



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
(Ο.Π.Α.Δ.)
(Ν. Π. Δ. Δ.)

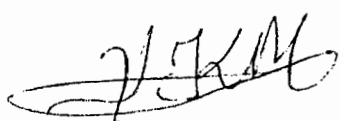



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ Γ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα, την 22 / 09 / 2011, ημέρα Πέμπτη, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι, αφενός του στην Αθήνα επί της οδού Μακεδονίας αρ. 8, εδρεύοντος Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ» (ΑΦΜ 099793113, ΔΟΥ ΙΑ' Αθηνών) καλούμενο εφεξής χάριν συντομίας «Μισθωτής», που εκπροσωπείται νόμιμα από την Αναπληρώτρια Πρόεδρο του Δ.Σ. αυτού κ. Σταυρούλα Κατσικάρου, δυνάμει της ΔΥ1δ/137728/09/26-5-2010 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΦΕΚ 186/26-5-2010 τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) και αφ' ετέρου της στην Κηφισία Αττικής επί της οδού Ανοίξεως αρ. 17 εδρεύουσας Ετερόρρυθμης Εταιρείας (Ε.Ε.) με την επωνυμία «ΧΡΥΣΑ ΚΑΛΟΓΡΑΝΗ – ΜΕΝΙΔΙΑΤΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.» (ΑΦΜ 998967463, ΔΟΥ Κηφισιάς), εφεξής καλουμένης χάριν συντομίας «Εκμισθώτρια» νόμιμα εκπροσωπούμενη από την κ. Χρύσα Καλογράνη – Μενιδιάτη, δυνάμει του από 10-03-2006 συμφωνητικού σύστασης ετερορρυθμού εταιρείας με την επωνυμία «ΧΡΥΣΑ ΚΑΛΟΓΡΑΝΗ – ΜΕΝΙΔΙΑΤΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.» συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Ο.Π.Α.Δ. με το υπ' αριθ. 439/12-05-2011 (θέμα 24^ο) απόσπασμα πρακτικού του Δ.Σ. αυτού και δυνάμει της με αριθ. Πρωτ. 14463/18-05-2011 Διακήρυξη, διενήργησε μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 για την μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την χρησιμοποίηση του ως αποθηκευτικού

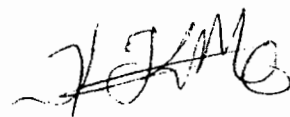
χώρου εγγράφων και άλλων υπηρεσιακών αντικειμένων του Οργανισμού, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιέχονταν στην ως άνω Διακήρυξη.

Το Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Δ. ασκώντας την εκ του νόμου αρμοδιότητά του (άρθρο 3 παρ.1 περ.ζ' του Π.Δ. 52/2001 «Οργάνωση και λειτουργία του Οργανισμού Περιθαλψης Ασφαλισμένων του Δημοσίου (Ο.Π.Α.Δ.)», ΦΕΚ 41/Α/8-3-2001) και λαμβάνοντας υπόψη το με αριθ. Πρωτ. 22650/05-09-2011 πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής περί καταλληλότητας των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, αποφάσισε με το αριθ. 458/15-09-2011 απόσπασμα πρακτικού του, την κατακύρωση του ως άνω διαγωνισμού στην μειοδότη ετερόρρυθμη εταιρεία (Ε.Ε.) με την επωνυμία «ΧΡΥΣΑ ΚΑΛΟΓΡΑΝΗ – ΜΕΝΙΔΙΑΤΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.».

Η δεύτερη των συμβαλλομένων ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΧΡΥΣΑ ΚΑΛΟΓΡΑΝΗ – ΜΕΝΙΔΙΑΤΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.» δηλώνει ότι έχει ένα ακίνητο εκ μιας οικοδομής βάσει νόμιμης άδειας, που βρίσκεται στη θέση «Μάρμαρα» πλησίον της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας και συγκεκριμένα στο 8^ο χιλιόμετρο αυτής και ειδικότερα επί των παραλλήλων οδών Μαρμάρων 3 και ανωνύμου οδού, το οποίο έχει μισθώσει από τον Μιχαήλ Καλογράνη – Μενιδιάτη με τα από 11-03-2006 και 31-05-2011 ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων για δώδεκα (12) τουλάχιστον χρόνια με δικαίωμα εκμίσθωσης για άλλα δώδεκα (12) χρόνια και με απόλυτο δικαίωμα υπομίσθωσης.

Ήδη σήμερα, η δεύτερη των συμβαλλόμενων ετερόρρυθμη εταιρεία ασκώντας το ως άνω δικαίωμα υπομίσθωσης, εκμισθώνει με την παρούσα σύμβαση στον πρώτο συμβαλλόμενο, τον Οργανισμό Περιθαλψης Ασφαλισμένων του Δημοσίου (Ο.Π.Α.Δ.) ένα ακίνητο το οποίο αποτελείται από τρεις (3) αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες: α) της πρώτης ευρισκομένης στον υπόγειο όροφο, αποτελούμενης από ένα ενιαίο χώρο, με ιδιαίτερο γραφείο και W.C., επιφανείας χιλίων (1.000) τ.μ., β) της δεύτερης ευρισκομένης στο ισόγειο όροφο, αποτελούμενης από ένα ενιαίο χώρο, με ιδιαίτερο γραφείο και W.C., επιφανείας εννιακοσίων είκοσι τεσσάρων (924) τ.μ., γ) της τρίτης ευρισκομένης στον Α' υπέρ το ισόγειο όροφο της ίδιας οικοδομής, αποτελούμενης από ένα ενιαίο χώρο, με ιδιαίτερο γραφείο και W.C., επιφανείας εννιακοσίων ένδεκα (911) τ.μ.

Η συνολική επιφάνεια όλων των ανωτέρω χώρων ανέρχεται στα δύο χιλιάδες οχτακόσια τριάντα πέντε (2.835) τ.μ.



Οι τρεις προαναφερόμενοι αποθηκευτικοί χώροι έχουν αυτοτελή και ανεξάρτητη είσοδο με ράμπα, συνδέονται μεταξύ τους με εσωτερικό ανελκυστήρα, έχουν σύστημα πυρανίχνευσης και αυτοτελή θέρμανση και διαθέτουν μεταλλικά ράφια τύπου Dexion τα οποία καταλαμβάνουν πέραν του 60% της συνολικής επιφάνειας του ακινήτου.

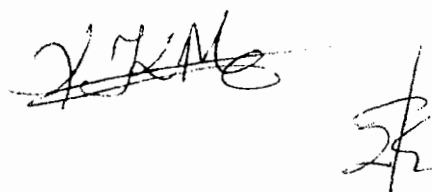
Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Η μίσθωση αρχίζει από την 01-10-2011 και λήγει την 30-09-2023. Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται, επιφυλασσομένων των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 34 του παραπάνω Π.Δ/τος.

Το μίσθωμα ορίζεται ως καταβλητέο μηνιαίως και καθορίζεται στο ποσό των δέκα πέντε χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ευρώ (15.960,00 €), καταβαλλόμενο κατά το πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μισθωτικού μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν κατά νόμο την εκμισθώτρια.

Οι εγγυήσεις του ηλεκτρικού ρεύματος και της ύδρευσης, που θα καταναλώνονται στο μίσθιο, καθώς και οι σχετικές δαπάνες, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, όπως και κάθε άλλο τέλος, δημόσιο ή δημοτικό, αναφορικά με το μίσθιο, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά νόμο βαρύνει τον μισθωτή ακινήτου, βαρύνουν καθ' ολοκληρία τον πρώτο συμβαλλόμενο, μισθωτή του ως άνω ακινήτου. Ωστόσο, μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθώτριας των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και ύδατος, ο μισθωτής αναλαμβάνει την πληρωμή των σχετικών δαπανών, που αντιστοιχούν στους μισθωμένους από αυτόν χώρους. Οι κοινόχρηστες δαπάνες που βαρύνουν το μίσθιο, καταβάλλονται από τον Ο.Π.Α.Δ. κατά την αναλογία κοινοχρήστων, όπως αυτή προκύπτει από τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων) που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση και οι οποίες βαρύνουν την εκμισθώτρια.

Η εκμισθώτρια βαρύνεται με τις κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι για Μ.Τ.Π.Υ., ή για άλλα Ταμεία ή Οργανισμούς, καθώς και με το τέλος χαρτοσήμου.

Ο μισθωτής δεν βαρύνεται με το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), το οποίο ενσωματώνεται στον λογαριασμό της Δ.Ε.Η., καθώς και με οιονδήποτε άλλο φόρο ή



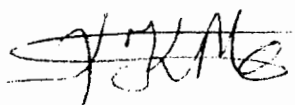
τέλος, ο οποίος τυχόν θα εισπράττεται στο μέλλον μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας κι ο οποίος θα αφορά το μίσθιο.

Το μίσθιο θέλει χρησιμοποιηθεί παρά του Ο.Π.Α.Δ. ως αποθηκευτικός χώρος υπηρεσιακών εγγράφων του και λοιπών περιουσιακών αντικειμένων και στοιχείων του Οργανισμού.

Η εκμισθώτρια υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αυτή αναφέρεται στην παρούσα, να παραδώσει το μίσθιο στην χρήση του Ο.Π.Α.Δ. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της ως άνω Διακήρυξης, της εγκριτικής απόφασης του Δ.Σ. του Οργανισμού, καθώς και της παρούσας σύμβασης, άλλως, η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Δ. και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί, υπέρ του Ο.Π.Α.Δ. Εν συνεχεία, ο Ο.Π.Α.Δ. προβαίνει σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος της εκμισθώτριας της παρούσης, η οποία υποχρεούται στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεώς του στη Διακήρυξη και την παρούσα σύμβαση ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, ως επίσης, και στην ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις, προξηνηθείσας στον Ο.Π.Α.Δ. κάθε άλλης ζημιάς από την αθέτηση της ως άνω υποχρεώσεως της εκμισθώτριας. Οι υποχρεώσεις της εκμισθώτριας απορρέουν από αυτήν την παράγραφο, βεβαιούνται με καταλογισμό που γίνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Δ. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Η εκμισθώτρια εταιρεία οφείλει να διατηρεί σε ισχύ το πιστοποιητικό πυροπροστασίας και να μεριμνά για την έγκαιρη ανανέωσή του. Η συγκεκριμένη υποχρέωση αποτελεί όρο της παρούσας, δυνάμενο να επιφέρει η παραβίαση του την άνευ ετέρου και αζημίως για τον Ο.Π.Α.Δ. μονομερή από την πλευρά του τελευταίου, λύση της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Ο.Π.Α.Δ. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στην εκμισθώτρια για φθορές του ακινήτου, που οφείλονται σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων. Η εκμισθώτρια είναι υποχρεωμένη κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές των ως άνω φθορών και τυχόν βλαβών, εντός προθεσμίας που τάσσεται από τον Ο.Π.Α.Δ. Σε περίπτωση αρνήσεώς της ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας ή σε περίπτωση



πλημμελούς εκτέλεσής των, ο Ο.Π.Α.Δ. έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί: α) σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και εν συνεχεία, σε μίσθωση – με δημοπρασία ή απ' ευθείας – άλλου ακινήτου σε βάρος της εκμισθώτριας της παρούσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/1979, β) στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος της εκμισθώτριας, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, γ) στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από την εκμισθώτρια.

Επιτρέπεται από την παρούσα, στον μισθωτή να ενεργήσει με δαπάνες του και δική του επιμέλεια, οποιαδήποτε τροποποίηση, διαρρύθμιση ή μεταρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του μισθίου με την προϋπόθεση ότι αυτές δεν επηρεάζουν την στατικότητα και τον φέροντα σκελετό του μισθίου, πάσα δε τοιαύτη παραμένει και μετά τη λύση ή την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, του μισθωτή παραιτημένου του δικαιώματος αναζήτησης τοιούτων δαπανών ή αποζημίωσης.

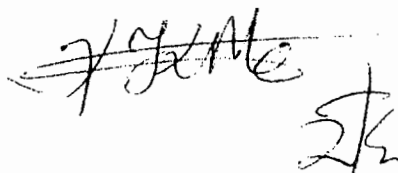
Ο Ο.Π.Α.Δ. υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως την εκμισθώτρια για κάθε σημαντική ζημιά ή φθορά που θα συμβεί στο μίσθιο, καθώς επίσης, και για κάθε αντιποίηση δικαιωμάτων επί του μισθίου ή άσκηση πράξεων επ' αυτού ή σχετικών μ' αυτό.

Ο Ο.Π.Α.Δ. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης της εκμισθώτριας, κατά τα ισχύοντα στην παράγραφο 3 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.

Η εκμισθώτρια δηλώνει ότι το μίσθιο ακίνητο δεν φέρει κανένα βάρος (υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης) και κατάσχεση από τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Σε περίπτωση επιβολής κατάσχεσης πρέπει να ειδοποιήσει αμέσως την μισθώτρια.

Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβασθεί η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις της παρούσας μίσθωσης από της κοινοποιήσεως των εγγράφων που τον νομιμοποιούν στην μισθώτρια.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλης χρηματικής υποχρέωσης του μισθωτή ή η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης, παρέχει στη εκμισθώτρια το δικαίωμα να λύσει μονομερώς δια καταγγελίας, την παρούσα μίσθωση.

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'ΣΚ'.

Η παρούσα σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί ή συμπληρωθεί με απόφαση του Οργανισμού, εφόσον συμφωνήσουν εγγράφως προς τούτο και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Η παρούσα σύμβαση διέπεται εξ ολοκλήρου από το ελληνικό Δίκαιο κι ερμηνεύεται σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών.

Σε περίπτωση διαφωνίας για την ερμηνεία κι εκτέλεση της παρούσης ή εξ αφορμής αυτής, τα συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν να προσπαθήσουν να επιλύσουν τη διαφορά τους στα πλαίσια της καλής πίστεως και των συναλλακτικών ηθών. Αν η διαφορά δεν επιλυθεί, αρμόδια ορίζονται τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

Το περιεχόμενο της παρούσας σύμβασης, όπως αυτό διατυπώθηκε ανωτέρω, συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι δύο συμβαλλόμενοι, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, αφού δε υπέγραψαν εις τετραπλούν το παρόν κείμενο, έλαβαν ο καθένας από δύο (2) πρωτότυπα. Η εκμισθώτρια υποχρεούται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες να καταθέσει αντίγραφο αυτού στη Δ.Ο.Υ. που ανήκει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ



ΓΙΑ ΤΟΝ Ο.Π.Α.Δ.
Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΚΑΤΣΙΚΑΡΟΥ

Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΣΤΡΥΣΑ ΚΑΛΟΓΡΑΦΗ - ΞΕΝΙΔΙΑΤΗ & ΣΙΑ ΕΕ*
ΑΦΜ: 998967463 - ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ