

Μαρούσι, 04-07-2016
Αριθ. Πρωτ.6/3787
Αριθ. Διακ. 214

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ
ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ :

ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ
ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ(ΜΠΑΣΚΕΤ) ΚΑΙ ΤΟΥ
ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΠΡΟΠΟΝΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ» (Ο.Α.Κ.Α.)**, που εδρεύει στο Μαρούσι-Αττικής, Λ. Κηφισίας 37 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον πρόεδρο του Δ.Σ του Νίκου Κιάου, και

Έχοντας υπόψη:

1. Το Καταστατικό του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) με την επωνυμία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΩΝ «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ» (Ο.Α.Κ.Α.)**, όπως ισχύει,
2. Τα αποσπάσματα των πρακτικών των υπ' αριθ. (25^{ης}) Συνεδρίασης της 20.4.2016, 27^{ης} /19.5.2016 και 30^{ης} /13.6.2106 με Θέμα του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΑΚΑ που αφορά στη Διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων των εγκαταστάσεων του.
Προκηρύσσει Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την εκμίσθωση για οποιαδήποτε από το νόμο και τις κείμενες διατάξεις χρήση:

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό, Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, για την εκμίσθωση των παραπάνω κυλικείων του Ο.Α.Κ.Α.

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην Αίθουσα Οικονομικής Δ/σης. του Ο.Α.Κ.Α., ενώπιον ειδικής Επιτροπής, στις 13/07/2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.

Οι οικονομικές προσφορές σφραγισμένες μπορούν να κατατίθενται μέχρι την 14:30 π.μ. της 12/07/2016, στο πρωτόκολλο του Ο.Α.Κ.Α..

Μετά την ανωτέρω ώρα 14:30 μ.μ. ΔΕΝ θα γίνονται δεκτές προσφορές.

Στο φάκελο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος-διαγωνιζομένου. Ο φάκελος αυτός πρέπει να περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς υποφακέλους, οι οποίοι θα περιέχουν:

- A) Όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας προκήρυξης, με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
- B) Την οικονομική προσφορά του διαγωνιζομένου.

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

- Ενστάσεις κατά του κύρους της διακήρυξης θα γίνονται δεκτές μόνο έως το μισό του διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης και της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Ενστάσεις κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένων σ' αυτόν, γίνονται δεκτές μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Κατά της απόφασης της επιτροπής που κρίνει επί ενστάσεως δεν χωρεί προσφυγή ή ένδικο μέσο σε άλλο όργανο.
- **Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.**

ΑΡΘΡΟ 2ο

ΜΙΣΘΩΜΑ-ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΧΡΗΣΗ

Το ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος και για τις 2 ανωτέρω εγκαταστάσεις ορίζεται ως ακολούθως:

ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΩΝ(ΜΠΑΣΚΕΤ) ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΠΡΟΠΟΝΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Α.Κ.Α.

1. ως τιμή εκκίνησης στο ποσό των **9.500,00€**/μήνα(πλέον χαρτοσήμου)
2. και επί πλέον 5% (πέντε τοις εκατό) επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως, πλέον Φ.Π.Α.
3. Στο μίσθωμα δεν περιλαμβάνονται και οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού

Χρόνος και τρόπος πληρωμής του μισθώματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα καθώς και το ποσοστό επί των ακαθαρίστων εσόδων θα καταβάλλεται το πρώτο 5ήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Λογιστήριο του Ο.Α.Κ.Α., με γραπτή απόδειξη καταβολής σε μετρητά. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τον Φ.Π.Α. ή χαρτόσημο που θα αναλογεί στο μίσθωμα και οποιονδήποτε δημόσιο ή δημοτικό φόρο, που αφορά τους μισθίους χώρους (τέλη καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, αποκομιδής απορριμμάτων κ.λ.π.). και όλων εν γένει των τελών και των δικαιωμάτων που ισχύουν σήμερα ή θα επιβληθούν μετά την υπογραφή της σύμβασης

υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής από τον μισθωτή μισθώματος μέχρι δέκα (10) ημέρες από τότε που έπρεπε να πληρωθεί από τον μισθωτή, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή 5% κατ' ελάχιστο όριο του συμφωνηθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής και δεύτερου μισθώματος κατά συνέχεια από τον μισθωτή μέχρι δέκα (10) το πολύ ημέρες από τότε που έγινε ληξιπρόθεσμη η αξίωση του Ο.Α.Κ.Α για το δεύτερο μίσθωμα, αυτό συνεπάγεται την επιβολή σε βάρος του χρηματικής ποινής 10% κατ' ελάχιστο όριο επί των δύο (2) μηνιαίων καθυστερούμενων μισθωμάτων, χωρίς να αποκλείεται να αξιώσει το Ο.Α.Κ.Α την απόδοση της χρήσης του κυλικείου λόγω της κατ' επανάληψη καθυστέρησης του μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων και την καταγγελία της μίσθωσης κατά τη νόμιμη διαδικασία.

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κατ' έτος, κατά **5%** επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

ΜΙΣΘΙΟΙ ΧΩΡΟΙ: Οι εκμισθούμενοι χώροι βρίσκονται στο συγκρότημα του Ο.Α.Κ.Α. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να επισκεφθούν τους μισθίους χώρους, προ της διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, προκειμένου να σχηματίσουν ίδια αντίληψη και εικόνα επ' αυτών.

ΧΡΗΣΗ: Οι μισθίοι χώροι πρόκειται να λειτουργήσουν ως Κυλικεία, ρητώς απαγορευμένης της εκ μέρους του μισθωτή, αλλαγής της χρήσης των μισθίων (ως τέτοια θεωρείται και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής χρήση). Επίσης απαγορεύεται σ' αυτόν να προβεί σε οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση των μισθίων. Αλλαγή της χρήσεως των μισθίων χώρων θεωρείται επίσης και η εκ μέρους του μισθωτού προσχηματική ενέργεια ή προσπάθεια μετατροπής του Κυλικείου σε εστιατόριο. **Η χρήση των μισθίων ως Κυλικεία ορίζεται αυστηρά.** Η τοποθέτηση τραπεζών και καθισμάτων, με σκοπό σερβιρίσματος, επιτρέπεται. Ο αριθμός και η επιφάνεια στην οποία θα τοποθετηθούν τα τραπέζια θα προσδιοριστεί από το Ο.Α.Κ.Α.

Στη σύμβαση μισθώσεως θα περιληφθεί ο όρος ότι στις τιμές πωλήσεως των ειδών ο μισθωτής θα κάνει έκπτωση, για το προσωπικό και τη Διοίκηση του Ο.Α.Κ.Α. κατά 50% σε όλα τα μη διατιμημένα είδη.

Ρητά απαγορεύεται η διάθεση οινοπνευματωδών ποτών. Μπύρα μπορεί να διατεθεί, εξαιρετικά μετά από έγγραφη έγκριση της Δ/νσης του Ο.Α.Κ.Α. (αν όμως υπάρχει απαγόρευση, στους αγώνες και λοιπές εκδηλώσεις από τις κείμενες διατάξεις ή από την Αστυνομία, δεν είναι δυνατή κατά πάσα περίπτωση, η διάθεσή της).

Ρητά απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο (προσχηματικό) παρασκευή – παραγωγή, μαζική ή μεμονωμένη των προς διάθεση προϊόντων και ειδών Κυλικείου, στους χώρους των μισθίων ή σε

άλλους χώρους των εγκαταστάσεων του Ο.Α.Κ.Α. από τον μισθωτή, εκτός και εάν υπάρχει έγκριση από την Διοίκηση του ΟΑΚΑ.

Τα διατιθέμενα είδη Κυλικείου πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της συμβάσεως, των Αγορανομικών και Αστυϊατρικών διατάξεων και λοιπών γενικών και ειδικών διατάξεων περί γυμναστηρίων και μέτρων πρόληψης και καταστολής της βίας στους αθλητικούς χώρους. Το Ο.Α.Κ.Α. δικαιούται μονομερώς να παρακολουθεί με τις υπηρεσίες του τη συνεπή, εκ μέρους του μισθωτή, εφαρμογή των ανωτέρω αμέσως αναφερομένων. Σε κάθε περίπτωση όμως την αποκλειστική ευθύνη, αστική και ποινική για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων που έκαναν χρήση ακατάλληλων, νοθευμένων ή αλλοιωμένων προϊόντων του μισθωτού, φέρει ο μισθωτής. Το Ο.Α.Κ.Α. θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτού, σωρευομένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, με το ανωτέρω περιεχόμενο και εκ της ανωτέρω αιτίας στηριζομένης.

Στην άδεια λειτουργίας που θα εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή, βάση της κείμενης νομοθεσίας, θα πρέπει να αναφέρεται σ' αυτήν απαραίτητως, ότι ο μίσθιος χώρος θα λειτουργεί ως Κυλικείο και μόνο, αντίγραφο δε της αδείας αυτής θα παραδίδεται στη Διεύθυνση του Ο.Α.Κ.Α.

Στον μισθωτή θα επιτραπεί μόνο η χρήση ηχητικού μέσου, με ελεγχόμενη ένταση.

ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΔΕΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ, ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΗΘΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ, ΩΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και στο εξής, σε συμψηφισμό με ανταπαίτηση του οποιασδήποτε φύσεως και σε επίσχεση του μισθώματος και του μισθίου χώρου, για τυχόν ανταπαιτήσεις του μισθωτού από οποιαδήποτε αιτία και αν πηγάζουν αυτές. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για τις ανάγκες του Ο.Α.ΚΑ, τούτο έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, ο δε μισθωτής ουδεμία δύναται να έχει αξίωση προς αποζημίωση από την αιτία αυτή, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως που κοινοποιείται με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι το ποσό του προσφερομένου από τον πλειοδότη μισθώματος δε μειώνεται σε καμία περίπτωση
- Το Ο.Α.Κ.Α. ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση αναλαμβάνει έναντι του μισθωτού, για τον αριθμό, το είδος και τη συχνότητα των όποιων εκδηλώσεων, αθλητικών και μη, που θα πραγματοποιούνται στους

χώρους του , ούτε εγγυάται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, την διεξαγωγή τέτοιων εκδηλώσεων, ή τον αριθμό των προσερχομένων στο Στάδιο, θεατών, αθλητών και λοιπόν προσώπων.

- Το Ο.Α.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα της εκμίσθωσης ή της ιδιόχρησης των κυλικίων των υπολοίπων εγκαταστάσεων του ή άλλων χώρων του. Επίσης, **το Ο.Α.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα της εκμίσθωσης, υφισταμένων ή δημιουργηθησομένων εγκαταστάσεων και χώρων, μη αθλητικών, του περιβάλλοντος χώρου των κυρίως αθλητικών του εγκαταστάσεων και του εν γένει συνολικού του περιβάλλοντος χώρου, για την εκμετάλλευση συναφών δραστηριοτήτων (κυλικεία - μπαρ - εστιατόρια κ.λ.π.).**
- Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τυχόν υποδείξεις, οδηγίες και λοιπές εντολές διδόμενες από τις αστυνομικές αρχές και λοιπούς φορείς σχετιζόμενους με κάθε είδους αγώνα και τη λήψη μέτρων ασφαλείας για την ομαλή διεξαγωγή τους.
- Απαγορεύεται η επικόλληση διαφημίσεων και οποιασδήποτε αφίσας μέσα και έξω του μισθίου χώρου, η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων φωτεινών επιγραφών ή η εκμετάλλευση διαφημίσεων από τον μισθωτή, άνευ της εγγράφου συναίνεσης του Ο.Α.Κ.Α.

ΑΡΘΡΟ 3ο **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

1.- Οι μίσθιοι χώροι εκμισθώνονται με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Γίνεται όμως σαφές ότι τα έξοδα κατανάλωσης ρεύματος και νερού, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Ο καταλογισμός, εφόσον δε θα λειτουργεί διάμεσος της ΔΕΗ, θα γίνεται με κοινή συμφωνία των μερών και σε περίπτωση διαφωνίας, θα επικρατεί ο τρόπος προσδιορισμού της κατανάλωσης, με βάση τα στοιχεία που θα συγκεντρώνουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Α.Κ.Α.. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο προσδιορισμός της σχετικής δαπάνης μονομερώς από το Ο.Α.Κ.Α. θα είναι υποχρεωτικός και δεσμευτικός για το μισθωτή. Επίσης χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α., απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε μεταρρύθμιση, εγκατάσταση προσθήκη, επιχωμάτωση των μισθίων χώρων. Οι οποιοσδήποτε όμως εγκαταστάσεις μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης παραμένουν εις όφελος του εκμισθωτή, είτε είναι πολυτελείς ή καλλωπιστικές είτε είναι αναγκαίες, χωρίς να αναγνωρίζεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από το λόγο αυτό, πλην των κινητών που θα ανήκουν στον μισθωτή.

2.- Οι μίσθιοι χώροι θα παραδοθούν από το Ο.Α.Κ.Α. στην κατάσταση που βρίσκονται, με τις εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τις οποίες ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί και να παραδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, του Ο.Α.Κ.Α. απαλλασσομένου της ευθύνης έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης. Επίσης, δεν υποχρεούται στην

εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε έναρξη χρήσης αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Ο.Α.Κ.Α.

Επίσης υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή ή απώλεια των υπ' αυτού χρησιμοποιηθέντων εγκαταστάσεων, μη υποχρεωμένου του Ο.Α.Κ.Α. να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτών, μηδὲ των αναγκαίων δαπανών εξαιρουμένων, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί τούτο από το Ο.Α.Κ.Α., να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων διαρρυθμίσεων ή προσθηκών κ.λ.π. και να επαναφέρει τους μίσθιους χώρους στην προ της μισθώσεως αυτού κατάσταση.

3.- Ο μισθωτής υποχρεούται στη συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων των ως άνω κυλικείων, του δικτύου της ηλεκτρικής, υδραυλικής εγκαταστάσεως αυτών και των εξαρτημάτων και στην άμεση αντικατάσταση των καταστρεφόμενων ηλεκτρικών λαμπτήρων και εξαρτημάτων.

4.- Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα απαραίτητα είδη και σκευή εξοπλισμού των κυλικείων (ψυγεία-ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.) των οποίων η εγκατάσταση θα γίνει μετά από έλεγχο και τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Ο.Α.Κ.Α., τούτου δυναμένου να αποκλείσει την εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος, που κατά την κρίση του ήθελε δημιουργήσει προβλήματα τεχνικής φύσεως ή η χρήση του θα αντιβαίνει στην ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση των μισθίων ως κυλικεία.

5.- Απαγορεύεται στο μισθωτή να αποθηκεύσει στους μίσθιους χώρους εύφλεκτες ύλες.

6.- Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει τους μίσθιους χώρους στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτοί βρίσκονται, δεν έχει όμως υποχρέωση εγκατάστασης του μισθωτή σ' αυτά, καθώς επίσης σε οποιαδήποτε δαπάνη κατασκευής ή διαρρύθμισης των μισθίων, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή γι' αυτές.

7.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την χρήση των μισθίων καθ' όλη την μισθωτική διάρκεια, απαγορευμένης της παραχώρησης σε άλλον φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή των μισθίων, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα από κάθε καταπάτηση, μέσω της άσκησης των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες θα εκχωρηθούν με την μισθωτική σύμβαση ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 4ο **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται 3ετής, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, με τους αυτούς ή διαφορετικούς όρους, κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών, έως τρία (3) έτη ακόμη, εφόσον δε θα έχουν διαταραχθεί οι συμβατικές υποχρεώσεις με **τους ίδιους ή διαφορετικούς όρους που ισχύουν για την τριετία.**

ΑΡΘΡΟ 5ο **ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν: α) Έλληνες πολίτες, β) Αλλοδαποί, γ) τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, δ) Κοινοπραξίες, αποκλεισμένων ρητά από τον διαγωνισμό προσώπων ή εταιρειών, που έχοντας υπάρξει μισθωτές σε άλλους χώρους δικαιοδοσίας του Ο.Α.Κ.Α. ή **σε Στάδια και Γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α., δεν ανταποκρίθηκαν επαρκώς στις υποχρεώσεις τους ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.**

Α.- Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα.

α) Οι Έλληνες πολίτες:

1) Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και συγκεκριμένα γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας 10.000€.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με τα μισθώματα τριών (3) μηνών (δεν θα συμπεριλαμβάνεται το επί τοις εκατό ποσοστό επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως), χρονικής διάρκειας ισχύος της **-3- τουλάχιστον μηνών από της εκδόσεώς της, καλύπτουσα το πρώτο τρίμηνο της μισθώσεως.** Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ανανεώνεται 10 ημέρες προ της λήξεως της προηγούμενης (αρχικής), αναπροσαρμοζόμενη ανάλογα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Ο μισθωτής αντί εγγυητικής επιστολής δύναται να καταθέσει σε μετρητά την εγγύηση αυτή. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή που δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα ούτε των τελευταίων μηνών θα αποδοθεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και εφ' όσον δεν ήθελε καταπέσει, ως ποινική ρήτρα υπέρ του Ο.Α.Κ.Α., σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης των όρων της μισθώσεως.

Οι υπόλοιπες εγγυήσεις των συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2) Δήλωση του συμμετέχοντος ότι αποδέχεται όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3) **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος, περί του αν ήταν ή είναι μισθωτής σε Στάδια και Γυμναστήρια εποπτείας Υπουργείου Αθλητισμού και Γ.Γ.Α. και αν ανταποκρίθηκαν ή ανταποκρίνονται**

επαρκώς ή βρέθηκαν ή βρίσκονται σε αντιδικία με τους εκμισθωτές τους.

4) Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.

5) Πιστοποιητικό αρμόδιας Αρχής δικαστικής ή διοικητικής, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου προ του διαγωνισμού, από το οποίο να φαίνεται ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση, της περιουσίας του ή εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έναρξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης.

6) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

7) Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, εκδοθέντα το πολύ έξι (6) μήνες πριν από το διαγωνισμό.

8) Αντίγραφα πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι, είτε οι προμηθευτές τους

β) Άλλοδαποί:

1) Εγγύηση συμμετοχής ως ανωτέρω,

2) απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίον να προκύπτουν τα ανωτέρω για τους Έλληνες πολίτες αναφερόμενα,

3) το πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίον να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις του εδαφίου -ε- του παρόντος άρθρου και

4) πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, περί εγγραφής τους στα μητρώα του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις.

γ) Τα Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά :

Τα δικαιολογητικά του άρθρου -5- των παραγράφων -α- και -β-, συμπεριλαμβανομένου του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου του/ων νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του.

Οι εκπρόσωποι των Ν.Π. θα προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό του Ν.Π., τυχόν ΦΕΚ, με τις τυχόν τροποποιήσεις κ.λ.π.) ή αν εκπροσωπηθούν στο διαγωνισμό με τρίτο πρόσωπο, αυτό θα προσκομίσει σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του νομίμου εκπροσώπου του Ν.Π. **Για την αντιπροσώπευση των φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπούμενου.**

δ) Κοινοπραξίες:

Το συστατικό έγγραφο της Κοινοπραξίας και όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν τα κοινοπρακτούντα μέλη, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα.

***** Όλοι οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν, πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών, έγγραφα αποδεικτικά της**

φερεγγυότητας τους και ίδια κατάλληλα Τραπεζικά έγγραφα, και γενικά οποιοδήποτε στοιχείο ικανό και πρόσφορο για τη διαμόρφωση γνώμης του Ο.Α.Κ.Α. περί της φερεγγυότητάς του. Η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται να απορρίψει προσφορές από συμμετέχοντες εφόσον κρίνει από τα παραπάνω στοιχεία ότι δεν πιστοποιείται η φερεγγυότητα του συμμετέχοντος.

***** Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):**

α) Κατά την πρώτη φάση θα ελεγχθούν όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και η ανακοίνωση των δικαιουμένων της περαιτέρω συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

β) Κατά τη δεύτερη φάση θα αποσφραγισθούν ενώπιον των διαγωνιζομένων-δικαιουμένων περαιτέρω συμμετοχής στο διαγωνισμό, οι φάκελοι των οικονομικών τους προσφορών, των οποίων (οικονομικών προσφορών) φωτοαντίγραφο δικαιούνται να λάβουν οι συμμετέχοντες, μεταξύ τους.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Κ.Α. **Το πρώτο κριτήριο για την επιλογή του αναδόχου είναι η οικονομική προσφορά σε Ευρώ μηνιαίως, ανεξάρτητα από το ποσοστό (%) επί των ακαθαρίστων εσόδων που θα προσφέρει ο συμμετέχων στο διαγωνισμό. Εάν η οικονομική προσφορά σε Ευρώ μηνιαίως είναι ίδια μεταξύ των συμμετασχόντων τότε το επόμενο κριτήριο για την επιλογή αναδόχου είναι η προσφορά σε ποσοστό (%) επί των ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως. Εάν συμπίπτουν οι προσφορές και προς το δεύτερο κριτήριο τότε η επιτροπή διαγωνισμού θα αποφασίσει που θα κατακυρώσει το διαγωνισμό με βάση τα δικαιολογητικά που θα προσκομίσουν οι συμμετέχοντες και βάση των οποίων θα αξιολογηθεί η φερεγγυότητα και η εμπειρία των συμμετασχόντων.**

ΑΡΘΡΟ 6ο **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΜΙΣΘΩΣΗ**

- 1) Ο εκμισθωτής θα γνωστοποιήσει εγγράφως την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον πλειοδότη, καλώντας τον για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός δέκα (10) ημερών, το αργότερο.
- 2) Εφ' όσον ο πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης στην παραπάνω προθεσμία, ο εκμισθωτής θα τον κηρύξει έκπτωτο και η κατατεθειμένη εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του εκμισθωτή.

Στην συνέχεια μπορεί να καταρτίσει μίσθωση, χωρίς διαγωνισμό, με τον αμέσως επόμενο πλειοδότη, και η τυχόν διαφορά επί έλαττον του μισθώματος που θα προκύψει θα βαρύνει τον έκπτωτο πλειοδότη για όλη τη μισθωτική διάρκεια που ορίζεται στην παρούσα.

Επιπλέον ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας προξενουμένης στο Ο.Α.Κ.Α. από την αθέτηση της υποχρέωσης του.

- 3) Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση των μισθίων και δεν υποχρεούται για οποιονδήποτε λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.
- 4) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση των μισθίων χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή. Δεν επιτρέπεται παρακράτηση ή συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος και των μισθίων χώρων, για τυχόν ανταπαιτήσεις του μισθωτού, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν αυτές.
- 5) Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.
- 6) Η παρούσα διακήρυξη και η μέλλουσα να υπογραφεί μισθωτική σύμβαση, της οποίας η παρούσα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου τους από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγω λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.
- 7) Εξυπακούεται ότι:
 - α) Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του υπό ενοικίαση χώρου ή η παραχώρηση της χρήσεως σε τρίτο ή η σύσταση εταιρείας, **χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ο.Α.Κ.Α., η οποία θα περιλαμβάνει (αν δοθεί) και τους τυχόν όρους και προϋποθέσεις χορήγησής της.**
 - β) Δεν επιτρέπεται η σιωπηρά του αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως.
- 8) Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Ο.Α.Κ.Α., ευθύς ως διαπιστωθεί ότι παραβαίνει οποιονδήποτε όρο της συμβάσεως, συνομολογουμένων όλων ουσιωδών.

Ο μισθωτής, όταν κηρυχθεί έκπτωτος, υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της εκπτώσεως, άλλως αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωσης.
- 9) Η καθυστέρηση του μισθώματος καθώς και η παράβαση υπό του μισθωτού οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως συνεπάγεται:
 - α) Την κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Ο.Α.Κ.Α., λόγω ποινικής ρήτρας που καθίσταται αμέσως απαιτητή.
 - β) Τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως και προ του συμφωνηθέντος χρόνου και τη βίαιη έξωση του μισθωτού κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει, λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται πρόσθετα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα ολόκληρου του χρόνου της μισθώσεως, αδιαφόρως αν το Ο.Α.Κ.Α. χρησιμοποιήσει ή μη εφ' εξής τους μίσθιους χώρους.

Στην περίπτωση αυτή το Ο.Α.Κ.Α. θα δικαιούται μονομερώς και κατά την απόλυτη ανέλεγκτη κρίση του, προ πάσης τυχόν δικαστικής του προσφυγής ή ενεργείας, **να προβεί στη διακοπή λειτουργίας των μισθίων κυλικείων, απαγορεύοντας στο μισθωτή τη διάθεση των ειδών κυλικείου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσής του, μέχρις ότου εκδοθεί τελεσίδικη – εκτελεστή δικαστική απόφαση ή διαταγή αποβολής του από τους μισθίους χώρους. Η διακοπή λειτουργίας μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορο μέσον, ακόμα δε και με διακοπή των παροχών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, έχοντας την προς τούτο ανεπιφύλακτη συναίνεση του μισθωτού, που θα παρασχεθεί με την μισθωτική σύμβαση.**

γ) Η καθυστέρηση μισθωμάτων συνεπάγεται επίσης και την υποχρέωση του μισθωτού να καταβάλει στο Ο.Α.Κ.Α. τόκους υπερημερίας επί των μη εμπροθέσμως καταβαλλομένων μισθωμάτων, από της καθυστέρησεως μέχρι της εξοφλήσεώς των.

δ) Εάν ο μισθωτής δεν αποχωρήσει από τους μισθίους χώρους κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, υποχρεούται στην καταβολή ποσού ευρώ ίσου προς το 1/8 το μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης και μέχρι παράδοσης των μισθίων, λόγω ποινικής ρήτηρας που συνομολογείται πρόσθετα, ως αναπόδεικτη περιουσιακή ζημία.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Ο μισθωτής για την περίπτωση απουσίας του εξ Αθηνών και εφ' όσον δεν γνωστοποιείται στο Ο.Α.Κ.Α. εγγράφως η νέα του διεύθυνση, θα θεωρείται ότι διορίζει και αποκαθιστά δια του μισθωτηρίου συμβολαίου πληρεξούσιό του και αντίκλητό του Γραμματέα των εν Αθήναις Πρωτοδικών για κάθε κοινοποίηση που αφορά τη μίσθωση αυτή.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Ο μισθωτής θα είναι ο μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο που οφείλεται σε υπαιτιότητά του ή των αντιπροσώπων, υπαλλήλων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιαδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ του Ο.Α.Κ.Α. και του αναδόχου ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως. Εάν παρ' όλα αυτά ήθελε αποδοθεί στο Ο.Α.Κ.Α. οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι του Ο.Α.Κ.Α. για κάθε εντεύθεν ζημία του και υποχρεωμένος προς αποζημίωση για την ζημία αυτή, που θα έχει δικαίωμα αναγωγής κατ' αυτού.

ΑΡΘΡΟ 9ο

- 1) Ο αριθμός του εκτάκτου προσωπικού (πωλητών – σερβιτόρων κ.λ.π.) πρέπει να καθορίζεται εκ των προτέρων, η δε είσοδος αυτών θα γίνεται

βάσει καταστάσεως θεωρημένης εκ των προτέρων από την Διεύθυνση του Ο.Α.Κ.Α. και η είσοδος θα πραγματοποιείται μία τουλάχιστον ώρα προ του ανοίγματος των θυρών, για την είσοδο των θεατών σε περίπτωση αγώνων ή εκδηλώσεων.

- 2) Το προσωπικό των κυλικείων θα τελεί και υπό την εποπτεία της Διοίκησης του Ο.Α.Κ.Α. για την τήρηση των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου που θα συνομολογηθούν.
- 3)** Το προσωπικό των κυλικείων, πρέπει να φέρει ομοιόμορφο και αξιοπρεπή στολή καθώς και περιβραχιόνιο με τον αύξοντα αριθμό ή σχετική κονκάρδα με τη λέξη «κυλικείο» που θα φέρει αύξοντα αριθμό. Θα υπόκειται δε στον ίδιο έλεγχο που θα υποβάλλονται οι φίλαθλοι και κάθε άλλο πρόσωπο, για λόγους ασφαλείας, από τις Αστυνομικές Αρχές.
- 4)** Ο μισθωτής υποχρεούται να μην αλλάζει το προσωπικό με τέτοια μεγάλη συχνότητα, ώστε η αλλαγή να καταλήγει σε χρησιμοποίηση ατόμων που στερούνται της απαραίτητης εμπειρίας για την προσφορά των αντίστοιχων υπηρεσιών.
- 5) Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαισθητή και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών όπως παραπάνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής. Το ΟΑΚΑ έχει δικαίωμα να καταγγείλει τον ανάδοχο στις αρμόδιες αρχές για μη τήρηση των διατάξεων της νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Τα απορρίμματα που προέρχονται από την εκμετάλλευση των κυλικείων και της γύρω περιοχής αυτού, θα περισυλλέγονται με ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή και θα παραδίδονται από αυτόν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Ακόμη ο μισθωτής των κυλικείων έχει υποχρέωση όπως κατά τις ημέρες των αγώνων ή άλλων εκδηλώσεων που τελούνται στο γήπεδο κατά τις οποίες επέρχεται ρύπανση των κερκίδων από την πώληση των διαφόρων ειδών του κυλικείου, προβαίνει στον άμεσο καθαρισμό αυτών, περισυλλέγων τα απορρίμματα και παραδίδων αυτά στην αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία.

Το κυλικείο και η γύρω περιοχή του, πρέπει να διατηρούνται καθαρά, ευπρεπή, σύμφωνα με τις αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις και τις οδηγίες της Διοίκησης του Ο.Α.Κ.Α.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Η μίσθωση υπόκειται στην διάταξη του άρθρου 21 ν. 1646/86 και άρθρο 46 παραγρ. 5 και 6 ν.1958/91 (μη εμπορική μίσθωση και μη προστατευομένη από Π.Δ. 34/1995).

Το Ο.Α.Κ.Α. επιφυλάσσει να συμπεριλάβει, στην υπό κατάρτιση σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντα το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής προσθέτων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη

αποκλειομένης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτουμένου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως απόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δ.Σ. του Ο.Α.Κ.Α., χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Το Ο.Α.Κ.Α. επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στο διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 12°

Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους του Ο.Α.Κ.Α άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το Ο.Α.Κ.Α δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το Ο.Α.Κ.Α πρόσθετου όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής παραιτείται, από της υποβολής της προσφοράς του, από τις τυχόν 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 διάρκειά της που καθορίζεται σήμερα. Εν πάση περιπτώσει, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο, καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί.

ΝΙΚΟΣ ΚΙΑΟΣ
Ο Πρόεδρος Δ.Σ.
του Ο.Α.Κ.Α «ΣΠΥΡΟΣ ΛΟΥΗΣ»