

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

« ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ » ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε. (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.)

Στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη Αττικής στα γραφεία της Διοικήσεως του ΟΚΑΑ ΑΕ, σήμερα την του μηνός του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο (--2022), 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 – Δ.Ο.Υ. 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. **Απόστολου Αποστολάκου του Κυριακούλη**, αφ' ετέρου δε του, κατοίκου, οδός αριθμός ., κατόχου του υπ' αριθμ. / Α Τ δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, με ΑΦΜ – Δ.Ο.Υ., ο οποίος θα αναφέρεται του λοιπού εις το παρόν «μισθωτής», συμφωνήθηκαν και έγιναν δεκτά τα ακόλουθα:

Ο Οργανισμός - βάσει της Κ.Υ.Α. Αριθμ. **A2-818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014 & ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)** και της υπ' αριθμ. .../..-2022 αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - εκμισθώνει στον κ.

....., ένα κατάστημα χρήσεως «.....»,

θα αναφέρεται του λοιπού εις το παρόν «μισθωτής», συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Οργανισμός - βάσει της Κ.Υ.Α. Αριθμ. **A2-818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014 & ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)** και της υπ' αριθμ. αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - εκμισθώνει στον η/στην εταιρία ένα ισόγειο υπερυψωμένο κατάστημα χρήσεως με τα στοιχεία (**Α.τ.Κ**), συνολικής επιφανείας (124m²), που αποτελεί ενιαίο χώρο και βρίσκεται εντός του χώρου της ΚΑΑ, στην Β' πτέρυγα της «ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ», , 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).
2. Η μίσθωση - βάσει της υπ' αριθμ. αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - αρχίζει την πρώτη του μηνός του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο(--2022) και λήγει του μηνός του έτους δύο χιλιάδες τριάντα τρία (--2033).
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 τα οποία η μισθώτρια είχε την ευκαιρία και τον χρόνο να γνωστοποιήσει στον Οργανισμό προ της υπογραφής της παρούσης συμβάσεως.

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται σε ΕΥΡΩ για το (**Α.τ.Κ**) κατάστημα. 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 (15^η) 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 αποκλειστικώς άλλου αποδεικτικού μέσου.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δική του ευθύνη στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών καθώς και με δικά του έξοδα σε τυχόν επισκευές ανακατασκευές προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες λειτουργικότητας του καταστήματος του, και θα δοθεί στον μισθωτή περίοδο χάριτος, ως προς την καταβολή, τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων.

4. 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 χαρτόσημο.
 - β) Αναλογία επί της δαπάνης καταναλώσεως ύδατος της Αγοράς, η οποία συμφωνείται ότι θα υπολογίζεται με ποσοστό 0,204% για τον μίσθιο χώρο, επί της συνολικής κατά μήνα δαπάνης καταναλώσεως ύδατος και τελών αποχετεύσεως της Αγοράς μέχρι του ανακαθορισμού του ποσοστού συμμετοχής, με νεότερη απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.
 - γ) Αναλογία επί της δαπάνης κοινοχρήστου φωτισμού της Αγοράς, η οποία συμφωνείται ότι θα υπολογίζεται με ποσοστό 0,204% για τον μίσθιο χώρο, επί της συνολικής κατά μήνα δαπάνης κοινοχρήστου φωτισμού της Αγοράς μέχρι του ανακαθορισμού του άνω ποσοστού χρεώσεως δι' αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.
 - δ) Αναλογία επί της δαπάνης μυοκτονίας η οποία θα υπολογίζεται με ποσοστό 0,204% για τον μίσθιο χώρο, επί της συνολικής δαπάνης για κάθε στάδιο μυοκτονίας της Αγοράς μέχρι του ανακαθορισμού του παραπάνω ποσοστού χρέωσης με νεότερη απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.
 - ε) Τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού του Δήμου Αγίου Ιωάννου Ρέντη ως καθορίζονται υπό του Δήμου αναλογικώς δια το μίσθιο επί της συνολικής χρεώσεως για στεγασμένους χώρους και μη στεγασμένους χώρους ως και ακάλυπτους και κοινοχρήστους χώρους, οδούς και χώρους πρασίνου, εφ' όσον δεν τα έχει εξοφλήσει προς τη ΔΕΗ.
 - στ) Αναλογία επί της δαπάνης των τελών καθαριότητας της Αγοράς, θα καθορίζεται με σχετικές αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.
 - ζ) 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.
 - η) 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.
 - θ) 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.
5. 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.
6. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα
7. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία, αν η μισθώτρια κατά τη διάρκεια της μισθώσεως πτωχεύσει.
8. Η μισθώτρια υποχρεούται:
- α) Να εκμεταλλεύεται η ίδια και για δικό της αποκλειστικά λογαριασμό το μίσθιο.
 - β) Να τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της ΚΑΑ 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 ΚΑΑ.
9. 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 ή αντίγραφο της εκκαθαριστικής δήλωση ΦΠΑ.
10. Η μισθώτρια οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο τηρώντας απόλυτα την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους αδειοδότησης και λειτουργίας της επιχείρησής της.
11. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δεν αναλαμβάνει ουδεμία δέσμευση – υποχρέωση, όσον αφορά την έγκριση και τις προϋποθέσεις εκδόσεως, οιασδήποτε σχετικής απαιτούμενης άδειας.
12. 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 αυτά 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.

13. Κάθε ζημιά ή επισκευή του χώρων του μισθίου 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 οποιοδήποτε 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.
14. 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.
15. 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.
16. Απαγορεύεται ρητά από την μισθώτρια, η κάθε είδους αυθαίρετη κατασκευή, σε κοινόχρηστους χώρους, ή/ να χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή/ εναπόθεση προϊόντων, ή/ δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στο μίσθιο, ή/ ρυπαίνει επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα.
17. 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.
18. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αυθαίρετης επέμβασης εντός και εκτός του μισθίου, ή/ της κατάληψης κοινόχρηστου χώρου, 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 μόνιμη στάθμευση μπροστά από το μίσθιο ή στους άλλους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις της ΚΑΑ οποιασδήποτε μορφής επιβατικών οχημάτων της μισθώτριας.
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 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 ΚΑΑ 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 στο μίσθιο χώρο 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 συμπάρσταση.

- 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 κατά παράβαση των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ανακαλέσουν την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.
- β) Η μισθώτρια αγοράζει, κατέχει προς πώληση ή/ πωλεί προϊόντα 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 το παρέλαβε 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 και συμπληρωματικό φόρο, ίση προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου και μέχρι την παράδοσή του στον ΟΚΑΑ ΑΕ λόγω ποινικής ρήτρας, από τώρα συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης, παραιτούμενης 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 πρόωγη 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 απόφασης 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 ισούνται 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 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.
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 κατοικίας της νομίμου εκπροσώπου της.

30. Ο οριζόμενος αντίκλητος της μισθώτριας πρέπει να είναι υποχρεωτικά κάτοικος Λεκανοπεδίου Αττικής 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 δίκης περί την εκτέλεση ή ασφαλιστικών μέτρων και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, διορίζει αντίκλητο της, 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/ στο μίσθιο κατάστημα 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.
25. Ο μισθωτής και οι ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι στο παρόν συμφωνητικό δηλώνουν ότι όλα τα δικόγραφα (και τα εισαγωγικά δίκης), συμπεριλαμβανομένων των δικογράφων για δίκης περί την εκτέλεση ή ασφαλιστικών μέτρων και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, διορίζει αντίκλητο του, τον κ., κάτοικο, οδόςαριθμός ., κάτοχο του υπ' αριθμ. ΑΤ δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, με ΑΦΜ Αλλαγή αντικλήτου ή/ παύση για οποιονδήποτε λόγο ή/ αλλαγή της Διευθύνσεώς του πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως δια δηλώσεως του μισθωτή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ, νόμιμα πρωτοκολλημένη, διαφορετικά η επίδοση στον τέως αντίκλητο θα θεωρείται νόμιμη.
26. 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 μισθωτή ή στο μίσθιο κατάστημα ή στον οριζόμενο από την παρούσα μίσθωση αντίκλητο αυτού, κατά την ελεύθερη κρίση του Οργανισμού.
27. 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.
28. Ρητά συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί, εφόσον ο μισθωτής, 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.
38. 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 δίκης περί την εκτέλεση και τα ασφαλιστικά μέτρα αποκλειστικά, κατά παρέκταση, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.
39. 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.

ΩΣ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ