

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στα Χανιά, σήμερα την ... του μηνός του έτους 2024, οι παρακάτω υπογράφωντες, αφ' ενός το εδρεύον στην Πολυτεχνειούπολη στα Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου Ειδικό Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης», με Α.Φ.Μ. 999996813 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Διευθύνουσα Σύμβουλοτου, το οποίο ενεργεί εν προκειμένω ως εντολοδόχος και πληρεξούσιος του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ», δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου 1 των άρθρων 4 και 5 του π.δ. 31/1993 και των άρθρων 260 και 261 του Ν.4957/2022 καθώς και δυνάμει της σχετικής απόφασης της Συγκλήτου με αριθμό, με την οποία βεβαιώνεται η παραχώρηση στο ως άνω Ν.Π.Ι.Δ. της διαχείρισης του ακινήτου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Στρατηγού Τζανακάκη και Βολουδάκηδων, αρ. 14, στο Ο.Τ 174, εντός σχεδίου πόλεως Χανίων και φέρει την ονομασία «Μέγαρο Παπαδόπετρου», καλούμενο στο εξής, χάριν συντομίας, «**Η Εταιρεία**» και αφ' ετέρου ο το Ν.Π.Δ.Δ., ΟΤΑ Α βαθμού με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ», με ΑΦΜ Δ.Ο.Υ. Χανίων νομίμως εκπροσωπούμενο κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο Χανίων Παναγιώτη Σημανδηράκη του Αντωνίου, με Α.Δ.Τ., καλούμενο στο εξής χάριν συντομίας (ο ως άνω Δήμος Χανίων) «**μισθωτής**», έχοντας υπ' όψιν ότι :

- Δυνάμει της με **ημερομηνία και με αριθμό πρωτ. /.....** **Ανακοίνωσης Πρόσκλησης Εκδήλωσης** Ενδιαφέροντος προκηρύχθηκε από μέρους της διαχειρίστριας «Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης», πλειοδοτικός διαγωνισμός με κλειστές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή για ένα δώροφο κτίριο με υπόγειο, επιφανείας 674,79 μ² με την ονομασία «Μέγαρο Παπαδόπετρου», το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Στρατηγού Τζανακάκη και Βολουδάκηδων, αρ. 14, στο Ο.Τ 174, εντός σχεδίου πόλεως Χανίων, Κρήτης, επί γωνιακού οικοπέδου επιφανείας 542,68μ², σχήματος ορθογώνιου παραλληλόγραμμου, καλής θέσης και προβολής . Διαθέτει πρόσωπο μήκους 16,28μ βορειοανατολικά στην οδό Στρ. Τζανακάκη και πρόσωπο μήκους 33,55μ βορειοδυτικά στην οδό Βολουδάκηδων.

Πρόκειται για ένα παλαιό διατηρητέο διώροφο κτίριο με υπόγειο νεοκλασικού ρυθμού (ΦΕΚ 1161 Δ/27-11-1987). Δεδομένου ότι ακίνητο κατά ποσοστό 75% εξ αδιαιρέτου μεταβιβάστηκε στο Πολυτεχνείο Κρήτης χάριν κοινωφελούς σκοπού, κατ' άρθρο 50 παρ. 2 του ν. 4182/2013, η ως άνω Ανακοίνωση- Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος δημοσιοποιήθηκε από το Τμήμα Εποπτείας της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης αρμόδια υπηρεσία την με ανάρτηση, μεταξύ άλλων, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Σύμφωνα με την ανωτέρω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος (τιμή εκκίνησης) για την μίσθωση του προαναφερόμενου κτιρίου ορίστηκε το ποσό των δωδεκά χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (12.700,00 ευρώ), ήτοι ετησίως εκατόν πενήντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ, (152.400,00 ευρώ) λαμβάνοντας υπόψιν την με Αρ. Πρωτ. Ι_432B και με ημερομηνία 26/06/2023 έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή. Μετά δε από την ολοκλήρωση των διαδικασιών της εν λόγω πρόσκλησης, το Δ.Σ. της Εταιρείας διαπίστωσε ότι δεν υποβλήθηκαν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης και για το λόγο αυτό απευθύνθηκε σε μεσίτες ακινήτων οι οποίοι δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου όπως ορίζεται στην με ΑΠ ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/ 6-3-2014 με αριθμό 1/2014 εγκύκλιο με θέμα « **Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».** Πριν δε τη σύναψη σχετικής σύμβασης με μεσίτες ο Δήμος Χανίων υπέβαλε αίτημα απευθείας μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου με προσφερόμενο τίμημα ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας όπως η δυνατότητα αυτή ρητώς προβλέπεται στην παραπάνω με ΑΠ ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/ 6-3-2014 με αριθμό 1/2014 εγκύκλιο (σελ. 35).

Κατόπιν αυτών, τα συμβαλλόμενα μέρη, όπως αυτά παρίστανται και εκπροσωπούνται, προβαίνουν στην υπογραφή του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού, το οποίο δηλώνουν, συμφωνούν και αποδέχονται ότι θα διέπεται από τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες, ήτοι :

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1.1. Η Εταιρεία εκμισθώνει με το παρόν στη μισθώτρια εταιρεία με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες ένα διώροφο κτίριο με υπόγειο, επιφανείας 674,79 μ² με την ονομασία «Μέγαρο Παπαδόπετρου», το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Στρατηγού Τζανακάκη και Βολουδάκηδων, αρ. 14, στο Ο.Τ 174, εντός σχεδίου πόλεως Χανίων, Κρήτης, επί γωνιακού οικοπέδου επιφανείας 542,68μ², σχήματος ορθογώνιου παραλληλόγραμμου, καλής θέσης και προβολής. Διαθέτει πρόσωπο μήκους 16,28μ βορειοανατολικά στην οδό Στρ. Τζανακάκη και πρόσωπο μήκους 33,55μ βορειοδυτικά στην οδό Βολουδάκηδων. Πρόκειται για ένα παλαιό διατηρητέο (ΦΕΚ 1161 Δ/27-11-1987) διώροφο κτίριο με υπόγειο νεοκλασικού ρυθμού. Στο κτίριο υφίσταται και β' υπόγειο μέσου ύψους 1~2μ, στο οποίο και αποκαλύφθηκαν κατόπιν εργασιών αποκατάστασης του κτίσματος το 2009, ρωμαϊκές αρχαιότητες. Το ακίνητο διαθέτει ενιαίο ακάλυπτο χώρο και η είσοδος σε αυτόν γίνεται μέσω δύο (2) μεταλλικών καγκελόπορτων, μία για τους πεζούς και μία για τα οχήματα, ενώ εξυπηρετείται λειτουργικά και από άτομα ΑΜΕΑ μέσω ράμπας εισόδου με πρόσβαση από την οδό Στρ. Τζανακάκη Για το ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 44/2015 Άδεια Δόμησης της ΥΔΟΜ Χανίων δια την αποκατάσταση διωρόφου διατηρητέου κτιρίου με δύο υπόγεια, αλλαγή χρήσης σε χώρους γραφείων . Το Α υπόγειο έχει συνολική επιφάνεια 224,91μ² και απαρτίζεται από χώρους εν μέρει διαμορφωμένους εκ λιθοδομής, ένα βοηθητικό χώρο και WC ΑΜΕΑ καθώς και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο ισόγειο . Διαθέτει εν μέρει ξύλινο πάτωμα και εν μέρει γυάλινο πάτωμα από κρύσταλλο triplex 3cm για την ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων του Β υπογείου. Το ισόγειο έχει συνολική επιφάνεια επίσης 224,91μ², ενώ είναι υπερυψωμένο κατά 1,50μ περίπου, σε σχέση με τη στάθμη του πεζοδρομίου της οδού Στρατηγού Τζανακάκη. Απαρτίζεται από 6 δωμάτια και βοηθητικούς χώρους για WC και WC ΑΜΕΑ, διάδρομο κίνησης μεγάλου πλάτους και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο και στον Α όροφο . Όλα τα δωμάτια διαθέτουν ξύλινα πατώματα ενώ τα WC είναι διαστρωμένα με κεραμικά πλακίδια και οι διάδρομοι με

ψηφίδα. Η πρόσβαση στο ισόγειο πραγματοποιείται από την βόρεια πλευρά πλευά του ακινήτου , επί της οδού Στρ. Τζανακάκη.Τέλος, ο α' όροφος έχει συνολική επιφάνεια επίσης 224,91μ² ενώ απαρτίζεται από 6 δωμάτια και βοηθητικούς χώρους για WC και χώρο κουζίνας, ένα διάδρομο κίνησης μεγάλου πλάτους και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο ισόγειο και στο δώμα. Όλα τα δωμάτια διαθέτουν ξύλινα πατώματα ή μωσαϊκό ενώ τα WC και η κουζίνα είναι διαστρωμένα με κεραμικά πλακίδια ενώ μόνο ένα τμήμα του διαδρόμου είναι διαστρωμένος με ψηφίδα. Το δώμα είναι προσβάσιμο με εσωτερικό κλιμακοστάσιο (απόληξη κλιμακοστασίου περίπου 12,34μ²), εντός του δώματος έχουν τοποθετηθεί οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού και διαθέτει υγραμόνωση. Το κτίριο βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση συντήρησης λόγω της στατικής αποκατάστασης του και των εργασιών ανακαίνισης.

1.2. Το υπό μίσθωση ακίνητο κατά ποσοστό 75% εξ αδιαιρέτου μεταβιβάστηκε στο Πολυτεχνείο Κρήτης χάριν κοινωφελούς σκοπού, κατ' άρθρο 50 παρ. 2 του ν. 4182/2013, με την από 5-11-1982 μυστική διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Χανίων με το υπ' αριθμό 11/1983 πρακτικό της συνεδρίασης της 17^{ης}-1-1983 του ως άνω Δικαστηρίου και με την με αριθμό 90/21-7-2006 έκθεσης αποδοχής κληρονομίας της Γραμματέα Πρωτοδικών Χανίων, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 216.696 και κατά το ανωτέρω ποσοστό αποτελεί χωριστή ομάδα περιουσίας, τη διαχείριση της οποίας ασκεί το Πολυτεχνείο Κρήτης κεχωρισμένως από τη δική του περιουσία (ad hoc ΕφΑθ 7245/2004). Το υπόλοιπο δε ποσοστό του 25% εξ αδιαιρέτου περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Πολυτεχνείου Κρήτης με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.101/3-9-1991 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Χανίων Μαρίας Παϊζη, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 153719.

Για το σκοπό της παρούσας μίσθωσης, το ανωτέρω κτίριο με τον αύλειο χώρο αυτού θα καλείται εφεξής χάριν συντομίας «το μίσθιο».

ΑΡΘΡΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη** αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και λήγουσα **την.....**, με δυνατότητα παράτασης της χρονικής διάρκειας για επιπλέον έξι (6) έτη, με έγγραφη σύμβαση των συμβαλλόμενων μερών, οπότε ο μισθωτής θα οφείλει να παραδώσει τη χρήση του μισθίου σε καλή και σύμφωνη με τη συνήθη χρήση κατάσταση, χωρίς άλλη ειδοποίηση, υποχρεούμενος σε αποζημίωση της εκμισθώτριας Εταιρείας για κάθε ζημία που τυχόν η τελευταία ήθελε υποστεί εξαιτίας των τυχόν φθορών και βλαβών εξαιτίας της κακής χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή.

2.2. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή η εγκατάσταση της σχολικής μονάδας Πειραματικού Λυκείου εντός του μισθίου ή σε περίπτωση ολοκλήρωσης της κατασκευής σχολικής μονάδας Πειραματικού Λυκείου σε άλλο ακίνητο και σε κάθε περίπτωση εγκατάστασης της ως άνω σχολικής μονάδας σε έτερα κτίρια, ιδιοκτησίας του μισθωτή ή μη, εκτός του μισθίου, παρέχεται στον μισθωτή η δυνατότητα λύσης της σύμβασης χωρίς αποζημίωση, με την προϋπόθεση να προηγηθεί, δέκα (10) μήνες πριν τη λύση της σύμβασης, σχετική έγγραφη καταγγελία του μισθωτή προς την Εταιρεία. Στην περίπτωση αυτή ουδείς των συμβαλλομένων δεν δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία τυχόν υποστεί από τη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτόν, ο δε μισθωτής θα λάβει πίσω **την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της παρούσας που παρέδωσε στην εκμισθώτρια με την υπογραφή της παρούσας.**

2.3. Ρητά συμφωνείται ότι σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και ότι σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η για οποιονδήποτε λόγο και αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Το δε χρηματικό ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί μετά τη λήξη αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μίσθωμα, αλλά ως αποζημίωση χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού και η τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από την Εταιρεία σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της παρούσας μίσθωσης. Ο μισθωτής παραιτείται με το παρόν από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου, που θα

παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκεια που καθορίζεται ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 3 : ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1. Το «μίσθιο» θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την στέγαση της σχολικής μονάδας Πειραματικού Λυκείου Χανίων.

3.2. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός εάν συναινέσει εγγράφως προς τούτο η Εταιρεία, ενώπιον της οποίας ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει προς έγκριση σχέδιο του συμφωνητικού της υπομίσθωσης ή της παραχώρησης της χρήσης. Σε περίπτωση που εγκριθεί η αιτούμενη υπομίσθωση/παραχώρηση της χρήσης, η οποία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συνομολογηθεί για χρονικό διάστημα πέραν της λήξης της μίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε με την παρούσα σύμβαση απέναντι στην Εταιρεία. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της υπομίσθωσης/παραχώρησης της χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 4: ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων πέντε (5) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση του μισθωτή από την εκμισθώτρια, συμφωνείται στο ποσό των δέκα χιλιάδων εννιακοσίων εβδομήντα πέντε (10.975,00) ευρώ.

4.2. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με αντίγραφο του γραμματίου είσπραξης Τραπέζης, κατ' αποκλεισμό κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου μη εξαιρουμένου. Ειδικότερα, συμφωνείται ότι ποσοστό 75% του μισθώματος θα καταβάλλεται με κατάθεση στον με αριθμό..... τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η «Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης» στην Τράπεζα Πειραιώς και ποσοστό 25 % του μισθώματος θα καταβάλλεται με κατάθεση στον με αριθμό 5758 – 028307 – 398

τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η «Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης» στην Τράπεζα Πειραιώς.

4.3 Ο καθορισμός του μισθώματος αναγνωρίζεται από το μισθωτή ως εύλογος, απόλυτα δίκαιος και σύμφωνος με τις παραμέτρους της αγοράς, της πρακτικής και των συναλλακτικών ηθών, παραιτούμενος ρητά, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα από οποιοδήποτε δικαίωμά της να μειώσει το ύψος του μισθώματος καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων των άρθρων 178, 179.

4.4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης, το οποίο θα προκαταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων πέντε (5) εργασίμων ημερών, ως ορίζεται ανωτέρω.

4.5. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 5: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΧΡΗΣΗ – ΑΠΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΡΗΤΡΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ - ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ

5.1. Ο μισθωτής, όπως εις το παρόν εκπροσωπείται, δηλώνει ότι έχει σαφή και πλήρη γνώση της κατάστασης των μισθίων και ότι αυτά είναι της απολύτου αρεσκείας του, ότι έχουν όλες τις συνομολογημένες ιδιότητες και είναι κατάλληλα για την χρήση που τα προορίζει ή επιθυμεί στο μέλλον να τα λειτουργήσει.

5.2. Συμφωνείται ρητώς ότι ούτε η εκμισθώτρια Εταιρεία ούτε το Πολυτεχνείο Κρήτης, ως έχον την κυριότητα του μισθίου, δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματά του, ούτε και για τα κεκρυμμένα, ούτε υποχρεώνεται από το

λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης. Η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη θα φέρει για τυχόν έλλειψη στο μίσθιο των απαιτούμενων νόμιμων προϋποθέσεων για την έκδοση άδειας λειτουργίας της επιδιωκόμενης από τον μισθωτή δραστηριότητας και ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην καταβολή οποιουδήποτε είδους αποζημιώσεως.

5.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το χρησιμοποιεί κατά τέτοιο τρόπο που να μη δημιουργεί καμία φθορά ή βλάβη σε αυτό. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να προβεί στις αναγκαίες επισκευές μετά από άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση για τις δαπάνες προς αποκατάσταση κάθε φθοράς, βλάβης ή ζημίας, που θα προέλθει στο μίσθιο, έστω και χωρίς υπαιτιότητά του, από τους προστηθέντες του ή και τρίτους κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης μίσθωσης. Ομοίως ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την αποκατάσταση κάθε φύσεως ζημίας που ήθελε τυχόν προκληθεί σε καταστήματα ή οικίες όμορα του μισθίου από την χρήση αυτού εξ' υπαιτιότητάς του. Σε περίπτωση που η εκμισθώτρια ή το Πολυτεχνείο υποχρεωθεί να αποζημιώσει τρίτους για λόγους που οφείλονται στην κακή χρήση του μισθίου από τον μισθωτή, ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής θα οφείλει την αντίστοιχη αποζημίωση στην εκμισθώτρια ή το Πολυτεχνείο.. Απαγορεύεται δε στον μισθωτή η τοποθέτηση στα μίσθια οιονδήποτε εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτά.

5.5. Η εκμισθώτρια Εταιρεία δικαιούται να διενεργήσει έλεγχο (μετά από έγγραφη ειδοποίηση προ έξι ημερών και σε ώρες μη λειτουργίας του εγκατεστημένου στο μίσθιο Λυκείου), όταν απαιτηθεί, για την εξακρίβωση της κατάστασης του μισθίου και τη διαπίστωση της εν γένει επακριβούς εκτέλεσης όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την παρούσα ο μισθωτής.

5.6. Σε περίπτωση διαρρήξεως του μισθίου από οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, προς διάπραξη κλοπής, ληστείας ή άλλης κολάσιμης πράξης, ή εμπρησμού ή εν γένει κακόβουλων πράξεων, οι δαπάνες αποκαταστάσεως των εντεύθεν ζημιών του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή εξ ολοκλήρου, χωρίς να αναστέλλεται η υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Σε περίπτωση δε που εισπραχθεί σχετική ασφαλιστική αποζημίωση από την εκμισθώτρια ο μισθωτής θα βαρύνεται με την καταβολή του

πέραν αυτής τυχόν απαιτηθησόμενου για την αποκατάσταση όλων των ζημιών του κτιρίου ποσού.

5.7. Ο μισθωτής παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών λειτουργίας, καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας άδειας για την εγκατάσταση στο μίσθιο της σχολικής μονάδας του Πειραματικού Λυκείου Χανίων, της Εταιρείας μη φέρουσας οιασδήποτε μορφής ευθύνης έναντι του μισθωτή ως προς την έκδοση αυτών. Η Εταιρεία επιτρέπει στον μισθωτή όπως προχωρήσει τις απαραίτητες ενέργειες-εργασίες για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία της σχολικής μονάδας του Πειραματικού Λυκείου Χανίων. Επίσης, η Εταιρεία δίνει στον μισθωτή την σχετική πληρεξουσιότητα να παρίσταται και να εκπροσωπεί την Εταιρεία ή/και το Πολυτεχνείο ενώπιον της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΕΥΔΑΠ), της ΔΕΗ, του ΟΤΕ, του ΙΚΑ και λοιπών Ταμείων και Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, ως και το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, Αρχαιολογία, ΕΟΤ, και γενικά σε κάθε Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού ή Δημοσίου Δικαίου και να υπογράφει τις σχετικές συμβάσεις, αιτήσεις, υπεύθυνες δηλώσεις και γενικά να ενεργεί σε ό,τι χρειάζεται εκπροσώπηση της εκμισθώτριας ενώπιον των ως άνω Οργανισμών και Αρχών σχετικά με ενέργειες που αφορούν στην έκδοση των απαραίτητων αδειών για το μίσθιο και την σύνδεση αυτού με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Ειδικώς, ρητώς συμφωνείται ότι η Εταιρεία σε συνεργασία με το Πολυτεχνείο Κρήτης και τον μισθωτή, αναλαμβάνει να διεκπεραιώσει τη διαδικασία της αλλαγής χρήσης του μισθίου στην ΥΔΟΜ προκειμένου να είναι δυνατή εντός αυτού η εγκατάσταση της σχολικής μονάδας του Πειραματικού Λυκείου.

Επιπλέον, ρητώς συμφωνείται ότι ο μισθωτής, σε συνεργασία με το Πολυτεχνείο Κρήτης και δη την Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου, αναλαμβάνει να εκπονήσει και να υλοποιήσει αρχιτεκτονική και στατική μελέτη για την τοποθέτηση ανελκυστήρα.

5.8. Κατά την απόδοση δε του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας για την χρήση του μισθίου και να έχει εξοφλήσει όλα τα τυχόν τέλη για την λειτουργία της σχολικής μονάδας κατά το τρέχον έτος της λήξης της μίσθωσης, διαφορετικά υποχρεούται σε ανάλογη αποζημίωση της εκμισθώτριας.

ΑΡΘΡΟ 6: ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

6.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην εκμισθώτρια εταιρεία και στην Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης κάθε οριστική μελέτη εργασιών που θα υλοποιηθούν στο μίσθιο, εγκεκριμένη από όλες τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ήτοι Διεύθυνση Δόμησης, Αρχαιολογία κ.ά.. Η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης δύναται να επισκέπτεται το μίσθιο κατά την διάρκεια των εργασιών προκειμένου να ελέγχει την υλοποίηση των εργασιών και να ενημερώνεται σχετικά με αυτές, μετά από έγγραφη ειδοποίηση προ πέντε ημερών. Η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης δύναται να αιτείται, οποιοδήποτε στοιχείο που αφορά τις εργασίες παρέμβασης και το οποίο κρίνεται από την ανωτέρω Υπηρεσία ως κρίσιμο για την διασφάλιση των συμφερόντων του Ιδρύματος.

6.2. Η υλοποίηση όλων των απαιτούμενων έργων και εργασιών επί του μισθίου, ούτως ώστε να ανταποκρίνεται όσο το δυνατόν καλύτερα στις ανάγκες και στους σκοπούς της μίσθωσης, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή ύστερα από έγκριση της Εταιρείας και σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα επηρεάζεται η στατική ασφάλεια του μισθίου και ότι οι ενέργειες αυτές θα είναι σύμφωνες με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία .

6.3. Κάθε έργο ή κατασκευή θα εκτελείται από τον μισθωτή μόνο κατόπιν της λήψης των σχετικών αδειών των αρμοδίων υπηρεσιών που απαιτούνται από το νόμο και θα εκδίδεται με δικές του δαπάνες και με δική του φροντίδα και δική του αποκλειστική ευθύνη. Ρητά συμφωνείται ότι για οτιδήποτε προκύψει, λόγω παραβίασης διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας εκ μέρους της μισθωτή κατά την εκτέλεση των επισκευών, διαρρυθμίσεων, μετατροπών, προσθηκών και κατασκευών και καθ' όλη τη διάρκεια διατήρησής των, η Εταιρεία και το Πολυτεχνείο Κρήτης ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρουν και η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, την απόδοση των μίσθιων και την αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί εξαιτίας του λόγου αυτού.

6.4. Ο μισθωτής δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτά μεταρρυθμίσεις, που μεταβάλλουν την αρχική τους σύσταση χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Πολυτεχνείου Κρήτης.

6.5. Ο μισθωτής θα είναι ο μοναδικός και αποκλειστικός υπεύθυνος για τη διενέργεια εργασιών στο μίσθιο και για τις τυχόν συνέπειες αυτών, ιδία δε για τα ενδεχόμενα κινδύνου προκλήσεως θανάτου, τραυματισμού, βλάβης της σωματικής ακεραιότητας ή της υγείας, ή ζημιών σε πρόσωπα και πράγματα. Σε περίπτωση δε επέλευσης του κινδύνου υποχρεούται να διεξαγάγει μόνος του τον δικαστικό αγώνα που θα προκύψει από τυχόν έγερση αγωγής ή αίτησης ασφαλιστικών μέτρων κατά της εκμισθώτριας, ή, σε κάθε περίπτωση, να καταβάλλει εξ' ιδίων τα δικαστικά έξοδα αυτής και να καταβάλλει αμέσως και απροφασίστως τα ποσά που ήθελε επιδικαστούν εις βάρος τους είτε στα αστικά Δικαστήρια είτε για την εξαγορά ποινών από ποινικά δικαστήρια με αφορμή τις προαναφερθείσες αιτίες. Επίσης εάν κατά την εκτέλεση οποιασδήποτε τεχνικής ή δομικής εργασίας στους μισθιους χώρους, ο μισθωτής (ή οποιοσδήποτε προστηθείς υπ' αυτόν αμέσως ή εμμέσως) παραβεί πολεοδομικές διατάξεις ή τέτοιες του Ν.Ο.Κ. (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός) ή άλλες εφαρμοστέες για την περίπτωση διατάξεις και επιβληθούν εκ της αιτίας αυτής στην εκμισθώτρια πρόστιμα οποιασδήποτε φύσεως και οποιουδήποτε ύψους ή επιβληθούν εις αυτήν άλλες διοικητικές ή ποινικές κυρώσεις, ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει εξ ιδίων χρημάτων τα πρόστιμα αυτά και να άρει τις εις βάρος της εκμισθώτριας επιβληθείσες ποινές ή κυρώσεις, άλλως η τελευταία δικαιούται να ζητήσει πλήρη αποζημίωση (κατά κεφάλαιο, τόκους και έξοδα) από τον μισθωτή και επιπλέον να προβεί σε καταγγελία της μισθώσεως μετά από προηγούμενη πρόσκληση συμμόρφωσης προ τριάντα ημερών καλώντας τον μισθωτή να καταβάλει τα ως άνω ποσά και σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση αυτή, τότε η εκμισθώτρια θα δύναται να προβεί σε καταγγελία της μισθώσεως. Για οποιοδήποτε ποσό που τυχόν καταβάλλει ο μισθωτής σε εκπλήρωση υποχρεώσεων που προκύπτουν από το παρόν, εκ των προτέρων παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως και δε δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ή αποκατάσταση της ζημιάς ή απόδοση του τυχόν αδικαιολογήτου πλουτισμού της εκμισθώτριας.

6.6. Η εκμισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως δε θα υπόκειται σε καμία ευθύνη για τυχόν επισκευές και συντηρήσεις του μισθίου και των εγκαταστάσεών του (υδραυλικής και ηλεκτρολογικής, κ.λπ.) αναγκαίες, επωφελείς ή πολυτελείς, οι επισκευές δε αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή (ακόμη κι αν οφείλονται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία).

6.7. Οι επισκευές, διαρρυθμίσεις, μετατροπές, προσθήκες και κατασκευές θα παραμείνουν κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης σε όφελος της Εταιρείας, χωρίς μισθωτής να δικαιούται να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης γι' αυτές από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα από τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από την οποία απαίτησή της άλλωστε παραιτείται από τούδε (εκτός του εξοπλισμού και όλων των πραγμάτων που δεν συνδέονται άρρηκτα με το κτίριο, τα οποία ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει με την λήξη της μίσθωσης).

Ρητώς συμφωνείται ότι η Εταιρεία, κατά τη λήξη της μίσθωσης, δικαιούται να ζητήσει από τον μισθωτή να αφαιρέσει, με δικές τους δαπάνες, κατασκευές τις οποίες υλοποίησε εντός του μίσθιου και να επαναφέρει αυτό, ολικώς ή μερικώς, στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, κατά την υπογραφή της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 7: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

7.1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά κινδύνου πυρός, εκρήξεων, από κακόβουλη ενέργεια τρίτου, πλημμύρας και σεισμού (εφόσον ασφαρίζεται για σεισμό) και εν γένει φυσικών φαινομένων εφόσον καλύπτεται ασφαλιστικά, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και της παρ' αυτού χρήσεως του μισθίου (περιλαμβανομένης και της τυχόν έγγραφης παρατάσεως αυτής) καταβάλλοντος εξ ιδίων της χρημάτων, εμπροθέσμως και προσηκόντως, τα ασφάλιστρα και πάσα σχετική δαπάνη (φόρους και τέλη πάσης φύσεως, έξοδα καταρτίσεως και ανανεώσεως ασφαλιστηρίου συμβολαίου κ.λπ.).

7.2. Τα ασφαλιστήρια συμφωνητικά και τα ανανεωτήρια έγγραφα αυτών, θα παραδίδονται επί αποδείξει εις χείρας της εκμισθώτριας, εντός πέντε ημερών από την έκδοσή τους. Το ποσόν της ως άνω ασφαλιστικής αποζημιώσεως πρέπει να διατεθεί μέχρι και εξ ολοκλήρου για την αποκατάσταση των ζημιών του μισθίου, εκτός εάν η καταστροφή του μισθίου θα είναι ολική ή τόσο μεγάλης εκτάσεως, ώστε να μην είναι δυνατή η επισκευή.

7.3. Περαιτέρω, ως αδυναμία επισκευής, νοείται, τόσο η ανεπάρκεια του ποσού της ασφαλιστικής αποζημιώσεως, όσον και η μη χορήγηση, υπό της Πολεοδομικής, ή άλλης αρμόδιας ή συναρμόδιας Αρχής, της προς επισκευήν απαιτούμενης κατά Νόμο

οικοδομικής και συναφούς αδείας, εγκρίσεως, προεγκρίσεως, κ.λπ. Εάν η αδυναμία αποκαταστάσεως των ζημιών είναι μόνο οικονομική (υπό την έννοια της ανεπάρκειας της ασφαλιστικής αποζημιώσεως για την ολοκλήρωση της αποκαταστάσεως του κτιρίου), τότε ο μισθωτής δύναται να απαιτήσει την επισκευή, εφόσον θα προσφέρεται ο ίδιος να συμπληρώσει εξ ιδίων της χρημάτων το απαιτούμενο για την ολοκλήρωση της επισκευής ποσόν, παρέχων επαρκή ασφάλεια, προς την εκμισθώτρια για την εξασφάλιση της συμβολής του, και πάντως δεν θα έχει απαίτηση επιστροφής από την εκμισθώτρια των διατεθεισομένων υπ' αυτόν χρημάτων, εκτός αν υπάρξει άλλη συμφωνία μεταξύ αυτών, και υπό τον όρο ότι αυτή θα είναι απαραίτητως έγγραφη. Η κατά τα ανωτέρω συγχρηματοδότηση των συμβαλλομένων μερών εφόσον συμφωνηθεί εγγράφως για την (μετά την πραγματοποίηση του ασφαλιστικού κινδύνου) επισκευή των μίσθιων, θα γίνεται από τους δύο συμβαλλομένους τμηματικά, κατά στάδια κατασκευής και με ταυτόχρονες αναλογικές συνεισφορές παρ' αμοιτέρων, μέχρι αποπερατώσεως των εργασιών. Σε κάθε περίπτωση επισκευής των μίσθιων, κατά τη διάρκεια αυτής, δε θα οφείλεται μίσθωμα, μετά δε την αποπεράτωση αυτής (επισκευής) η μίσθωση θα συνεχίζεται, αφαιρουμένου εκ του μισθωτικού χρόνου του χρονικού διαστήματος που θα μεσολαβήσει, από της επελεύσεως της πυρκαγιάς κ.λπ. μέχρι την πλήρη επισκευή των μίσθιων.

7.4. Εκ παραλλήλου, η εκμισθώτρια δικαιούται να προβαίνει με δαπάνες της, σε πρόσθετη ασφάλιση του μισθίου, κατά των ιδίων ως άνω ή και κατά άλλων κινδύνων, υπέρ αυτής, για οποιοδήποτε ποσόν ασφαλιστικής αποζημιώσεως (της οποίας δικαιούχος είσπραξης θα είναι αποκλειστικά η ίδια) για την προστασία των δικών της εννόμων συμφερόντων γενικώς.

ΑΡΘΡΟ 8: ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ - ΤΕΛΗ Κ.ΛΠ.

8.1 Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παρ' αυτής χρήσεως του μισθίου στην καταβολή όλων των δημόσιων και δημοτικών φόρων και τελών (πλην του ΕΤΑΚ και όποιων φόρων ή τελών βαρύνουν τον ιδιοκτήτη), των τελών καθαριότητας, φωτισμού και υδρεύσεως, όπως επίσης και όλων γενικά των επιβαρύνσεων που αναγράφονται στους σχετικούς λογαριασμούς των εταιρειών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ κλπ), και λογαριασμούς ιδιωτικών εταιρειών (π.χ. εταιρεία τηλεπικοινωνιών, παροχής υπηρεσιών διαδικτύου, κ.ά.) θα είναι δε υποχρεωμένος να τηρεί όλες τις ισχύουσες και μέλλουσες να ισχύουν αστυνομικές,

υγειονομικές κλπ. διατάξεις κατά τη συμφωνημένη χρήση του μισθίου. Υποχρεούται δε ο μισθωτής, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την υπογραφή του παρόντος να συνάψει με την ΔΕΗ και την ΔΕΥΑΧ, σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος στο επ'όνομάτι του. Ρητά συμφωνείται επίσης ότι ο μισθωτής ευθύνεται για την καταβολή των απαραίτητων εργοδοτικών και εργατικών εισφορών στο ΙΚΑ (ή σε οποιονδήποτε αρμόδιο φορέα) σχετικά με τις εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και ανακαίνισης των μισθίων απαλλάσσοντας ρητά από οποιαδήποτε σχετική ευθύνη την εκμισθώτρια και τον ιδιοκτήτη (Πολυτεχνείο), σε περίπτωση δε που η εκμισθώτρια ή ο ιδιοκτήτης (Πολυτεχνείο) κληθούν να καταβάλουν οποιοδήποτε ποσό για τον λόγο αυτό, ο μισθωτής αναλαμβάνει να καταβάλει τούτο και γενικά να αποζημιώσει την εκμισθώτρια και το Πολυτεχνείο για οποιαδήποτε ζημία που υπέστησαν για το λόγο αυτό,

8.2 Ρητά συμφωνείται ότι το προβλεπόμενο τέλος χαρτοσήμου καταβάλλεται από τον μισθωτή και επιβαρύνει μόνον αυτόν, όπως ορίστηκε ως άνω. Επίσης ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τους βαρύνοντες τους μισθωτές φόρους ή τέλη, πλην του φόρου ή τέλους ιδιοκτησίας.

ΑΡΘΡΟ 9: ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

9.1. Ο μισθωτής οφείλει κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης να παραδώσει εμπρόθεσμα και χωρίς αντίρρηση στην εκμισθώτρια τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή και σύμφωνη με τη συνήθη χρήση κατάσταση, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζει με έκθεσή της η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης, σε περίπτωση δεν αμφισβήτησης αυτής της έκθεσης από τον Μισθωτή, θα διορίζεται πραγματογνώμονας από το αρμόδιο Τεχνικό Επιμελητήριο, ο οποίος θα συντάσσει σχετική έκθεση, την οποία δεσμεύονται και τα δύο μέρη ότι θα σεβαστούν. Τις οποιεσδήποτε φθορές του μισθίου που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση τους όπως αυτή ορίζεται από την σύμβαση θα είναι υποχρεωμένος να τις αποκαταστήσει με επιμέλεια και δαπάνες του ώστε το μίσθιο να είναι κατάλληλο για οποιαδήποτε επαγγελματική ή και όμοια χρήση. Στον ίδιο χρόνο επίσης ο μισθωτής θα υποχρεούται να αφαιρέσει με επιμέλεια και δαπάνες του τις επιγραφές που θα είναι τοποθετημένες στις προσόψεις του μισθίου αποκαθιστώντας τυχόν ζημιές. Όπως και παραπάνω ορίζεται οι επισκευές, διαρρυθμίσεις, μετατροπές, προσθήκες και

κατασκευές θα παραμείνουν κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης σε όφελος της Εταιρείας, χωρίς μισθωτής να δικαιούται να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης γι' αυτές από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα από τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από την οποία απαίτησή της άλλωστε παραιτείται από τούδε (εκτός του εξοπλισμού και όλων των πραγμάτων που δεν συνδέονται άρρηκτα με το κτίριο, τα οποία ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει με την λήξη της μίσθωσης). Ρητώς συμφωνείται ότι η Εταιρεία, κατά τη λήξη της μίσθωσης, δικαιούται να ζητήσει από τον μισθωτή να αφαιρέσει, με δικές τους δαπάνες, κατασκευές τις οποίες υλοποίησε εντός του μίσθιου και να επαναφέρει αυτό, ολικώς ή μερικώς, στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, κατά την υπογραφή της παρούσας.

Οι τυχόν καταβληθείσες από το μισθωτή εγγυήσεις στις Δημόσιες Κοινοφελείς εταιρείες θα αναληφθούν από αυτόν, έστω και εάν διακοπούν οι σχετικές παροχές όπως και όλες οι προσθήκες, εξοπλισμός, και άλλες βελτιώσεις που δεν συνδέονται άρρηκτα με τα κτίρια.

9.2. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης της χρήσης του μίσθιου από τον μισθωτή στην εκμισθώτρια και εάν δεν υφίσταται νόμιμος λόγος καθυστέρησης (πχ αναγκαστική παράταση δια νόμου), θα υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει ως αποζημίωση χρήσεως το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε ημέρα καθυστέρησης παραδόσεως της χρήσεως, ως και να αποκαταστήσει κάθε περαιτέρω θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας.

9.3. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της δημοσίευσης νέας πρόσκλησης για την εκμίσθωση του μισθίου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο μετά από προηγούμενη προ έξι ημερών ειδοποίηση και σε ώρες μη λειτουργίας του εγκατεστημένου στο μίσθιο Σχολείου.

ΑΡΘΡΟ 10 :ΕΓΓΥΗΣΗ

10.1. Ο μισθωτής παρέδωσε στην Εταιρεία την από Εγγυητική επιστολή της Τράπεζας ποσού που αντιστοιχεί σε τρία μηνιαία μισθώματα και δη ποσού τριάντα δύο χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι πέντε ευρώ (€32.925,00) ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων και των συμφωνιών της παρούσας μίσθωσης.

Συμψηφισμός του ποσού της εγγυήσεως με οφειλόμενα μισθώματα απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση.

10.2. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα είναι σταθερή για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, αλλά και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την εν λόγω μίσθωση.

10.3. Η παραπάνω εγγύηση θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή λόγω οιασδήποτε παραβίασης των όρων της παρούσας σύμβασης μίσθωσης. Επίσης, η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, η τελευταία θα παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής απορρέει από τη μίσθωση (και μέχρι του ύψους της οφειλής).

ΑΡΘΡΟ 11 :ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Ο μισθωτής παραιτείται από σήμερα από τις ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου, που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική της διάρκεια που καθορίζεται σήμερα. Δηλώνει δε ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και ότι γνωρίζει και αποδέχεται πλήρως τη διάταξη της παρ. 1η του άρθρου 4 του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις οι μισθώσεις χώρων που ανήκουν στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.

11.2. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος ή και μέρους αυτού, των τελών, φόρων κ.λ.π. που βαρύνει τον μισθωτή, όπως και η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, που συνομολογούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις, παρέχει στην Εταιρεία το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή από τα μίσθια μετά από προηγούμενη πρόσκληση του να εκπληρώσει τον όρο που τυχόν παρέβη και σε περίπτωση που αυτός δεν ανταποκριθεί με υπαιτιότητά του στην υποχρέωσή της

αυτή εντός προθεσμίας τουλάχιστον 30 ημερών, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από αυτόν δικαιώματα ή που το κατέχει στο όνομά του και την απόδοση στην Εταιρεία της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

11.3. Στην περίπτωση της πρόωρης λύσης της σύμβασης από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή στην περίπτωση της αθέτησης από μέρους του μισθωτή των προβλεπόμενων στην παρούσα όρων, η Εταιρεία θα δικαιούται στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που παραδόθηκε σήμερα με την υπογραφή της παρούσας για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης λόγω ρητά με το παρόν συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας. Η Εταιρεία έχει, επίσης, το δικαίωμα να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας τους που θα προκύψει από την παράβαση των παραπάνω όρων και την πρόωρη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 12: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

12.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

12.2. Κάθε τυχόν διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ της Εταιρείας και του μισθωτή σχετικά με την εφαρμογή και την ερμηνεία της παρούσας θα επιλύεται αποκλειστικά από τα κατά τόπο αρμόδια δικαστήρια των Χανίων.

12.3. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εταιρεία αλλά και από τον μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός της, μια φορά ή και επανειλημμένα, δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

ΑΡΘΡΟ 13 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

13.1. Η παρούσα σύμβαση τροποποιείται μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περί τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου συμπεριλαμβανομένου, τα δε δικαιώματα που παρέχει δεν χάνονται αν δεν ασκηθούν προσηκόντως.

Σε πίστωση όλων των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα και αφού αναγνώστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τους εδώ συμβαλλόμενους.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την Εταιρεία

Για τον Μισθωτή