

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Στην Αθήνα σήμερα την 26<sup>η</sup> Μαρτίου 2009, μεταξύ αφενός της Θάλειας Χαραλάμπους Βωβού, η οποία ενεργεί στο παρόν ως Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και νόμιμος εκπρόσωπος της εδρεύουσας στο Νέο Ψυχικό (Λεωφ. Κηφισίας 340) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» με Α.Φ.Μ.: 094042920 και Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών και αφετέρου του Σταύρου Δουβή, ο οποίος ενεργεί στο παρόν με την ιδιότητα του Γενικού Γραμματέως Αθλητισμού και νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**», που εδρεύει στην Αθήνα (Λ.Κηφισίας αρ.7) με Α.Φ.Μ. 090249465, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Η αφενός συμβαλλομένη εταιρεία «**ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**», η οποία θα αποκαλείται παρακάτω «**υπεκμισθώτρια**» δήλωσε δια της ανωτέρω εκπροσώπου της ότι είναι μισθώτρια με δικαίωμα υπομισθώσεως όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών του Τμήματος ΙΙ και του Τετάρτου (Δ') Υπογείου του Σταθμού Αυτοκινήτων του Κτιρίου επί της Λεωφ. Κηφισίας αρ. 7 και των οδών Αιτωλίας και Θεοφάνους στην Αθήνα.

Το Τμήμα ΙΙ απαρτίζεται από τμήμα του Ισογείου που εξυπηρετεί την είσοδο και τους Πέμπτο (Ε'), Τέταρτο (Δ'), Τρίτο (Γ'), Δεύτερο (Β') και Πρώτο (Α') ορόφους, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών του μεν Δευτέρου (Β') ορόφου χιλίων εννιακοσίων εβδομήντα (1.970,00), εκάστου δε των υπολοίπων ορόφων συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων εννιακοσίων εξήντα τεσσάρων (1.964,00). Το Τέταρτο (Δ') Υπόγειο του Σταθμού Αυτοκινήτων περιλαμβάνει εκατόν τριάντα έξι (136) θέσεις σταθμεύσεως επιβατικών αυτοκινήτων, όπως ειδικότερα περιγράφονται στην υπ' αριθμόν 7415/1999 πράξη συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών και κανονισμού Κτιρίου της συμβολαιογράφου Παρασκευής Α. Θεοδωράκου, όπως τροποποιηθείσα ισχύει.

Όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες των Δευτέρου (Β'), Τρίτου (Γ'), Τετάρτου (Δ') και Πέμπτου (Ε') ορόφων καθώς και ογδόντα έξι (86) θέσεις σταθμεύσεως επιβατικών αυτοκινήτων του Τετάρτου (Δ') Υπογείου, τις με τους υπό συνεχή αρίθμηση αριθμούς και στοιχεία από ένα (1) έως και τριάντα τέσσερα (34), από δέκα τέσσερα άλφα (14<sup>α</sup>) έως και είκοσι ένα άλφα (21<sup>α</sup>) και από εβδομήντα πέντε (75) έως και εκατόν δέκα οκτώ (118), η υπεκμισθώτρια έχει μισθώσει

δυνάμει έξι (6) συμβάσεων, των από: 3 Μαΐου 1999, όπως τροποποιήθηκε με το από 13 Οκτωβρίου 1999 ιδιωτικό συμφωνητικό, 9 Ιουλίου 1999, όπως τροποποιήθηκε με το από 13 Οκτωβρίου 1999 ιδιωτικό συμφωνητικό, 9 Ιουλίου 1999, 13 Οκτωβρίου 1999 τριών (3) συμβάσεων μισθώσεως για χρονικό διάστημα που λήγει την εικοστή ογδόη Φεβρουαρίου 2012 και τις οριζόντιες ιδιοκτησίες του Πρώτου (Α') ορόφου και πενήντα (50) θέσεις σταθμεύσεως επιβατικών αυτοκινήτων του Τετάρτου (Δ') Υπογείου, τις υπό συνεχή αρίθμηση με τους αριθμούς από τριάντα έξι (36) έως και πενήντα πέντε (55), από εξήντα (60) έως και εβδομήντα τέσσερα (74), από εκατόν δέκα εννέα (119) έως και εκατόν τριάντα (133), η υπεκμισθώτρια έχει μισθώσει δυνάμει της από 18 Δεκεμβρίου 1999 συμβάσεως μισθώσεως για χρονικό διάστημα που λήγει την τριακοστή πρώτη Δεκεμβρίου 2011.

Η αφετέρου συμβαλλόμενη, όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται, δηλώνει ότι δυνάμει της 57403/31-12-2008 απόφασης του Υφυπουργού Πολιτισμού αρμόδιου για τα θέματα Αθλητισμού σε εκτέλεση του άρθρου 13 παρ.3 εδάφιο 3 του Ν. 3708/2008 (ΦΕΚ 210Α) έχει δικαίωμα να υπογράψει σχετική σύμβαση με την πρώτη συμβαλλόμενη, η διάρκεια της οποίας δεν θα υπερβαίνει την πενταετία.

Τις ιδιοκτησίες των Πρώτου (Α'), Δευτέρου (Β), Τρίτου (Γ'), Τετάρτου (Δ') και Πέμπτου (Ε') ορόφων του τμήματος ΙΙ του ως άνω κτιρίου μετά του τμήματος του Ισογείου που εξυπηρετεί την είσοδο του Κτιρίου και τις ως άνω αναφερόμενες εκατόν τριάντα έξι (136) θέσεις σταθμεύσεως του Τετάρτου (Δ') Υπογείου του Σταθμού Αυτοκινήτων του άνω Κτιρίου, η αφενός συμβαλλόμενη υπεκμισθώτρια υπεκμισθώνει δια του παρόντος στην αφετέρου συμβαλλόμενη με την επωνυμία «**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**», η οποία του λοιπού θα καλείται «**η υπομισθώτρια**», υπό τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. Η υπεκμισθώτρια δηλώνει με το παρόν ότι η νόμιμη διάρκεια των κύριων μισθώσεων με τους ιδιοκτήτες των άνω οριζοντίων ιδιοκτησιών λήγει για μεν τον Α' όροφο και τις άνω αναφερόμενες 50 θέσεις σταθμεύσεως την τριακοστή πρώτη Δεκεμβρίου 2011 (31-12-2011) για δε τους Β', Γ', Δ' και Ε' ορόφους και τις άνω αναφερόμενες 86 θέσεις σταθμεύσεως την εικοστή ογδόη Φεβρουαρίου 2012 (28.2.2012), και ότι σε περίπτωση που η υπομισθώτρια επιθυμεί να παραμείνει στην χρήση του μισθίου και μετά την λήξη της

κατωτέρω συμφωνουμένης διάρκειας της παρούσης υπομισθώσεως, οφείλει εγκαίρως να προβεί σε απευθείας σύμβαση μισθώσεως με τους σημερινούς (ή τυχόν μελλοντικούς) ιδιοκτήτες των μίσθων οριζόντιων ιδιοκτησιών, τους οποίους και θα της γνωστοποιήσει η υπεκμισθώτρια.

Κατόπιν των ανωτέρω η διάρκεια της παρούσης υπομισθώσεως ορίζεται τριετής, αρχίζει την πρώτη Ιανουαρίου ενεστώτος έτους δύο χιλιάδες εννέα (1.1.2009) και λήγει την τριακοστή πρώτη Δεκεμβρίου δύο χιλιάδες ένδεκα (31.12.2011).

**2.** Το συνολικό μηνιαίο υπομισθώμα, του οποίου αποκλείεται η επίσκεψη και ο συμψηφισμός για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, συμφωνείται και ορίζεται σε ΕΥΡΩ διακόσιες πενήντα χιλιάδες (€ 250.000,00) για το πρώτο μισθωτικό έτος ήτοι από την 1.1.2009 έως την 31.12.2009, το οποίο από την 1.1.2010 και για καθένα από τα επόμενα μισθωτικά έτη, θα αυξάνεται, σε σχέση με το μηνιαίο υπομισθώμα του κάθε φορά προηγούμενου μισθωτικού έτους, κατά ποσοστό, ίσο με την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως θα το ορίζει η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία για το κάθε φορά προηγούμενο δωδεκάμηνο. Η αυτή αναπροσαρμογή θα ισχύει σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο παρατάσεως της παρούσης υπομισθώσεως. Στο εν λόγω συνολικό υπομισθώμα θα γίνονται οι προβλεπόμενες από τον νόμο κρατήσεις και το υπόλοιπο θα καταβάλλεται από την υπομισθώτρια στην υπεκμισθώτρια εντός των πέντε (5) πρώτων εργασιμών ημερών κάθε μισθωτικού μηνός, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η υπεκμισθώτρια, της καταβολής αποδεικνυομένης μόνο με αντίστοιχες έγγραφες αποδείξεις καταβολής της Τράπεζας, αποκλειομένου κάθε άλλου μέσου αποδείξεως, ακόμη και του όρκου.

**3.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από την υπομισθώτρια για την εγκατάσταση και λειτουργία των υπηρεσιών της, οι δε θέσεις σταθμεύσεως σύμφωνα με τον προορισμό τους, απαγορευομένης της εναποθηκεύσεως σε αυτό εύφλεκτων ή εμπρηστικών υλών.

**4.** Η υπομισθώτρια δικαιούται να προβαίνει με δικές της δαπάνες σε μετάθεση των κινητών χωρισμάτων, καθώς επίσης και σε οποιοσδήποτε κατά την κρίσιν της εσωτερικές τροποποιήσεις και αναδιατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και των ηλεκτρικών, μηχανολογικών και οικοδομικών εγκαταστάσεων, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι δεν θα θιγόνται οι κοινόχρηστοι χώροι και μέρη του Κτιρίου, οι προσώψεις του και ο φέρων οργανισμός του. Εννοείται ότι οι

σχετικές οικοδομικές άδειες θα εκδοθούν μερίμνη της υπεκμισθώτριας το ίδιο θα εκτελούνται και οι οποιοσδήποτε εργασίες τροποποίησης, αλλά με δαπάνες της υπομισθώτριας. Η υπομισθώτρια, δικαιούται να αναλάβει κατά την αποχώρησή της τα κινητά, μηχανήματα κ.λ.π., τα οποία τυχόν θα τοποθετηθούν με δαπάνες της υπομισθώτριας.

**5.** Κατά την διάρκεια της υπομισθώσεως η υπεκμισθώτρια δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή συντήρηση του μισθίου. Κάθε επισκευή, προσθήκη ή βελτίωση που τυχόν θα απαιτηθεί εις το μίσθιο καθ' όλη την διάρκεια της υπομισθώσεως, καθώς και η εντεύθεν δαπάνη, βαρύνει εξ ολοκλήρου την υπομισθώτρια, ρητά εξαιρουμένων των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.

**6.** Η υπομισθώτρια υποχρεούται σε επιμελή και σύμφωνη προς την εδώ συμφωνουμένη χρήση του μισθίου, υποχρεουμένη να τηρεί όλες τις εκ του νόμου ή των εκάστοτε ισχυουσών πάσης φύσεως διατάξεων επιβαλλόμενες για τα μίσθια υποχρεώσεις, ιδίως τις εξ Αστυνομικών, Υγειονομικών και Πολεοδομικών διατάξεων, σεβόμενη απολύτως την ιδιοκτησία, τηρούσα απαρεγκλίτως τους κανόνες της καλής γειτονίας.

**7.** Την υπομισθώτρια βαρύνει η δαπάνη του καταναλισκομένου ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, τα εν γένει δημοτικά τέλη, ως και κάθε άλλη επιβάρυνση, που τυχόν ήθελε επιβληθεί σε αντικατάσταση του καταργηθέντος ήδη τέλους υδρεύσεως, ως και η αναλογία των δαπανών επί των κοινοχρήστων και κοινοκτητών του Κτιρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 7415/99 πράξεως συστάσεως οροφοκτησίας και κανονισμού της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής Α. Θεοδωράκου, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί, και της οποίας η υπομισθώτρια δηλώνει δια του ώδε εκπροσώπου της ότι έλαβε γνώση.

**8.** Όλοι οι όροι του παρόντος συμφωνητικού είναι σοβαροί και η παράβαση κάποιου από αυτούς συνιστά λόγο καταγγελίας της υπομίσθωσης και παρέχει στο ανυπαίτιο μέρος δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της υπομίσθωσης αζημίως για το ίδιο, χωρίς να αποκλείεται η ανόρθωση κάθε άλλης τυχόν ζημίας του. Για να συντρέξει ο συνομολογούμενος με το παρόν άρθρο λόγος καταγγελίας της υπομίσθωσης θα πρέπει να έχει προηγηθεί έγγραφη όχληση του καταγγέλλοντος σχετικά με την παράβαση και η άπρακτη παρέλευση

προθεσμίας δέκα (10) εργασίμων ημερών από την κοινοποίηση της όκλησης στο καταγγελλόμενο μέρος.

**9.** Η παρά των συμβαλλομένων μερών μη άμεση και αυστηρή άσκηση των εκ της παρούσης δικαιωμάτων τους, σε καμία περίπτωση δεν θα δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή τροποποίηση των όρων της παρούσης, καθ' όσον ρητώς συμφωνείται ότι κάθε τροποποίηση οιαδήποτε όρου, αποκλειστικώς και μόνον εγγράφως θα συμφωνείται και θα αποδεικνύεται.

**10.** Η παρούσα σύμβαση υπομισθώσεως θεωρείται ενιαία, γι' αυτό και δεν μπορεί να καταγγελθεί από την υπομισθώτρια για μέρος του μισθίου, παρά μόνον στο σύνολό του.

**11.** Η υπεκμισθώτρια δικαιούται να διατηρεί επιγραφή με την επωνυμία της στο Κτίριο με το λογότυπό της «Babis Vonos».

**12.** Για κάθε διαφορά που θα προκύψει από το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια της Αθήνας και εφαρμοστέο το Ελληνικό Δίκαιο.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα, τα οποία αφού διαβάσθηκαν και βεβαιώθηκαν υπογράφονται από τους ανωτέρω εκπροσώπους των συμβαλλομένων μερών, έλαβε δε ο καθένας από ένα (1), των υπολοίπων προοριζομένων προς κατάθεση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., με μέριμνα της υπεκμισθώτριας.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ

Για την υπεκμισθώτρια

Για την υπομισθώτρια

Θάλεια Βωβοί

Σταύρος Δουβής