

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στα Χανιά, σήμερα την 4<sup>η</sup> του μηνός Αυγούστου του έτους 2017, 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 και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης», με Α.Φ.Μ. 999996813 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και από τον Πρόεδρο του Δ.Σ της Εταιρείας, 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 του άρθρου 4 και 5 του π.δ. 31/1993 και όπως η σχετική απόφαση της 376/26-3-2014 συνεδρίασης της Συγκλήτου βεβαιώνει την παραχώρηση στο ως άνω Ν.Π.Ι.Δ. της διαχείρισης των κτιρίων επί του ακινήτου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, που βρίσκεται στην συνοικία «Καστέλι» της πόλης των Χανίων, καλούμενο στο εξής, χάριν συντομίας, «Η Εταιρεία » και αφ' ετέρου η εδρεύουσα στα Χανιά εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BELVEDERE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με ΑΦΜ 997145943 Δ.Ο.Υ. Χανίων και αριθμό ΓΕΜΗ 141069258000 νομίμως εκπροσωπούμενη κατά την υπογραφή του παρόντος από τον διαχειριστή αυτής, καλούμενη στο εξής χάριν συντομίας (η ως άνω εταιρεία) «μισθώτρια», έχοντας υπ' όψιν ότι :

- Δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 1909/31-10-2016 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος προκηρύχθηκε από μέρος της «Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης», πλειοδοτικός διαγωνισμός με κλειστές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή (I) του κτιρίου πρώην Μεραρχίας Κρητών που είναι διατηρητέο κτίριο (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ΒΙ/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12), δύο ορόφων με εσωτερικό αίθριο και υπόγειο, συνολικής επιφάνειας 1.947,83 τ.μ., που βρίσκεται

εντός οικοπέδου, επιφάνειας 3.652,76 τ.μ., στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου και για το κτίριο αυτό έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 44/2011 Οικοδομική Άδεια, ισχύος, κατόπιν παρατάσεως του άρθρ. 11 § 3 του ν. 4258/2014, έως 8.6.2018 και ( II ) των κτιρίων πρώην Φυλακών – Στρατώνων που είναι δύο κτίρια δύο ορόφων και συγκεκριμένα το κτίριο πρώην Φυλακών έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 922,82 τ.μ., το κτίριο δε πρώην Στρατώνων έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 593,07 τ.μ. Αμφότερα ευρίσκονται στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου και είναι διατηρητέα κτίρια (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12). Για το σκοπό της παραπάνω πρόσκλησης, τα ανωτέρω ακίνητα (I-II) αποτελούν λειτουργικά ενιαία οντότητα, καθώς γεινιάζουν τόσο μεταξύ τους όσο και με άλλα εμβληματικά ιστορικά κτίρια της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, όπως το κτίριο Μεγάλο Αρσενάλι, στο οποίο φιλοξενείται το Κέντρο Αρχιτεκτονικής της Μεσογείου, το Παλιό Τελωνείο κλπ. Σύμφωνα με την ανωτέρω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε έτη αντί μηνιαίου μισθώματος. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ετησίως (τιμή εκκίνησης) για την μίσθωση των προαναφερόμενων κτιρίων ορίστηκε με την ανωτέρω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος το ποσό των εκατόν σαράντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ, (144.000 ευρώ), με δυνατότητα τριετούς περιόδου χάριτος σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους της ως άνω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Μετά δε από την ολοκλήρωση των διαδικασιών της εν λόγω πρόσκλησης, το Δ.Σ. της Εταιρείας κατά τη με αριθμό 5η/ 22-05-2017 συνεδρίασή του κατακύρωσε το διαγωνισμό αυτό στην αφετέρου συμβαλλόμενη εταιρεία, η Προσφορά της οποίας πληρούσε όλες τις προδιαγραφές και τους όρους της ως άνω πρόσκλησης.

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 ( I ) το κτίριο πρώην Μεραρχίας Κρητών το οποίο είναι διατηρητέο κτίριο

(ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12), δύο ορόφων με εσωτερικό αίθριο και υπόγειο, συνολικής επιφάνειας 1.947,83 τ.μ. και το οποίο κείται εντός οικοπέδου, επιφάνειας κατά τον τίτλο κτήσης 3.652,76 τ.μ. κατά δε τον ΟΚΧΕ 3.798,73 τ.μ., στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου. Για το κτίριο αυτό έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 44/2011 Οικοδομική Άδεια, ισχύος, κατόπιν παρατάσεως του άρθρ. 11 § 3 του ν. 4258/2014, έως 8.6.2018 και ( II ) τα κτίρια πρώην Φυλακών – Στρατώνων που είναι δύο κτίρια δύο ορόφων και συγκεκριμένα το κτίριο πρώην Φυλακών έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 922,82 τ.μ., το κτίριο δε πρώην Στρατώνων έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 593,07 τ.μ. και τα οποία είναι διατηρητέα κτίρια (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12), ευρισκόμενα εντός του ίδιου ω άνω οικοπέδου, όπως τα κτίρια και οι περιβάλλοντες αυτών χώροι που αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης εμφανίζονται στο από Νοέμβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα των μηχανικών Τσιναράκη Θεοδώρου και Πατεράκη Κωνσταντίνου, θεωρημένο από τον Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών του ΠΚ κ. Καπετανάκη Γεώργιο, υπό στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,.....51,52,53,54,1 και με ΚΑΕΚ 501500305048 (ρητά σημειώνεται ότι οι χώροι στάθμευσης που εμφανίζονται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα και έχουν δεσμευθεί για τον σκοπό αυτό, δύνανται να τροποποιηθούν από την μισθώτρια, όπως άλλωστε και η οικοδομική άδεια 44/2011 που έχει εκδοθεί). Τα παραπάνω κτίρια ευρίσκονται στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου. Για το σκοπό της παρούσας μίσθωσης, τα ανωτέρω ακίνητα (I-II) αποτελούν λειτουργικά ενιαία οντότητα, καθώς γειτνιάζουν τόσο μεταξύ τους όσο και με άλλα εμβληματικά ιστορικά κτίρια της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, και θα καλούνται εφεξής χάριν συντομίας «τα μίσθια».

## **ΑΡΘΡΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και λήγουσα την 4<sup>η</sup>-8-2042, με δυνατότητα παράτασης εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρείας, με έγγραφη σύμβαση, αποκλειστικά και μόνο έως την ανάδειξη νέου αναδόχου, οπότε η μισθώτρια θα οφείλει να παραδώσει τη χρήση των μισθίων σε καλή και σύμφωνη με τη συνήθη χρήση κατάσταση, χωρίς άλλη ειδοποίηση, υποχρεούμενη σε αποζημίωση της εκμισθώτριας Εταιρείας για κάθε ζημία που τυχόν η τελευταία ήθελε υποστεί εξαιτίας

των τυχόν φθορών και βλαβών εξαιτίας της κακής χρήσης αυτών από τη μισθώτρια εταιρεία.

**2.2.** 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 της μισθώτριας στα μίσθια μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Το δε χρηματικό ποσό που τυχόν θα εισπράχθει μετά τη λήξη αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μίσθωμα, αλλά ως αποζημίωση χρήσης των μισθίων από τη μισθώτρια για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτών 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. Η μισθώτρια 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 ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ**

**3.1.** Τα «μίσθια» θα χρησιμοποιηθούν από τη μισθώτρια για χρήση ξενοδοχείου και σχετικών με την χρήση αυτή εγκαταστάσεων, επιχειρηματικού κέντρου (συνεδριακό κέντρο, γραφείο, βιβλιοθήκη, χώρος εργασίας), καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, διενέργεια πολιτιστικών και επιστημονικών εκδηλώσεων, spa, mini market και συναφούς χρήσης καταστημάτων.

**3.2.** Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης των μισθίων με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός εάν συναινέσει εγγράφως προς τούτο η Εταιρεία, ενώπιον της οποίας η μισθώτρια 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, η αρχική μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε με την παρούσα σύμβαση απέναντι στην Εταιρεία. Επίσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της υπομίσθωσης/παραχώρησης της χρήσης. Ρητά συμφωνείται ότι ο όρος «υπομίσθωση» της παρούσας παραγράφου δεν περιλαμβάνει την (υπ)εκμίσθωση των μισθίων στο πλαίσιο λειτουργίας της επιχείρησης ξενοδοχείου,

καθώς αυτό αποτελεί και την δηλωθείσα χρήση των μισθίων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Ρητά συμφωνείται επίσης ότι η μισθώτρια θα έχει την δυνατότητα να υπεκμισθώσει τους χώρους που θα δημιουργηθούν και θα λειτουργούν ως εστιατόριο και/ή καφετέρια, μπαρ και γενικά υγειονομικού ενδιαφέροντος, spa, επιχειρηματικό κέντρο, mini market, συνεδριακό χώρο, και συναφούς χρήσης καταστήματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 4: ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση της μισθώτριας από τον εκμισθωτή, συμφωνείται με βάση τα αναλυτικά ετήσια μισθώματα του παρακάτω πίνακα:

ΕΤΗ	0 (προκαταβολή)	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°
Ετήσιο μίσθωμα	161.280 €	0	0	0	268.800€	282.240€	295.680€	309.120€	322.560€
ΕΤΗ (συνέχεια)	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°	17°
Ετήσιο μίσθωμα	336.000€	403.200€	407.232€	411.264€	415.296€	419.328€	423.360€	427.392€	431.424€
ΕΤΗ (συνέχεια)	18°	19°	20°	21°	22°	23°	24°	25°	
Ετήσιο μίσθωμα	435.456€	439.488€	443.520€	447.552€	451.584€	455.616€	459.648€	463.680€	

Η προκαταβολή των 161.280 ευρώ θα δοθεί ως αναφέρεται παρακάτω όχι με την έναρξη της μίσθωσης, αλλά με την έναρξη των εργασιών ή το αργότερο σε περίπτωση μη έναρξης αυτών αλλά και μη καταγγελίας της σύμβασης για τον λόγο αυτό από την μισθώτρια μετά από 18 μήνες, ως ορίζεται παρακάτω στον όρο 4.6.

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 το μίσθωμα θα καταβάλλεται με κατάθεση στον με αριθμό 5758 – 028307 – 398 τραπεζικό λογαριασμό (με IBAN: GR36 0172 7580 0057 5802 8307 398) που διατηρεί η «Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης» στην Τράπεζα Πειραιώς ή σε άλλο τραπεζικό

λογαριασμό της εκμισθώτριας τον οποίο θα υποδείξει στην μισθώτρια νομίμως και εμπροθέσμως.

4.3 Ο καθορισμός του μισθώματος αναγνωρίζεται από τη μισθώτρια ως εύλογος, απόλυτα δίκαιος και σύμφωνος με τις παραμέτρους της αγοράς, της πρακτικής και των συναλλακτικών ηθών, παραιτούμενη 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 Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη 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 τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, ως ορίζεται ανωτέρω.

4.5 Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν κάνει χρήση των μίσθιων χωρίς υπαιτιότητα της Εταιρείας.

4.6 Συμφωνείται ρητώς ότι κατά την ημέρα πραγματικής έναρξης υλοποίησης των προβλεπομένων εργασιών στα μίσθια, η μισθώτρια θα καταθέσει στον με αριθμό 5758 – 028307 – 398 τραπεζικό λογαριασμό (με IBAN: GR36 0172 7580 0057 5802 8307 398) που διατηρεί η «Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης» στην Τράπεζα Πειραιώς ή σε άλλο τραπεζικό λογαριασμό της εκμισθώτριας τον οποίο θα υποδείξει στην μισθώτρια νομίμως και εμπροθέσμως, προκαταβολή ύψους εκατόν εξήντα μία χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00) η οποία θα βεβαιώνεται με σχετικό Πρωτόκολλο Έναρξης Εργασιών της Εταιρείας και δεν συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη έναρξης υλοποίησης των προβλεπόμενων εργασιών στα μίσθια σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα εντός δέκα οκτώ (18) μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης άνευ υπαιτιότητας της μισθώτριας, ήτοι έως τις 4-2-2019, αν η μισθώτρια δεν προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης εντός 15 ημερών από την συμπλήρωση του 18μήνου σύμφωνα με τον όρο 5.3 της παρούσας, για την συνέχιση της μισθωτικής σχέσης οφείλει να καταβάλει στην Εταιρεία την παραπάνω

προκαταβολή ύψους εκατόν εξήντα μία χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00)..

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

5.1. Η μισθώτρια εταιρεία, όπως εις το παρόν εκπροσωπείται, δηλώνει ότι έχει σαφή και πλήρη γνώση της κατάστασης των μισθίων και ότι αυτά είναι της απολύτου αρεσκείας της, 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 των μισθίων, δεν ευθύνονται έναντι της μισθώτριας για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκονται τα μίσθια ή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματά τους\_ ούτε και για τα κεκρυμμένα, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος. Η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη θα φέρει για τυχόν έλλειψη στα μίσθια των απαιτούμενων νόμιμων προϋποθέσεων για την έκδοση άδειας λειτουργίας της επιδιωκόμενης από την μισθώτρια εμπορικής – επιχειρηματικής δραστηριότητας και ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην καταβολή οποιουδήποτε είδους αποζημίωσης, η τυχόν έλλειψη ωστόσο των προϋποθέσεων αυτών θα δίνει το δικαίωμα στην μισθώτρια να καταγγείλει αζημίως την παρούσα εντός 35 μηνών από την υπογραφή της σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται παρακάτω υπό 5.3.

5.3. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα εντός δέκα οκτώ (18) μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, παρέχεται στην τελευταία η δυνατότητα λύσης της σύμβασης χωρίς αποζημίωση, με έγγραφη καταγγελία, εντός προθεσμίας 15 ημερών από την συμπλήρωση του 18μήνου. 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, η δε μισθώτρια θα λάβει πίσω την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της παρούσας που παρέδωσε στην εκμισθώτρια με την υπογραφή της παρούσας. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα εντός τριάντα πέντε (35) μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, παρέχεται στην τελευταία η δυνατότητα λύσης της σύμβασης χωρίς αποζημίωση, με έγγραφη καταγγελία, εντός προθεσμίας 30 ημερών από την συμπλήρωση του 35μήνου, θα επιστρέφεται δε στην μισθώτρια άτοκα η προκαταβολή ύψους ποσού εκατόν εξήντα μίας χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00) την οποία θα έχει καταβάλει αυτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 4.6 αλλά και η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της παρούσας που παρέδωσε η μισθώτρια στην εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της παρούσας και η σύμβαση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη. Ρητά συμφωνείται ότι στην περίπτωση μη έναρξης υλοποίησης των εργασιών εντός τριάντα πέντε (35) μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, αν η μισθώτρια δεν καταγγείλει εγγράφως την παρούσα σύμβαση εντός προθεσμίας 30 ημερών από την συμπλήρωση του 35μήνου, τότε η μισθωτική σχέση δεν λύνεται εξ' αυτού του λόγου και η μισθώτρια δεν θα έχει αξίωση επιστροφής της ως άνω προκαταβολής εκ του λόγου τούτου. Ρητώς συμφωνείται ότι στην τελευταία περίπτωση το διάστημα των πρώτων τριάντα έξι (36) μηνών από την έναρξη της παρούσας μισθωτικής σχέσης συνυπολογίζεται στο διάστημα της τριετούς περιόδου χάριτος με δικαίωμα μη καταβολής μηνιαίων μισθωμάτων, ήτοι σε κάθε περίπτωση χρόνος έναρξης της παραπάνω περιόδου χάριτος είναι ο χρόνος υπογραφής της παρούσας σύμβασης.

**5.4.** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί τα μίσθια σε καλή κατάσταση και να τα χρησιμοποιεί κατά τέτοιο τρόπο που να μη δημιουργεί καμία φθορά ή βλάβη σε αυτά. 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 στα μίσθια, έστω και χωρίς υπαιτιότητά της, υπό των εταίρων της, του



προσωπικού της, των προμηθευτών της, των συνεργατών της ή των πελατών της και τρίτων προσώπων μη πελατών της. Ομοίως η μισθώτρια θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την αποκατάσταση κάθε φύσεως ζημίας που ήθελε τυχόν προκληθεί σε καταστήματα ή οικίες όμορα των μίσθιων από την χρήση αυτής εξ' υπαιτιότητάς της. Σε περίπτωση που η εκμισθώτρια ή το Πολυτεχνείο υποχρεωθεί να αποζημιώσει τρίτους για λόγους που οφείλονται στην κακή χρήση των μισθίων από την μισθώτρια, ρητά συμφωνείται ότι η μισθώτρια θα οφείλει την αντίστοιχη αποζημίωση στην εκμισθώτρια ή το Πολυτεχνείο.. Απαγορεύεται δε στην μισθώτρια η τοποθέτηση στα μίσθια οιασδήποτε 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 τριών ημερών), όταν απαιτηθεί, για την εξακρίβωση της κατάστασης των μίσθιων και τη διαπίστωση της εν γένει επακριβούς εκτέλεσης όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την παρούσα η μισθώτρια.

5.6. Σε περίπτωση διαρρήξεως των μισθίων 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 την μισθώτρια εξ ολοκλήρου, χωρίς να αναστέλλεται η υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Σε περίπτωση δε που εισπραχθεί σχετική ασφαλιστική αποζημίωση από την εκμισθώτρια η μισθώτρια θα βαρύνεται με την καταβολή του πέραν αυτής τυχόν απαιτηθισόμενου για την αποκατάσταση όλων των ζημιών του κτιρίου ποσού.

5.7. Η μισθώτρια παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνη για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών λειτουργίας, καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας άδειας για την άσκηση από μέρους της της δηλωθείσας επαγγελματικής δραστηριότητας, της Εταιρείας μη φέρουσας οιασδήποτε μορφής ευθύνης έναντι της μισθώτριας ως προς την έκδοση αυτών. Η Εταιρεία επιτρέπει στην μισθώτρια όπως προχωρήσει τις απαραίτητες ενέργειες-εργασίες σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης. Η Εταιρεία δίνει στην μισθώτρια την σχετική εντολή και πληρεξουσιότητα όπως προχωρήσει σε οποιαδήποτε ενέργεια που αφορά την επισκευή/ανακατασκευή των περιγραφομένων στην παρούσα μίσθωση. Να παρίσταται και να εκπροσωπεί την Εταιρεία ή/και το

Πολυτεχνείο ενόπιον 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 ενόπιον των ως άνω Οργανισμών και Αρχών σχετικά με ενέργειες που αφορούν στην έκδοση των απαραίτητων αδειών για τα μίσθια ακίνητα, την εκτέλεση των εργασιών επισκευής, ανακατασκευής, κατασκευής και ανακαίνισης των μισθίων και την σύνδεση αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

**5.8.** Κατά την απόδοση δε του μισθίου, η μισθώτρια υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας για την χρήση του μισθίου και να έχει εξοφλήσει όλα τα τέλη σε Δήμο ή άλλες Υπηρεσίες για την λειτουργία της επιχείρησης κατά το τρέχον έτος της λήξης της μίσθωσης, διαφορετικά υποχρεούται σε ανάλογη αποζημίωση της εκμισθώτριας.

#### **ΑΡΘΡΟ 6: ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

**6.1.** Η μισθώτρια υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην εκμισθώτρια εταιρεία και στην Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης την οριστική μελέτη των εργασιών που θα υλοποιηθούν στα μίσθια, εγκεκριμένη από όλες τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ήτοι Διεύθυνση Δόμησης, Αρχαιολογία κ.ά.. Η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης δύναται να επισκέπτεται τα μίσθια 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, ανά τακτά χρονικά διαστήματα, εκθέσεις προόδου των εργασιών που εκτελούνται βάσει της εγκεκριμένης μελέτης καθώς και 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 των μισθίων θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη της μισθώτριας ύστερα από έγκριση της Εταιρείας και σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, η

οποία σύμφωνη γνώμη δεν γίνεται να μην δίδεται χωρίς επαρκή δικαιολογία, και θα είναι σύμφωνη με την πρόταση αξιοποίησης που κατέθεσε η μισθώτρια με την προσφορά της, την οποία η Εταιρεία γνωρίζει και εγκρίνει ήδη δια της παρούσας, ούτως ώστε να ανταποκρίνεται όσο το δυνατόν καλύτερα στις ανάγκες και στους σκοπούς της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα επηρεάζεται η στατική ασφάλεια των μίσθιων και υπό την προϋπόθεση ότι οι ενέργειες αυτές θα είναι σύμφωνες με την ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12 και την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία .

**6.3.** Κάθε έργο ή κατασκευή θα εκτελείται από τη μισθώτρια μόνο κατόπιν της λήψης των σχετικών αδειών των αρμοδίων υπηρεσιών που απαιτούνται από το νόμο και θα εκδίδεται με δικές της δαπάνες και με δική της φροντίδα και δική της αποκλειστική ευθύνη. Ρητά συμφωνείται ότι για οτιδήποτε προκύψει, λόγω παραβίασης διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας εκ μέρους της μισθώτριας 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.** Η μισθώτρια δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στα μίσθια ούτε να ενεργήσει σε αυτά μεταρρυθμίσεις, που μεταβάλλουν την αρχική τους σύσταση χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Πολυτεχνείου Κρήτης. Ρητά συμφωνείται ότι η έγκριση αυτή δίδεται ήδη δια της παρούσας για τις εργασίες που περιλαμβάνονται στο σχέδιο αξιοποίησης που η μισθώτρια κατέθεσε με τον φάκελο της προσφοράς της και αυτές που θα εγκριθούν από τις αρμόδιες αρχές κατά την έκδοση των τελικών αδειών.

**6.5.** Η μισθώτρια εταιρεία θα είναι η μοναδική και αποκλειστική υπεύθυνη για τη διενέργεια εργασιών στα μίσθια 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 μόνη της 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 μίσθιους χώρους, η μισθώτρια (ή οποιοσδήποτε προστηθείς υπ' αυτής 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, η μισθώτρια 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 τη μισθώτρια και επιπλέον να προβεί σε καταγγελία της μισθώσεως μετά από προηγούμενη πρόσκληση συμμόρφωσης προ τριάντα ημερών καλώντας την μισθώτρια να καταβάλει τα ως άνω ποσά και σε περίπτωση που η μισθώτρια δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση αυτή, τότε η εκμισθώτρια θα δύναται να προβεί σε καταγγελία της μισθώσεως. Για οποιοδήποτε ποσό που τυχόν καταβάλλει η μισθώτρια 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 των μισθίων και των εγκαταστάσεών τους (υδραυλικής και ηλεκτρολογικής, κ.λπ.) αναγκαίες, επωφελείς ή πολυτελείς, οι επισκευές δε αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη μισθώτρια εταιρεία (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 η μισθώτρια να δικαιούται να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης γι' αυτές από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα από τις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού, από την οποία απαίτησή της άλλωστε παραιτείται από τούδε (εκτός του εξοπλισμού και όλων των πραγμάτων που δεν συνδέονται άρρηκτα

με τα κτίρια, τα οποία η μισθώτρια δικαιούται να αφαιρέσει με την λήξη της μίσθωσης).

## **ΑΡΘΡΟ 7: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΑΣ** **Σ'ΑΥΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

7.1. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί τα μίσθια ασφαλισμένα κατά κινδύνου πυρός, εκρήξεων, από κακόβουλη ενέργεια τρίτου, πλημμύρας και σεισμού (εφόσον ασφαρίζεται για σεισμό) και εν γένει φυσικών φαινομένων εφόσον καλύπτονται ασφαλιστικά, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και της παρ' αυτής χρήσεως των μίσθιων (περιλαμβανομένης και της τυχόν έγγραφης παρατάσεως αυτής) καταβάλλουσα 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 των μίσθιων, εκτός εάν η καταστροφή των μίσθιων 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 η μισθώτρια δύναται να απαιτήσει την επισκευή, εφόσον θα προσφέρεται η ίδια να συμπληρώσει εξ ιδίων της χρημάτων το απαιτούμενο για την ολοκλήρωση της επισκευής ποσόν, παρέχουσα επαρκή ασφάλεια, προς την εκμισθώτρια για την εξασφάλιση της συμβολής της, και πάντως δεν θα έχει απαίτηση επιστροφής από την εκμισθώτρια των διατεθησομένων υπ' αυτής 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' αμοτερών, 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 των μίσθιων, 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 η μισθώτρια 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 υποχρεωμένη να τηρεί όλες τις ισχύουσες και μέλλουσες να ισχύουν αστυνομικές, υγειονομικές κλπ. διατάξεις κατά τη συμφωνημένη χρήση του μισθίου. Υποχρεούται δε η μισθώτρια, 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 της. Ρητά συμφωνείται επίσης ότι η μισθώτρια 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, η μισθώτρια 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 την μισθώτρια και επιβαρύνει μόνον αυτή, όπως ορίστηκε ως άνω. Επίσης η μισθώτρια οφείλει να καταβάλλει τους βαρύνοντες τους μισθωτές δημόσιους και δημοτικούς φόρους ή τέλη, πλην του φόρου ή τέλους ιδιοκτησίας. Η μισθώτρια βαρύνεται επίσης με κάθε τυχόν επιβληθέν μελλοντικός επί της χρήσης του μίσθιου φόρο ή τέλος, που οφείλεται στην λειτουργία της επιχείρησης, όχι όμως και με τέλη τα οποία αφορούν την ιδιοκτησία.

#### **ΑΡΘΡΟ 9: ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

9.1. Η μισθώτρια 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 των μίσθιων σε καλή και σύμφωνη με τη συνήθη χρήση κατάσταση, υποχρεούμενη διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζει με έκθεσή της η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης, σε περίπτωση δε αμφισβήτησης αυτής της έκθεσης από την Μισθώτρια, 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 οποιοσδήποτε φθορές των μίσθιων που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση τους όπως αυτή ορίζεται από την σύμβαση θα είναι υποχρεωμένη να τις αποκαταστήσει με επιμέλεια και δαπάνες της η μισθώτρια ώστε τα μίσθια να είναι κατάλληλα για οποιαδήποτε επαγγελματική ή και όμοια χρήση. Στον ίδιο χρόνο επίσης η μισθώτρια θα υποχρεούται να αφαιρέσει με επιμέλεια και δαπάνες της τις επιγραφές που θα είναι τοποθετημένες στις προσόψεις των μίσθιων αποκαθιστώντας τυχόν ζημιές. Οι οποιασδήποτε φύσεως ηλεκτρολογικές, υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις των μίσθιων που τυχόν θα τοποθετηθούν από τη μισθώτρια επ' αυτού (καλωδιώσεις, σωληνώσεις, ηλεκτρικούς πίνακες κλπ.) όσες και όλες οι προσθήκες, επενδύσεις, αποκαταστάσεις με καινούργια υλικά και νέες κατασκευές (π.χ. νέες τοιχοποιίες, αποκατάσταση δαπέδου, επένδυση με καινούργια κεραμικά πλακίδια, αλλαγή πατώματος, κλπ.), εκτός του εξοπλισμού και όλων των πραγμάτων που δεν συνδέονται άρρηκτα με τα κτίρια, θα παραμείνουν σ' αυτό χωρίς δικαίωμά της για

αποζημίωση και τούτο διότι θα θεωρούνται λειτουργικώς απαραίτητες για τη συμφωνηθείσα χρήση. Οι τυχόν όμως καταβληθείσες από τη μισθώτρια εγγυήσεις στις Δημόσιες Κοινοφελείς εταιρείες θα αναληφθούν από αυτήν, 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 των μίσθιων από την μισθώτρια στην εκμισθώτρια και εάν δεν υφίσταται νόμιμος λόγος καθυστέρησης (πχ αναγκαστική παράταση δια νόμου), θα υποχρεούται η μισθώτρια να καταβάλλει ως αποζημίωση χρήσεως το ημερήσιο μίσθωμα προσαυξημένο κατά 150% για κάθε ημέρα καθυστέρησης παραδόσεως της χρήσεως, ως ποινική ρήτρα που συμφωνείται δια του παρόντος ως βεβαία και εκκαθαρισμένη, ως και να αποκαταστήσει κάθε περαιτέρω θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας.

**9.3.** Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη από την ημέρα της δημοσίευσης νέας πρόσκλησης για την εκμίσθωση των μίσθιων να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν τα μίσθια μετά από προηγούμενη προ τριών ημερών ειδοποίηση.

#### **ΑΡΘΡΟ 10 :ΕΓΓΥΗΣΗ**

**10.1.** Η μισθώτρια παρέδωσε στην Εταιρεία την από 4-8-2017 Εγγυητική επιστολή της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χονίων ποσού εκατόν σαράντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (€144.000,00) 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 στην μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, αλλά και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων της μισθώτριας 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 της μισθώτριας 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 της μισθώτριας 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.** Η μισθώτρια 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 την μισθώτρια, 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 της μισθώτριας από τα μίσθια μετά από προηγούμενη πρόσκληση της μισθώτριας να εκπληρώσει τον όρο που τυχόν παρέβη και σε περίπτωση που αυτή η μισθώτρια δεν ανταποκριθεί με υπαιτιότητά της στην υποχρέωσή της αυτή εντός προθεσμίας τουλάχιστον 30 ημερών, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από αυτήν δικαιώματα ή που το κατέχει στο όνομά της 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 της μισθώτριας ή στην περίπτωση της αθέτησης από μέρους της μισθώτριας 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 πρόωγη λύση της σύμβασης με υπαιτιότητα της μισθώτριας.

**11.4.** Η Εταιρεία δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό που τυχόν ανήκουν στη μισθώτρια μέχρι πλήρους εξοφλήσεως όλων των υποχρεώσεών της, τηρουμένων των αναγκαίων διατυπώσεων που τάσσονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

**11.5** Η μισθώτρια εταιρεία υποχρεούται να επιτρέπει σε συγκεκριμένους χώρους των μισθίων πρόσβαση στο κοινό χωρίς αντίτιμο.

**11.6.** Σε περιπτώσεις συνεδρίων που διοργανώνονται από το Πολυτεχνείο Κρήτης ή σε περίπτωση φιλοξενίας από το Πολυτεχνείο Κρήτης επισκεπτών καθηγητών και ερευνητών, η μισθώτρια υποχρεούται να παρέχει τις υπηρεσίες της σε χαμηλότερες τιμές στο Πολυτεχνείο Κρήτης ή στην εκμισθώτρια σε σχέση με τις τιμές στις οποίες προσφέρει τις υπηρεσίες κατά το χρόνο αυτό στους λοιπούς πελάτες της.

**11.7** Η εκμισθώτρια αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση, σε περίπτωση πώλησης του μισθίου σε τρίτο αγοραστή, να ενημερώσει εγγράφως και προφορικά αυτόν για την υφιστάμενη δύναμη της παρούσας μίσθωση και τα από αυτήν απορρέοντα δικαιώματα και υποχρεώσεις, διαφορετικά, η μισθώτρια διατηρεί κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε ζημία ήθελε υποστεί από τυχόν έξωσή της από το μίσθιο από τον τυχόν νέο ιδιοκτήτη αυτού πριν από τον χρόνο συμβατικής λύσης της μίσθωσης.

## **Άρθρο 12: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΙΑ**

**12.1.** Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

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

**12.3.** Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με τη

παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις ανωτέρω διευθύνσεις των συμβαλλομένων και ειδικότερα για την μισθώτρια στην δ/ση του μισθίου, εφόσον έχει την χρήση ακόμα του μισθίου ή διαφορετικά στην δ/ση κατοικίας του νόμιμου εκπροσώπου της.

**12.4.** Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εταιρεία αλλά και από την Μισθώτρια 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 την Μισθώτρια