος ·

Νίκη Τρίγκα - Διευθύνουσα Σύμβουλος

Γεώργιος Καλημέρης ·

Ευάγγελος Στάθης ·

Δήμητρα Μάντση

Ιουλιάννα Πάσχου

Σπυρίδων Αποστολόπουλος ·

Ανθή Χαμηλοθώρη ·

Παναγιώτης Γιαννακάς

Ακριβές Αντίγραφο Αρ Αποφ. 61/12-08-2026 εκ του πρωτοτύπου

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΑΙΑ ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.**

ΣΠΥΡΟΣ ΚΟΤΣΙΝΗΣ