



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

Στην Αθήνα σήμερα την ---<sup>η</sup> ----- 2019, μεταξύ των εξής συμβαλλομένων μερών:

1. Της εταιρείας «ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.» με έδρα τη διεύθυνση Λεωφ. Μεσογείων 191-193, 115 25 Αθήνα, εφεξής καλούμενης ο «**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**»,

ΑΦΜ .....,

ΔΟΥ .....

και

2. Της εταιρείας με την επωνυμία

«.....» με έδρα τη διεύθυνση

....., εφεξής καλούμενης ο «**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**»,

η οποία εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον κ.

....., κάτοικο .....

ΑΔΤ ....., ΑΦΜ ....., ΔΟΥ .....

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

**Άρθρο 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κατάστημα επιφανείας ..... μ2, επί του Σταθμού ..... της Γραμμής 2 του Μετρό, στη θέση....., επίπεδο ....., αριθμός ..... του επισυναπτόμενου Σχεδίου.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ εκμισθώνει με την παρούσα προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ το παραπάνω ακίνητο (εφ' εξής το «ΜΙΣΘΙΟ») υπό τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες:

**Άρθρο 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ**

Η αρχική διάρκεια της Σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα είναι **τριετής** με δικαίωμα παράτασης μέχρι **τριών** επιπλέον ετών κατόπιν συμφωνίας των μερών.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

Η παράδοση του καταστήματος στον ΜΙΣΘΩΤΗ θα γίνει την ημέρα υπογραφής του παρόντος Συμφωνητικού, που επέχει και θέση σχετικού Πρωτοκόλλου, όμως η έναρξη της καταβολής του μισθώματος θα άρχεται δύο (2) μήνες αργότερα, εκτός αν η έναρξη λειτουργίας πραγματοποιηθεί νωρίτερα. Στην περίπτωση αυτή η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει από την ημερομηνία λειτουργίας. Έως την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού το κατάστημα θα παραμένει στην αποκλειστική χρήση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Η ως άνω περίοδος των δύο (2) μηνών αποτελεί περίοδο χάριτος προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ, για την εγκατάστασή του στο Μίσθιο ώστε να προβεί με αποκλειστικά δικές του ενέργειες και δαπάνες στις απαιτούμενες διαρρυθμίσεις για την προοριζόμενη χρήση και την έκδοση των αδειών κλπ. Εντός του ως άνω διαστήματος ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ θα ελέγξει και εγκρίνει τις παρεμβάσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει το ΜΙΣΘΙΟ κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης σε άριστη κατάσταση, με εξαίρεση τις φθορές εκ της συνήθους χρήσεως, ευθυνόμενος διαφορετικά για αποζημίωση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για βλάβες που το καθιστούν μη λειτουργικό για την προβλεπόμενη χρήση του άρθρου 3, από τυχόν επόμενο Μισθωτή.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας εκατόν πενήντα ΕΥΡΩ (150,00) για κάθε ημέρα καθυστερημένης παράδοσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσής του για οποιοδήποτε λόγο.

Αναμίσθωση ή περαιτέρω παράταση του χρόνου της μίσθωσης θα γίνεται μόνο εγγράφως και μόνον έτσι θα αποδεικνύεται. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται και αποκλείονται απολύτως ενώ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί η παραμονή του ΜΙΣΘΩΤΗ στο ΜΙΣΘΙΟ μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση. Κανένα δε δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ του ΜΙΣΘΩΤΗ και ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ από το ΜΙΣΘΙΟ, τα δε τυχόν εισπραχθέντα κατά τον χρόνο αυτό μισθώματα θα θεωρούνται ως καταβληθέντα λόγω αποζημίωσης του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

**Άρθρο 3: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το ΜΙΣΘΙΟ θα χρησιμοποιηθεί από τον ΜΙΣΘΩΤΗ προς υλοποίηση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων του, συγκεκριμένα ως .....

Απαγορεύεται η αλλαγή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του ΜΙΣΘΙΟΥ προς οποιοδήποτε τρίτο. Ρητά συμφωνείται, ότι ο ανωτέρω όρος είναι ουσιώδης για την παρούσα σύμβαση, και τυχόν παράβαση αυτού συνεπάγεται την εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ καταγγελία αυτής, την άμεση έξωση του ΜΙΣΘΩΤΗ ως και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν έλκει δικαιώματα από το ΜΙΣΘΙΟ καθώς και κάθε άλλη νόμιμη συνέπεια.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

**Άρθρο 4: ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ**

Ως μηνιαίο μίσθωμα για τον πρώτο (1) χρόνο της μίσθωσης, η έναρξη του οποίου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 2, καθορίζεται το ποσό των ..... ΕΥΡΩ ( .....) πλέον τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ, το οποίο θα καταβάλλεται από το ΜΙΣΘΩΤΗ.

Το παραπάνω μίσθωμα κρίνεται από τους συμβαλλομένους δίκαιο, εύλογο και ανάλογο της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου και ιδιαίτερος ανάλογο των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν στη Χώρα και της γενικότερης οικονομικής κατάστασης και κρίσης. Για το λόγο αυτό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν δικαιούται να επιδιώξει μείωση του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος, δεδομένου ότι τα συμβαλλόμενα μέρη έλαβαν υπόψη τους και εκτίμησαν τις μισθωτικές συνθήκες της περιοχής όπου βρίσκεται το μίσθιο ακίνητο, άλλως αυτός (ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ) παραιτείται ρητώς από το δικαίωμα αυτό.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον ΜΙΣΘΩΤΗ εντός των πέντε πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, μέσω κατάθεσης στον με αριθμό ..... τηρούμενο λογαριασμό του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ στην τράπεζα ....., η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με σχετική έγγραφη εξοφλητική απόδειξη του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ή με το σχετικό παραστατικό κατάθεσης της ως άνω Τράπεζας στην οποία θα κατατεθεί το μίσθωμα στο όνομα και για λογαριασμό του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ σε περίπτωση κατά την οποία αλλάξει Τράπεζα ή αριθμό λογαριασμού υποχρεούται σε έγγραφη γνωστοποίηση προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ.

**Άρθρο 5: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του αμέσως προηγούμενου δωδεκαμήνου. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει αμετάβλητο.

**Άρθρο 6: ΕΓΓΥΗΣΗ**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ προκατέβαλε σήμερα με την παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το ποσό των ..... ΕΥΡΩ ( .....), ίσο προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

Ρητά συμφωνείται, ότι με την καθοιονδήποτε τρόπο αναπροσαρμογή του μισθώματος, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται στη συμπλήρωση του ποσού της εγγύησης έτσι ώστε αυτό να αντιστοιχεί πάντα σε δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η καταβολή του εκάστοτε ποσού συμπληρώματος της εγγύησης θα γίνεται με την καταβολή του πρώτου κάθε φορά αναπροσαρμοζόμενου μισθώματος, κατά τον ως άνω προβλεπόμενο χρόνο προκαταβολής του αντίστοιχου μισθώματος.

Το ποσό της εγγύησης θα παραμείνει στα χέρια του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, θα επιστραφεί δε άτοκα στον ΜΙΣΘΩΤΗ κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ, βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του ΜΙΣΘΩΤΗ κατά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ σε άριστη κατάσταση, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον ΜΙΣΘΩΤΗ στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ εξοφλημένων των λογαριασμών της ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, κ.λπ., διαφορετικά, σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ λόγω αποζημίωσής του και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτηρας.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του ΜΙΣΘΩΤΗ προς τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

**Άρθρο 7: ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΧΡΗΣΗ**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει, ότι εξέτασε το ΜΙΣΘΙΟ και το βρήκε της τέλειης αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση που το προορίζει, μετά από τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις οι οποίες θα υλοποιηθούν με ευθύνη φροντίδα και δαπάνη του. Όλες οι παρεμβάσεις, τις οποίες ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υλοποιήσει πριν την έναρξη λειτουργίας θα παραδοθούν ακέραιες μετά τη λήξη της μίσθωσης, επωφελεία του ΜΙΣΘΙΟΥ.

Πέραν των εγκεκριμένων παρεμβάσεων που θα πραγματοποιήσει ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και θα ελέγξει και εγκρίνει ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ πριν την έναρξη λειτουργίας, απαγορεύεται στον ΜΙΣΘΩΤΗ να επιφέρει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη μεταβολή, προσθήκη, τροποποίηση, διαρρύθμιση, επισκευή δίχως τη ρητή γραπτή και προηγούμενη συναίνεση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει δικαίωμα να απαριθμήσει ποιες από τις τυχόν προσθήκες και παρεμβάσεις θα παραδοθούν ακέραιες και θα παραμείνουν σε όφελος του ΜΙΣΘΙΟΥ μετά την αποχώρηση του ΜΙΣΘΩΤΗ, χωρίς ο τελευταίος να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα ή υποχρέωση για αποζημίωση. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να αφαιρέσει τις υπόλοιπες κατασκευές από το ΜΙΣΘΙΟ αποκαθιστώντας με δικά του έξοδα ζημίες που ενδεχομένως προκληθούν από την εν λόγω αφαίρεση.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να μην παρενοχλεί με τις δραστηριότητές του ή να θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια των διακινούμενων στην περιοχή του ΜΙΣΘΙΟΥ. Σε



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

διαφορετική περίπτωση ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ πέρα από τις άμεσες συνέπειες υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την αποζημίωση τυχόν θιγόμενων τρίτων που θα προσφύγουν σχετικά. Είναι επίσης υποχρεωμένος να μεριμνά για την ευπρέπεια και καθαριότητα του μισθίου χώρου. Η μη τήρηση αυτού συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Απαγορεύεται στον ΜΙΣΘΩΤΗ η οποιαδήποτε παρέμβαση στην αρχιτεκτονική όψη του ΜΙΣΘΙΟΥ ή επέκταση της χρήσης αυτού εξωτερικά του χώρου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Η τοποθέτηση πινακίδας στην πρόσοψη του καταστήματος με την επωνυμία της επιχείρησης τελεί επίσης υπό την έγκριση της ΑΜ. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων ή κατασκευών που μπορεί να δυσχεραίνουν την πρόσβαση ή διέλευση ή ασφάλεια του κοινού ή της κυκλοφορίας των οχημάτων ή η τοποθέτηση οιασδήποτε μηχανημάτων (πέραν των απαραίτητων για την χρήση του κατά τα παραπάνω), εύφλεκτων ή δύσσομων υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν. Σε διαφορετική περίπτωση ο Μισθωτής πέρα από τις άμεσες συνέπειες, υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την αποζημίωση τυχόν θιγόμενων τρίτων που θα προσφύγουν σχετικά.

**Άρθρο 8: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΠΕΡΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΖΗΜΙΩΝ**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του ΜΙΣΘΙΟΥ και των εγκαταστάσεών του. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν έχει καμία υποχρέωση ή ευθύνη για επισκευές και συντήρηση του μισθίου, αποκατάσταση κάθε είδους φθοράς, βλάβης ή ζημίας που θα προξενηθεί στο ΜΙΣΘΙΟ από τον ίδιο τον μισθωτή ή το προσωπικό του, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, έστω και για αποκατάσταση ζημίας από τη συνήθη και συμφωνημένη χρήση, όπως και οποιαδήποτε δαπάνη έστω και αναγκαία ή προερχόμενη από ανώτερη βία, ανήκει στον μισθωτή.

Όλες οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ΜΙΣΘΩΤΗ.

**Άρθρο 9: ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ - ΤΕΛΗ Κ.ΛΠ.**

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ επιπλέον του μισθώματος υποχρεούται στην πληρωμή:

- α) της αξίας του ηλεκτρικού ρεύματος που θα καταναλώνει, όπου για κάθε κατάσταση θα υπολογίζεται μέσω ενδιάμεσων μετρητών, επιπλέον ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα επιβαρύνεται αναλογικά προς το ύψος της κατανάλωσής του με τα συμβεβαιωμένα τέλη, βάρη, εισφορές κλπ. Οι λογαριασμοί της ΔΕΗ για κάθε σταθμό του Μετρό εκδίδονται στο όνομα της ΣΤΑΣΥ. Οι ως άνω υποχρεώσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ θα ισχύουν αντίστοιχα και προς την Υπηρεσία Φυσικού Αερίου, εάν υφίσταται.
- β) της αξίας του νερού που θα καταναλώνει, με πάγιο κατ' αποκοπή ποσόν κατόπιν συμφωνίας με τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

- γ) κάθε άλλου φόρου ή εισφοράς που κατά νόμο ή συνήθεια βαρύνουν μισθωτές και επαγγελματικές στέγες.
- δ) του τέλους χαρτοσήμου πλέον ΟΓΑ, όπως κάθε φορά ορίζεται.

**Άρθρο 10: ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ**

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, παρέχει στο μη υπαίτιο μέρος δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να αξιώσει αποζημίωση για όποια ζημιά ήθελε υποστεί.

Ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω περιπτώσεις παραβίασης της παρούσας εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ όπως: η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, των τελών και του εκάστοτε συμπληρώματος της εγγύησης, η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημίωσης του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του ΜΙΣΘΙΟΥ ή υπομίσθωση χωρίς άδεια του εκμισθωτή κ.λπ.

Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι σε περίπτωση μη πληρωμής ή καθυστέρησης πληρωμής του ανωτέρω συμφωνημένου μισθώματος μετά των τελών ή του αναπροσαρμοσμένου δικαστικώς ή κατόπιν συμφωνίας μισθώματος ως και του εκάστοτε συμπληρώματος της εγγύησης, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται (πέραν των άλλων νομίμων δικαιωμάτων του) να αξιώσει δικαστικώς την έκδοση διαταγής πληρωμής κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ περί του/των οφειλομένου/μένων μισθωμάτων, τελών και συμπληρώματος της εγγύησης, δυνάμει των σχετικών διατάξεων του Κ.Πολ.Δ., εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες για τη διαδικασία αυτή προϋποθέσεις του νόμου και την απόδοση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

Συνομολογείται ρητά, ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων του, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του, τα οποία δικαιούται να ασκεί κατά πάντα χρόνο είτε τμηματικώς είτε εν συνόλω. Ομοίως η ανοχή του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον ΜΙΣΘΩΤΗ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά του.

**Άρθρο 11: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

Η παρούσα μίσθωση αφορά χώρους εντός των σταθμών του Μετρό και δεν προστατεύεται από το π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων καθόσον δεν είναι εμπορική αλλά καθαρά αστική.



**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 9 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΥΣ  
ΣΤΑΘΜΟΥΣ «ΣΥΓΓΡΟΥ-ΦΙΞ» ΚΑΙ «ΑΓΙΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ» ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 2 ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ» RFP-371/19**

**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ**

Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που αφορούν την ύπαρξή της, την εγκυρότητά της ή την λήξη της, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Ρητά συμφωνείται, ότι κάθε κοινοποίηση προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με τη παρούσα μίσθωση θα γίνεται νόμιμα στην ανωτέρω διεύθυνση του ΜΙΣΘΙΟΥ.

**Άρθρο 12: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

Η παρούσα σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περι τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.

**Άρθρο 13: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Ρητά συμφωνείται, ότι ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει προστασία και κάθε ευεργετήματος από τυχόν ενοικιοστάσιο, από διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης ή από άλλο προστατευτικό νόμο, ιδίως δε παραιτείται από τα κάτωθι:

- α) του δικαιώματος να παραμείνει στο ΜΙΣΘΙΟ πέραν του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης έστω και αν ενοικιοστασιακή διάταξη θα προστάτευε αυτό,
- β) κάθε ειδικής διάταξης που παρατείνει την παρούσα μίσθωση πέραν του συμβατικού χρόνου αυτής ή που προβλέπει την μη εκτέλεση των εξωστικών αποφάσεων,
- γ) κάθε δικαιώματος προς επίσχεση του ΜΙΣΘΙΟΥ για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία,
- δ) κάθε δικαιώματος υφιστάμενου ή μελλοντικού και κάθε αγωγής και ένστασης προς προσβολή ή διάρρηξη της παρούσας μίσθωσης ή παντός όρου αυτής ή προς μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται σε τέσσερα πρωτότυπα, δύο για τον ΜΙΣΘΩΤΗ και δύο για τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ο οποίος και θα επιμεληθεί για την σχετική καταχώρηση στο TAXIS και ο μισθωτής θα συναινέσει σ' αυτήν.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**