ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΠΩΡΟΚΗΠΕΥΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε.- ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ ΠΑΤΡΩΝ

Στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη Αττικής στα γραφεία της Διοικήσεως του ΟΚΑΑ ΑΕ, σήμερα την ……..του μηνός …….. του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι **(..-.-2026)**, μεταξύ των συμβαλλομένων, αφ' ενός μεν της εν Δήμω Νικαίας - Αγ. Ιωάννου Ρέντη εδρεύουσας Ανωνύμου Εταιρίας υπό την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (ΟΚΑΑ ΑΕ), με ΑΦΜ 090298748 – ΔΟΥ ΦΑΕ Πειραιώς, η οποία θα αναφέρεται του λοιπού εις το παρόν μισθωτήριο απλώς «Οργανισμός», νομίμως εκπροσωπούμενης δια την υπογραφή της παρούσης συμβάσεως υπό του Διευθύνοντος Συμβούλου του ΟΚΑΑ ΑΕ κ. **Νικολάου Λυμπέρη του Ιωάννη ,** αφ' ετέρου δε της ……Εταιρίας με την επωνυμία **«…… »** με δτ **«……..»,** με ΑΦΜ …….. Δ.Ο.Υ ……. με έδρα τον Δήμο ……. νομίμως εκπροσωπούμενης από …… του ……., κάτοικος ……., οδός …….. αριθμός .. , κάτοχο του υπ' αριθμ. ……/……. Τ.Α …….. δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, με ΑΦΜ …….. - Δ.Ο.Υ. ……, και η οποία (άνω …) θα αναφέρεται του λοιπού στο παρόν «μισθώτρια»,, 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 του άρθρου **14 του Νόμου 4250/2014 (ΦΕΚ 74/26-3-2014)** και της ……απόφασης του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ εκμισθώνει στην ……. Εταιρία με την επωνυμία **«…….. »** με δτ **«……»** ένα (1) ολόκληρο υπερυψωμένο ισόγειο κατάστημα **(Νο ..)**, επιφάνειας (..m^2), που βρίσκεται εντός του χώρου της Λαχαναγοράς Πατρών εφεξής καλούμενο «το μίσθιο».

1. Η μισθώτρια 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 της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (ΚΑΑ) και των υποκαταστημάτων της.

2. Η μίσθωση - αρχίζει την πρώτη του μηνός …… του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι **(.-..-2026)** και λήγει την …….. του μηνός …… του έτους δύο χιλιάδες τριάντα οκτώ. **(.-.-2038)**.

3. Η μισθώτρια 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. Η μισθώτρια, 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 το οποίο η μισθώτρια 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 **(……,00€).** Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα καθορίζεται με αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του ΟΚΑΑ ΑΕ. Το μηνιαίο μίσθωμα με τις πρόσθετες επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλεται το αργότερο μέχρι την δέκατη πέμπτη (15η) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα, στο Ταμείο του Οργανισμού και η καταβολή θα αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον με έγγραφη απόδειξη που θα αναφέρει την αιτία πληρωμής αποκλειομένου οιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

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

α) Ποσοστό τρία και εξήντα εκατοστά επί τοις εκατό (3,60%) επί του μηνιαίου μισθώματος για ψηφιακό τέλος συναλλαγής.

β) Αναλογία 3% ανά κατάστημα, επί των κοινοχρήστων δαπανών (κοινόχρηστος φωτισμός –νερό, δημοτικά τέλη-τέλη καθαριότητας –μυοκτονία κ.λ.π) που αντιστοιχεί σε 181,00€ πλέον ΦΠΑ ανά κατάστημα κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης και μέχρι του ανακαθορισμού του άνω ποσοστού χρεώσεως με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

γ) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή και μίας μόνο των παραπάνω υποχρεώσεων της μισθώτριας, παρέχει το δικαίωμα στον Οργανισμό να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει τη μισθώτρια από το μίσθιο, επιπλέον δε επιφέρει υπερημερία της μισθώτριας, η οποία υποχρεούται να καταβάλει τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας, χωρίς όχληση.

δ) Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και οποιουδήποτε άλλου ποσού το οποίο είναι πληρωτέο στον ΟΚΑΑ ΑΕ, βάσει του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου, δεν μπορεί να ανασταλεί, να επισχεθεί, να μετατεθεί ή/ να συμψηφιστεί από την μισθώτρια, ακόμα και όταν η μισθώτρια έχει δικαίωμα ή/ αξίωση απέναντι στον ΟΚΑΑ ΑΕ, ή/ αντιρρήσεις σε θέματα μη συμμόρφωσης ή/ οποιουδήποτε άλλου είδους έναντι του ΟΚΑΑ ΑΕ.

ε) Συμφωνείται, ότι η μισθώτρια θα δικαιούται να ασκήσει τα εν λόγω δικαιώματα, αξιώσεις ή/ αντιρρήσεις μόνο μέσω ξεχωριστής δικαστικής διαδικασίας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμμορφωθεί με τις συμβατικές της υποχρεώσεις και με τη δυνατότητα να αξιώσει την επιστροφή τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών.

6. 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. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για χονδρεμπόριο νωπών, ή/ ξηρών, ή/ επεξεργασμένων προϊόντων φυτικής προελεύσεως.

8. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία, αν η μισθώτρια κατά τη διάρκεια της μισθώσεως πτωχεύσει.

9. Η μισθώτρια υποχρεούται:

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

β) Να τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας του ΟΚΑΑ που εκδίδει το ΔΣ του Οργανισμού και το ωράριο λειτουργίας ολικά και επί μέρους των καταστημάτων 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 Λαχαναγοράς Πατρών.

10. Η μισθώτρια υποχρεούται να υποβάλει ετησίως στον ΟΚΑΑ ΑΕ, κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3 η/ των περιοδικών δηλώσεων Φ.Π.Α. Σε περίπτωση μη προσκομίσεως των παραπάνω, ο ΟΚΑΑ ΑΕ μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση και η μισθώτρια καθίσταται άνευ ετέρου εξωστέα.

11. Η μισθώτρια δηλώνει ότι παρέλαβε το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και το βρήκε κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, υπόσχεται δε την καλή χρήση και διατήρηση του σε καλή κατάσταση, με δικό της κόστος και δαπάνες, και θα παραδώσει αυτό κατά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση του μισθίου 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, η μισθώτρια οφείλει να χρησιμοποιήσει τα χρώματα, υλικά και σχέδια που τυχόν θα απαιτήσει ο ΟΚΑΑ ΑΕ. Η μισθώτρια φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

12. Κάθε ζημιά ή επισκευή των χώρων του μισθίου, της ράμπας και της αποβάθρας επιβαρύνει τη μισθώτρια, 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 η μισθώτρια. Η παρεμπόδιση αποτελεί λόγο έξωσής της.

13. Η οποιαδήποτε παρέμβαση στους χώρους του μισθίου από τη μισθώτρια (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 η αυθαίρετη καθαίρεση του μεσότοιχου του μισθίου σε κάθε περίπτωση από την μισθώτρια, πλην της ουσιαστικής και επείγουσας ανάγκης, όπου θα μπορούσε να εγκριθεί από τον Οργανισμό η καθαίρεση του μεσότοιχου του μισθίου.

15. Απαγορεύεται ρητά η επέκταση - προσθήκη της μπροστά από το μίσθιο ράμπας, με κάθε είδους σιδηροκατασκευές, καθώς και η κάθε είδους αυθαίρετες κατασκευές, σε κοινόχρηστους χώρους, ή/

χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή/ εναπόθεση προϊόντων, ή/ δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στο μίσθιο, ή/ ρυπαίνει επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα.

16. Η μισθώτρια υποχρεούται να αναγράφει την ακριβή επωνυμία της επιχείρησής της στη μετώπη πάνω από την είσοδο του μισθίου και πουθενά αλλού, με μαύρα γράμματα, ή/ και με φωτεινή επιγραφή, τον τύπο και τις διαστάσεις των οποίων θα εγκρίνει η Τεχνική Υπηρεσία του Οργανισμού.

17. Η μισθώτρια δικαιούται να χρησιμοποιεί τη ράμπα μπροστά από τα μίσθια, απαγορεύεται όμως η εξ' ολοκλήρου κατάληψή της με εμπορεύματα. Συγκεκριμένα, μπορεί τις ώρες των συναλλαγών και μόνον να τοποθετεί σε αυτήν και σε λωρίδα πλάτους 1,20 μέτρων μπροστά από τα μίσθια, τα προς πώληση προϊόντα της, και σε λωρίδα του άλλου άκρου της, πλάτους όχι μεγαλύτερου του 1,80 μέτρων τα προς διανομή προϊόντα, ώστε να μεσολαβεί ελεύθερος διάδρομος πλάτους 2 μέτρων. Απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου (τελάρων, παλετών, σάκων, κ.λπ.) στους άλλους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις της Λαχαναγοράς Πατρών .

18. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αυθαίρετης επέμβασης εντός και εκτός του μισθίου, ή/ της κατάληψης κοινόχρηστου χώρου (ράμπες, γωνίες, δρόμους, κ.λπ.), ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να επιβάλει μέχρι την άρση της αυθαίρετης κατασκευής ή/ κατάληψης, πρόστιμο διατήρησής της, το ύψος του οποίου καθορίζεται ανά περίπτωση από το ΔΣ του Οργανισμού. Επίσης ο Οργανισμός θα συνεργάζεται για τον παραπάνω σκοπό, με άλλες Δημόσιες αρχές και ιδίως με την Πολεοδομία, Τροχαία, ΔΟΥ, υπουργείο Μεταφορών, Δημοτικές & Περιφερειακές Αρχές, κ.λπ.

19. Απαγορεύεται ρητά η στάθμευση μπροστά από το μίσθιο, η/ στους άλλους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις της Λαχαναγοράς Πατρών, οποιασδήποτε μορφής οχημάτων (φορτηγών, επιβατικών, κ.λπ.) της μισθώτριας, πλην του χρόνου της φορτοεκφορτώσεως και εφόσον πραγματοποιείται αυτή.

20. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τους κοινόχρηστους χώρους μπροστά από αυτό 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.

21. Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί άμεσα στις απαραίτητες και νόμιμες ενέργειες προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση της σχετικής άδειας κατασκευής και λειτουργίας ψυκτικού θαλάμου αποθήκευσης και συντήρησης εμπορευμάτων εντός του μισθίου. Μέχρι την έκδοση της απαιτούμενης άδειας, η μισθώτρια αναλαμβάνει αποκλειστικά την ευθύνη της λειτουργίας και ασφάλειας του συγκεκριμένου ψυκτικού θαλάμου. Σε κάθε περίπτωση ο Οργανισμός δεν δύναται να νομιμοποιήσει τις τυχόν πρόσθετες αυτές εγκαταστάσεις που κατασκευάσθηκαν από τη μισθώτρια και δεν φέρει καμία ευθύνη εάν η μισθώτρια δεν λάβει τη σχετική άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες και η ίδια αναλαμβάνει αποκλειστικά την ευθύνη για την πυρασφάλεια - την έξοδο κινδύνου κ.λπ. από το τυχόν κακώς διαμορφωμένα υπόγεια των μισθίων.

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 της μισθώτριας 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 η μισθώτρια υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, σε τρίτον με ή/ χωρίς αντάλλαγμα.

γ) Αν η μισθώτρια δεν τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της Λαχαναγοράς Πατρών που εκδίδει το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, ή/ έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον Οργανισμό ή/ έχει προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή/ χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή/ εναπόθεση προϊόντων ή/ δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στους μίσθιους χώρους ή/ ρυπαίνει με ξένα προς την ΚΑΑ άχρηστα ή/ 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 η μισθώτρια πτωχεύσει ή/ τεθεί υπό εκκαθάριση ή/ υπό καθεστώς δικαστικής διαμεσολάβησης, ή/ σε δικαστική συμπαράσταση.

ζ) Αν η μισθώτρια παραβεί οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

23. Η σύμβαση μίσθωσης καταγγέλλεται επίσης με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σε περίπτωση που οι ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου των αρμοδίων Υπουργείων βεβαιώσουν ότι:

α) Η μισθώτρια πωλεί προϊόντα φυτικής προέλευσης σε παραγωγούς κατά παράβαση των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ανακαλέσουν την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

β) Η μισθώτρια αγοράζει, κατέχει προς πώληση ή/ πωλεί προϊόντα φυτικής προέλευσης σε εμπόρους που ασκούν υπαίθριο ή/ στεγασμένο εμπόριο, χωρίς να κατέχει ή/ και εκδίδει ή/ και παραδίδει τιμολόγια, νόμιμα παραστατικά και λοιπά έγγραφα και ιδίως, όταν αποκρύπτει τα εμπορικά βιβλία, ή/ παρουσιάζει βιβλία ή/ στοιχεία παραποιημένα ή/ περιέχονται ψευδείς ενδείξεις ή/ και ανακριβείς δηλώσεις και ελλιπείς πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα του είδους, όπου αυτή επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία, τον τόπο προέλευσης και παραγωγής των προϊόντων, αλλά και όταν δεν τηρεί τους όρους υγιεινής των προϊόντων και 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, η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Οργανισμό στην κατάσταση που τα παρέλαβε και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία τα χρεωμένα σε αυτήν παραρτήματα και παρακολουθήματα του μισθίου, δια πρωτοκόλλου παραδόσεως, εγγράφως καταρτιζομένου. Τυχόν βελτιώσεις και διαμορφώσεις του μισθίου παραμένουν προς όφελος του ΟΚΑΑ ΑΕ. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσεως του μισθίου ή/ αποβολής της μισθώτριας δι' εκτέλεσης δικαστικής απόφασης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσεως, μαζί με τα τέλη χαρτοσήμου, ίση προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης παράδοσης των μισθίων και μέχρι την παράδοσή του στον ΟΚΑΑ ΑΕ λόγω ποινικής ρήτρας, από τώρα συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης, παραιτουμένης της μισθώτριας από το δικαίωμα αμφισβήτησής της. Συμφωνείται ότι η μισθώτρια δεν μπορεί να προβεί σε επίσχεση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Επιπλέον, η μισθώτρια θα καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, καθώς και τα Δημοτικά τέλη και όλες γενικά από την παρούσα σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας.

25. Επιτρέπεται η πρόωρη καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους της μισθώτριας, μόνο στην περίπτωση που έχει συμπληρωθεί ένας χρόνος από την έναρξη της μίσθωσης, με προηγούμενη προειδοποίηση τριών (3) μηνών και αποζημίωση ενός (1) τρέχοντος μισθώματος. Οίκοθεν νοείται ότι δεν εμπίπτει στην παρούσα διάταξη οι περιπτώσεις τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης λόγω εταιρικών μεταβολών.

26. Με την υπογραφή του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου, κατατίθεται από την μισθώτρια εγγύηση υπέρ του ΟΚΑΑ ΑΕ, **σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 37/29-3-2018 αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ** 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 της μισθώτριας προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στην μισθώτρια κατά την προσήκουσα αποχώρησή της από τα μίσθια 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.

27. Εάν η απόδοση του μισθίου, ή/και η εξόφληση των ληξιπρόθεσμων οφειλών κάθε είδους προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ, λάβει χώρα από πλευράς μισθώτριας μετά από την εκκίνηση νομικών διαδικασιών, η μισθώτρια επιβαρύνεται η ίδια με τα σχετικά έξοδα.

28. 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 τη μισθώτρια, συνεπάγεται την αζήμια και χωρίς καμία προθεσμία καταγγελία για 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.

29. Η μισθώτρια δηλώνει ότι η διεύθυνση κατοικίας της νομίμου 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 της νομίμου εκπροσώπου της.

30. Ο οριζόμενος αντίκλητος της μισθώτριας πρέπει να είναι υποχρεωτικά κάτοικος Πατρών 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.

31. Η μισθώτρια και οι ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι στο παρόν συμφωνητικό δηλώνουν 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, διορίζει αντίκλητο της, …….. του ……, κάτοικο ……, οδός ……. αριθμός .., κάτοχος του υπ' αριθμ. .. ……/..-.-…. Τ.Α ……. δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, με ΑΦΜ ……. - Δ.Ο.Υ. ……. Αλλαγή αντικλήτου ή/ παύση για οποιονδήποτε λόγο 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.

32. Η επίδοση των δικογράφων (καθώς και των εισαγωγικών δίκης) και τα της εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων, καθώς και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, θα γίνεται στη διεύθυνση του νομίμου εκπροσώπου της μισθώτριας ή/ στα μίσθια καταστήματα ή/ στον οριζόμενο από την παρούσα μίσθωση αντίκλητο αυτής, κατά την ελεύθερη κρίση του Οργανισμού.

33. 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, 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.

34. Το παρόν συμφωνητικό συνυπογράφουν, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι οι:

1. , κάτοικος …..…., οδός αριθμός , κάτοχο του υπ' αριθμ. / / ΑΤ δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, με ΑΦΜ ,
2. , κάτοικος ….., οδός αριθμός , κάτοχο του υπ' αριθμ. / / ΑΤ δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, με ΑΦΜ ,

ως μέλη της Εταιρίας με την επωνυμία **«** **»** με διακριτικό τίτλο **«** **»,** ο κάθε ένας από τους οποίους ρητώς αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενέχεται εις ολόκληρο ως πρωτοφειλέτης μετά της μισθώτριας εταιρείας για την καταβολή του μισθώματος, άλλως και όλος επικουρικώς ο κάθε ένας από τους εις το παρόν εκ του τρίτου συμβαλλομένων εγγυάται ρητώς και ανεπιφυλάκτως παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και της διαιρέσεως για την καταβολή του μισθώματος και λοιπών υποχρεώσεων υπό της μισθώτριας εταιρείας. Ρητά συμφωνείται ότι οι υπογράφοντες το παρόν ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι θα ευθύνονται ως πρωτοφειλέτες δι όλη την διάρκεια της μισθώσεως ή/ της τυχόν παρατάσεως αυτής και ανεξαρτήτως της τυχόν αποχωρήσεως τους από την μισθώτρια εταιρεία ή/ της παύσεως της ιδιότητας την οποία έχει ο καθένας και επίσης ανεξαρτήτως της ιδιότητος την οποία έχει εις την μισθώτρια εταιρεία κατά την υπογραφεί του παρόντος.

35. Ρητά συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί, εφόσον η Εταιρεία με την επωνυμία **«……..»**με διακριτικό τίτλο **«…….. »,** με νόμιμο εκπρόσωπο …….. του …….. δεν μεταβιβάσει στο όνομα της, τον μετρητή της ΔΕΗ, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά στον ΟΚΑΑ ΑΕ, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την υπογραφή του παρόντος

36. 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, 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.

37. 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 ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑ ΠΑΤΡΑΣ	ΩΣ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ