

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ

ΑΜΥΝΤΑΙΟ 08-09-2025
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 18059

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ / ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 135.435,95 Τ.Μ. (69.776,02 Τ.Μ + 65.659,93 Τ.Μ.) ΕΚ ΔΥΟ (2) ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 ΕΜΒΑΔΟΥ 147.517,00 ΤΜ ΚΑΙ ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 ΕΜΒΑΔΟΥ 83.769,00 Τ.Μ. ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΛΕΒΑΙΑ» ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΛΕΒΑΙΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΦΙΛΩΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΕ ΑΥΤΑ ΜΟΝΑΔΑΣ/ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των Άρθρων 9, 53 και 54 του Ν. 5056/2023 (Α 163) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών.», όπως ισχύουν.
- Τις διατάξεις των Άρθρων 75 – 83 του Ν. 4727/2020 (Α 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- Τις διατάξεις των Άρθρων 72, 67 και 83 του Ν. 3852/2010 (Α 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν.
- Τις διατάξεις του Ν. 3548/2007 (Α 68) «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- Τις διατάξεις του Άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Α 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύουν.

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύουν.
- Την υπ' αριθ. **120/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμυνταίου με θέμα «Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με έγκριση μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (69.776,02 τ.μ + 65.659,93 τ.μ.) εκ δύο (2) Δημοτικών ακινήτων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τμ και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ. στη θέση «Λεβαία» στην Τ.Κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής»,
- Την από 12.08.2025 έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταμέτρησης Δημοτικών Ακινήτων του Δήμου Αμυνταίου με θέμα «Καθορισμός τιμήματος στο πλαίσιο διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας προς εκμίσθωση τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (69.776,02 τ.μ + 65.659,93 τ.μ.) εκ δύο (2) Δημοτικών ακινήτων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τμ και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ. στη θέση «Λεβαία» στην Τ.Κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου».
- Την υπ' αριθ. **302/2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου με θέμα «Καθορισμός όρων δημοπράτησης για την μακροχρόνια εκμίσθωση τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (69.776,02 τ.μ + 65.659,93 τ.μ.) εκ δύο (2) Δημοτικών ακινήτων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τμ και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ. στη θέση «Λεβαία» στην Τ.Κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής» (ΑΔΑ: **9ΡΞ2ΩΨΛ-8ΞΣ**).
- Την υπ' αριθ. **02/2025** απόφαση του συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Λεβαίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση τμημάτων των κάτωθι δημοτικών ακινήτων που περιγράφονται παρακάτω βάσει των κάτωθι όρων:

Άρθρο 1

- 1.1. Θα διεξαχθεί φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης και ειδικότερα τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (69.776,02 τ.μ + 65.659,93 τ.μ.) εκ δύο (2) Δημοτικών ακινήτων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τμ και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ. στη θέση «Λεβαία» στην Τ.Κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου, όπως ειδικότερα οι εν λόγω εκτάσεις εμφανίζονται και απεικονίζονται στο προσαρτώμενο στην παρούσα προκήρυξη τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αλληλόμη Αναστασίας.
- 1.2. Σκοπός της μίσθωσης είναι η εγκατάσταση μονάδας/σταθμού αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας μετά του συνόλου των συνοδών αυτής έργων και

βοηθητικών εγκαταστάσεων και παραρτημάτων και έργων σύνδεσης και διασύνδεσης αυτού με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας.

Άρθρο 2

- 2.1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο **[●]**, από την Επιτροπή δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου κατ' άρθρο 1 του Προεδρικού Διατάγματος του 270/81, που έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 18/2025 απόφαση του του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμυνταίου (ΑΔΑ: ΨΕΙΗΩΨΛ-Ρ62), στις **26 Σεπτεμβρίου 2025** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12:00** έως ώρα **13:30**.

Άρθρο 3

- 3.1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι είκοσι πέντε (25) έτη και θα εκκινεί από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα του μισθωτή (αναδειχθησόμενου πλειοδότη) για μονομερή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης για δέκα (10) επιπλέον χρόνια υπό τους ίδιους όρους. Η διάρκεια της μίσθωσης θα δύναται να αναστέλλεται – χωρίς αναστολή της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος – υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στο σχέδιο της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 4

- 4.1. Το ελάχιστο ποσό πρώτης προσφοράς (ετησίου μισθώματος) ορίζεται, σύμφωνα με την από 12-08-2025 απόφαση της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταμέτρησης Ακινήτων του Δήμου Αμυνταίου, στο ποσό των **0,25 €/τ.μ. x 135.435,95 τ.μ. = 33.858,99 €** ετησίως, και όπως τελικά διαμορφωθεί θα καταβάλλεται στην αρχή έκαστου μισθωτικού έτους σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί.

- 4.2. Ο Μισθωτής δεσμεύεται ότι:

- 4.2.1 Με την ολοκλήρωση της εγκατάσταση της μονάδας/σταθμού αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας στην εν λόγω έκταση, ο μισθωτής, εντός έξι μηνών υποχρεούται να εκκινήσει τη διαδικασία αδειοδοτικής ωρίμασης με σκοπό – μετά την ολοκλήρωση της αδειοδότησης – την εγκατάσταση και λειτουργία ενός (1) φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος περίπου 5MW, ετήσιας παραγωγής 7500000 kWh για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Δήμου. Ο παραπάνω φωτοβολταϊκός σταθμός, μετά την ολοκλήρωση της αδειοδότησης του, θα εγκατασταθεί εντός του μίσθιου ακινήτου δίπλα στον χώρο εγκατάστασης της Μπαταρίας , εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση την απρόσκοπτη παροχή της υποσχεθείσας ισχύος στον Δήμο Αμυνταίου, έτσι ώστε να είναι ανεξάρτητη από την χωρητικότητα του Ηλεκτρικού Δικτύου του ΔΕΔΔΗΕ.

Η αδειοδότηση, η λειτουργία και η συντήρηση του Φ/Β θα είναι υποχρέωση του μισθωτή καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης μετά δε τη λήξη αυτής θα παραμείνει επ' ωφελεία του εκμισθωτή.

4.2.2 Ο μισθωτής θα προβεί στην δωρεάν προμήθεια και εγκατάσταση εικοσιπέντε (25) φορτιστών ηλεκτρικών αυτοκινήτων, σε σημεία που θα υποδειχθούν από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Αμυνταίου, εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι τεχνικές λεπτομέρειες αναφορικά με τους φορτιστές θα αποσαφηνισθούν από σχετική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας.

4.2.3 Ο μισθωτής θα προβαίνει καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης στην επισκευή και συντήρηση δημοτικών κτιρίων της Δ.Κ. Λεβαΐας Δ. Αμυνταίου, στην ανάπλαση του πάρκου της Δ.Κ. Λεβαΐας Δ. Αμυνταίου και στη συντήρηση της εσωτερικής οδοποιίας της Δ.Κ. Λεβαΐας. Ο προσδιορισμός των κτιρίων και η αναλυτική περιγραφή των εργασιών επισκευής, συντήρησης και ανάπλασης θα αποσαφηνισθούν από σχετική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας.

Άρθρο 5

5.1. **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία:** Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία διαθέτουν:

5.1.1. Άδεια Αποθήκευσης σε ισχύ της πρώην Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (ΡΑΕ) και ήδη Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΕΕΥ) για Σταθμό Αποθήκευσης Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΣΑΗΕ) εγκατεστημένης ισχύος τουλάχιστον 200 MW,

5.1.2. Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) σε ισχύ σε σχέση με τον ανωτέρω υπό (α) ΣΑΗΕ.

5.2. **Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία:** Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

5.2.1. την Άδεια Αποθήκευσης του ΣΑΗΕ,

5.2.2. την ΑΕΠΟ του ΣΑΗΕ,

5.2.3. υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου του σε περίπτωση νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,

5.2.4. εγγυητική επιστολή ύψους Ευρώ **σαράντα δύο χιλιάδων τριακοσίων είκοσι τεσσάρων (€ 42.324,00)** από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά

ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 που λειτουργούν νόμιμα σε ένα κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή ένα κράτος – μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, άλλως η συμμετοχή θα απορρίπτεται. Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής προσαρτάται ως παράρτημα (**Παράρτημα Α**) στην παρούσα προκήρυξη. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη καλής εκτέλεσης των όρων αυτής, ίση με το 10% του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όσον αφορά τους λοιπούς συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός 10ημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,

- 5.2.5. εξουσιοδότηση του προσφέροντος θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr (σε περίπτωση νομικών προσώπων αρκεί και αντίγραφο πρακτικού/απόφασης του αρμοδίου εταιρικού οργάνου) σε περίπτωση που δεν παραστεί ο ίδιος (ο προσφέρων) στην δημοπρασία, με την οποία θα παρέχεται εξουσιοδότηση για την παράσταση κατά τη δημοπρασία, την υποβολή προσφορών και την υπογραφή των πρακτικών της διαδικασίας,
- 5.2.6. ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για τον προσφέροντα, το οποίο να έχει εκδοθεί το πολύ εντός χρονικού διαστήματος που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας,
- 5.2.7. πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ,
- 5.2.8. πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας σε ισχύ
- 5.2.9. προκειμένου περί φυσικών προσώπων
 - 5.2.9.1. αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος και του τυχόν εξουσιοδοτημένου από τον προσφέροντα προσώπου,
- 5.2.10. προκειμένου περί νομικών προσώπων
 - 5.2.10.1. έγγραφα νομιμοποίησης εκδοθέντα το πολύ εντός χρονικού διαστήματος που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας (αντίγραφο ισχύοντος κωδικοποιημένου καταστατικού, πιστοποιητικό

ισχύουσας εκπροσώπησης ΓΕΜΗ, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, Πιστοποιητικό Μεταβολών ΓΕΜΗ, Πιστοποιητικό Αναλυτικής Εκπροσώπησης ΓΕΜΗ)

5.2.10.2. αντίγραφο απόφασης/πρακτικού του κατά περίπτωση αρμοδίου εγκριτικού οργάνου με την οποία αποφασίζει τη συμμετοχή του προσφέροντος νομικού προσώπου στη δημοπρασία της παρούσας προκήρυξης,

5.2.11. προκειμένου περί του τρίτου αξιόχρεου εγγυητή του Άρθρου 6:

5.2.11.1. υπεύθυνη δήλωση του τρίτου αξιόχρεου εγγυητή θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr (σε περίπτωση νομικών προσώπων αρκεί και αντίγραφο πρακτικού/απόφασης του αρμοδίου εταιρικού οργάνου) με την οποία θα δηλώνεται η παροχή εγγύησης υπέρ του προσφέροντος, εφόσον αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης της δημοπρασίας, και η ανάληψη της υποχρέωσης ότι θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του προσφέροντος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί,

5.2.11.2. ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, το οποίο να έχει εκδοθεί το πολύ εντός χρονικού διαστήματος που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας,

5.2.11.3. πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ,

5.2.11.4. πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας σε ισχύ

5.2.11.5. αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας σε περίπτωση φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου έγγραφο νομιμοποίησης εκδοθέντα το πολύ εντός χρονικού διαστήματος που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας (αντίγραφο ισχύοντος κωδικοποιημένου καταστατικού, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης ΓΕΜΗ, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, Πιστοποιητικό Μεταβολών ΓΕΜΗ, Πιστοποιητικό Αναλυτικής Εκπροσώπησης ΓΕΜΗ).

5.3. Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη εκτός της ελληνικής θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα, η οποία θα υπερισχύει σε κάθε περίπτωση.

5.4. Η έλλειψη ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία συμμετοχής.

- 5.5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική Αρχή σύμφωνα με τις προβλέψεις του παρόντος Άρθρου 5.

Άρθρο 6

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -5-, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία της παρούσας προκήρυξης.

Άρθρο 7

- 7.1. Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.
- 7.2. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από την προκήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
- 7.3. Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο/επωνυμία του πλειοδότη.
- 7.4. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
- 7.5. Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά **1.000,00 €** από την προηγούμενή της.
- 7.6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
- 7.7. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αμυνταίου.

Άρθρο 8

- 8.1. Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την

ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

- 8.2. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:
 - 8.2.1. Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.
 - 8.2.2. Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 8.3. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 9

- 9.1. Ένσταση κατά της παρούσας προκήρυξης υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Αμυνταίου, στον Πρόεδρο της Επιτροπής δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της προκήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός/δημοπρασία.
- 9.2. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην Επιτροπή δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός/δημοπρασία.

Άρθρο 10

- 10.1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αμυνταίου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.
- 10.2. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

- 10.3. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
- 10.4. Ο Δήμος Αμυνταίου δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στη οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας στο ακίνητο, ούτε συνεπώς υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
- 10.5. Σχέδιο της συμβολαιογραφικής σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου Αμυνταίου και του αναδειχθησόμενου πλειοδότη προσαρτάται ως παράρτημα (**Παράρτημα Β**) στην παρούσα προκήρυξη.
- 10.6. Η παρούσα προκήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου της στην ξύθυρα του Δημοτικού Καταστήματος. Επίσης, η παρούσα προκήρυξη αναρτάται στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.
- 10.7. Πληροφορίες για τη δημοπρασία ή/και διευκρινίσεις σε σχέσεις με τους όρους της παρούσας προκήρυξης παρέχονται στο τηλ. 2386350126. Τυχόν διευκρινίσεις σε σχέση με τους όρους της παρούσας προκήρυξης δημοσιεύονται σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 10.6 της παρούσας.

Ο Δήμαρχος Αμυνταίου

α.α.

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΣΗΜΟΥΛΑ ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία):

Κατάστημα (Δ/νση, Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Τηλ, Φαξ, E-mail):
.....

Ημερομηνία έκδοσης:

ΕΥΡΩ

Προς: **ΔΗΜΟ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ**

Γρ. Νικολαΐδη 2,

Αμύνταιο 532 00

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΑΡΙΘ. [●] ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ [●] (€[●])

Με την παρούσα εγγυόμαστε, παραιτούμενοι, ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, από την ένσταση της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα να προβάλουμε εναντίον σας τις μη προσωποπαγείς ενστάσεις του πρωτοφειλέτη ή οποιεσδήποτε τυχόν άλλες, τις οποίες μας παρέχει ο Ελληνικός Α.Κ. σχετικά με την εγγύηση και από παντός δικαιώματος, που μας παρέχεται από τα άρθρα 856, 862 έως 864 του Α.Κ., μέχρι του ποσού των ευρώ [●]

υπέρ του φυσικού ή νομικού προσώπου οδός αριθμός ΤΚ, ΑΦΜ

[ή σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων: των φυσικών/νομικών προσώπων

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την υπ' αριθ. [●] Προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού / δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (69.776,02 τ.μ. + 65.659,93 τ.μ.) εκ δυο (2) δημοτικών ακίνητων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τ.μ. και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ. στη θέση «Λεβαία» στην τ.κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου για την εγκατάσταση σε αυτά μονάδας/σταθμού αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας του Δήμου Αμυνταίου, με ημερομηνία διεξαγωγής την 26 Σεπτεμβρίου 2025

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει καθ' όλο το χρόνο ισχύος της μόνο τις από τη συμμετοχή στον ανωτέρω πλειοδοτικό διαγωνισμό / δημοπρασία απορρέουσες υποχρεώσεις και στην υποχρέωση προσέλευσής του προς υπογραφή της σύμβασης και κατάθεσης των αναγκαίων δικαιολογητικών σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτόν και δεν εκτείνεται και στις υποχρεώσεις του Διαγωνιζόμενου για την καλή εκτέλεση της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε αμελλητί με μόνη απλή έγγραφη δήλωση σας, ολικά ή μερικά μέσα σε πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση, χωρίς να απαιτείται για την παραπάνω πληρωμή οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του προσφέροντος / συμμετέχοντος στον ως άνω πλειοδοτικό διαγωνισμό / δημοπρασία, χωρίς να ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν σχετική αντίρρησή του, ένσταση, επιφύλαξη ή προσφυγή του στα Δικαστήρια ή τη Διαιτησία, με αίτημα τη μη κατάπτωση της παρούσας ή τη θέση της υπό δικαστική μεσεγγύηση και χωρίς, σε κάθε περίπτωση, να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, ανεξάρτητα από οιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης, ύστερα από απλό έγγραφό σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την [●]

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β**ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ [●]

ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ (25) ΕΤΗ

ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΜΟΝΟΜΕΡΟΥΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΔΕΚΑ (10) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΗ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ: ΕΥΡΩ [●] (€[●])

Στο Αμύνταιο σήμερα στις [●] του μηνόςίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι [●] (202[●]), ημέρα [●], στ[●] [●], ενώπιόν μου, του/της **Συμβολαιογράφου [●] [●]** εμφανίστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο,

αφ' ενός μεν ο [●], Δήμαρχος Δήμου Αμυνταίου, γεννημένος στ[●] το [●], κάτοικος [●], κάτοχος του με αριθ. [●] δελτίου ταυτότητας του [●], ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως νόμιμος εκπρόσωπος του αφ' ενός συμβαλλομένου στο παρόν Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εδρεύοντος στο **Αμύνταιο «ΔΗΜΟΥ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ»** [ΑΦΜ: [●] - ΔΟΥ: [●]], ο οποίος στην συνέχεια θα καλείται, χάριν συντομίας, **«Εκμισθωτής»**. Ο ώδε εμφανισθείς ενεργεί στο παρόν δυνάμει εξουσίας που του χορήγησε το Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμυνταίου με το - προσαρτώμενο στο παρόν - πρακτικό της με αριθμό [●] συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ικαρίας που έλαβε αριθμό απόφασης [●],

αφ' ετέρου δε ο/η [●], που στην συνέχεια θα καλείται, χάριν συντομίας, **«Μισθώτρια»**

και εκ τρίτου ο/η [●], που στην συνέχεια θα καλείται, χάριν συντομίας, ο **«Εγγυητής»**.

Οι ώδε εμφανισθέντες, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα ακόλουθα:

Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος – Εκμισθωτής ΟΤΑ δήλωσε ότι έχει στην πλήρη, αδιαφιλονίκητη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του τα κάτωθι δύο (2) όμορα δημοτικά ακίνητα/αγροτεμάχια με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τμ και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ., αντίστοιχα στη θέση «Λεβαία» στην Τ.Κ. Λεβαίας της Δ.Ε. Φιλώτα του Δήμου Αμυνταίου

Τα άνω όμορα δημοτικά ακίνητα/αγροτεμάχιο εμφανίζονται με τα αριθμητικά περιμετρικά στοιχεία **1-2-3-4-5-.....-27** και **1**, αντίστοιχα, στο - προσαρτώμενο στο παρόν - τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αλληλόγη Αναστασίας, που συνετάγη σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς («ΕΓΣΑ '87»), και σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό, ορίζονται από τις αναφερόμενες σε αυτό συντεταγμένες κορυφών **1-2-3-4-5-.....-27** και **1**.

Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος – εκμισθωτής ΟΤΑ προκήρυξε δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. [●] (ΑΔΑ: [●]) Προκήρυξης τη διενέργεια ανοικτού, φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού / δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμημάτων συνολικού εμβαδού 135.435,95 τ.μ. (Τμήμα Α 69.776,02 τ.μ. + Τμήμα Β 65.659,93 τ.μ.) εκ των ως άνω δύο (2) δημοτικών ακινήτων/αγροτεμαχίων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τ.μ. και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ., αντίστοιχα, πλήρους, αποκλειστικής και αδιαφιλονίκητης κυριότητας, νομής και κατοχής του, στην οποία (δημοπρασία) συμμετείχε και πλειοδότησε η αφ' ετέρου συμβαλλομένη – μισθώτρια, συντασσομένου προς τούτο του με ημερομηνία [●] πρακτικού της της Επιτροπής δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά, εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Αμυνταίου, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην παρούσα. Το εν λόγω πρακτικό εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. [●] (ΑΔΑ: [●]) απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του αφ' ενός συμβαλλομένου Εκμισθωτή ΟΤΑ, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στην παρούσα, η δε νομιμότητα της ως άνω απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. [●] (ΑΔΑ: [●]) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στην παρούσα.

Τα άνω τμήματα (Τμήμα Α 69.776,02 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 + Τμήμα Β 65.659,93 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440403025/0/0) για τη μίσθωση των οποίων πλειοδότησε συμμετείχε και πλειοδότησε η αφ' ετέρου συμβαλλομένη – μισθώτρια, εμφανίζονται, ομοίως, στο - προσαρτώμενο στο παρόν - τοπογραφικό διάγραμμα, της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αλληλόμη Αναστασίας με τα αριθμητικά περιμετρικά στοιχεία 1-2-3-4-5-.....-27 και 1.

Ήδη με το παρόν ο Εκμισθωτής, όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται δηλώνει ότι σε εκτέλεση της υπ' αριθ. [●] απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής και όλων των ανωτέρω αποφάσεων, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτονται στην παρούσα, εκμισθώνει προς την Μισθώτρια τα ανωτέρω τμήματα εκ των ως άνω δύο (2) δημοτικών ακινήτων/αγροτεμαχίων με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 εμβαδού 147.517,00 τ.μ. και ΚΑΕΚ 470440403025/0/0 εμβαδού 83.769,00 τ.μ., ήτοι το κατά τα ανωτέρω Τμήμα Α 69.776,02 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 + Τμήμα Β 65.659,93 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440403025/0/0, τα οποία τμήματα θα καλούνται στο εξής από κοινού χάριν συντομίας, το «Μίσθιο», ρητά συμφωνηθέντος ότι τα εναπομειναντα τμήματα των ανωτέρω δύο ΚΑΕΚ θα παραμείνουν ελεύθερα προς κάθε είδους χρήση από τον Δήμο Αμυνταίου, με τους κάτωθι συμφωνούμενους και συνομολογούμενους όρους και συμφωνίες:

ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας Σύμβασης είναι η εκμίσθωση από τον Εκμισθωτή στη Μισθώτρια του Μισθίου, όπως αυτό ορίζεται ανωτέρω, για την εγκατάσταση και λειτουργία μονάδας/σταθμού αποθήκευσης ηλεκτρικής ισχύος, συμπεριλαμβανομένων των συνοδών αυτής εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τους όρους, προϋποθέσεις, συμφωνίες και δεσμεύσεις που περιγράφονται στις παραγράφους που ακολουθούν.

2. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ

2.1. Ορισμοί

Στην παρούσα Σύμβαση οι κάτωθι όροι με κεφαλαία θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στον παρόντα Όρο 2.

«**Αδειοδότηση του Έργου**» σημαίνει οποιαδήποτε άδεια, έγκριση, συναίνεση, γνωμοδότηση ή εν γένει διοικητική πράξη εκδιδόμενη από τις Αρμόδιες Αρχές που απαιτείται σύμφωνα με το Εφαρμοστέο Δίκαιο αναφορικά ή σε σχέση με την αδειοδότηση, σχεδιασμό, κατασκευή, εγκατάσταση, εκτέλεση δοκιμών, θέση σε λειτουργία, εκμετάλλευση και συντήρηση του Έργου.

«**Αρμόδιες Αρχές**» σημαίνει το Δημόσιο ως και κάθε υπηρεσία του Δημοσίου ή άλλη δημόσια ή ανεξάρτητη αρχή, ή φορέας ή οργανισμός ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου που ελέγχεται από το Δημόσιο, είτε εθνική είτε περιφερειακή, δημοτική ή τοπική αρχή, συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών και των τμημάτων τους.

«**Αρμόδιος Διαχειριστής**» ή «**Διαχειριστής**» νοείται ο Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ) ή ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ), κατά περίπτωση, συμπεριλαμβανομένων των τοπικών υποκαταστημάτων και παραρτημάτων τους.

«**Βάρος**» σημαίνει οποιαδήποτε υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση, εμπράγματο δικαίωμα τρίτου, δικαίωμα προαίρεσης, περιορισμό, δουλεία, δικαίωμα πρώτης άρνησης, δικαίωμα προτίμησης, αξίωση, δικαίωμα, διεκδίκηση οποιουδήποτε είδους που χορηγείται σε οποιονδήποτε τρίτο, ή οποιοδήποτε άλλο νομικό ελάττωμα, βάρος ή εξασφαλιστικό δικαίωμα οποιουδήποτε είδους (ή συμφωνητικό ή δέσμευση για τη σύσταση οποιωνδήποτε εκ των ανωτέρω).

«**Διάρκεια**» σημαίνει τη διάρκεια ισχύος της μίσθωσης, σύμφωνα με τον Όρο 5 της παρούσας, συμπεριλαμβανομένης και τυχόν παράτασης αυτής ή/και αναστολής.

«**Δίκτυο Διανομής**» σημαίνει το Ελληνικό Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΕΔΔΗΕ), όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 του Ν. 4001/2011, όπως εκάστοτε ισχύει το οποίο αποτελείται από γραμμές μέσης και χαμηλής τάσης και εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και από γραμμές και εγκαταστάσεις υψηλής τάσης που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο αυτό και το οποίο, εκτός από το δίκτυο των Μη Διασυνδεδεμένων Νησιών, συνδέεται στο ΕΣΜΗΕ μέσω των υποσταθμών υψηλής τάσης και μέσης τάσης (ΥΤ/ΜΤ).

«**Εγκαταστάσεις**» σημαίνουν οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και κατασκευές που πραγματοποιούνται από την Μισθώτρια στο Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των συνοδών εργασιών όπως απαιτείται για το Έργο ή/και από την Αδειοδότηση του Έργου ή/και το Εφαρμοστέο Δίκαιο ή/και όπως κρίνεται απαραίτητο ή επιθυμητό για τη Χρήση του Μισθίου και αφορούν στο σύνολό τους τη Χρήση αυτή.

«**Εργάσιμη Ημέρα**» σημαίνει οποιαδήποτε ημέρα εκτός Σαββάτου ή Κυριακής, όπου οι τράπεζες είναι συνήθως ανοιχτές για συναλλαγές των συνήθων τραπεζικών δραστηριοτήτων στην Αθήνα.

«**Έργο**» σημαίνει τη μονάδα/σταθμό αποθήκευσης ηλεκτρικής ισχύος καθώς και των συνοδών αυτής έργων και εν γένει Εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν απαιτούμενων έργων σύνδεσης ή/και διασύνδεσης με το Δίκτυο Διανομής ή/και το Σύστημα Μεταφοράς.

«**Εφαρμοστέο Δίκαιο**» σημαίνει οποιαδήποτε εθνική ή ενωσιακή διάταξη νόμου, υπουργικής απόφασης, διατάγματος, απόφασης, εγκυκλίου, κανονισμού και κάθε άλλου εγγράφου οποιασδήποτε κυβερνητικής ή νομοθετικής ή διοικητικής αρχής που εφαρμόζεται και ισχύει στην ελληνική επικράτεια.

«**Ημερομηνία Εγκατάστασης της Μισθώτριας**» σημαίνει την ημερομηνία που εγκαθίσταται η Μισθώτρια στο Μίσθιο σύμφωνα με τον Όρο 4 και η οποία αναγράφεται και ταυτίζεται με την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Μισθίου.

«**Θυγατρική**» σημαίνει ένα πρόσωπο/οντότητα που ανήκει ή ελέγχεται από τη Μισθώτρια. Για τους σκοπούς του παρόντος ορισμού, «κατέχει» σημαίνει την άμεση ή έμμεση ιδιοκτησία ποσοστού 50% ή περισσότερο των συμμετοχικών δικαιωμάτων ή δικαιωμάτων επί των διανομών λόγω της μετοχικής συμμετοχής του προσώπου και «ελέγχει» σημαίνει την άμεση ή έμμεση εξουσία να κατευθύνει τη διαχείριση ή τις πολιτικές του προσώπου, είτε μέσω της κατοχής τίτλων με δικαίωμα ψήφου, μέσω σύμβασης ή με άλλο τρόπο, και ο όρος «ελέγχει» και «ελεγχόμενος» θα ερμηνεύονται αναλόγως.

«**Μίσθιο**» σημαίνει τα με την παρούσα εκμισθούμενα από τον Εκμισθωτή στη Μισθώτρια τμήματα εκ δύο (2) δημοτικών ακινήτων/αγροτεμαχίων, ήτοι Τμήμα Α 69.776,02 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440402009/0/0 + Τμήμα Β 65.659,93 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 470440403025/0/0, όπως αυτά έχουν οριστεί και περιγράφονται ανωτέρω στην παρούσα.

«**Μίσθωμα**» σημαίνει το μίσθωμα που ορίζεται στον Όρο 6 της παρούσας.

«**Περιβάλλον**» σημαίνει το περιβάλλον, όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 1650/1986, όπως ισχύει.

«**Περιβαλλοντική Αξίωση**» σημαίνει οποιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση ή οποιαδήποτε δικαστική ή διαιτητική διαδικασία ή διαδικασία επίλυσης διαφορών, μήνυση, αγωγή, ειδοποίηση ή όχληση ή εντολή που σχετίζεται με τη ρύπανση ή την προστασία του Περιβάλλοντος ή τη βλάβη ή την προστασία της υγείας των ανθρώπων, των ζώων ή των φυτών βάσει τυχόν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων ή του Εφαρμοστέου Δικαίου, σε κάθε περίπτωση που έχει ή ευλόγως αναμένεται να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην ανάπτυξη του Μισθίου.

«**Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Μισθίου**» ή «**Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής**» σημαίνει το πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τα Μέρη και θα πιστοποιεί την παράδοση του Μισθίου στη Μισθώτρια και την εγκατάσταση της τελευταίας στο Μίσθιο.

«**Σύστημα Μεταφοράς**» σημαίνει το Ελληνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 του Ν. 4001/2011, όπως εκάστοτε ισχύει, που περιλαμβάνει τις γραμμές υψηλής τάσης, τις εγκατεστημένες στην Ελληνική Επικράτεια διασυνδέσεις, χερσαίες ή θαλάσσιες και όλες τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμούς και εγκαταστάσεις ελέγχου

που απαιτούνται για την ομαλή, ασφαλή και αδιάλειπτη διακίνηση ηλεκτρικής ενέργειας από έναν σταθμό παραγωγής σε έναν υποσταθμό, από έναν υποσταθμό σε έναν άλλο ή προς ή από οποιαδήποτε διασύνδεση.

«Χρήση» ή «Χρήση του Μισθίου» σημαίνει τον προγραμματισμό και τη διενέργεια όλων των δραστηριοτήτων αναφορικά ή σε σχέση με το Έργο και την Αδειοδότηση του Έργου.

2.2. Ερμηνεία

Στη Σύμβαση αυτή, εκτός εάν απαιτείται διαφορετικά από τα συμφραζόμενα:

- (α) ο πίνακας περιεχομένων και οι επικεφαλίδες χρησιμοποιούνται στην παρούσα μόνο για λόγους ευκολίας και δεν επηρεάζουν την ερμηνεία της παρούσας,
- (β) αναφορές σε έναν Όρο ή σε Παράρτημα είναι αναφορές σε όρο ή παράρτημα της παρούσας,
- (γ) στη χρήση των ορισμών ο ενικός θα περιλαμβάνει τον πληθυντικό και το αντίστροφο, το γένος θα περιλαμβάνει όλα τα γένη και οι ορισμοί ισχύουν σε όποια κλίση και αν εμφανίζεται ένας ορισμός στην παρούσα, και
- (δ) οι αναφορές σε πρόσωπο θα περιλαμβάνουν φυσικό πρόσωπο, κάθε είδους νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρεία, προσωπική ή κεφαλαιουχική), οποιαδήποτε ένωση προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα ή/και κάθε είδους οντότητα και οποιαδήποτε κρατική ή υπερεθνική αρχή.

3. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ

3.1. Δηλώσεις και εγγυήσεις του Εκμισθωτή

Ο Εκμισθωτής δηλώνει, διαβεβαιώνει, υπόσχεται και εγγυάται έναντι της Μισθώτριας ότι:

- (α) οποιοσδήποτε και όλες οι εξουσιοδοτήσεις, εγκρίσεις και άλλες ενέργειες που απαιτούνται από τον Εκμισθωτή για την υπογραφή και την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης και τη μίσθωση του Μισθίου έχουν ληφθεί δεόντως και είναι και παραμένουν σε πλήρη ισχύ,
- (β) η παρούσα Σύμβαση είναι νόμιμη, έγκυρη, δεσμευτική και εκτελεστή έναντι του Εκμισθωτή και δεν υπάρχουν εκκρεμείς διαδικασίες, διαφορές ή αξιώσεις τρίτων που θα μπορούσαν να την καταστήσουν μη εκτελεστή,
- (γ) κατά το χρόνο υπογραφής της παρούσας, δεν υφίσταται καμία ουσιώδους πληροφορία σχετικά με το Μίσθιο που γνωρίζει ο Εκμισθωτής και δεν την έχει γνωστοποιήσει εγγράφως στην Μισθώτρια, όπως ενδεικτικά οποιαδήποτε πιθανή δικαστική ή διοικητική διαφορά ή αξίωση ή περιορισμό, που θα μπορούσε να επηρεάσει την Χρήση του Μισθίου ή/και το Έργο,

(δ) είναι πλήρης, αδιαφιλονίκητος, απόλυτος και σύμφωνα με το νόμο κύριος, νομέας και κάτοχος του Μισθίου, το οποίο έχει περιέλθει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της δυνάμει νομίμων και ισχυρών τίτλων, αποφάσεων και εν γένει πράξεων, πάντων νομίμως μετεγγραμμένων ή καταχωρημένων στο/α αρμόδιο/-α Υποθηκοφυλακείο/-α ή κατά περίπτωση Κτηματολογικό/-ά Γραφείο/-α,

(ε) το Μίσθιο είναι και θα παραμείνει καθ' όλη τη Διάρκεια της Σύμβασης απαλλαγμένο από κάθε συναινετικά εγγραφέν Βάρος ή άλλα δικαιώματα τρίτων οποιασδήποτε φύσης και δεν υφίσταται οποιαδήποτε τέτοια ή παρόμοια κατάσταση ή θέμα που δύναται να τύχει εγγραφής στο/α αρμόδιο/-α Υποθηκοφυλακείο/-α ή κατά περίπτωση Κτηματολογικό/-ά Γραφείο/-α,

(στ) καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης ο Εκμισθωτής δεν θα δημιουργήσει ούτε θα συναινέσει στην εγγραφή οποιωνδήποτε Βαρών στο Μίσθιο,

(ζ) η με οποιοδήποτε ενδικοφανές ή ένδικο βοήθημα ή μέσο απαλλαγή του Μισθίου από κάθε νομικό ελάττωμα είναι υποχρεωτική για τον Εκμισθωτή και ότι σε αντίθετη περίπτωση, ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία, την οποία θα υποστεί η Μισθώτρια για το λόγο αυτό,

(η) σε περίπτωση αμφισβήτησης από τρίτο μέρος των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή επί του Μισθίου, της δημιουργίας ή εγγραφής οποιωνδήποτε Βαρών στο Μίσθιο ή/και της οφειλής οποιουδήποτε ποσού από τον Εκμισθωτή σε τρίτο μέρος, σε όλες τις περιπτώσεις επηρεαζόμενης της πρόσβασης ή/και της Χρήσης εν όλω ή εν μέρει από την Μισθώτρια του Μισθίου, ο Εκμισθωτής (i) θα παρέχει αμελλητί σχετική πλήρη ενημέρωση προς τη Μισθώτρια σε σχέση με τις αξιώσεις ή διεκδικήσεις ή αμφισβητήσεις των τρίτων, καθώς και οποιαδήποτε πιθανή βοήθεια στην Μισθώτρια, (ii) θα υπερασπιστεί με δικό του κόστος την εν λόγω διένεξη με κάθε κατάλληλο δικαστικό ή/και εξωδικαστικό μέσο/ενέργεια ή, όπου απαιτείται, θα παρέμβει σε οποιαδήποτε δικαστική διαδικασία της Μισθώτριας προς όφελος και βοήθειά της, (iii) θα καλύπτει αμελλητί όλα τα κόστη και έξοδα που σχετίζονται με τη διένεξη και (iv) θα ενημερώνει αμελλητί την Μισθώτρια για την πρόοδο κάθε σταδίου και βαθμού αυτής της διένεξης,

(θ) εφόσον και εάν αναγνωριστεί τρίτος με τελεσίδικη δικαστική απόφαση κύριος ή συγκύριος του Μισθίου ή τμήματός του και εφόσον η αναγνώριση αυτή συνεπάγεται την αποβολή της Μισθώτριας από το Μίσθιο και την αδυναμία άσκησης των δικαιωμάτων της που αναγνωρίζονται από την παρούσα μίσθωση ο Εκμισθωτής θα υποχρεούται να επιστρέψει στη Μισθώτρια την αναλογία του συνόλου ή του μέρους (στην περίπτωση αναγνώρισης συγκυριότητας τρίτου ή κυριότητας τρίτου σε τμήμα του Μισθίου) των μισθωμάτων που θα έχει εισπράξει από αυτήν, η οποία (αναλογία) θα αντιστοιχεί στον χρόνο κατά τον οποίο η Μισθώτρια εμποδίστηκε στη χρήση του Μισθίου, καθώς και να αποκαταστήσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία, την οποία θα υποστεί η Μισθώτρια για το λόγο αυτό

(ι) ο Εκμισθωτής δεν γνωρίζει και δεν έχει λάβει καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίηση για ενεστώσα ή επαπειλούμενη δικαστική διαφορά, που θα μπορούσε να επηρεάσει ή εμποδίσει

ή να παρακωλύσει με οποιοδήποτε τρόπο ολικά ή μερικά την Χρήση του Μισθίου ή/και το Έργο,

(ια) το Μίσθιο, κατά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Μισθίου, θα είναι απαλλαγμένο από κάθε κώλυμα ή περιορισμό που θα μπορούσε να επηρεάσει ή εμποδίσει ή παρακωλύσει τη συμφωνημένη Χρήση από τη Μισθώτρια σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, και

3.2. Δηλώσεις και εγγυήσεις της Μισθώτριας

Η Μισθώτρια δηλώνει, διαβεβαιώνει, υπόσχεται και εγγυάται έναντι του Εκμισθωτή ότι:

(α) είναι εταιρεία δεόντως συσταθείσα και έγκυρα υφιστάμενη σύμφωνα με το Εφαρμοστέο Δίκαιο],

(β) οποιοσδήποτε και όλες οι εξουσιοδοτήσεις, εγκρίσεις και άλλες ενέργειες που απαιτούνται από τη Μισθώτρια για την υπογραφή και την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης και τη μίσθωση του Μισθίου έχουν ληφθεί δεόντως και είναι και παραμένουν σε πλήρη ισχύ, και

(γ) η παρούσα Σύμβαση είναι νόμιμη, έγκυρη, δεσμευτική και εκτελεστή έναντι της Μισθώτριας και, με την επιφύλαξη τυχόν έγγραφης γνωστοποίησης που έγινε στον Εκμισθωτή κατά την υπογραφή της παρούσας, δεν υπάρχουν εκκρεμείς διαδικασίες, διαφορές ή αξιώσεις τρίτων που θα μπορούσαν να την καταστήσουν μη εκτελεστή.

(δ) η Μισθώτρια με την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης δεσμεύεται για την τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας κατά το Εφαρμοστέο Δίκαιο.

4. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ

4.1. Για την εγκατάσταση της Μισθώτριας στο Μίσθιο θα υπογραφεί μεταξύ των Μερών το Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Μισθίου.

4.2. Η Μισθώτρια, ως και οποιοσδήποτε έλκει δικαιώματα από αυτήν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, από την Ημερομηνία Εγκατάστασης Μισθώτριας και καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης θα δικαιούται να ασκεί ακωλύτως τη Χρήση και για το σκοπό αυτό, ιδίως:

(α) να εκτελεί πρόδρομες εργασίες στο Μίσθιο σχετικές με τη Χρήση και πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Κατασκευής Έργου,

(β) να συντάσσει, υπογράφει και υποβάλλει στις Αρμόδιες Αρχές, στο όνομά της (ή στο όνομα του Εκμισθωτή, όπως εκάστοτε εξουσιοδοτείται από τον Εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα τον Όρο (4.6), όλες τις σχετικές αιτήσεις (ενδεικτικά, αδειών δόμησης, εκτέλεσης εργασιών κλπ. και σχετικών εγκρίσεων), σχέδια, συμφωνίες, ρυθμίσεις, μελέτες και κάθε είδους έγγραφα που απαιτούνται για την Αδειοδότηση του Έργου και για την κατασκευή

και λειτουργία αυτού, σύμφωνα με το Εφαρμοστέο Δίκαιο. Ρητά συμφωνείται ότι, οποτεδήποτε καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης απαιτηθεί από της Αρμόδιες Αρχές αυτοπρόσωπη παρουσία του εκάστοτε εξουσιοδοτημένου από το Δημοτικό Συμβούλιο εκπροσώπου του Δήμου ή/και ενέργεια του Εκμισθωτή για την έκδοση ή τη διατήρηση των αδειών του Έργου και την εν γένει πρόοδο της Αδειοδότησης του Έργου, ο Εκμισθωτής υποχρεούται να και θα προβαίνει σε αυτήν αμελλητί,

(γ) να πραγματοποιεί, αναλαμβάνει και κατασκευάζει οποιεσδήποτε και όλες τις Εγκαταστάσεις (με την επιφύλαξη της χορήγησης τυχόν απαιτούμενων αδειών / εγκρίσεων), οι οποίες, προς αποφυγή αμφιβολιών, θα παραμένουν στην πλήρη, απόλυτη και αποκλειστική κυριότητα της Μισθώτριας και ο Εκμισθωτής δεν θα έχει κανένα εμπράγματο ή άλλο δικαίωμα επ' αυτών, ανεξαρτήτως του σταδίου κατασκευής ή/και ανάπτυξης τους, καθώς και οποιεσδήποτε επεμβάσεις στο Μίσθιο (όπως ρυθμίσεις, διαρρυθμίσεις μετατροπές, προσθήκες και κατασκευές κλπ.), εφ' όσον εξυπηρετούν το Έργο κατά την απόλυτη κρίση της Μισθώτριας,

(δ) να κανονίσει τη σύνδεση του Μισθίου με δίκτυα κοινής ωφελείας, π.χ. ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου κλπ., συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εγκαταστάσεων, στο βαθμό που δεν υπάρχει τέτοια υποδομή εντός του Μισθίου που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από την Μισθώτρια για την εξυπηρέτηση των σκοπών και αναγκών του Έργου.

4.3. Η Μισθώτρια δεν θα φέρει καμία ευθύνη για τυχόν τροποποιήσεις στο Μίσθιο για τους σκοπούς και τις ανάγκες του Έργου.

4.4. Σε περίπτωση, για οποιονδήποτε λόγο, μη ανάπτυξης (μη εγκατάστασης ή/και μη λειτουργίας) στο Μίσθιο του Έργου, εν όλω ή εν μέρει, κανένα δικαίωμα (εκτός από την απόδοση του Μισθίου) δεν θα γεννάται για τον Εκμισθωτή στο πλαίσιο αυτό, όπως, ενδεικτικά, δικαίωμα αποζημίωσης για κακή χρήση ή/και μη χρήση του Μισθίου. Σε κάθε τέτοια περίπτωση μη ανάπτυξης, που γνωστοποιείται μόνο εγγράφως από τη Μισθώτρια περί μη ανάπτυξης του έργου και μετά την πάροδο 4 μηνών θα έχει υποχρέωση απόδοσης του μισθίου.

4.5. Ήδη σήμερα με την παρούσα ο Εκμισθωτής συναινεί από τώρα και καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας θα εξακολουθήσει να συναινεί και αποδέχεται ρητά οποιεσδήποτε και όλες τις Εγκαταστάσεις και δεν θα αντιτίθεται στην πραγματοποίηση τέτοιων Εγκαταστάσεων.

4.6. Επίσης, ο Εκμισθωτής εξουσιοδοτεί ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα με την παρούσα τη Μισθώτρια όπως καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας η τελευταία να ενεργεί στο όνομά της και για λογαριασμό της μόνο όπως απαιτείται για τους σκοπούς του Έργου. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, με την παρούσα ο Εκμισθωτής παρέχει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα προς την Μισθώτρια ή εξουσιοδοτημένο από αυτήν πρόσωπο, να την εκπροσωπεί ενώπιον των Αρμόδιων Αρχών, να υπογράφει και να υποβάλλει για λογαριασμό της κάθε έγγραφο το οποίο είναι απαραίτητο για την χορήγηση, διατήρηση, τροποποίηση, παράταση ή ανανέωση των πάσης φύσεως αδειών που σχετίζονται και αφορούν την Χρήση του Μισθίου, την Αδειοδότηση του Έργου, την κατασκευή και θέση σε λειτουργία του Έργου,

όπως και για οποιαδήποτε άδεια χρειαστεί να υποβληθεί, ώστε να πραγματοποιηθούν τυχόν κατασκευές, ανακατασκευές, τροποποιήσεις, προσθήκες, αποξηλώσεις που η Μισθώτρια τυχόν κρίνει αναγκαίες/υποχρεωτικές για το Έργο και για τις οποίες συναινεί από τώρα ο Εκμισθωτής. Επίσης, η Μισθώτρια δικαιούται να αιτείται από τις Αρμόδιες Αρχές την έκδοση όλων των αδειών δόμησης, εκτέλεσης εργασιών κ.λ.π. και σχετικών εγκρίσεων. Το ίδιο ισχύει και θα ισχύει και με κάθε άλλη άδεια ή έγγραφο εάν αυτό απαιτείται από το Εφαρμοστέο Δίκαιο, ακόμα και εάν δεν μνημονεύεται ρητά στην παρούσα Σύμβαση.

5. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

5.1. Η παρούσα Σύμβαση τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία υπογραφής της και θα έχει διάρκεια είκοσι πέντε (25) ετών, αρχίζει από σήμερα και λήγει την [●].

5.2. Η Μισθώτρια θα έχει δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη Διάρκεια της Σύμβασης/μίσθωσης, όπως τυχόν αυτή ανασταλεί σύμφωνα με τα ειδικότερα υπό (5.6) με τους ίδιους όρους για άλλα επιπλέον δέκα (10) έτη, υπό την προϋπόθεση ότι η Μισθώτρια έχει ειδοποιήσει γραπτώς επί αποδείξει τον Εκμισθωτή για την πρόθεσή της αυτή έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της αρχικής διάρκειας.

5.3. Ο Εκμισθωτής οφείλει εντός ενός (1) μηνός από τη λήψη της κατά τα ανωτέρω υπό (5.2) έγγραφης ειδοποίησης για παράταση της Διάρκειας να προσέλθει ενώπιον του Συμβολαιογράφου που θα του ορίζει η Μισθώτρια για την υπογραφή της οικείας πράξης παράτασης και να προσκομίσει για το σκοπό αυτό οποιοδήποτε έγγραφο, δήλωση, δικαιολογητικό ή ό,τι άλλο απαιτείται και θα απαιτείται κατά τον κρίσιμο χρόνο για την παράταση της Διάρκειας, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό (5.2).

5.4. Στην αδόκητη περίπτωση που ο Εκμισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην καθορισθείσα ως άνω υπό (5.3) προθεσμία για την της οικείας πράξης παράτασης, μολονότι έχει προσκληθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας από τη Μισθώτρια ή προσέλθει κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα έχοντας προσκομίσει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά αλλά αρνείται να υπογράψει την πράξη παράτασης, τότε η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα να προβεί στην κατάρτιση και υπογραφή της πράξης παράτασης της μίσθωσης **μονομερώς με αυτοσύμβαση**, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 235 του Αστικού Κώδικα, **δυνάμει ειδικής ρητής εντολής και πληρεξουσιότητας που χορηγείται σ' αυτήν από τώρα με την παρούσα από τον Εκμισθωτή, η οποία ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 222, 223 και 726 του Αστικού Κώδικα, σε εκτέλεση της παρούσας πράξης/σύμβασης μίσθωσης, την οποία ο Εκμισθωτής αναγνωρίζει από τώρα ως έγκυρη, ισχυρή, νόμιμη και απρόσβλητη.** Στην περίπτωση αυτή η Μισθώτρια θα ενεργήσει **αφ ενός μεν για τον εαυτό της και με την ιδιότητα αυτής ως μισθώτριας, αφ ετέρου δε στο όνομα, για λογαριασμό και ως πληρεξουσία του Εκμισθωτή**, με ειδική εντολή και ανέκκλητη πληρεξουσιότητα, που της παρέχεται από τον Εκμισθωτή σήμερα και με το παρόν χωρίς δικαίωμα ανάκλησης, διότι αφορά και το συμφέρον του ιδίου, και ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 222, 223 και 726 του Αστικού Κώδικα (ακόμα και σε περίπτωση θανάτου, κήρυξης σε αφάνεια, θέση σε δικαστική συμπαράσταση κ.λ.π), με την προϋπόθεση ότι:

α) θα προσκομίσει (η Μισθώτρια) για να επισυναφθούν στο συμβόλαιο αυτό / πράξη παράτασης τα σχετικά αποδεικτικά επίδοσης στον Εκμισθωτή, και

β) θα προβεί στη σύνταξη σε σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης περί μη εμφανίσεως του Εκμισθωτή, και

5.5. Στην ως άνω περίπτωση της υπογραφής της πράξης παράτασης σύμφωνα με τα ανωτέρω με αυτοσύμβαση μονομερώς από τη Μισθώτρια, αυτή θα έχει το δικαίωμα να υπογράψει κάθε έγγραφο απαραίτητο για την περαίωση της ανωτέρω εντολής που απαιτούνται κατά την κείμενη νομοθεσία ή σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο νόμο που θα ισχύει κατά την υπογραφή του της πράξης παράτασης και να ζητεί, λαμβάνει και προσκομίζει στο συμβολαιογράφο τα σχετικά πιστοποιητικά και εν γένει δικαιολογητικά ή βεβαίωση που απαιτείται ή θα απαιτηθεί από τον νόμο για τη σύνταξη της πράξης παράτασης (με δαπάνες του Εκμισθωτή, οι οποίες θα αφαιρούνται από ή θα συμψηφίζονται με το Μίσθωμα), δυνάμει ειδικής ρητής και ανέκκλητης εντολής και πληρεξουσιότητας που χορηγείται σ' αυτή (τη Μισθώτρια) από τώρα με το παρόν από τον Εκμισθωτή, η οποία ισχύει σε κάθε περίπτωση, ακόμη και για τις περιπτώσεις για τις οποίες ειδικά προβλέπουν οι διατάξεις των άρθρων 222, 223 και 726 του Αστικού Κώδικα. Γενικά να προβαίνει η Μισθώτρια σε οτιδήποτε κριθεί απαραίτητο για την περαίωση της συγκεκριμένης εντολής, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν.

5.6. Η Διάρκεια της μίσθωσης δύναται, επίσης, να ανασταλεί μονομερώς από τη Μισθώτρια, για χρονικό διάστημα κατά το οποίο υφίσταται δικαστική αναστολή είτε της εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής ή/και λειτουργίας του Έργου, είτε ισχύος της Αδειοδότησης του Έργου (ολικά ή μερικά). Η σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο αναστολή, δεν απαλλάσσει τη Μισθώτρια από την υποχρέωση καταβολής του Μισθώματος προς τον Εκμισθωτή. Η Μισθώτρια θα ενημερώνει εντός ευλόγου χρόνου εγγράφως τον Εκμισθωτή για κάθε γεγονός αναστολής σύμφωνα με τον παρόντα Όρο (5.6).

6. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

6.1. Το συνολικό μίσθωμα (το «**Μίσθωμα**») για όλη τη Διάρκεια (25 έτη) συνομολογείται στο ποσό των Ευρώ [●] (€[●]), ήτοι Ευρώ [●] (€[●]) ανά έτος.

6.2. Τα Μέρη αναγνωρίζουν ρητά και ανεπιφύλακτα το Μίσθωμα του Όρου 6.1 ως εύλογο, δίκαιο, αληθές και πλήρως ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του Μισθίου.

6.3. Η Μισθώτρια υπόσχεται να προκαταβάλει κάθε ετήσιο Μίσθωμα του Όρου (6.1.) εντός δέκα (15) πρώτων ημερολογιακών ημερών κάθε μισθωτικού έτους στον με τα κάτωθι στοιχεία τραπεζικό λογαριασμό που δήλωσε ο Εκμισθωτής ότι διατηρεί στην Τράπεζα [●], ήτοι στον υπ' αριθ. [●] και με IBAN: [●] τραπεζικό λογαριασμό, του αποδεικτικού τραπεζικής κατάθεσης επέχοντος θέση εξοφλητικής απόδειξης και, ως εκ τούτου, πλήρους απόδειξης της εξόφλησης του σχετικού ποσού.

6.4. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση είτε αμφισβήτησης από οποιονδήποτε τρίτο των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή επί του Μισθίου, είτε αξίωσης ή οφειλής οποιουδήποτε ποσού από τον Εκμισθωτή σε τρίτους, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν δυσμενώς την πρόσβαση στο Μίσθιο ή/και τη Χρήση, εν όλω ή εν μέρει, από την Μισθώτρια, η Μισθώτρια θα δύναται

και θα δικαιούται να καταθέσει το εκάστοτε οφειλόμενο Μίσθωμα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων στην Αθήνα μέχρι την έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που θα επιλύει τη σχετική διαφορά.

6.5. Το τυχόν τέλος χαρτοσήμου επί του Μισθώματος, καθώς και όλες οι κατά τη Διάρκεια της Μίσθωσης δαπάνες, λοιπά τέλη και φόροι/κρατικές επιβαρύνσεις, ηλεκτρική ενέργεια, νερό, αποχέτευση, τηλεπικοινωνίες και άλλα ποσά, κατά το μέρος που αφορούν υποχρεώσεις της Μισθώτριας και επιβάλλονται από το Εφαρμοστέο Δίκαιο στους μισθωτές, θα βαρύνουν την Μισθώτρια, ενώ τυχόν άλλοι φόροι/κρατικές επιβαρύνσεις και άλλα ποσά που σχετίζονται με το Μίσθιο και επιβάλλονται από το Εφαρμοστέο Δίκαιο στους εκμισθωτές θα καταβάλλονται από τον Εκμισθωτή, εκτός αν σχετίζονται με το Έργο και κατά τους όρους της παρούσας βαρύνουν τη Μισθώτρια, οπότε η τελευταία θα ευθύνεται για την πληρωμή τους.

6.6. Από την υπογραφή της σύμβασης και εφεξής, το ετήσιο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, μέχρι τη λύση ή λήξη της παρούσας μισθώσεως ή/και τυχόν παρατάσεώς της, κατά ποσοστό ίσο προς τον μέσο όρο του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτός εκάστοτε ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) κατά το χρονικό διάστημα της αντιστοίχου διετίας και μόνο εφόσον αυτός είναι θετικός. Το αναπροσαρμοσμένο Μίσθωμα θα ισχύει αυτοδικαίως από την πρώτη ημέρα του μισθωτικού έτους που έπεται της συμπληρώσεως εκάστης διετίας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε περαιτέρω δήλωση ή συμφωνία των Μερών.

6.7. Η Μισθώτρια παρέδωσε σήμερα στον Εκμισθωτή την υπ' αριθ. [●] εγγυητική επιστολή του/της [●] ύψους Ευρώ [●] ([●] €), το οποίο αντιστοιχεί στο 10% του συμφωνηθέντος συνολικού Μισθώματος, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση της δια της παρούσας συνομολογουμένης μίσθωσης. Με την επιφύλαξη του Όρου (9.2) της παρούσας, η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στη Μισθώτρια μετά τη λήξη ή την νομότυπη κατά τα ανωτέρω πρόωγη λύση της παρούσας. Η Μισθώτρια υπόσχεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια της δια του παρόντος συνομολογουμένης μίσθωσης θα διατηρεί υπέρ του Εκμισθωτή ισόποση εγγυητική επιστολή, προβαίνοντας όποτε απαιτείται στην αντικατάσταση ή ανανέωση της εγγυητικής επιστολής του α' εδαφίου του παρόντος Όρου (6.6), ώστε να διατηρείται υπέρ του Εκμισθωτή η ως άνω εγγύηση για την καλή εκτέλεση της μίσθωσης.

7. ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ – ΕΚΧΩΡΗΣΗ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

7.1. Οποιαδήποτε στιγμή καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης, η Μισθώτρια έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει δικαιώματα ή/και υποχρεώσεις υπό την παρούσα Σύμβαση ή να υπομισθώσει ή να παραδώσει την χρήση του Μισθίου, εν όλω ή εν μέρει, σε οποιονδήποτε τρίτο (**μη Θυγατρική της Μισθώτριας**) υπό τους ακόλουθους όρους, οι οποίοι θα πρέπει να ισχύουν σωρευτικά, ήτοι:

- (α) ο Εκμισθωτής έχει παράσχει την προηγούμενη γραπτή σύμφωνη γνώμη του εντός τριών μηνών από την έγγραφη ενημέρωση για την πρόθεση της Μισθώτριας για υπομίσθωση ή εκχώρηση ή μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, την οποία ο Εκμισθωτής δεν θ' αρνείται ή καθυστερεί αδικαιολόγητα,

- (β) το μίσθωμα στο πλαίσιο αυτής της μεταβίβασης, υπομίσθωσης ή παράδοσης δεν θα υπερβαίνει το μίσθωμα που ορίζεται στον όρο 6.1. της παρούσας, η Χρήση του Μισθίου θα παραμένει αμετάβλητη, και
- (γ) όλοι οι λοιποί όροι της παρούσας θα ισχύουν και για τον οποιονδήποτε τρίτο η Μισθώτρια εκχωρήσει ή μεταβιβάσει ή υπομισθώσει ή παραδώσει την Χρήση του Μισθίου εν όλω ή εν μέρει και σύμφωνα με τον παρόντα Όρο με την πρόσθετη υποχρέωση της μισθώτριας να ευθύνεται για την τήρηση των όρων της ως εγγυήτρια.

7.2. Αντιθέτως, δεν απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Εκμισθωτή, και η Μισθώτρια θα δικαιούται ελεύθερα χωρίς να απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων υπό (α)-(γ) του π Όρου 7.1., και άνευ οποιουδήποτε περιορισμού, να εκχωρήσει οποτεδήποτε τις κάθε είδους χρηματικές αξιώσεις, απαιτήσεις ή δικαιώματα της έναντι του Εκμισθωτή βάσει της παρούσας (ενδεικτικά, υφιστάμενες, μελλοντικές, κλπ.) σε πιστωτικά/χρηματοδοτικά ιδρύματα ή άλλους ή σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος που ορίζεται από αυτά στο πλαίσιο χρηματοδότησης που σχετίζεται με το Έργο. Τα Μέρη συμφωνούν ότι, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης ενημέρωσης του Εκμισθωτή, επιτρέπεται ελεύθερα στη Μισθώτρια να υπεκμισθώσει το Μίσθιο ή να παραδώσει τη χρήση αυτού (του Μισθίου) σε θυγατρική της οποτεδήποτε καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας, χωρίς να απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων υπό (α)-(γ) του Όρου 7.1., υπό την προϋπόθεση όμως της τήρησης από τη Μισθώτρια των προβλεπόμενων στη φορολογική νομοθεσία περί ενδοομιλικών συναλλαγών. Επίσης, τα Μέρη συμφωνούν ότι οποτεδήποτε καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας, η Μισθώτρια, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης ενημέρωσης προς τον Εκμισθωτή, δικαιούται να μεταβιβάσει την παρούσα Σύμβαση, ως έχει, σε θυγατρική της η οποία θα υποκαταστήσει τη Μισθώτρια ως συμβαλλόμενο μέρος στην παρούσα χωρίς να απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων υπό (α)-(γ) του Όρου 7.1., και ο Εκμισθωτής υποχρεούται να συμπράξει έγκαιρα, και παρέχει από τώρα ρητώς τη συναίνεση της για, τη μεταβίβαση και υποκατάσταση αυτή. Σε αντίθετη περίπτωση, μη σύμπραξης του Εκμισθωτή, ισχύουν και εφαρμόζονται αναλόγως οι προβλέψεις του Όρου (5.4) επομ. περί αυτοσύμβασης.

7.3 Στην περίπτωση οποιασδήποτε εκχώρησης, μεταβίβασης, υπομίσθωσης ή παράδοσης σύμφωνα με τον παρόντα Όρο 7, δεν θα επέρχεται καμία αύξηση του Μισθώματος ή οποιασδήποτε άλλης πληρωμής βάσει της παρούσας Σύμβασης (εκτός από όσα ορίζονται ήδη στην παρούσα Σύμβαση). Επίσης, σε περίπτωση υπομίσθωσης του Μισθίου τα εκατέρωθεν δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταξύ των Μερών που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση δεν επηρεάζονται, ενώ σε περίπτωση εκχώρησης ή μεταβίβασης της παρούσας μισθωτικής σχέσης από τη Μισθώτρια, η τελευταία θα ευθύνεται για οποιοσδήποτε υποχρεώσεις βάσει της παρούσας Σύμβασης μόνο μέχρι το σημείο της εκχώρησης ή μεταβίβασης, αντιστοίχως(βλ ανωτέρω -εγγύηση).

8. ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

8.1. Σε κάθε περίπτωση που τυχόν ο Εκμισθωτής μεταβιβάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο (συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικά και της περίπτωσης καθολικής διαδοχής, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, δουλείας, κλπ.) το Μίσθιο ή τμήμα αυτού σε οποιονδήποτε πλην της Μισθώτριας, υποχρεούται να διασφαλίζει ότι ο νέος ιδιοκτήτης ή/και οποιοσδήποτε

δικαιούχος θα δεσμεύεται από όλους τους όρους και τις συμφωνίες της παρούσας Σύμβασης και θα υπεισέρχεται σε όλες τις υποχρεώσεις του Εκμισθωτή που υφίστανται δυνάμει αυτού και να την υποκαταστήσει, ή άλλως εισέλθει (όποια είναι η περίπτωση), ως συμβαλλόμενος σε αυτό. Ο Εκμισθωτής αναλαμβάνει δια του παρόντος ρητή υποχρέωση στο οικείο συμβόλαιο ή/και άλλο έγγραφο της σχετικής μεταβίβασης να περιλάβει όρο, με τον οποίο να υποχρεούται ο νέος ιδιοκτήτης και οποιοσδήποτε νέος δικαιούχος να αναγνωρίσουν τη μίσθωση ως ισχυρή, απρόσβλητη και δεσμευτική γι' αυτούς και να υπεισέλθουν σε όλα τα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της παρούσας Σύμβασης ως συμβαλλόμενοι. Επίσης, στο οικείο συμβόλαιο μεταβίβασης ή/και άλλο έγγραφο της σχετικής μεταβίβασης θα περιλαμβάνεται όρος σύμφωνα με τον οποίο ο νέος ιδιοκτήτης και οποιοσδήποτε νέος δικαιούχος θα αναγνωρίζει οποιοδήποτε και όλα τα ποσά που κατέβαλε η Μισθώτρια στον Εκμισθωτή μέχρι την ημερομηνία του σχετικού συμβολαίου ή/και άλλου εγγράφου της μεταβίβασης χωρίς να δικαιούται να εγείρει αξιώσεις για αυτά τα ποσά. Σε κάθε τέτοια περίπτωση, ο Εκμισθωτής θα παραδώσει εγκαίρως το σχετικό απόσπασμα του τελικού σχεδίου συμβολαίου ή/και άλλου εγγράφου της μεταβίβασης όπου θα αναφέρονται τα ανωτέρω για τη σύμφωνη γνώμη της Μισθώτριας (την οποία δεν μπορεί να αρνηθεί άνευ εύλογης αιτίας), καθώς και θα διασφαλίσει ότι την ίδια ημέρα της υπογραφής του σχετικού συμβολαίου ή/και άλλου εγγράφου της μεταβίβασης θα υπογραφεί σχετική σύμβαση μεταξύ του Εκμισθωτή, της Μισθώτριας και του νέου ιδιοκτήτη ή/και οποιουδήποτε δικαιούχου, δυνάμει της οποίας ο τελευταίος θα εισέρχεται ως συμβαλλόμενο μέρος στην παρούσα Μίσθωση, κατά τα ανωτέρω.

9. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

Τα Μέρη δύνανται να καταγγείλουν την παρούσα σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα Όρο 9.

9.1. Δικαίωμα καταγγελίας λόγω υπαιτιότητας του Εκμισθωτή

9.1.1. Εάν οποτεδήποτε καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης ο Εκμισθωτής:

(α) δεν συμμορφώνεται με οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις/δεσμεύσεις του που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, και - στο βαθμό που η εν λόγω παράλειψη συμμόρφωσης είναι δεκτική άρσης/αποκατάστασης - δεν αρθεί/αποκατασταθεί εντός ευλόγου χρόνου από την παράλειψη συμμόρφωσης ή, σε περίπτωση που η Μισθώτρια έχει λάβει γνώση αυτής, από την κοινοποίηση σχετικής ειδοποίησης από τη Μισθώτρια, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών, ή

(β) παραβιάζει οποιαδήποτε από τις δηλώσεις, διαβεβαιώσεις και εγγυήσεις του που εμπεριέχονται στην παρούσα σύμβαση και - στο βαθμό που η εν λόγω παράβαση είναι δεκτική άρσης/αποκατάστασης - δεν αρθεί/αποκατασταθεί εντός ευλόγου χρόνου από την παραβίαση ή, σε περίπτωση που η Μισθώτρια έχει λάβει γνώση αυτής, την κοινοποίηση σχετικής έγγραφης ειδοποίησης από τη Μισθώτρια, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών, ή

(γ) περιέλθει σε κατάσταση αφερεγγυότητας (συμπεριλαμβανομένων προς αποφυγή αμφιβολιών, πτώχευσης, υπαγωγής στην ειδική διαδικασία διαχείρισης, εξυγίανσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας διαδικασίας),

τότε, η Μισθώτρια δύναται να καταγγείλει, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια και αζημίως για αυτήν, την παρούσα Σύμβαση ανά πάσα στιγμή με την παράδοση γραπτής ειδοποίησης καταγγελίας στον Εκμισθωτή. Η εν λόγω καταγγελία θα έχει άμεση ισχύ από την κοινοποίηση της εν λόγω γραπτής ειδοποίησης στην περίπτωση (γ) του παρόντος Όρου 9.1.1, ενώ θα έχει ισχύ μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της εν λόγω γραπτής ειδοποίησης στις περιπτώσεις (α) και (β) του παρόντος Όρου 9.1.1.

9.1.2. Στην περίπτωση καταγγελίας του Όρου 9.1.1, ο Εκμισθωτής:

(α) οφείλει να επιστρέψει στην Μισθώτρια εντός ευλόγου χρόνου, και όχι αργότερα από ένα (1) μήνα από την ισχύ της καταγγελίας, οποιοδήποτε ποσό Μισθώματος που θα έχει καταβληθεί από τη Μισθώτρια σύμφωνα με τον Όρο 6 και αντιστοιχεί στην υπολειπόμενη περίοδο μέχρι το πέρας της αντίστοιχης δωδεκάμηνης περιόδου και

(β) δεν θα έχει ούτε θα εγείρει κανένα απολύτως δικαίωμα έναντι της Μισθώτριας για αποζημίωση λόγω αυτής της καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένων για μελλοντικά Μισθώματα ή/και οποιεσδήποτε άλλες πληρωμές σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση.

9.1.3. Η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας του παρόντος Όρου 9.1 δεν θίγει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης της Μισθώτριας.

9.2. Δικαίωμα καταγγελίας λόγω υπαιτιότητας της Μισθώτριας

9.2.1. Εάν οποτεδήποτε καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης η Μισθώτρια:

(α) δεν καταβάλει το Μίσθωμα εντός ενός (1) μηνός από τη δήλη ημέρα καταβολής του σύμφωνα με τις προβλέψεις του Όρου 6,

(β) προβεί σε αυθαίρετη αλλαγή της Χρήσης του Μισθίου, και δεν άρει/αποκαταστήσει τη σχετική αυθαιρεσία εντός ευλόγου χρόνου από την κοινοποίηση σχετικής ειδοποίησης από τον Εκμισθωτή, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών,

(γ) περιέλθει σε κατάσταση αφερεγγυότητας (συμπεριλαμβανομένων προς αποφυγή αμφιβολιών, πτώχευσης, υπαγωγής στην ειδική διαδικασία διαχείρισης, εξυγίανσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας διαδικασίας),

τότε, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια και αζημίως για αυτήν, την παρούσα Σύμβαση ανά πάσα στιγμή με την παράδοση γραπτής ειδοποίησης καταγγελίας στη Μισθώτρια. Η εν λόγω καταγγελία θα έχει άμεση ισχύ από την κοινοποίηση της εν λόγω γραπτής ειδοποίησης στην περίπτωση (γ) του παρόντος Όρου 9.2.1, ενώ θα έχει ισχύ μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της εν λόγω γραπτής ειδοποίησης στις περιπτώσεις (α) και (β) του παρόντος Όρου 9.2.1.

9.2.2. Με την επιφύλαξη των αναγκαστικού δικαίου διατάξεων του Εφαρμοστέου Δικαίου και στο βαθμό που επιτρέπεται από αυτές, ο Εκμισθωτής δεν δικαιούται να προβεί στην καταγγελία της παρούσας Σύμβασης για λόγο άλλο πλην των περιοριστικά αναφερομένων στον παρόντα Όρο 9.2.

9.3. Δικαίωμα καταγγελίας της Μισθώτριας για άλλους λόγους

9.3.1. Εάν οποτεδήποτε καθ' όλη τη Διάρκεια της παρούσας Σύμβασης:

(α) η Αδειοδότηση του Έργου, για οποιονδήποτε λόγο, καθίσταται αδύνατη ή οποιοδήποτε μέρος της Αδειοδότησης του Έργου ανακαλείται, ακυρώνεται ή αναστέλλεται για μεγάλο χρονικό διάστημα (ενδεικτικά, λόγω εκκρεμούς δικαστικής διαδικασίας), ή

(β) επισυμβεί αλλαγή στο Εφαρμοστέο Δίκαιο, η οποία, κατά την απόλυτη κρίση της Μισθώτριας, ενδέχεται να έχει επιζήμιες δυσμενείς επιπτώσεις στην κατασκευή ή εγκατάσταση ή λειτουργία ή εκμετάλλευση του Έργου, ή

(γ) η κατασκευή, ανάπτυξη ή λειτουργία του Έργου καταστεί κατά την απόλυτη κρίση της Μισθώτριας, αδύνατη ή ουσιωδώς δυσχερής για οποιονδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένων χωροταξικών, πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχαιολογικών, δασικών ή/και άλλων νομικών/ρυθμιστικών περιορισμών ή/και απαγορεύσεων, ή/και αποτυχίας εξασφάλισης επαρκούς χρηματοδότησης ή,

(δ) η Μισθώτρια αποφασίσει, κατά την απόλυτη κρίση της, να μην προβεί στην κατασκευή ή εγκατάσταση ή λειτουργία ή εκμετάλλευση του Έργου, ή

(ε) η λειτουργία και εκμετάλλευση του Έργου καταστεί, κατά την απόλυτη κρίση της Μισθώτριας, ασύμφορη ή μη επικερδής, ή

(στ) η Μισθώτρια δεν εξασφαλίσει επιθυμητή ή ικανοποιητική για αυτήν χρηματοδότηση για την κατασκευή ή/και εγκατάσταση ή/και λειτουργία του Έργου

τότε, η Μισθώτρια δύναται να καταγγείλει, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια την παρούσα Σύμβαση ανά πάσα στιγμή με την παράδοση γραπτής ειδοποίησης καταγγελίας στον Εκμισθωτή με τον όρο ότι θα καταπέσει η εγγυητική καλής εκτέλεσης κατά 50% Η εν λόγω καταγγελία θα έχει ισχύ από την κοινοποίηση της εν λόγω γραπτής ειδοποίησης.

9.3.2. Στην περίπτωση καταγγελίας του Όρου 9.3.1, οι Όροι 9.1.2.(α) και (β) ισχύουν και εφαρμόζονται *mutatis mutandis*.

10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

11.0. Με τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της Μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας η Μισθώτρια οφείλει, δεσμεύεται και υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα Όρο 10.

10.2. Ρητά συμφωνείται ότι η Μισθώτρια, εγγυάται, υποχρεούται και δεσμεύεται να παραδώσει το Μίσθιο αφού αφαιρέσει με δικά της έξοδα και ευθύνη όλες τις Εγκαταστάσεις, και να αποκαταστήσει τον χώρο του Μισθίου. Ως αποκατάσταση του Μισθίου ορίζεται η εκτέλεση όλων των αναγκαίων εργασιών, συμπεριλαμβανομένων υλικών και εξοπλισμού, ώστε το Μίσθιο να περιέλθει κατά το ευλόγως δυνατόν στην κατάσταση που βρισκόταν κατά την Ημερομηνία Υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής του Μισθίου από τον Εκμισθωτή προς την Μισθώτρια.

10.3. Για τους σκοπούς του Όρου 10.2, τα Μέρη δεσμεύονται να συνεργαστούν καλόπιστα για την εκπόνηση το συντομότερο δυνατόν σχεδίου ενεργειών/εργασιών και χρονοδιαγράμματος αποκατάστασης του χώρου του Μισθίου, ώστε να διασφαλισθεί η ασφαλής και κατά το δυνατόν ταχύτερη ολοκλήρωση της αποκατάστασης και παράδοσης αυτού στον Εκμισθωτή σε συμμόρφωση με το Εφαρμοστέο Δίκαιο και τυχόν περιορισμούς εκ της Αδειοδότησης του Έργου. Τα Μέρη συμφωνούν ότι η αποκατάσταση και παράδοση του Μισθίου θα πραγματοποιηθούν κατά τον τρόπο και χρόνο που θα ορίζεται στο εκπονηθέν σχέδιο αποκατάστασης και παράδοσης του Μισθίου. Δεν λογίζεται παράδοση αν δεν υπάρχει η αποκατάσταση και η δυνατότητα χρήσης του μισθίου ως εκ τούτου μέχρι την πλήρη αποκατάστασή του θα οφείλεται μίσθωμα.

10.4. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην απόδοση του Μισθίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εν λόγω σχέδιο αποκατάστασης και παράδοσης του Μισθίου κατά τον όρο 10.3 θα έχει ως συνέπεια η Μισθώτρια να καταβάλει αποζημίωση για τη χρήση του, που θα ανέρχεται στο οφειλόμενο κατά το χρόνο λύσης ή λήξης της μίσθωσης Μίσθωμα υπολογιζόμενο σε βάση 365 ημερών για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης, ενώ ο Εκμισθωτής δεν θα μπορεί να εγείρει άλλα δικαιώματα αποζημίωσης.

10.5. Η παράδοση του Μισθίου θα γίνει με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής αυτού, στο οποίο θα καταχωρούνται οι τυχόν παρατηρήσεις και αξιώσεις των συμβαλλομένων, εξειδικευμένες (όχι αορίστως), άλλως σε περίπτωση μη διατύπωσης συγκεκριμένης επιφύλαξης τα συμβαλλόμενα μέρη θεωρείται ότι ρητώς παραιτήθηκαν από κάθε αξίωσή τους σε σχέση ή εξ αφορμής της παρούσας σύμβασης.

11. ΔΙΑΦΟΡΑ

11.1. Εάν οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας κριθεί από δικαστήριο αρμόδιας δικαιοδοσίας ή άλλη αρμόδια αρχή ως άκυρη ή μη εφαρμόσιμη, η ακυρότητα ή μη εκτελεστότητα της εν λόγω διάταξης δεν επηρεάζει τις άλλες διατάξεις της παρούσας Σύμβασης και όλες οι διατάξεις που δεν επηρεάζονται από την εν λόγω ακυρότητα θα παραμείνουν σε πλήρη ισχύ.

11.2. Η παρούσα Σύμβαση αποτελεί ενιαίο σύνολο με τα Παραρτήματά της και τα συνημμένα της και όπου γίνεται αναφορά στην παρούσα συμπεριλαμβάνονται και τα Παραρτήματα με τα συνημμένα της, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

11.3. Κάθε δε αλλαγή ή τροποποίηση της παρούσας θα γίνεται και αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, δεόντως υπογεγραμμένη από όλα τα μέρη και η τυχόν μη

έγκαιρη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος των μερών δε σημαίνει την παραίτηση του μέρους από αυτό ή κατάργηση αυτού.

11.4. Η σύμβαση αυτή καταρτίστηκε και θα εκτελεστεί και από τις δύο συμβαλλόμενες πλευρές με βάση την καλή πίστη, τα συναλλακτικά ήθη και τον κοινωνικό και οικονομικό σκοπό του δικαιώματος της καθεμίας.

11.5. Τα Μέρη δηλώνουν ότι αποδέχονται την παρούσα Σύμβαση με άπαντες τους περιλαμβανομένους σε αυτήν όρους και συμφωνίες και υπόσχονται και υποχρεούνται στην πιστή και ακριβή τήρηση όλων των εκατέρωθεν υποχρεώσεων και δεσμεύσεων που απορρέουν από την παρούσα.

11.6. Η αδυναμία ή η καθυστέρηση ενός Μέρους να ασκήσει ή να επιβάλει οποιοδήποτε δικαίωμα βάσει της παρούσας Σύμβασης δεν θα θεωρείται παραίτηση από αυτό το δικαίωμα, ούτε θα παρεμποδίζει την άσκηση ή την επιβολή του σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή στη συνέχεια.

11.7. Η παρούσα Σύμβαση καθορίζει τη μοναδική συνολική συμφωνία και κατανόηση των Μερών σχετικά με το αντικείμενο αυτής.

11.8 Τα συμβαλλόμενα στο παρόν μέρη παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης της παρούσας συμφωνίας για κάθε λόγο και ειδικά για τους λόγους που προβλέπονται από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

12. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ – ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

12.1. Οποιαδήποτε (εξώδικη) κοινοποίηση ή ειδοποίηση ή άλλη επικοινωνία ή επίδοση που πραγματοποιείται βάσει της ή σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση θα γίνεται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα.

12.3. Κάθε Μέρος διορίζει και θα διατηρεί ανά πάσα στιγμή το ακόλουθο πρόσωπο ως αντίκλητό του βάσει της παρούσας Σύμβασης (ο Αντίκλητος) για οποιαδήποτε (εξώδικη) κοινοποίηση ή ειδοποίηση ή άλλη επικοινωνία ή επίδοση σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος Όρου 12, καθώς και σε σχέση με οποιαδήποτε, νομική ενέργεια ή πράξη αναγκαστικής εκτέλεσης:

(α) για τον Εκμισθωτή: [●]

(β) για τη Μισθώτρια: [●]

(γ) για τον Εγγυητή: [●]

Κάθε επίδοση που γίνεται προς τον Αντίκλητο των Μερών θεωρείται ότι έγινε προς το αντίστοιχο Μέρος.

12.3. Κάθε Μέρος δύναται ανά πάσα στιγμή, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση πέντε (5) Εργασίμων Ημερών που κοινοποιήθηκε στο άλλο Μέρος, να διακόψει το διορισμό του

ορισθέντος Αντικλήτου, υπό την προϋπόθεση ότι θα διορίσει ταυτόχρονα έναν αντικαταστάτη αντίκλητο στο Αμύνταιο, με γραπτή ειδοποίηση προς το άλλο Μέρος.

13. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΓΓΥΗΤΗ

13.1. Ο Εγγυητής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Άρθρου 3 του Π.Δ. 270/1981, καθίσταται καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά της Μισθώτριας για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.

14. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ – ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ

14.1. Η παρούσα Σύμβαση διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο.

14.2. Για κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει μεταξύ των Μερών από την ερμηνεία ή την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης ή και για οποιαδήποτε σχετική με αυτήν αιτία και δεν καταστεί εφικτό να επιλυθεί φιλικά μεταξύ των Μερών, αποκλειστικά αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Φλώρινας.

Προσαρτώνται στην παρούσα [•]

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν σε φύλλα με ένα (1) αντίγραφο. Εισπράχθηκε για το παρόν συμβόλαιο και το αντίγραφο τέλος μεγαροσήμου ευρώ, τα οποία θα αποδοθούν από εμένα τη συμβολαιογράφο βάσει καταστάσεως υποβληθείσας από εμένα και κατόπιν δημοσιεύσεως σχετικής εγκυκλίου η οποία αναμένεται. Για δικαιώματα του παρόντος εισπράχθηκανΕΥΡΩ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων ΕΥΡΩ εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 24% ΕΥΡΩ. Έτσι η συνολική είσπραξη ανέρχεται σε ΕΥΡΩ

Το παρόν συμβόλαιο διαβάστηκε καθαρά και δυνατά στους συμβαλλόμενους, οι οποίοι το άκουσαν, το βεβαίωσαν, συμφώνησαν στο περιεχόμενό του και το υπέγραψαν αυτοί καθώς και εγώ η Συμβολαιογράφος όπως ορίζει ο Νόμος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο/Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ