ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε. (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.)

Στην ……και στα γραφεία της Διοικήσεως του Υποκαταστήματος του ΟΚΑΑ ΑΕ- σήμερα την …….. του μηνός …… του έτους δύο χιλιάδες ……..**(.-.-20)**, μεταξύ των συμβαλλομένων, αφ' ενός μεν της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ » και το διακριτικό τίτλο ΟΚΑΑ ΑΕ, που εδρεύει στο Δήμο Νίκαιας-Αγ. Ιωάννη Ρέντη, επί της οδού Κέννεντυ 1 και Πύργου, με ΑΦΜ 090298748 – Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά, η οποία θα αναφέρεται του λοιπού στο παρόν μισθωτήριο απλώς «Οργανισμός», νομίμως εκπροσωπούμενης δια την υπογραφή της παρούσας σύμβασης από **τον Διευθυντή του υποκαταστήματος** ……κ.……. που ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση ως εκπρόσωπος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ……. απόφαση του Διοικ. Συμβουλίου του **Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.** αφ' ετέρου δε του κ. ……...κατοίκου ……..., οδός …… αριθμός ……., κάτοχο του υπ' αριθμ. ……. δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, με …… - Δ.Ο.Υ. ……, ο οποίος θα αναφέρεται του λοιπού εις το παρόν «μισθωτής», συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Οργανισμός - βάσει της Κ.Υ.Α. Αριθμ. **Α2−818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014& ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)**, και της υπ' αριθμ ……. αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - εκμισθώνει στον ……, ένα (1) ισόγειο χώρο για χρήση Κυλικείου, επιφανείας (… m^2 περίπου**)**, εφεξής καλούμενο «το μίσθιο».

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες περί ΟΚΑΑ ΑΕ διατάξεις Νομοθεσίας, τις Υπουργικές Αποφάσεις, τον Κανονισμό Μισθώσεων, τις Κανονιστικές και λοιπές αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ που αφορούν τη λειτουργία του Υποκαταστήματος στην Ιχθυόσκαλα …….

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως ……έτη, σύμφωνα με το άρθρο 8 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. **Α2−818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014& ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)**, αρχίζει δε την πρώτη του μηνός …… του έτους δύο χιλιάδες εικοσι πέντε **(1.-1.-2025)** και λήγει την τριακοστή πρώτη του μηνός του έτους δύο χιλιάδες …… ….. **(31-..-20.)**. **Δύναται, μετά τη συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης τριών (3) μηνών και καταβολής στον ΟΚΑΑ ΑΕ κατά τον χρόνο της αποχώρησης, αποζημίωσης ενός (1) τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ.4 του παραπάνω Κανονισμού**

3. Ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της κατάστασης του μισθίου από νομικής και πραγματικής άποψης, δεδομένου ότι έχει πραγματοποιήσει – μέσω των δικηγόρων, των τεχνικών και άλλων εντεταλμένων συμβούλων της – όλες τις έρευνες και επιτόπιες επισκέψεις που απαιτούνται για να διαπιστωθεί η εν λόγω κατάσταση και συνεπώς, αναγνωρίζει ότι το εν λόγω μίσθιο ικανοποιεί τις απαιτήσεις της όσον αφορά την σκοπούμενη εκμετάλλευσή του. Ο μισθωτής, στη συνέχεια, δηλώνει ότι αποδέχεται με την παραλαβή του καταστήματος & υπογραφή του παρόντος ότι δεν δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση ή αντίρρηση έναντι του Οργανισμού όσον αφορά σε νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή ατέλειες που επηρεάζουν το μίσθιο και για τα οποία ο μισθωτής είχε την ευκαιρία και τον χρόνο να γνωστοποιήσει στον Οργανισμό προ της υπογραφής της παρούσης συμβάσεως.

4. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται - βάσει της υπ' αριθμ. ……. αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - σε **…… ΕΥΡΩ** και μηδέν λεπτά **(……..,00 €)**. Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου ΔΤΚ του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε..

Το μηνιαίο μίσθωμα με τις πρόσθετες επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλεται το αργότερο μέχρι την δέκατη πέμπτη ($15^η$) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Οργανισμός στην **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** με αριθμό: **62770400390..**, αναγράφοντας τα στοιχεία του μισθωτή στο αποδεικτικό κατάθεσης και τον μήνα που αφορά το μίσθωμα και κατ' εξαίρεση σε ειδικές περιπτώσεις στο Ταμείο του Υποκαταστήματος της Ιχθυόσκαλας ……. και η καταβολή θα αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον με έγγραφη απόδειξη που θα αναφέρει την αιτία πληρωμής αποκλειομένου οιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

5. Ο μισθωτής, συγχρόνως με την καταβολή του μισθώματος, θα καταβάλει και τις εξής πρόσθετες επιβαρύνσεις :

α) Ποσοστό 3,6% για αναλογία ψηφιακού τέλους συναλλαγής επί του μισθώματος.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ταυτόχρονα με το μίσθωμα και την δαπάνη ύδρευσης και ηλεκτροδότησης του μισθίου σύμφωνα με τις ενδείξεις των ενδιαμέσων μετρητών που υπάρχουν στο μίσθιο και σε περίπτωση μη υπάρξεως αυτών αναλογία επί των ως άνω δαπανών η οποία θα καθορισθεί με Απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. μέχρι της τοποθετήσεως ενδιαμέσων μετρητών με δαπάνες του εκμισθωτή.

γ) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή και μίας μόνο των παραπάνω υποχρεώσεων του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στον Οργανισμό να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο, επιπλέον δε επιφέρει υπερημερία του μισθωτή, η οποία υποχρεούται να καταβάλει τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας, που ορίζεται εκάστοτε στην κείμενη νομοθεσία, χωρίς όχληση.

6. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του. Η σύσταση και λύση εταιρίας, η μεταβολή της νομικής της μορφής, η μεταβολή των εταίρων ή μετόχων και νόμιμων εκπροσώπων ή διαχειριστών, καθώς και κάθε τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, πρέπει να γνωστοποιείται αμελλητί στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, εγγράφως, εντός τριών (3) μηνών από την επέλευσή της. Με την κοινοποίηση υποβάλλονται εκ νέου όσα από τα δικαιολογητικά έγγραφα είναι απαραίτητα λόγω της επερχόμενης μεταβολής. Η παράλειψη της κοινοποίησης της εκάστοτε τροποποίησης επιφέρει την καταβολή προστίμου ύψους πεντακοσίων ευρώ (500,00€), πλέον ΦΠΑ.

7. Επιτρέπεται η μεταβολή της νομικής μορφής της επιχείρησης, κατόπιν υποβολής αιτήματος της μισθώτριας και εγκρίσεως από το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους και προϋποθέσεις.

8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως **Κυλικείο**.

9. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία, αν ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μισθώσεως πτωχεύσει. Το αυτό συμβαίνει αν οι νόμιμοι εκπρόσωποι αυτής, καταδικασθούν τελεσίδικα για κακούργημα την τελευταία πενταετία.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) Να εκμεταλλεύεται η ίδια και για δικό της αποκλειστικά λογαριασμό το μίσθιο.

β) Να τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της Ιχθυόσκαλας …….., τις αποφάσεις που εκδίδει το ΔΣ του Οργανισμού και το ωράριο λειτουργίας ολικά και επί μέρους του καταστήματος της.

γ) Να τηρεί τους όρους υγιεινής εντός και εκτός του μισθίου της, και γενικά με τη στάση της να συμβάλει στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου της Ιχθυόσκαλας …….

11. Ο μισθωτής δηλώνει ότι παρέλαβε το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και το βρήκε κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (Κυλικείο), υπόσχεται δε την καλή χρήση και διατήρησή του και ότι θα το παραδώσει κατά τη λήξη της μίσθωσης στην ίδια άριστη κατάσταση, με δικό της κόστος και δαπάνες, και θα παραδώσει αυτά κατά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης, στην κατάσταση που τα παρέλαβε. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση των μισθίων με κατάλληλα υλικά καλής ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες τις τέχνης. Στις συντηρήσεις που θα πραγματοποιηθούν τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες της μισθωτικής σχέσης, ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιήσει τα χρώματα, υλικά και σχέδια που τυχόν θα απαιτήσει ο ΟΚΑΑ ΑΕ. Ο μισθωτής φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

12. Κάθε ζημιά ή επισκευή των χώρων του μισθίου, επιβαρύνει τον μισθωτή, η οποία, με δαπάνες της και με προηγούμενη έγκριση των σχεδίων και εργασιών από τα αρμόδια όργανα του Οργανισμού θα κάνει επισκευές. Αυτές δε οι επισκευές και οι οποιεσδήποτε βελτιώσεις, διαρρυθμίσεις και εγκεκριμένες ανακατασκευές και προθήκες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και του Οργανισμού. Ο Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα επισκευών, βελτιώσεων και διαρρυθμίσεων του μισθίου και του γύρω χώρου αυτού, τις οποίες υποχρεούται να μη παρεμποδίζει ο μισθωτής. Η παρεμπόδιση αποτελεί λόγο έξωσής της.

13. Η οποιαδήποτε παρέμβαση στον χώρο του μισθίου από τον μισθωτή (ηλεκτρικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.) επιτρέπεται μόνο μετά από άδεια του Οργανισμού, η οποία πάντως ρητά δηλώνεται ότι δεν υποκαθιστά καμία άδεια άλλης Αρχής.

14. Απαγορεύεται ρητά η επέκταση - προσθήκη με κάθε είδους σιδηροκατασκευές, καθώς και η κάθε είδους αυθαίρετη κατασκευή χωρίς την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Οργανισμού.

15. Ο μισθωτής έχει σαφή υποχρέωση να χρησιμοποιεί μόνο το μίσθιο χώρο και να μην καταλαμβάνει καθ' οιονδήποτε τρόπο δια ειδών συσκευασίας των προϊόντων της, τραπεζοκαθισμάτων, ψυγείων, κ.λπ. τους διαδρόμους, τους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους της Ιχθυόσκαλας ……, οι οποίοι πρέπει να μείνουν ελεύθεροι για λόγους ασφαλείας. Η

παράβαση του όρου αυτού θα επιφέρει λύση της μισθώσεως και τις λοιπές συνέπειες του μισθωτηρίου, ποινική ρήτρα κ.λπ.

16. Ο μισθωτής υποχρεούται στην κατά τακτά διαστήματα ανακαίνιση – συντήρηση του εσωτερικού και του εξοπλισμού του κυλικείου (πλήρης χρωματισμός, νέα τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία, εξοπλισμός κυλικείου, φωτεινή επιγραφή, εσωτερικός φωτισμός), σύμφωνα με τις οδηγίες και την επίβλεψη του Οργανισμού. Η συμμόρφωση του μισθωτή προς τα παραπάνω, αποτελεί πρόσθετο λόγο ανανεώσεως της μισθώσεως

17. Στο μισθωτή επιτρέπεται να αναρτήσει φωτεινή επιγραφή, τον τύπο και τις διαστάσεις των οποίων θα εγκρίνει η Τεχνική Υπηρεσία του Οργανισμού.

18. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τους προ αυτού κοινόχρηστους χώρους καθαρούς. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών, όπως και η εγκατάσταση και η λειτουργία μηχανημάτων που προκαλούν θόρυβο και η με οποιονδήποτε τρόπο παρενόχληση άλλων μισθωτών.

19. Το κυλικείο θα εξυπηρετεί τους εντός της Ιχθυόσκαλας …… εργαζομένους (εμπόρους και προσωπικό της Ιχθυόσκαλας, εργάτες, οδηγούς, εμπόρους και μικροεμπόρους, αγοραστές και παραγωγούς).

20. Σε περίπτωση κατάληψης κοινόχρηστου χώρου, ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να επιβάλει χρηματικό πρόστιμο έως του ποσού των εκατό Ευρώ **(100,00 €)** ανά παράβαση. Το χρηματικό πρόστιμο θα εξαρτάται από το είδος και τη βαρύτητα της παράβασης. Επίσης, ο Οργανισμός θα συνεργάζεται για τον παραπάνω σκοπό, με άλλες Δημόσιες αρχές και ιδίως με την Πολεοδομία, ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ, ΔΟΥ, υπουργείο Μεταφορών, Δημοτικές & Περιφερειακές Αρχές, κ.λπ.

21. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με την απαιτούμενη από τις ισχύουσες διατάξεις άδεια λειτουργίας του κυλικείου από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Δήμο ή Υγειονομική Υπηρεσία της Νομαρχίας ή τον Οργανισμό Λιμένος …… .κ.λ.π.), αντίγραφο της οποίας υποχρεούται να υποβάλει στον Οργανισμό. Σε περίπτωση μη προσκόμισής της, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και αζημίως για τον Οργανισμό.

22. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία:

α) Αν παρέλθει ο συμβατικός χρόνος διάρκειάς της. Σιωπηρή αναμίσθωση, σιωπηρή παράταση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ρητά συμφωνείται, ότι δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα σε αυτήν, είτε από το άρθρο 611 Α.Κ., είτε από άλλη διάταξη νόμου.

β) Αν ο μισθωτής υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα.

γ) Αν ο μισθωτής δεν τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της Ιχθυόσκαλας ……. και τις αποφάσεις που εκδίδει το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, ή έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον Οργανισμό ή προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων ή δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στο μίσθιο χώρο ή ρυπαίνει την ιχθυόσκαλα …….. με επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα .

δ) Αν η υποκατάσταση στη μίσθωση φυσικού ή νομικού προσώπου, δεν γνωστοποιηθεί άμεσα στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

ε) Αν το μίσθιο παραμένει κλειστό ή δεν λειτουργεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών, χωρίς να έχει δοθεί έγγραφη αιτιολογημένη άδεια από τον Οργανισμό. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της άδειας αυτής ορίζονται ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΟΚΑΑ ΑΕ για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ημερών και το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα..

στ) Αν ο μισθωτής πτωχεύσει ή τεθεί υπό εκκαθάριση ή υπό καθεστώς δικαστικής διαμεσολάβησης ή τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση.

ζ) Αν ο μισθωτής εγκαταστήσει μηχανήματα τυχερών παιχνιδιών ή επιτρέπει στους συναλλασσόμενους τα τυχερά παιχνίδια εντός του μίσθιου.

η) Αν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

θ)Με την πάροδο τριών (3) μηνών από την καταγγελία του μισθωτή, κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης, εφόσον έχει συμπληρώσει ένα (1) έτος από την έναρξη της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ΄4 του Κανονισμού Μισθώσεων του ΟΚΑΑ ΑΕ (ΦΕΚ Β΄2565/2014) και τα ως άνω αναλυτικά αναφερόμενα στο άρθρο 2 του παρόντος

23. Η σύμβαση μίσθωσης καταγγέλλεται με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σε περίπτωση που οι ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου του/των αρμοδίων Υπουργείων βεβαιώσουν ότι ο μισθωτής δεν τηρεί τους όρους υγιεινής των προϊόντων που κατέχει προς εμπορία ή πωλεί

προϊόντα μη ασφαλή - ακατάλληλα για ανθρώπινη κατανάλωση και έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

24. Μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Οργανισμό, και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία τα παρακολουθήματα του μισθίου, δια πρωτοκόλλου παραδόσεως, εγγράφως καταρτιζομένου. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσης του μισθίου ή αποβολής της μισθώτριας δι' εκτελέσεως δικαστικής αποφάσεως, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσης, με τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου και συμπληρωματικό φόρο, ίσης προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, νομιμότοκα από την καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου και μέχρι την παράδοσή τους στον Οργανισμό λόγω ποινικής ρήτρας, από τούδε συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης. Πλέον των παραπάνω, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα Δημοτικά τέλη, καθώς και όλες γενικά από την παρούσα σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις της και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας

25. Με την υπογραφή του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου, κατατίθεται από τον μισθωτή εγγύηση υπέρ του ΟΚΑΑ ΑΕ Υποκατάστημα Ιχθυόσκαλας ……. ……..……, **σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 37/29-3-2018 αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ,** ποσό ίσο με **έξι (6)** μηνιαία μισθώματα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με **έξι (6)** μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα ή με οιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή κατά την αποχώρησή της από το μίσθιο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών της κατά τη λήξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, η εν λόγω εγγύηση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα.

26. Όλοι οι όροι και οι συμφωνίες του παρόντος, ρητά συμφωνούνται ως ουσιώδεις και δεν τροποποιούνται παρά μόνον εγγράφως και πάντως δεν μεταβάλλονται ποτέ με ανοχή από τον Οργανισμό αντίθετης πρακτικής για οσοδήποτε χρόνο. Η παράβασή τους, όπως και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή οποιασδήποτε πιο πάνω συμφωνούμενης δαπάνης από τον μισθωτή, συνεπάγεται την αζήμια και χωρίς καμία προθεσμία για καταγγελία λύση της μίσθωσης και την αποβολή της μισθώτριας από το μίσθιο, όπως και την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων μέχρι την εκ νέου μίσθωση του μισθίου, λόγω ρητά συμφωνούμενης ποινικής ρήτρας, εκτός κάθε άλλης αποζημίωσης του Οργανισμού.

27. Ο μισθωτής δηλώνει ότι η διεύθυνση κατοικίας του νόμιμου εκπροσώπου της είναι η αναφερομένη στην αρχή της παρούσας σύμβασης και τυχόν μεταβολή αυτής θα γνωστοποιείται εγγράφως στον Οργανισμό, άλλως θα είναι έγκυρες όλες οι επιδόσεις δικογράφων και λοιπών εγγράφων, που θα γίνονται στην παραπάνω διεύθυνση του νόμιμου εκπροσώπου της.

28. Ο οριζόμενος αντίκλητος του μισθωτή πρέπει να είναι υποχρεωτικά κάτοικος …… και η τυχόν αλλαγή της διευθύνσεως του πρέπει να γνωστοποιείται δι΄ εγγράφου δηλώσεως στον Οργανισμό, αλλιώς θεωρούνται έγκυρες όλες οι επιδόσεις δικογράφων και λοιπών εγγράφων στην παρακάτω διεύθυνση κατοικίας του.

29. Ο μισθωτής στο παρόν συμφωνητικό δηλώνει ότι όλα τα δικόγραφα (και τα εισαγωγικά δίκης), συμπεριλαμβανομένων των δικογράφων για δίκες περί την εκτέλεση ή ασφαλιστικών μέτρων και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, δύναται η εκμισθώτρια να τα επιδίδει στον αντίκλητό της και διορίζει, την κ. …….., κάτοικο …….., οδός …….. αριθμός ., κάτοχο του υπ' αριθμ. ……. δελτίου αστυνομικής ταυτότητας. Αλλαγή αντικλήτου ή παύση για οποιονδήποτε λόγο με ταυτόχρονη αντικατάσταση αυτού ή αλλαγή της Διευθύνσεώς του πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως δια δηλώσεως της μισθώτριας προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ, νόμιμα πρωτοκολλημένη, διαφορετικά η επίδοση στον τέως αντίκλητο θα θεωρείται νόμιμη.

30. Η σύμβαση μισθώσεως διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται ειδικότερα από την παρούσα, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 *«Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»* (Α΄30), όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, ο Κανονισμός Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών καθώς και ο Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού. Τα συμβαλλόμενα στο παρόν μέρη παραιτούνται ρητά κάθε τυχόν δικαιώματός τους να προσβάλουν ή διαρρήξουν την παρούσα μίσθωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και για κάθε λόγο που

απορρέει από τα άρθρα (178, 179, 288 και 388) του Αστικού Κώδικα και από τις σχετικές διατάξεις και ενστάσεις τους

31. Ρητά συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί, εφόσον ο ……., δεν μεταβιβάσει στο όνομα του, τους μετρητές της ΔΕΗ, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά στον ΟΚΑΑ ΑΕ, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την υπογραφή του παρόντος.

32. Ρητά συμφωνείται ότι για κάθε διαφορά που γεννάται από την εφαρμογή ή εξ αφορμής του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που σχετίζονται με το κύρος του παρόντος συμφωνητικού, τις δίκες περί την εκτέλεση και τα ασφαλιστικά μέτρα αποκλειστικά, κατά παρέκταση, αρμόδια είναι: α) αποκλειστική αρμοδιότητα έχουν τα Δικαστήρια Αθήνας για μισθώσεις της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, της Ιχθυόσκαλας Πειραιά και της Ιχθυόσκαλας Χαλκίδας, β) συντρέχουσα αρμοδιότητα έχουν τα Δικαστήρια της Αθήνας και τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, μαζί με τα Δικαστήρια της έδρας του εκάστοτε υποκαταστήματος για μισθώσεις που αφορούν υποκαταστήματα του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε. στη Μακεδονία και τη Θράκη και γ) συντρέχουσα αρμοδιότητα έχουν τα Δικαστήρια της Αθήνας, μαζί με τα Δικαστήρια της έδρας του εκάστοτε υποκαταστήματος σε όλες τις λοιπές περιπτώσεις υποκαταστημάτων του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ανά την Ελλάδα

33. Κάθε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα γίνεται μόνο εγγράφως και θα υπογράφεται και από τα δύο μέρη.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το συμφωνητικό αυτό και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται υπό των συμβαλλομένων σε τρία (3) όμοια αντίτυπα, το ένα από τα οποία θα κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑΣ
……

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

…….. …….