

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 38^{ης}, συνεδρίασης, (κατεπείγουσα – δια περιφοράς) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Αριθμ. Αποφ 261/2024

ΘΕΜΑ: Έγκριση σχεδίου ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης με την ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. για τη μίσθωση μέρους της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου για την πραγματοποίηση της εκδήλωσης του 11^{ου} PORT FESTIVAL και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η Συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση και εξοχιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή του».

Στον Πύργο, σήμερα την 1 του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2024**, ημέρα **Πέμπτη** το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. **21076/1-8-2024** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του **κ. Μεσσαλά Δημητρίου** που απευθύνθηκε στον Δήμαρχο **κ. Ευστάθιο Καννή** και στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου **συνεδρίασε δια περιφοράς** κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει σήμερα.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στη δια περιφοράς συνεδρίαση (ανταποκρινόμενοι είτε τηλεφωνικά, είτε με την αποστολή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, στη Γραμματεία του Δημοτικού Συμβουλίου) είναι οι εξής:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
1. Μεσσαλάς Δημήτριος – Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου
2. Παναγόπουλος Βασίλειος
3. Θεοδώρου Νικόλαος
4. Τζουανόπουλος Δημήτριος
5. Κόρδας Θεόδωρος
6. Αθανασόπουλος Παντελεήμων
7. Αλικάκη – Τζανέτου Σπυριδούλα
8. Φάμελος Βασίλειος
9. Κάρδαρης Γεώργιος
10. Παπαντωνόπουλος Γεώργιος

11. Γαλανόπουλος Αλέξιος
12. Τσαμπρινός Αθανάσιος
13. Λιακόπουλος Βασίλειος
14. Κωνσταντόπουλος Σπυρίδωνας
15. Βέρροιος Γεώργιος
16. Μπαγιώργου – Κλωνάρη Ελένη
17. Αντωνακόπουλος Παναγιώτης – <i>Επικεφαλής της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»</i>
18. Αργυρόπουλος Ιωάννης
19. Βαρελάς Ιωάννης
20. Αχτύπης Μαρίνης
21. Μπαλάσκας Ιωάννης
22. Τζουανόπουλος Αλέξανδρος – <i>Αντιπρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου</i>
23. Μπέλτσος Διονύσιος – <i>Επικεφαλής της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»</i>
24. Σκορδαλής Νικόλαος
25. Κουτσαντωνάκης Ιωάννης
26. Γαλανόπουλος Ανδρέας – <i>Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου</i>
27. Σκούτας Γεώργιος
28. Αθανάσoulας Χρήστος – <i>Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Πύργου»</i>
ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
1. Κυριαζής Επαμεινώνδας - <i>μέλος της παράταξης «Μπορούμε – Στάθης Καννής»</i>

Για τη λήψη των αποφάσεων απαιτείται η συμμετοχή τουλάχιστον των 2/3 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επομένως το Δημοτικό Συμβούλιο με είκοσι οκτώ (28) υμμετέχοντες Δημοτικούς Συμβούλους έχει νόμιμη απαρτία.

Η Δημοτική υπάλληλος κ. Παναγιώτα Λιβέρη, τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου απέστειλε την κατωτέρω πρόσκληση ήτοι:

Π Ρ Ο Σ Κ Λ Η Σ Η

Καλείσθε όπως συμμετάσχετε σε κατεπείγουσα «Δια Περιφοράς» συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου σήμερα **1** του μηνός **Αυγούστου 2024** ημέρα **Πέμπτη** από ώρα **15.00 – 15.30** σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Λήψη απόφασης έγκρισης της απευθείας μετάδοσης των συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου (live streaming).

2. Έγκριση σχεδίου ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης με την ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. για τη μίσθωση μέρους της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου για την πραγματοποίηση της εκδήλωσης του 11^{ου} PORT FESTIVAL και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η Συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή του»

Η συνεδρίαση κρίνεται ως κατεπείγουσα:

Για το 1^ο θέμα: Είναι απαραίτητη η λήψη της απόφασης καθώς πρέπει να προηγείται των συνεδριάσεων που θα μεταδίδονται απευθείας (live streaming)

Για το 2^ο θέμα: Η άμεση λήψη της συγκεκριμένης απόφασης είναι αναγκαία, προκειμένου να πραγματοποιηθεί το φεστιβάλ που είναι προγραμματισμένο για τις 2,3 και 4 Αυγούστου 2024.

Παρακαλούνται οι Δημοτικοί Σύμβουλοι να δηλώσουν τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση καθώς και τη θέση τους επί των θεμάτων, είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail στη διεύθυνση ds@1489.syzefxis.gov.gr), είτε αυτοπροσώπως στο γραφείο του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου ή επιδίδοντας σχετικό έγγραφο με τις απόψεις και την ψήφο τους επί των εισηγήσεων.

- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι **ομόφωνα** ενέκριναν το κατεπείγον της συνεδρίασης.

Για το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης οι **Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στη συνεδρίαση, λαμβάνοντας υπόψη τους την αιτιολόγηση του κατεπείγοντος που στην πρόσκληση του Προέδρου αναφέρεται ομόφωνα ενέκριναν το κατεπείγον του θέματος και βάσει**

1. Του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
2. Της υπ' αριθμόν 21031/1-8-2024 εισήγησης του Δημάρχου, που αναφέρει τα εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Πύργος 1-08-2024
Α.Π.: 21031

Δ/νση : Πλατεία Σ.Καράγιωργα
TK 27100, Πύργος
Τηλ. : 2621362404
Email : dimospyrgou@1489.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ:

✓ **Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου**

ΘΕΜΑ: [Έγκριση σχεδίου ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης με την ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. για τη μίσθωση μέρους της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου για την πραγματοποίηση της εκδήλωσης του 11^{ου} PORT FESTIVAL και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η Συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή του»]

ΣΧΕΤ.:

- Σχέδιο Ιδιωτικού Συμφωνητικού
- Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος εκτάσεως

Παρακαλούμε όπως σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν σήμερα, προβείτε σε δια περιφοράς συνεδρίαση, για:

α. Την έγκριση του σχεδίου του ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης, αρχόμενης στις 2 Αυγούστου 2024 και λήγουσα στις 4 Αυγούστου 2024 με μίσθωμα το συνολικό ποσό των 30,00€, με την ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. για την μίσθωση μέρους της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου συνολικού εμβαδού περί των 4.690 τ.μ. με σκοπό την πραγματοποίηση της εκδήλωσης του 11^{ου} PORT FESTIVAL και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η Συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση»

β. Την παροχή εξουσιοδότησης στον Δήμαρχο Πύργου κ. Ευστάθιο Καννή για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.

Η άμεση λήψη της συγκεκριμένης απόφασης είναι αναγκαία, προκειμένου να πραγματοποιηθεί το φεστιβάλ που είναι προγραμματισμένο για τις 2,3 και 4 Αυγούστου 2024.

3. Του Σχεδίου του Ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης όπως παρατίθεται στο παράρτημα της παρούσας απόφασης.
4. Το απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος της εν λόγω έκτασης.

Ομόφωνα αποφάσισαν

1. Την έγκριση του ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης, αρχόμενης στις 2 Αυγούστου 2024 και λήγουσα στις 4 Αυγούστου 2024, με μίσθωμα το συνολικό ποσό των 30,00 € (10€ X έκαστη ημέρα), με την ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε. για τη μίσθωση μέρους της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου, συνολικού εμβαδού περί των 4.690 τ.μ., με σκοπό την πραγματοποίηση της εκδήλωσης του 11^{ου} PORT

FESTIVAL και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση».

(Το σχέδιο του ιδιωτικού συμφωνητικού βραχυχρόνιας μίσθωσης παρατίθεται στο παράρτημα της παρούσας απόφασης)

2. Την παροχή εξουσιοδότησης στον Δήμαρχο Πύργου κ. Ευστάθιο Καννή, για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.

- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο» κ.κ. Π.Αντωνακόπουλος – Επικεφαλής, Ι. Αργυρόπουλος, Ι. Βαρελάς, Μ. Αχτύπης, Ι. Μπαλάσκας και Αλέξανδρος Τζουανόπουλος, δήλωσαν ότι υπερψηφίζουν το θέμα με την εξής επισήμανση του Επικεφαλής της παράταξης: *«Το ψηφίζουμε εφόσον δεν θα υπάρξει καμία επιβάρυνση – εισιτήριο των δημοτών. Επίσης θα πρέπει να διερευνηθεί η μη υποχώρηση του Δήμου και του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πύργου από την πάγια θέση τους περί παραχώρησης αυτής της έκτασης στο Δήμο Πύργου – Δ.Κ. Κατακόλου»*
-

- Κατά της ως άνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, καθώς και δυνατότητα άσκησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2890/1999..

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 261/2024.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

**Ακριβές Απόσπασμα
Εκ των πρακτικών του Δ.Σ.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΕΣΣΑΛΑΣ

- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ -

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την Αυγούστου 2024 οι υπογράφοντες το παρόν:

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Παναγιώτη Μπαλωμένο, PhD Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ' αριθμ. 407/Α2/10.7.2024 απόφασης ΔΣ ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 4α του ν.3891/2010 όπως ισχύει αποκαλούμενη στο εξής ως «Εκμισθώτρια» και

Αφετέρου, ο Δήμος Πύργου με Α.Φ.Μ. , Δ.Ο.Υ. , με έδρα , ο οποίος βάσει της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο , αποκαλούμενος εφεξής ως «Μισθωτής»

Δεδομένου ότι :

1. Με την παρ. 4α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) η Εκμισθώτρια ανέλαβε τη αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και κάρπωσης των ακινήτων του ΟΣΕ.
2. Ο Μισθωτής με την υπ' αρ.-/.....-2024 επιστολή του αιτείται τη χορήγηση της σύμφωνης γνώμης της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. στην παραχώρηση του χώρου του άλσους στον ΣΣ Κατακόλου για τις ημερομηνίες από 02/08/2024 έως 04/08/2024 προκειμένου να διοργανώσει το 11^ο Port Festival το τριήμερο 2,3 & 4 Αυγούστου 2024.
3. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με βάση τα παραπάνω, εκμισθώνει στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο, μέρος της ακάλυπτης έκτασης στον ΣΣ Κατακόλου συνολικής έκτασης περίπου 4690τ.μ. με κωδ. 025112 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της Εταιρείας (καλούμενου εφεξής το «Μίσθιο») όπως παρουσιάζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος (Παράρτημα) με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖΑ).

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 1.1. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει στις 02 Αυγούστου 2024 και λήγει 04 Αυγούστου 2024, οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς καμία όχληση.
- 1.2. Ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση εντός, το αργότερο, τριών (3) ημερολογιακών ημερών μετά τη λήξη της μίσθωσης να έχει απομακρυνθεί από τη χρήση του μίσθιου, έχοντας διενεργήσει όλες τις εργασίες αποκατάστασης και καθαρισμού του Μίσθιου.

ΑΡΘΡΟ 2. ΜΙΣΘΩΜΑ

- 2.1. Λόγω της μικρής χρονικής διάρκειας της παραχώρησης και της κατεπείγουσας ανάγκης για την έναρξη της μίσθωσης, το μίσθωμα ορίζεται συμβολικά σε δέκα ευρώ ανά ημέρα (δηλαδή 10€ x 3ημέρες = 30€). Το μίσθωμα αυτό δεν δεσμεύει την Εκμισθώτρια σε τυχόν επόμενη συνεργασία με τον Μισθωτή.

- 2.2. Η καταβολή του μισθώματος έγινε κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης στο λογαριασμό με αριθμό 661/470026-05 και IBAN GR3101106610000066147002605 που τηρεί η Εκμισθώτρια στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και αποδεικνύεται από το υπ' αριθμ. αποδεικτικό κατάθεσης.
- 2.3. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

- 3.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή ή τρίτο (βλέπε παρ. 3.2 και 3.3 παρακάτω) αποκλειστικά για τη διεξαγωγή του 11^{ου} Port Festival και του 2^{ου} Συνεδρίου Μουσικής, Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση».
- 3.2. Ο Μισθωτής θα δύναται κατά την κρίση του να υπεκμισθώνει το Μίσθιο ή μέρος αυτού, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση της Εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση πάντως, υπεύθυνος έναντι της Εκμισθώτριας για την τήρηση των όρων της παρούσας παραμένει ο Μισθωτής.
- 3.3. Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους κανόνες δικαίου, κανονισμούς, κανόνες πρακτικής και ασφάλειας, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις σχετικά με το Μίσθιο και τη χρήση που θα εγκατασταθεί, καθώς και όλες τις διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο και εποπτεία επί του Μισθίου, ακόμη και με εκείνες που αφορούν την Εκμισθώτρια όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, με διατάξεις ή εντολές του ΟΣΕ, της Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ.α.
- 3.4. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα φύλαξης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης στο Μίσθιο κατά τη διεξαγωγή του φεστιβάλ.
- 3.5. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίσει ότι όλες οι εγκαταστάσεις καθώς και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί διαθέτει όλες τις προδιαγραφές ασφάλειας και θα λάβει κάθε μέτρο για την ασφάλεια των παρευρισκόμενων (κοινού & συνεργατών).

ΑΡΘΡΟ 4. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Λόγω της περιορισμένης διάρκειας της μίσθωσης και της συνολικής εξόφλησης του μισθώματος δεν θα καταβληθεί πρόσθετη εγγύηση.

ΑΡΘΡΟ 5. ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Ο Μισθωτής κατά την υπογραφή της παρούσας, παραδίδει αντίγραφο του υπ' αριθμ. ασφαλιστηρίου συμβολαίου με την εταιρία για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων, για χρονικό διάστημα που καλύπτει τις μέρες διεξαγωγής του 11ου Port Festival και του 2ου Συνεδρίου Μουσικής, Πολιτισμού και Περιφερειακής Ανάπτυξης: «Η συμβολή των φεστιβάλ τέχνης στην οικονομική σύγκλιση» και έως την πλήρη απομάκρυνση του Μισθωτή και κάθε τρίτου, έλκοντας εξ αυτού δικαιώματα, από τους χώρους του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

- 6.1. Ο Μισθωτής εξέτασε το Μίσθιο και δηλώνει ότι είναι της αρεσκείας του και το βρίσκει απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
- 6.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται της συντήρησης του Μισθίου με δικά του έξοδα και να προβαίνει με δική του επίσης φροντίδα και δαπάνη στην αποκατάσταση κάθε τυχόν βλάβης, φθοράς ή ζημίας του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
- 6.3. Δεν επιτρέπεται να υπάρξουν μόνιμες κατασκευές.
- 6.4. Όλες οι εργασίες διαμόρφωσης του Μισθίου για την εγκατάσταση της χρήσης που έχει συμφωνηθεί και τη συντήρηση του Μισθίου θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια, όπου απαιτείται, των αρμοδίων φορέων. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στην Εκμισθώτρια ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες, η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.
- 6.5. Οι ανωτέρω εργασίες διαμόρφωσης και συντήρησης θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του Μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Μισθίου. Κατά την αποχώρηση του Μισθωτή από το Μίσθιο, αυτός υποχρεούται να επαναφέρει τη διαμόρφωση του Μισθίου στην προτεραία κατάσταση.
- 6.6. Η Εκμισθώτρια καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν στο Μίσθιο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

ΑΡΘΡΟ 7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του Μισθωτή.
- 7.2. Ο Μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η κατάληψη πρόσθετων του Μισθίου κοινόχρηστων χώρων καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά.

- 7.3. Κατά τη διενέργεια των εκδηλώσεων του 11ου Port Festival ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την παρουσία του κοινού αποκλειστικά στο χώρο του Μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ.

- 8.1. Απαγορεύεται στο Μισθωτή η εγκατάσταση εύφλεκτων ή δύσσοσμων υλικών..
- 8.2. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια. Η Εκμισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν μεταβολές στις αγορανομικές διατάξεις ή οποιαδήποτε άλλη μεταβολή του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει ο Μισθωτής για μεταβολή του μισθώματος.
- 8.3. Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις προβλεπόμενες, υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και εν γένει όλες τις ισχύουσες διατάξεις ώστε το Μίσθιο να λειτουργεί σύννομα, ευθυνόμενος άλλως για κάθε ζημία της Εκμισθώτριας εκ της παραβάσεως της υποχρεώσεώς του αυτής, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής
- 8.4. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του Διαχειριστή Υποδομής που αφορούν τη λειτουργικότητα, την κυκλοφορία και την ασφάλεια εντός ευρύτερου χώρου του Σιδηροδρομικού Σταθμού.
- 8.5. Ο ΟΣΕ ως διαχειριστής υποδομής και οι σιδηροδρομικές επιχειρήσεις διατηρούν το απεριόριστο δικαίωμα να ρυθμίσουν τα δρομολόγια και τη λειτουργία του Σταθμού και γενικά την εκμετάλλευση του Σιδηροδρομικού Δικτύου, σύμφωνα με τις ανάγκες τους χωρίς να έχει ο Μισθωτής αξίωση για αποζημίωση για μείωση των εσόδων του ή για οποιαδήποτε ζημία του που τυχόν προκλήθηκε από τα μέρη αυτά.
- 8.6. Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος [ΔΕΗ] και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.
- 8.7. Επίσης βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, όλοι οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 9. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 9.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από τη χρήση του Μισθίου, χωρίς όχληση, εντός διαστήματος το αργότερο τριών (3) ημερολογιακών ημερών κατά το άρθρο 1 παρ. 2 της παρούσας, παραδίδοντας το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια στην αρχική του κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την επανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της Εκμισθώτριας εξ αιτίας της μη

έγκαιρης αποχώρησης-παράδοσης του Μισθίου εξ οποιουδήποτε λόγου, και παραιτούμενος οποιασδήποτε προστασίας των μισθωτών η οποία τυχόν θα ισχύει κατά τον χρόνο λήξης ή με οποιοδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης.

- 9.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τοιαύτη η από οποιαδήποτε άλλη αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο Μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

- 10.1. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, ή νωρίτερα εάν απαιτηθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσης. Απαγορεύεται δε ρητά οποιαδήποτε σιωπηρή ανανέωση ή παράταση αυτής.
- 10.2. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της Εκμισθώτριας σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον Μισθωτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

ΑΡΘΡΟ 11. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 11.1. Ρητά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του ν. 3891/2010 (Α'188) η παρούσα μίσθωση δεν θεωρείται εμπορική και δεν υπάγεται στις διατάξεις του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.
- 11.2. Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψης ασφαλιστικών μέτρων.
- 11.3. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από την Εκμισθώτρια προς τον Μισθωτή θα γίνεται εγκύρως και στο μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- 12.1. Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.
- 12.2. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο, συμπεριλαμβανομένου και του όρκου. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματός της, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό.

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώστηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η Εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στον Μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ, PhD

Κλίμακα 1:1000

