

Στην Αθήνα σήμερα την ----<sup>η</sup> ----- 2016, μεταξύ των εξής συμβαλλομένων μερών:

1. Της εταιρείας ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. με έδρα τη διεύθυνση Λεωφ. Μεσογείων 191-193, 115 25 Αθήνα, εφεξής καλούμενης ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ», ΑΦΜ ....., ΔΟΥ .....

και

2. Του ....., κατοίκου ....., εφεξής καλούμενος ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», ΑΦΜ ....., ΔΟΥ .....

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

### Άρθρο 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του μία υπαίθρια επιφάνεια στην διαμορφωμένη από την ΑΜ πλατεία της κύριας εισόδου του Σταθμού του Μετρό Χολαργός, με εμβαδόν 157,9 μ<sup>2</sup> όπως ορίζεται από τις κορυφές ΑΒΓΔΕΖΑ του συνημμένου σχεδίου 1α.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ εκμισθώνει με την παρούσα προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ το παραπάνω ακίνητο (εφ' εξής το «ΜΙΣΘΙΟ») υπό τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες:

### Άρθρο 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής.

Η παράδοση της επιφάνειας στον ΜΙΣΘΩΤΗ θα γίνει την ημέρα υπογραφής του παρόντος Συμφωνητικού, που επέχει και θέση σχετικού πρωτοκόλλου, όμως η έναρξη της καταβολής του μισθώματος θα άρχεται τέσσερις μήνες αργότερα, εκτός αν η έναρξη λειτουργίας πραγματοποιηθεί νωρίτερα, στην περίπτωση αυτή η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει από την ημερομηνία λειτουργίας.

Έως την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού η επιφάνεια θα παραμένει στην αποκλειστική χρήση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ανοικτή στο διερχόμενο επιβατικό κοινό του Μετρό, τμήμα της διαμορφωμένης πλατείας του σταθμού Χολαργός.

Η ως άνω περίοδος των τεσσάρων μηνών αποτελεί περίοδο χάριτος προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ, για την εγκατάστασή του σε αυτό ώστε να προβεί με αποκλειστικά δικές του ενέργειες και δαπάνες στην υλοποίηση της πρότασής του για την αξιοποίηση των χώρων, όπως εργασίες δημιουργίας οικίσκου ή/και στεγάστρου και λοιπών εγκαταστάσεων, έκδοση των απαραίτητων αδειών από εμπλεκόμενους φορείς. Εντός του ως άνω διαστήματος ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ θα ελέγξει και εγκρίνει τις προτάσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα φροντίσει για τις απαιτούμενες συνδέσεις με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος, οι Λογαριασμοί των οποίων θα εκδίδονται στο όνομα του δευτέρου.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ / ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 3 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ»**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

**RFP-309/17**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει το ΜΙΣΘΙΟ κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης σε άριστη κατάσταση, με εξαίρεση τις φθορές εκ της συνήθους χρήσεως, ευθυνόμενος διαφορετικά για αποζημίωση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για βλάβες που το καθιστούν μη λειτουργικό για την προβλεπόμενη χρήση του άρθρου 3, από τυχόν επόμενο Μισθωτή. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας εκατό ΕΥΡΩ (100,00) για κάθε ημέρα καθυστερημένης παράδοσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσής του για οποιονδήποτε λόγο.

Αναμίσθωση ή περαιτέρω παράταση του χρόνου της μίσθωσης θα γίνεται μόνο εγγράφως και μόνον έτσι θα αποδεικνύεται. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται και αποκλείονται απολύτως ενώ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί η παραμονή του ΜΙΣΘΩΤΗ στο ΜΙΣΘΙΟ μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση. Κανένα δε δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ του ΜΙΣΘΩΤΗ και ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ από το ΜΙΣΘΙΟ, τα δε τυχόν εισπραχθησόμενα κατά τον χρόνο αυτό μισθώματα θα θεωρούνται ως καταβληθέντα λόγω αποζημίωσης του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

**Άρθρο 3: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΣΥΣΤΕΓΑΣΗΣ**

Το ΜΙΣΘΙΟ θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη, προς υλοποίηση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων του ΜΙΣΘΩΤΗ. Συγκεκριμένα το ΜΙΣΘΙΟ θα χρησιμοποιηθεί για.....

Απαγορεύεται η αλλαγή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του ΜΙΣΘΙΟΥ προς οποιονδήποτε τρίτο χωρίς την προηγούμενη ρητή έγγραφη σύμφωνη γνώμη του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Ρητά συμφωνείται, ότι ο ανωτέρω όρος είναι ουσιώδης για την παρούσα σύμβαση, και τυχόν παράβαση αυτού συνεπάγεται την εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ καταγγελία αυτής, την άμεση έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ ως και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν έλκει δικαιώματα από το ΜΙΣΘΙΟ καθώς και κάθε άλλη νόμιμη συνέπεια.

Επιτρέπεται στον ΜΙΣΘΩΤΗ να συστήσει Ομόρρυθμη Εταιρεία ή Ετερόρρυθμη Εταιρεία ή Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την προϋπόθεση αυτός (ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ) να είναι ομόρρυθμος εταίρος της Ο.Ε. ή της Ε.Ε. ή εκπρόσωπος, διαχειριστής και εταίρος της Ε.Π.Ε με ποσοστό τουλάχιστον 20%, ευθυνόμενος αλληλεγγύως, εις ολόκληρο και αδιαιρέτως ως πρωτοφειλέτης μετά της συσταθσόμενης εταιρείας έναντι του εκμισθωτή για την τήρηση των όρων του παρόντος μισθωτηρίου και των υποχρεώσεων που πηγάζουν από αυτό και ιδιαίτως για την καταβολή και την αναπροσαρμογή του μισθώματος, παραιτούμενου ρητώς (του ΜΙΣΘΩΤΗ) από την ένσταση της διζήσεως. Στην παραπάνω περίπτωση ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται, επίσης, όπως εντός μηνός από της συστάσεως τέτοιας εταιρείας να επιδώσει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ με δικαστικό επιμελητή αντίγραφο του καταστατικού της.



#### Άρθρο 4: ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Ως μηνιαίο μίσθωμα για τον (1) πρώτο χρόνο της μίσθωσης, η έναρξη του οποίου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 2, καθορίζεται το ποσό των (-----,00) ----- ΕΥΡΩ, το οποίο θα καταβάλλεται από το ΜΙΣΘΩΤΗ.

Το παραπάνω μίσθωμα κρίνεται από τους συμβαλλομένους δίκαιο, εύλογο και ανάλογο της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου και ιδιαίτερως ανάλογο των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν στη χώρα μας και της γενικότερης οικονομικής κατάστασης και οικονομικής κρίσης. Γί αυτό το λόγο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν δικαιούται να επιδιώξει μείωση του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος, δεδομένου ότι τα συμβαλλόμενα μέρη έλαβαν υπόψη τους και εκτίμησαν τις μισθωτικές συνθήκες της περιοχής όπου το μίσθιο ακίνητο και ιδιαίτερως, ως ήδη ελέχθη παραπάνω, την γενικότερη οικονομική κρίση, άλλως αυτός (ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ) παραιτείται ρητώς από το δικαίωμά του αυτό.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον ΜΙΣΘΩΤΗ εντός των τριών πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα μέσω κατάθεσης στον με αριθμό ----- τηρούμενο λογαριασμό του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ στην τράπεζα -----, η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με σχετική έγγραφη εξοφλητική απόδειξη του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή με το σχετικό παραστατικό κατάθεσης της ως άνω Τράπεζας στην οποία θα κατατεθεί το μίσθωμα στο όνομα και για λογαριασμό του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ σε περίπτωση κατά την οποία αλλάξει Τράπεζα ή αριθμό λογαριασμού υποχρεούται σε έγγραφη γνωστοποίηση προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ.

#### Άρθρο 5: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι, η ΑΜ διατηρεί το ακόλουθο δικαίωμα προαιρέσεως (option), του οποίου δικαιούται να κάνει χρήση κατά τη διάρκεια της συμβατικής, νομικής ή αναγκαστικής διάρκειας της μίσθωσης μετά την πάροδο της πρώτης διετίας του χρόνου μίσθωσης. Ειδικότερα η ΑΜ σε περίπτωση της, κατά την κρίση της, επελεύσεως ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, δικαιούται να προσκαλέσει εγγράφως το μισθωτή προς το σκοπό καθορισμού νέου βασικού μηνιαίου μισθώματος.

#### Άρθρο 6: ΕΓΓΥΗΣΗ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ προκατέβαλε σήμερα με την παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το ποσό των ----- ΕΥΡΩ (-----,00), ίσο προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ.

Ρητά συμφωνείται, ότι με την καθιονδήποτε τρόπο αναπροσαρμογή του μισθώματος, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται στη συμπλήρωση του ποσού της εγγύησης έτσι ώστε αυτό να αντιστοιχεί πάντα σε δύο μηνιαία μισθώματα. Η καταβολή του εκάστοτε ποσού

συμπληρώματος της εγγύησης θα γίνεται με την καταβολή του πρώτου κάθε φορά αναπροσαρμοζόμενου μισθώματος, κατά τον ως άνω προβλεπόμενο χρόνο προκαταβολής του αντίστοιχου μισθώματος.

Το ποσό της εγγύησης θα παραμείνει στα χέρια του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, θα επιστραφεί δε άτοκα στον ΜΙΣΘΩΤΗ κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ, βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του ΜΙΣΘΩΤΗ κατά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ σε άριστη κατάσταση, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον ΜΙΣΘΩΤΗ στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών της ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, κ.λπ., διαφορετικά, σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ λόγω αποζημίωσής του και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του ΜΙΣΘΩΤΗ προς τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

#### Άρθρο 7: ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη λειτουργίας του ΜΙΣΘΙΟΥ να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα και να το διατηρεί ασφαλισμένο σε ασφαλιστική εταιρεία αποδοχής της ΑΜ, κατά κινδύνων από πυρκαγιά και σεισμό για ποσό ίσο με το διπλάσιο της εμπορικής του αξίας, και να παραδώσει στην ΑΜ το ασφαλιστήριο συμβόλαιο. Επίσης υποχρεούται να προβαίνει στην ανανέωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη λήξη του και να παραδίδει στην ΑΜ τα έγγραφα ανανέωσης.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ εκχωρεί με το παρόν στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, που αποδέχεται, την αξίωση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας για την καταβολή ασφαλιστικής αποζημίωσης στην περίπτωση επέλευσης του ασφαλισμένου κινδύνου και τον εξουσιοδοτεί ανέκκλητα για την είσπραξη της.

#### Άρθρο 8: ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΧΡΗΣΗ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει, ότι εξέτασε το ΜΙΣΘΙΟ και το βρήκε της τέλειας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση που το προορίζει, μετά από τις προβλεπόμενες παρεμβάσεις οι οποίες θα υλοποιηθούν με ευθύνη φροντίδα και δαπάνη του. Στις παρεμβάσεις αυτές περιλαμβάνονται οι εγκεκριμένες από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ δομικές εργασίες κατασκευής οικίσκου ή/ και στεγάστρου, τις οποίες ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υλοποιήσει πριν την έναρξη λειτουργίας και θα παραδώσει ακέραιες μετά τη λήξη, επωφελεία του ΜΙΣΘΙΟΥ.

Πέραν των ως άνω εγκεκριμένων δομικών εργασιών, απαγορεύεται στον ΜΙΣΘΩΤΗ να επιφέρει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη μεταβολή, προσθήκη, τροποποίηση, διαρρύθμιση, επισκευή δίχως τη ρητή γραπτή και προηγούμενη συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει δικαίωμα να απαριθμήσει ποιες από τις προσθήκες και παρεμβάσεις θα παραδοθούν ακέραιες και θα παραμείνουν σε όφελος του ΜΙΣΘΙΟΥ μετά την αποχώρηση του ΜΙΣΘΩΤΗ, χωρίς ο τελευταίος να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα ή υποχρέωση για αποζημίωση. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να αφαιρέσει τις υπόλοιπες κατασκευές από το ΜΙΣΘΙΟ αποκαθιστώντας με δικά του έξοδα ζημίες που ενδεχομένως προκληθούν από την εν λόγω αφαίρεση.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να μην παρενοχλεί με τις δραστηριότητές του τους περιοίκους ή να θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια των διακινούμενων στην πλατεία του Σταθμού Χολαργός. Σε διαφορετική περίπτωση ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ πέρα από τις άμεσες συνέπειες υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την αποζημίωση τυχόν θιγόμενων τρίτων που θα προσφύγουν σχετικά.

Απαγορεύεται στον ΜΙΣΘΩΤΗ η τοποθέτηση αντικειμένων ή κατασκευών που μπορεί να δυσχεραίνουν την πρόσβαση ή διέλευση των επιβατών του Μετρό. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση οιασδήποτε μηχανημάτων (πέραν των απαραίτητων για την χρήση του κατά τα παραπάνω), εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν.

#### **Άρθρο 9: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΠΕΡΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΖΗΜΙΩΝ**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του ΜΙΣΘΙΟΥ και των εγκαταστάσεών του. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν έχει καμία υποχρέωση ή ευθύνη για επισκευές και συντήρηση του μισθίου, αποκατάσταση κάθε είδους φθοράς, βλάβης ή ζημίας που θα προξενηθεί στο ΜΙΣΘΙΟ από τον ίδιο τον μισθωτή ή το προσωπικό του, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, έστω και για αποκατάσταση ζημίας από τη συνήθη και συμφωνημένη χρήση, όπως και οποιαδήποτε δαπάνη έστω και αναγκαία ή προερχόμενη από ανώτερη βία ανήκει στον μισθωτή.

Όλες οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ΜΙΣΘΩΤΗ.

#### **Άρθρο 10: ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ - ΤΕΛΗ Κ.ΛΠ.**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ επιπλέον του μισθώματος υποχρεούται στην πληρωμή:

- α) της αξίας του ηλεκτρικού ρεύματος που θα καταναλώνει με βάση τους λογαριασμούς της ΔΕΗ και των συμβεβαιωμένων τελών, βαρών, εισφορών κλπ., όπως επίσης υποχρεούται να καταβάλει στην ΔΕΗ την εγγύηση καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία της ΔΕΗ, εντός του πρώτου δεκαημέρου από την παράδοση του μισθίου, τη σχετική αίτηση με όλα τα απαραίτητα έγγραφα και δικαιολογητικά έτσι ώστε να υπογραφεί η σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά του. Οι ως άνω υποχρεώσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ προς την ΔΕΗ ισχύουν αντίστοιχα και προς την Υπηρεσία Φυσικού Αερίου, εάν υφίσταται.

- β) της αξίας του νερού που θα καταναλώνει και των άλλων τελών, εισφορών, που συμβεβαιώνονται με τους σχετικούς λογαριασμούς, υποχρεωμένου επίσης να υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία της ΕΥΔΑΠ, εντός του πρώτου δεκαημέρου από την παράδοση του μισθίου, τη σχετική αίτηση με όλα τα απαραίτητα έγγραφα και δικαιολογητικά έτσι ώστε να υπογράψει η σύμβαση παροχής νερού στο όνομά του.
- γ) κάθε άλλου φόρου ή εισφοράς που κατά νόμο ή συνήθεια βαρύνουν μισθωτές και επαγγελματικές στέγες.

### Άρθρο 11: ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, παρέχει στο μη υπαίτιο μέρος δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση και να αξιώσει αποζημίωση για όποια ζημιά ήθελε υποστεί.

Ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω περιπτώσεις παραβίασης της παρούσας εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ όπως: η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, των τελών και του εκάστοτε συμπληρώματος της εγγύησης, η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημίωσης του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του ΜΙΣΘΙΟΥ ή υπομίσθωση χωρίς άδεια του εκμισθωτή κ.λπ..

Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι σε περίπτωση μη πληρωμής ή καθυστέρησης πληρωμής του ανωτέρω συμφωνημένου μισθώματος μετά των τελών ή του αναπροσαρμοσμένου δικαστικώς ή κατόπιν συμφωνίας μισθώματος ως και του εκάστοτε συμπληρώματος της εγγύησης, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται (πέραν των άλλων νομίμων δικαιωμάτων του) να αξιώσει δικαστικώς την έκδοση διαταγής πληρωμής κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ περί του/των οφειλομένου/μένων μισθωμάτων, τελών και συμπληρώματος της εγγύησης, δυνάμει των σχετικών διατάξεων του Κ.Πολ.Δ., εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες για τη διαδικασία αυτή προϋποθέσεις του νόμου και την απόδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

Συνομολογείται ρητά, ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων του, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του, τα οποία δικαιούται να ασκεί κατά πάντα χρόνο είτε τμηματικώς είτε εν συνόλω. Ομοίως η ανοχή του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον ΜΙΣΘΩΤΗ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά του.

### Άρθρο 12: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που αφορούν την ύπαρξή της, την εγκυρότητά της ή την λήξη της, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.



«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ / ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 3 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ»

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

RFP-309/17

Ρητά συμφωνείται, ότι κάθε κοινοποίηση προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με τη παρούσα μίσθωση θα γίνεται νόμιμα στην ανωτέρω διεύθυνση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

**Άρθρο 13: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

Η παρούσα σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περι τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.

**Άρθρο 14: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Ρητά συμφωνείται, ότι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει προστασία και κάθε ευεργετήματος από τυχόν ενοικιοστάσιο, από τις διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης ή από άλλο προστατευτικό νόμο, ιδίως δε παραιτείται από τα κάτωθι:

- α) του δικαιώματος να παραμείνει στο ΜΙΣΘΙΟ πέραν του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης έστω και αν ενοικιοστασιακή διάταξη θα προστάτευε αυτό,
- β) κάθε ειδικής διάταξης που παρατείνει την παρούσα μίσθωση πέραν του συμβατικού χρόνου αυτής ή που προβλέπει την μη εκτέλεση των εξωστικών αποφάσεων,
- γ) κάθε δικαιώματος προς επίσχεση του ΜΙΣΘΙΟΥ για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία,
- δ) κάθε δικαιώματος υφιστάμενου ή μελλοντικού και κάθε αγωγής και ένστασης προς προσβολή ή διάρρηξη της παρούσας μίσθωσης ή παντός όρου αυτής ή προς μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται σε τέσσερα πρωτότυπα, δύο για τον ΜΙΣΘΩΤΗ και δύο για τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ο οποίος και θα επιμεληθεί για την σχετική καταχώρηση στο TAXIS και ο μισθωτής θα συναινέσει σ' αυτήν.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ  
ΜΕΤΡΟ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΜΕΣΟΓΕΩΝ 104-107 - 115 25 ΑΘΗΝΑ  
ΑΟΜ: 004020006 - ΕΠΙΧ. Ε.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕΙ 24880/07/0191/106 (1806)  
ΤΗΛ.: 210 6720099 - FAX: 210 6728126