



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1503

4 Μαΐου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α2-565

Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε) και της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ- ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις

α. Του Π.Δ. 63/05 (ΦΕΚ 98/Α) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα».

β. Του Π.Δ. 397/88 (ΦΕΚ 185/Α) «Οργανισμός του Υπουργείου Εμπορίου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. Του Π.Δ. 59/96 (ΦΕΚ 51/Α) «Σύσταση Γενικής Γραμματείας Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης και καθορισμός αρμοδιοτήτων της».

δ. Του Π.Δ. 27/96 (ΦΕΚ19/Α) «Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, στο Υπουργείο Ανάπτυξης», όπως ισχύει μετά την έκδοση του Π.Δ. 122/04 (ΦΕΚ 85/Α) «Ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού».

ε. Του Π.Δ. 406/98 (ΦΕΚ286/Α/21-12-98) «Μετατροπή του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, Ν.Π.Δ.Δ σε Ανώνυμη Εταιρεία και έγκριση του καταστατικού της».

στ. Του Π.Δ.411/98 (ΦΕΚ288/Α/23-12-98) «Μετατροπή του Ν.Π.Δ.Δ. Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης σε Ανώνυμη Εταιρεία και έγκριση του καταστατικού της» και ειδικότερα η παράγραφος 4 του άρθρου 21 όπως ισχύει.

ζ. Του Ν. 3429/05 (ΦΕΚ314/Α/27-12-2005) «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί (Δ.Ε.Κ.Ο)» όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει με το Ν. 3965/11 (ΦΕΚ 113/Α) «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμοί Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας περιουσίας και άλλες διατάξεις».

η. Του Ν. 3844/2010 (ΦΕΚ63/Α/3-05-2010) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2006/123 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά και άλλες διατάξεις».

θ. Το άρθρο 9 του Ν. 3190/2003 (ΦΕΚ249/Α/30-10-2003) «Τροποποίηση του Ν.2323/1995 «Υπαίθριο Εμπόριο και άλλες διατάξεις».

ι. Το άρθρο 74 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ143/Α/17-6-2011) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις».

κ. Του Π.Δ 65/2011 (ΦΕΚ 147/Α/2011) Διάσπαση του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης στα Υπουργεία α) Εσωτερικών και β) Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλασσίων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και μεταφορά στον Πρωθυπουργό των Γενικών Γραμματειών Ενημέρωσης και Επικοινωνίας και στο Υπουργείο Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων της Γενικής Γραμματείας Νέας Γενιάς».

λ. Του Π.Δ 109/2011 (ΦΕΚ 243/Α/2011) «Διορισμός του Λουκά Παπαδήμου του Δημητρίου ως Πρωθυπουργού».

μ. Του Π.Δ 110/11 (Φ.Ε.Κ 243/Α/2011) «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

ν. Της υπ. αριθμ. Υ13/24/11/2011 (ΦΕΚ 2740/Β) απόφασης του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Σωκράτη Ξυνίδη».

Ξ.Το γεγονός ότι, δοθέντος ότι οι υποβληθείσες προτάσεις των Κεντρικών Αγορών δεν εγκρίθηκαν, εφαρμογή έχει η παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ143/Α/17-6-2011) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε τον κατωτέρω Κανονισμό Μισθώσεων των Κεντρικών Αγορών Αθηνών (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε) και Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.):

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (ΟΚΑΑ ΑΕ -- ΚΑΘ Α.Ε.)

1. Γενικοί Όροι

Οι παρόντες είναι οι Γενικοί Όροι που ισχύουν για τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας και αφορούν στα καταστήματα, ράμπες Σίγμα και S, χώρους στεγασμένους και μη, υφιστάμενους και οποιουσδήποτε νέους χώρους προς μελλοντική εκμετάλλευση, καθώς και δικαιώματος επιφανείας που ανήκουν Κεντρική Αγορά Αθηνών Α.Ε. (εφεξής Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.) και στην Κεντρική Αγορά Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεξής Κ.Α.Θ. Α.Ε.).

2. Εκμίσθωση Κενών Χώρων

1. Στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, ως «χώροι μίσθωσης» νοούνται τα καταστήματα, χώροι Σίγμα, χώροι ράμπας S, καθώς και κάθε άλλος στεγασμένος και μη χώρος της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών και της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης, που προορίζονται για εμπορία προϊόντων φυτικής ή ζωικής προέλευσης, για αναψυκτήρια, χώρους εστίασης και για κάθε άλλη χρήση.

2. Τα Διοικητικά Συμβούλια (εφεξής Δ.Σ.) του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε και της Κ.Α.Θ. Α.Ε. εκμισθώνουν τους χώρους μίσθωσης με απόφασή τους στην οποία καθορίζονται:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης
2. Το ύψος του μισθώματος
3. Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος
4. Το τέλος μίσθωσης
5. Οι ειδικοί όροι μίσθωσης

3. Ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε και η Κ.Α.Θ. Α.Ε. ανακοινώνουν σε μηνιαία βάση τη διάθεση των κενών προς μίσθωση χώρων τους στον πίνακα ανακοινώσεων των Υπηρεσιών, στην ιστοσελίδα τους. (www.okaa.gr - www.kath.gr), και, σε περίπτωση που διατίθενται προς μίσθωση άνω των πέντε (5) καταστημάτων, δημοσιεύουν περίληψη σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες του ημερήσιου τύπου πανελλαδικής κυκλοφορίας. Με την ανακοίνωση γνωστοποιείται ο αριθμός των κενών χώρων μίσθωσης, ο κωδικός εκάστοτε χώρου, το μέγεθος σε τετραγωνικά μέτρα και η τιμή εκκίνησης της οικονομικής προσφοράς. Επιπλέον, αναρτούν σχέδιο σύμβασης μίσθωσης για τα προς διάθεση μισθία, το οποίο έχει ήδη καταρτιστεί από τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και την Κ.Α.Θ. Α.Ε. ως προς τα όλα του τα σημεία, πλην εκείνων που αφορούν το πρόσωπο του μισθωτή και το μισθωμα.

4. Τα αρμόδια τμήματα του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε και της Κ.Α.Θ. Α.Ε. εξετάζουν και αξιολογούν τις εκάστοτε αιτήσεις προς μίσθωση, όπως και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του έτους και εισηγούνται στα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και της Κ.Α.Θ. Α.Ε. τη λήψη αποφάσεων.

5. Οι συμβάσεις μίσθωσης μεταξύ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και της Κ.Α.Θ. Α.Ε. και του εκάστοτε μισθωτή καταρτίζονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Ο έγγραφος τύπος είναι συστατικός για την κατάρτιση, ανανέωση και τροποποίηση των μισθώσεων.

3. Δικαιολογητικά Ενδιαφερόμενων

1. Οι υποψήφιοι μισθωτές δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που εμπορεύονται, παράγουν ή μεταποιούν προϊόντα φυτικής ή/και ζωικής προέλευσης, συμπεριλαμβανομένων αλιευμάτων και υποπροϊόντων. Οι υποψήφιοι

μισθωτές χώρων λοιπών χρήσεων, όπως οι χρήσεις αυτών ορίζονται από τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και την Κ.Α.Θ. Α.Ε. (ψητοπωλεία, κυλικεία, κ.λπ.), δύναται ομοίως να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

2. Οι υποψήφιοι μισθωτές υποβάλλουν έγγραφη αίτηση στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. συνοδευμένη από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Δικαιολογητικά για το παραδεκτό της αίτησης

(i) Για τις ΑΕ και τις ΕΠΕ, επικυρωμένο αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού ή, εφόσον δεν έχει συνταχθεί κωδικοποιημένο καταστατικό, επικυρωμένο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού και το ΦΕΚ ίδρυσης, καθώς και τα λοιπά ΦΕΚ για τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, ή πιστοποιητικό μεταβολών. Για τις εταιρίες που συστάθηκαν μετά την 04 Απριλίου 2011, απαιτείται, αντί των ανωτέρω, πιστοποιητικό από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(ii) Για τις Ο.Ε. και Ε.Ε., επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού ή, εφόσον δεν έχει συνταχθεί κωδικοποιημένο καταστατικό αντίγραφο του αρχικού καταστατικού και τις τροποποιήσεις του. Για τις εταιρίες που συστάθηκαν μετά την 04 Απριλίου 2011, απαιτείται, αντί των ανωτέρω, πιστοποιητικό από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(iii) Για μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. από την οποία προκύπτει η δραστηριότητά του. Για τις επιχειρήσεις που ξεκίνησαν τη δραστηριότητά τους μετά την 04 Απριλίου 2011, απαιτείται, αντί των ανωτέρω, πιστοποιητικό από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(iv) Έγγραφα νομοποίησης των νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών του νομικού προσώπου, ανάλογα με το είδος αυτού.

(v) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας και των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(vi) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, των νόμιμων εκπροσώπων εάν η μισθώτρια είναι προσωπική εταιρεία ή συνεταιρισμός, του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου εάν είναι Α.Ε., του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι ΕΠΕ, ή, αν πρόκειται για κοινοπραξία, για κάθε μέλος της, ανάλογα με τη νομική φύση του.

(vii) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικού του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και της Κ.Α.Θ. Α.Ε. περί μη υπάρξεως οποιασδήποτε οφειλής προς αυτήν από τον υποψήφιο μισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για νομικά πρόσωπα, αντίστοιχη βεβαίωση απαιτείται και για τους εταίρους ή μετόχους αυτού.

(viii) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

(ix) Επικυρωμένο αντίγραφο του Ε3 ή του Ισολογισμού ή αποσπάσματα ισολογισμών ή υπεύθυνη δήλωση περί του κύκλου εργασιών και εκκαθαριστική δήλωση Φ.Π.Α. από τα οποία να προκύπτει το ύψος του κύκλου εργασιών από την πώληση προϊόντων φυτικής ή ζωικής & αλιευτικής προέλευσης, ή από παραγωγικές πωλήσεις αντίστοιχων προϊόντων, της επιχείρησης κατά τις δύο (2) τελευταίες πριν την

υποβολή της αίτησης οικονομικές χρήσεις. Εάν η ενδιαφερόμενη επιχείρηση λειτουργεί κατά χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο δύο ισολογισμών, υποβάλλει τους ισολογισμούς και σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται η προσκόμιση του Εκκαθαριστικού σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος. Για τις επιχειρήσεις με βιβλία Β' κατηγορίας, προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης που θα δηλώνονται τα δάνεια σε σχέση με τις τράπεζες

(x) Για υποψήφιους μισθωτές εγκατεστημένους σε άλλα Κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδονται από τις αντίστοιχες αρμόδιες αρχές της χώρας τους και πρέπει να προσκομίζονται στον Ο.Κ.Α.Α Α.Ε και στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. μεταφρασμένα και επικυρωμένα. Σε περίπτωση που από κάποια χώρα βεβαιώνεται ότι, δεν εκδίδεται κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα ανωτέρω απαιτούμενα ή αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή, στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, στην οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο των αιτούμενων δικαιολογητικών.

Ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε. και η Κ.Α.Θ. Α.Ε. δύνανται να αντλήσουν και να ελέγξουν τα παραπάνω υπό Α) δικαιολογητικά μέσω του ΓΕΜΗ ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής.

Β) Επιπρόσθετα δικαιολογητικά

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν με την αίτησή τους και τα ακόλουθα δικαιολογητικά, εφόσον συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις:

(i) Οποιοδήποτε πρόσφορο αποδεικτικό έγγραφο από το οποίο προκύπτει εκπαίδευση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου σε αντικείμενο σχετικό με τη γεωπονική επιστήμη ή τα οικονομικά, σε εκπαιδευτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(ii) Οποιοδήποτε πρόσφορο αποδεικτικό έγγραφο από το οποίο προκύπτει προηγούμενη ενασχόληση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου με την εμπορία, χονδρική ή λιανική, προϊόντων φυτικής ή ζωικής ή αλιευτικής προέλευσης και ενδεικτικά ως απασχολούμενος υπάλληλος, διευθυντικό στέλεχος ή μέλος ΔΣ εταιρίας με συναφές αντικείμενο.

Γ) Οικονομική προσφορά

Σφραγισμένος φάκελος με την οικονομική προσφορά που θα αφορά το προσφερόμενο αρχικό μίσθωμα για τον προκηρυχθέντα χώρο μίσθωσης.

3. Οι αιτήσεις των ενδιαφερομένων υποψηφίων υποβάλλονται στο πρωτόκολλο του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. με καταβολή του ποσού των 200 ΕΥΡΩ ανά μίσθιο, που μπορεί να αναπροσαρμόζεται μετά από απόφαση των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε., για την εξέταση του φακέλου. Το ανωτέρω ποσό κατατίθεται

σε αριθμό λογαριασμού που ορίζει ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. ή στο ταμείο του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε.. Στην αίτηση αναφέρονται τα στοιχεία της επιχείρησης, καθώς και για ποιο χώρο μίσθωσης εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους.

4. Όλα τα έγγραφα της παραγράφου 2 υποβάλλονται σε ξεχωριστούς ανά κατηγορία εγγράφων σφραγισμένους φακέλους, οι οποίοι πρέπει να περικλείονται σε έναν ενιαίο επίσης σφραγισμένο φάκελο, εντός του οποίου αναφέρονται τα στοιχεία του αιτούντος, ο χώρος μίσθωσης για τον οποίο ενδιαφέρεται ο υποψήφιος και το προσφερόμενο από τον μίσθωμα, ανώτερο εκείνου του μισθώματος πρώτης προσφοράς.

4. Αξιολόγηση υποψηφίων και επιλογή Μισθωτή

1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται από το αρμόδιο τμήμα της Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε.. Τρεις εργάσιμες μέρες πριν την αποσφράγιση αναρτάται στην αντίστοιχη ιστοσελίδα σχετική ανακοίνωση με την ημερομηνία, τον τόπο και την ώρα αποσφράγισης.

2. Η αξιολόγηση των υποψηφίων διενεργείται με την ακόλουθη διαδικασία:

α) Αρχικά αποσφραγίζεται ο φάκελος που περιέχει τα έγγραφα της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3, βεβαιώνεται η αλήθεια και ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων, ελέγχεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού και καταρτίζεται πίνακας με όσους υποψηφίους έχουν πλήρεις φακέλους και τα δικαιολογητικά τους είναι σύμφωνα με τα παραπάνω. Λόγους αποκλεισμού συνιστούν:

(i) Η έλλειψη κάποιου από τα απαιτούμενα στοιχεία του φακέλου

(ii) Η κήρυξη σε πτώχευση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας ή των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(iii) Η αμετάκλητη καταδίκη του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου την τελευταία πενταετία για κακούργημα ή, ειδικά, για τα αδικήματα της πλαστογραφίας, απάτης, υπεξαίρεσης, κλοπής, τοκογλυφίας, έκδοσης ψευδών εκκαθαρίσεων ή υποτροπής καθυστέρησης αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του ν.δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα. .

β) Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών, οι υποψήφιοι μοριοδοτούνται με βάση τα παρακάτω κριτήρια και το σύνολο της μοριοδότησης βαθμολογείται με συνολικό συντελεστή 30%:

Παραγωγικές πωλήσεις εμπορίας φυτικών προϊόντων:

Τζίρος σε € κατά μ.ο. ετησίως	Μόρια
0-400.000	6
400.001- 1.000.000	7
1.000.001 - 2.000.000	9
2.000.001 και πάνω	13

Παραγωγικές πωλήσεις εμπορίας ζωικών προϊόντων:

Τζίρος σε € κατά μ.ο. ετησίως	Μόρια
0-650.000	6
650.001- 1.500.000	7
1.500.001 - 3.000.000	9
3.000.001 και πάνω	13

Κερδοφορία:

Ποσοστό επί του κύκλου εργασιών κατά μ.ο. ετησίως	Μόρια
0-5%	6
5,1-10%	9
10,1% και πάνω	13

Σχέση κύκλου εργασιών με δανεισμό:

Ποσοστό κατά μ.ο. ετησίως	Μόρια
0-30%	13
31-50%	7
51-80%	3
81-100 %	2
101% και πάνω	0

Αριθμός εργαζομένων:

Αριθμός εργαζομένων	Μόρια
0-1	6
2-5	8
6-10	10
11 και πάνω	13

Μέσα μεταφοράς:

Αριθμός	Μόρια
1	7
2-3	10
4 και πάνω	13

Ψυγεία :

Τετραγωνικά μέτρα	Μόρια
Έως 20 τ.μ.	7
21-50 τ.μ.	9
51 και πάνω	13

Κτιριακές εγκαταστάσεις (συσκευαστήρια - αποθήκες):

Τετραγωνικά μέτρα	Μόρια
0-1.000	7
1.001-5.000	10
5.001 και πάνω	13

Για την ενίσχυση της νεανικής επιχειρηματικότητας: Υποψήφιος μισθωτής ηλικίας μικρότερης ή ίσης των τριάντα (30) ετών, εννέα (9) μόρια.

(γ) Ακολουθεί η αξιολόγηση των ιδιοτήτων που αποδεικνύονται με τα δικαιολογητικά της κατηγορίας Β) της παραγράφου 2 του άρθρου 3, κάθε μία από τις οποίες βαθμολογείται με συντελεστή 10%.

(δ) Τέλος, αποσφραγίζεται ο φάκελος με τις οικονομικές προσφορές. Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται με συνολικό συντελεστή 50%.

(ε) Μετά την βαθμολόγηση των προσφορών των υποψηφίων καταρτίζεται συνολικός πίνακας που περιλαμβάνει την βαθμολογία και κατάταξη κάθε υποψηφίου. Σε περίπτωση ίσης βαθμολογίας, το αρμόδιο τμήμα προβαίνει σε κλήρωση, ενώπιον των εν λόγω υποψηφίων, ώστε να κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

3. Με τη λήξη της διαδικασίας και την επιλογή του υποψηφίου, καλείται ο προς ον η κατακύρωση (φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εφεξής «ο προς ον η κατακύρωση») να συνυπογράψει με τον Οργανισμό, εντός προθεσμίας δέκα (10) εργασίμων ημερών, το σχέδιο σύμβασης μίσθωσης που έχει ήδη καταρτιστεί από τον Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή την Κ.Α.Θ. Α.Ε. και έχει αναρτηθεί στην αντίστοιχη ιστοσελίδα τους πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού, συμπληρωμένο ως προς τα στοιχεία που αφορούν το πρόσωπο του μισθωτή και το ύψος του μισθώματος. Σε περίπτωση που ο προς ον η κατακύρωση δεν προβεί στη σύναψη της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας, ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. δύναται να προχωρήσουν στην εκμίσθωση του χώρου στον αμέσως επόμενο στον πίνακα κατάταξης υποψήφιο. Αν η οικονομική προσφορά του αμέσως επόμενου υποψηφίου είναι μικρότερη αυτής του πρώτου προς ον η κατακύρωση, αυτός ευθύνεται για τη διαφορά εντόκως, με το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας. Αν έγιναν περισσότερες διαδοχικές κατακυρώσεις του μισθίου, όλοι οι προηγούμενοι προς ουσ η κατακύρωση που δεν προέβησαν στη σύναψη της σύμβασης ευθύνονται εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά μεταξύ της αρχικής οικονομικής προσφοράς και το μίσθωμα το οποίο τελικά συμφωνήθηκε, χωρίς όμως η ευθύνη του καθενός να υπερβαίνει το ποσό της διαφοράς από τη δική του οφειλή. Σε κάθε περίπτωση ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. επιφυλάσσουν ρητώς το δικαίωμά τους έναντι του υπαναχωρήσαντα προς ον η κατακύρωση να απαιτήσουν την ανόρθωση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας που υπέστησαν από την αντισυμβατική συμπεριφορά του τελευταίου.

4. Ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή Η Κ.Α.Θ. Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης, αναβολής ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού, σε οποιοδήποτε στάδιο. Στις περιπτώσεις αυτές οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιαδήποτε θετική ή/και αποθετική ζημία τους από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία ιδίως δε και ενδεικτικώς για διαπάτες, στις οποίες υπεβλήθησαν από την προετοιμασία ή συμμετοχή τους στη διαδικασία εκμίσθωσης ή για αποθετική ζημία τους ή διαφυγόντα κέρδη από την προσδοκία μίσθωσης χώρου.

5. Τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. έχουν δικαίωμα να απορρίπτουν προσφορές που δεν θεωρούνται αξιόπιστες, βάσει των νομομοποιητικών εγγράφων των ενδιαφερόμενων, και ιδίως βάσει των οικονομικών στοιχείων φερεγγυότητας της υποψήφιας μισθώτριας επιχείρησης και των φορέων αυτής, εφόσον από τα παραπάνω προκύπτει επαρκώς τέτοια ένδειξη. Ζημίες στον κύκλο εργασιών, κ.λπ. θα αποτελούν αρνητικό κριτήριο επιλογής των υποψηφίων.

6. Τυχόν ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος προβλέπεται στη σύμβαση μίσθωσης και δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 3%. Με αποφάσεις των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου ΔΤΚ του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του

Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. μπορεί το ως άνω ποσό να αναπροσαρμόζεται.

7. Σε περιόδους αναγνωρισμένης οικονομικής κρίσης, ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. μπορούν να ασκούν πολιτικές φιλικές προς το επιχειρηματικό περιβάλλον που αφενός δεν προσθέτουν νέα δικαιολογητικά από αυτά που ορίζονται στην παρούσα, αφετέρου ενισχύουν την ένταξη επιχειρήσεων στις εγκαταστάσεις τους

5. Περιορισμοί στους Χώρους Μίσθωσης

1. Απαγορεύεται η υποκατάσταση στη μίσθωση, η υπεκμίσθωση και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του χώρου μίσθωσης σε τρίτον, με ή χωρίς αντάλλαγμα, με εξαίρεση τις περιπτώσεις μεταβολής του προσώπου του μισθωτή που προβλέπονται στο άρθρο 6.

2. Είναι δυνατή η μίσθωση παραπάνω του ενός χώρου σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή στην ΚΑΘ. Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των άρθρων 3, 4 και 6 του παρόντος. Στην περίπτωση που ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. εκμισθώνουν περισσότερα των οκτώ (8) καταστημάτων στις ράμπες της λαχαναγοράς και περισσότερα του ενός (1) στις πτέρυγες της κρεαταγοράς σε έναν μισθωτή, ο μισθωτής θα προσκομίζει εγγυητική επιστολή τραπεζικού ιδρύματος σε πρώτη ζήτηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, ποσού ίσου με το συνολικό ποσό δώδεκα (12) μισθωμάτων για το συνολικό αριθμό των μισθίων και με ισχύ μέχρι το χρόνο της συμβατικής λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση ανανέωσης της μίσθωσης θα ανανεώνεται για ίσο χρόνο και η παραπάνω εγγυητική επιστολή.

3. Ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. δικαιούνται να εκχωρήσουν το μισθωτήριο συμβόλαιο και τις απαιτήσεις εξ' αυτού σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα ή εν γένει τρίτο πρόσωπο.

6. Μεταβολή του προσώπου του μισθωτή

1. Επιτρέπεται η σύσταση εταιρίας οποιασδήποτε νομικής μορφής με καταστατικό σκοπό την εμπορία, παραγωγή ή μεταποίηση προϊόντων ζωϊκής ή φυτικής προέλευσης, είτε μεταξύ μισθωτών του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε., είτε μεταξύ μισθωτών του ΟΚΑΑ Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε. και τρίτων. Η σύσταση νομικού προσώπου κατά τα ανωτέρω συνεπάγεται την τροποποίηση της υφιστάμενης σύμβασης ως προς το πρόσωπο του αντισυμβαλλόμενου του ΟΚΑΑ Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε.. Ειδικά στην περίπτωση σύστασης εταιρίας για τη μίσθωση χώρων κυλικείων, είναι υποχρεωτική η συμμετοχή στην εταιρία των εταίρων ή μετόχων, ήδη μισθωτών του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε., για έναν χρόνο με ποσοστό τουλάχιστον 30%.

2. Η για οποιονδήποτε λόγο λύση μισθωτικής εταιρίας συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης μίσθωσης χωρίς καμία άλλη γνωστοποίηση ή διατύπωση. Κατ'εξαίρεση, εάν η συγκεκριμένη εταιρία είχε συσταθεί από παλαιούς μισθωτές του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε οι οποίοι επιθυμούν να παραμείνουν στα καταστήματα του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε που κατείχαν πριν από τη σύσταση της εταιρίας, εμπορευόμενοι πλέον ατομικώς, είναι δυνατή η τροποποίηση της υφιστάμενης σύμβασης, ως προς το πρόσωπο του μισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση, οι μισθωτές των επιμέρους καταστημάτων

υποβάλλουν στα ΔΣ της του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από τα δικαιολογητικά της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3 εντός ενός μήνα από τη λύση της εταιρίας. Το ΔΣ αρνείται την τροποποίηση της σύμβασης αν συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 ή αν στο πρόσωπο του μισθωτή έχει διαπιστωθεί κάποιος από τους λόγους λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης του άρθρου 11. Σε αυτήν την περίπτωση, η λύση της σύμβασης μίσθωσης τελεί υπό την αναβλητική αίρεση άρνησης τροποποίησης της σύμβασης από τα ΔΣ κατά το προηγούμενο εδάφιο.

3. Η σύσταση και λύση εταιρίας, η μεταβολή της νομικής της μορφής, η μεταβολή των εταίρων ή μετόχων και νόμιμων εκπροσώπων ή διαχειριστών, καθώς και κάθε τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, πρέπει να γνωστοποιείται αμελλητί στα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε., εγγράφως, εντός ενός (1) μηνός από την επέλευσή της. Με την κοινοποίηση υποβάλλονται εκ νέου όσα από τα δικαιολογητικά έγγραφα της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3 είναι απαραίτητα λόγω της επερχόμενης μεταβολής. Η παράλειψη κοινοποίησης των τροποποιήσεων επιφέρει την καταβολή προστίμου ύψους δύο χιλιάδων ευρώ (2000,00) πλέον ΦΠΑ. Το ανωτέρω πρόστιμο μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση των Δ.Σ. που έχει ετήσια ισχύ. Τα ΔΣ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε προβαίνουν σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης εάν, συνεπεία των κοινοποιούμενων μεταβολών, συντρέχει λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4, ενώ επιφυλλάσσεται η εφαρμογή του άρθρου 11.

4. Οι υφιστάμενοι μισθωτές έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή στην ΚΑΘ Α.Ε. την έδρα συνδεδεμένης επιχείρησης, μετά από αίτηση και έγκριση από τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε.. Για την έδρα της μεταφερόμενης επιχείρησης, τροποποιείται αντιστοίχως το υφιστάμενο συμβόλαιο.

7. Τέλος Μεταβολής

1. Στις περιπτώσεις τροποποίησης της υφιστάμενης σύμβασης κατά τις παραγράφους 1 και 2 του προηγούμενου άρθρου καταβάλλεται ανά μισθίο, από τον μισθωτή που παραμένει στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή στην ΚΑΘ Α.Ε. τέλος μεταβολής που ορίζεται σε δέκα χιλιάδες ευρώ (€ 10.000) πλέον ΦΠΑ για καταστήματα και τρεις χιλιάδες ευρώ (€ 3.000) πλέον ΦΠΑ για τις ράμπες Σίγμα. Στην περίπτωση της παραγράφου 4 του προηγούμενου άρθρου το τέλος μεταβολής ορίζεται σε χίλια ευρώ (€ 1.000) πλέον ΦΠΑ για καταστήματα και πεντακόσια ευρώ (€ 500) πλέον ΦΠΑ για τις ράμπες Σίγμα.

2. Από την υποχρέωση καταβολής του τέλους μεταβολής της προηγούμενης παραγράφου εξαιρείται η περίπτωση σύστασης εταιρίας, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 6, μεταξύ του μισθωτή και συγγενή του Α' βαθμού.

3. Η μη καταβολή του τέλους μεταβολής εντός προθεσμίας ενός μήνα από την τροποποίηση της σύμβασης συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης.

4. Το τέλος μεταβολής, ο τρόπος καταβολής και η αναπροσαρμογή του θα καθορίζονται με απόφαση των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε..

8. Αλλαγή χώρων μίσθωσης

1. Επιτρέπεται η αλλαγή χώρων μίσθωσης μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων και έγκριση από τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. προς το σκοπό διευκόλυνσης της εμπορικής δραστηριότητας και βελτίωσης των συνθηκών εμπορίας.

2. Με την αίτησή τους κατά την προηγούμενη παράγραφο οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν :

α) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ

β) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης για τα πρόσωπα που προβλέπεται στην περίπτωση (v) της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3

γ) Βεβαίωση μη οφειλής από τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή την Κ.Α.Θ. Α.Ε. για τα πρόσωπα που προβλέπεται στην περίπτωση (vii) της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3

3. Τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε. έχουν τη δικαιοδοσία να αποφασίσουν για το συμφέρον του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε., τη μεταφορά μισθωτών σε νέους χώρους μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης αυτών, μόνον όταν συντρέχουν σοβαροί λόγοι μεταφοράς όπως, πολεοδομικές ανάγκες, φυσικές και τεχνικές καταστροφές και ακραίες υγειονομικές συνθήκες.

9. Διάρκεια Μισθώσεων

1. Η διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται στη σύμβαση και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη. Εφόσον η διάρκεια δεν ορίζεται στη σύμβαση, τεκμαίρεται ότι η μίσθωση έχει συναφθεί για δώδεκα έτη.

2. Κατ' εξαίρεση, δύναται να μισθωθούν, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε., χώροι για περιορισμένη χρονική διάρκεια. Η διαδικασία επιλογής μισθωτή για τους εν λόγω χώρους, γίνεται με την ίδια διαδικασία επιλογής των άρθρων 2 έως 4.

3. Οι μισθωτές υποχρεούνται να υποβάλουν ετησίως στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην ΚΑΘ ΑΕ επικυρωμένο αντίγραφο του Ε3 ή του Ισολογισμού ή αποσπάσματα ισολογισμών ή υπεύθυνη δήλωση περί του κύκλου εργασιών. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται η προσκόμιση του Εκκαθαριστικού σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος. Κάθε τρία (3) χρόνια, τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. προβαίνουν σε αξιολόγηση των υφιστάμενων μισθωτών με κριτήριο την εξέλιξη του κύκλου εργασιών τους. Εφόσον ο κύκλος εργασιών του μισθωτή κατά την τελευταία κλεισμένη χρήση είναι μικρότερος από το 1/6 του μέσου όρου του τζίρου των ομοειδών επιχειρήσεων που μισθώνουν κατάσταση εντός του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ, τα Δ.Σ. προβαίνουν στην καταγγελία της μίσθωσης.

10. Ανανέωση Συμβάσεων Μίσθωσης

1. Οι υφιστάμενοι μισθωτές μπορούν, με έγγραφη αίτησή τους προς τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, να ζητήσουν την ανανέωση της μίσθωσης. Με την αίτηση συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της παρούσας, συμπεριλαμβανομένης

οικονομικής προσφοράς μηνιαίου μισθώματος που δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ήδη καταβαλλομένου. Στην περίπτωση που δεν υπάρξει τέτοια προσφορά, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, θεωρείται ίδιο με το υφιστάμενο. Η σύμβαση ανανεώνεται, με απόφαση των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε., για χρόνο ίσο με τη διάρκεια της αρχικής σύμβασης εφόσον ο μισθωτής:

α) υποβάλει πλήρη φάκελο δικαιολογητικών σύμφωνα με τα ανωτέρω,

β) δεν έχει εκκρεμείς οφειλές απέναντι στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην ΚΑΘ Α.Ε. και το Δημόσιο,

γ) δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιος λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 και

δ) δεν έχει διαπιστωθεί στο πρόσωπό κάποιος από τους λόγους λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης του άρθρου 11, πλην του αναφερόμενου στην περίπτωση (α) της παραγράφου 1.

2. Εάν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, τότε η σύμβαση μίσθωσης λύεται οριστικά και δεν χωρεί ανανέωσή της

11. Λύση και Καταγγελία Μίσθωσης

1. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται καταγγελία:

α) Αν παρέλθει ο συμβατικός χρόνος διάρκειάς της. Προφορική ή σιωπηρή αναμίσθωση, σιωπηρή παράταση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα σε αυτόν, είτε από το άρθρο 611 Α.Κ. είτε από άλλη διάταξη νόμου.

β) Αν ο μισθωτής υποκατασταθεί στη μίσθωση, υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο τον χώρο μίσθωσης του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα.

γ) Αν ο μισθωτής δεν τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. που εκδίδουν τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ ΑΕ, ή έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή την ΚΑΘ Α.Ε. ή προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων ή δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στον μίσθιο χώρο ή ρυπαίνει με ξένα προς τις Κεντρικές Αγορές άχρηστα ή επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα.

δ) Αν το μίσθιο παραμένει κλειστό ή δεν λειτουργεί για διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών, χωρίς να έχει δοθεί έγγραφη αιτιολογημένη άδεια από τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή την Κ.Α.Θ. Α.Ε. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της άδειας αυτής ορίζονται ο Διευθύνων Σύμβουλος του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ ΑΕ για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ημερών και τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

ε) Αν πτωχεύσει ή τεθεί υπό εκκαθάριση ο μισθωτής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση ο μισθωτής - φυσικό πρόσωπο.

στ) Αν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

ζ) Αν δεν καταβληθεί το τέλος μεταβολής του άρθρου 7

2. Η σύμβαση μίσθωσης καταγγέλλεται με απόφαση των Δ.Σ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. :

α) Στην περίπτωση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 9 .

β) Εάν οι αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου βεβαιώσουν ότι ο μισθωτής πωλεί προϊόντα φυτικής, ζωικής και αλιευτικής προέλευσης σε παραγωγούς κατά παράβαση των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ανακαλέσουν την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

γ) Εάν οι αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου βεβαιώσουν ότι ο μισθωτής αγοράζει, κατέχει προς πώληση ή πωλεί προϊόντα φυτικής, ζωικής και αλιευτικής προέλευσης σε εμπόρους που ασκούν υπαίθριο ή στεγασμένο εμπόριο, χωρίς να κατέχει ή/και εκδίδει ή/και παραδίδει τιμολόγια, νόμιμα παραστατικά και λοιπά έγγραφα και ιδίως, όταν αποκρύπτει τα εμπορικά βιβλία ή παρουσιάζει βιβλία ή στοιχεία παραποιημένα ή περιέχονται ψευδείς ενδείξεις ή/και ανακριβείς δηλώσεις και ελλείψεις πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα του είδους, όπου αυτή επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία, τον τόπο προέλευσης και παραγωγής των προϊόντων, αλλά και όταν δεν τηρεί τους όρους υγιεινής των προϊόντων και κατέχει προς εμπορία ή πωλεί προϊόντα μη ασφαλή - ακατάλληλα για ανθρώπινη κατανάλωση και έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

3. Μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στους Οργανισμούς στην κατάσταση που το παρέλαβε, και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία την χρωματιστή σε αυτήν πλάστιγγα, τη μεταλλική κλίμακα και τα λοιπά παρακολουθήματα του μισθίου, δια πρωτοκόλλου παραδόσεως, εγγράφως καταρτιζομένου. Τυχόν βελτιώσεις και διαμορφώσεις των μισθίων παραμένουν προς όφελος του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε.. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσεως του μισθίου ή αποβολής του μισθωτή δι' εκτέλεσης δικαστικής απόφασης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσεως, μαζί με τα τέλη χαρτοσήμου και συμπληρωματικό φόρο, ίση προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, προσαυξημένου κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) ετησίως, νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, και μέχρι την παράδοσή του στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. λόγω ποινικής ρήτηρας, από τώρα συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης, παραιτούμενου του μισθωτή από το δικαίωμα αμφισβήτησής της. Συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν μπορεί να προβεί σε επίσχεση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Επιπλέον, ο μισθωτής θα καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, καθώς και τα Δημοτικά τέλη και όλες γενικά από την παρούσα σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας.

12. Κοινόχρηστοι χώροι

Η κατάληψη από τους μισθωτές κοινόχρηστων χώρων απαγορεύεται. Τα Δ.Σ. με τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς και με αποφάσεις

του μπορεί να ρυθμίζει τους όρους χρήσης ή διάθεσης κοινοχρήστων χώρων σε μισθωτές ή τρίτους.

13. Υπερημερία

1. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθωμα, ή οποιοδήποτε άλλο ποσό που οφείλεται στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. παραμένει ανεξόφλητο μετά την πάροδο της δήλης μέρας καταβολής του, ο μισθωτής θα καταβάλλει τον νόμιμο τόκο υπερημερίας όπως αυτός ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία.

2. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και οποιοδήποτε άλλο ποσό το οποίο είναι πληρωτέο στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε., βάσει του παρόντος Κανονισμού και του μισθωτηρίου συμβολαίου, δεν μπορεί να ανασταλεί, να επισχεθεί, να μετατεθεί ή να συμψηφιστεί από τον μισθωτή, ακόμα και όταν ο μισθωτής έχει δικαίωμα ή αξίωση απέναντι στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε. ή αντιρρήσεις σε θέματα μη συμμόρφωσης ή οποιοδήποτε άλλου είδους έναντι του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε.. Τα μέρη συμφωνούν ότι ο μισθωτής θα δικαιούται να ασκήσει τα εν λόγω δικαιώματα, αξιώσεις ή αντιρρήσεις μόνο μέσω ξεχωριστής δικαστικής διαδικασίας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμμορφωθεί με τις συμβατικές του υποχρεώσεις και με τη δυνατότητα να αξιώσει την επιστροφή τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών.

14. Συντήρηση του μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, με δικό του κόστος και δαπάνες, και να παραδώσει αυτό κατά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση του μισθίου με κατάλληλα υλικά καλής ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης. Στις συντηρήσεις που θα πραγματοποιηθούν τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες της μισθωτικής σχέσης, ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιήσει τα χρώματα, υλικά και σχέδια που τυχόν θα απαιτήσει ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε.

2. Ο μισθωτής φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

15. Ανακατασκευές και Ουσιώδεις τροποποιήσεις στο μίσθιο

1. Πέραν των εργασιών συντήρησης του προηγούμενου άρθρου, ο μισθωτής δύναται να εκτελεί εργασίες ανακατασκευής μέσα στο μίσθιο υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) για τις εργασίες θα χρησιμοποιηθούν κατάλληλα υλικά της καλύτερης δυνατής ποιότητας,

β) οι εργασίες θα εκτελεστούν δεξιοτεχνικά και σύμφωνα με τα ποιοτικά και τεχνικά πρότυπα που υιοθετήθηκαν στην εκτέλεση άλλων εργασιών του μισθωτή στο μίσθιο και, σε κάθε περίπτωση, συναφών εργασιών που εκτελέστηκαν στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε.,

γ) δεν θα θίγεται ο φέρων οργανισμός του μισθίου,

δ) δεν θα τροποποιείται η όψη του κτιρίου που στεγάζεται ο χώρος μίσθωσης,

ε) η τροποποίηση θα είναι σύμφωνη με τις πολεοδομικές διατάξεις,

στ) οι εργασίες θα εκτελούνται βάσει Μελέτης Ανακατασκευής, όπου θα περιγράφονται λεπτομερώς οι εργασίες ανακατασκευής που θα εκτελέσει ο μισθωτής και θα περιέχεται εκτίμηση της χρονικής διάρκειας των εργασιών αυτών.

2. Η Μελέτη Ανακατασκευής θα εκτελείται με την εξής διαδικασία:

α) η Μελέτη Ανακατασκευής θα καταρτίζεται από τον μισθωτή και θα υποβάλλεται προς έγκριση στον Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή στην ΚΑΘ Α.Ε. τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την ημερομηνία έναρξης των εργασιών συντήρησης,

β) Ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η ΚΑΘ Α.Ε. θα εξετάζει τη μελέτη Ανακατασκευής και θα την εγκρίνει ή θα κοινοποιεί στον μισθωτή τις δικές της αιτούμενες τροποποιήσεις ή και προσθήκες εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της Μελέτης Ανακατασκευής από τον μισθωτή,

γ) εφόσον ο Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή η ΚΑΘ Α.Ε., αφού εξετάσει τη Μελέτη Ανακατασκευής, κοινοποιήσει στον μισθωτή αίτημα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών επί της Μελέτης Ανακατασκευής και ο μισθωτής δεν παραδώσει στον Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή στην ΚΑΘ Α.Ε. νέα έκδοση της Μελέτης Ανακατασκευής με ενσωματωμένα τα εν λόγω αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή τους, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής έχει αποδεχθεί τα εν λόγω αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον η Μελέτη Ανακατασκευής θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να συμμορφώνεται με τα αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε., η τελευταίοι θα έχουν το δικαίωμα να προβαίνουν στις προκύπτουσες τροποποιήσεις ή προσθήκες επί της Μελέτης Ανακατασκευής, ενώ το σχετικό κόστος και δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή,

δ) προκειμένου να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της εύρυθμης λειτουργίας άλλων μισθίων λόγω της εκτέλεσης των εργασιών ανακατασκευής, οι εργασίες θα αρχίζουν από την ημερομηνία που θα καθορίσει ο Ο.Κ.Α.Α.Α.Ε. ή η ΚΑΘ Α.Ε., οι οποίες και θα ενημερώνουν εγγράφως τον μισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες νωρίτερα. Εάν ο μισθωτής δεν ξεκινήσει ή και δεν ολοκληρώσει τις εργασίες ανακατασκευής, ο Ο.Κ.Α.Α.Α.Ε. ή η ΚΑΘ Α.Ε. θα έχουν το δικαίωμα να εκτελέσουν τις αναγκαίες εργασίες ανακατασκευής, το συνολικό κόστος των οποίων θα βαρύνει τον μισθωτή.

3. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει εγγύηση ενός μηνιαίου μισθώματος για την τυχόν ουσιώδη τροποποίηση του μισθίου (π.χ. κατεδάφιση μεσότοιχου), προκειμένου ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. να επαναφέρουν το κατάστημα στην αρχική του διαρρύθμιση κατά την αποχώρηση του μισθωτή.

4. Ο μισθωτής θα φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των εργασιών αυτών

5. Η τροποποίηση στην διαμόρφωση των εγκαταστάσεων στην Κρεαταγορά για λόγους υγειονομικών απαιτήσεων εγκρίνεται με απόφαση του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. και απαλλάσσει το μισθωτή από την καταβολή εγγυήσεως.

16. Υποχρεώσεις Μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία του Μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με τα υψηλότερα πρότυπα εξυπηρέτησης που αρμόζουν σε αντίστοιχη αγορά υψηλής ποιότητας, τηρώντας το ωράριο λειτουργίας του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε. όπως αυτό καθορίζεται με αποφάσεις της τελευταίας.

2. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αναστέλει τις πωλήσεις του, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε., εκτός από περιπτώσεις ανωτέρας βίας, εφαρμογής διατάξεων του νόμου ή πιθανών μέτρων που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο εφοδιασμένο με επαρκή εμπορεύματα για την ικανοποίηση της ζήτησης των πελατών και με σωστή επίδειξη των προϊόντων.

3. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο τηρώντας απόλυτα την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους αδειοδότησης και λειτουργίας της επιχείρησής του.

4. Ο Μισθωτής οφείλει να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό, να μην προβαίνει σε ενέργειες παρεμπόδισης άλλων μισθίων και Κοινόχρηστων Χώρων του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. και να μην προκαλεί οχλήσεις ή ζημίες σε άλλους μισθωτές των λειτουργούντων μισθίων που αποτελούν μέρος του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε..

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή την Κ.Α.Θ. Α.Ε. για κάθε ζημία που προκαλείται σε αυτήν λόγω παραβίασης εκ μέρους του της ισχύουσας νομοθεσίας.

17. Εργασίες συμμόρφωσης με εκ του νόμου απαιτήσεις

Ο μισθωτής, κατόπιν συνεννόησης με τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή την ΚΑΘ Α.Ε. σε ότι αφορά το τεχνικό και το οικονομικό σκέλος της παρέμβασης, αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει με δικό του κόστος και ευθύνη όλες τις εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν στο πλαίσιο της σύμβασης μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να βρεθεί σε πλήρη συμμόρφωση με τυχόν μελλοντικούς εκ του νόμου κανονισμούς οι οποίοι θα ισχύσουν μετά την ημερομηνία της παρούσας και οι οποίοι είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη λειτουργία του μισθίου.

18. Ασφαλιστήρια συμβόλαια του Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την ημερομηνία παράδοσης σε αυτόν του μισθίου, να συνάψει ασφαλιστήρια συμβόλαια με εγκεκριμένη ασφαλιστική εταιρία για την κάλυψη:

α) κάθε ζημίας που προκαλείται σε τρίτους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά των πελατών, του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε., των άλλων μισθωτών και των υπαλλήλων αυτών),

β) όλων των ζημιών στο μίσθιο που προκαλούνται από πυρκαγιά, πλημμύρα και οποιαδήποτε φυσική καταστροφή, αμέλεια, και εμπρησμό,

γ) όλων των ζημιών που υφίστανται οι κύριοι των εμπορευμάτων και των εξοπλισμών στα μίσθια,

δ) όλων των ζημιών στον εξοπλισμό.

2. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της προηγούμενης παραγράφου οφείλουν να διατηρούνται σε ισχύ καθ'

όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Αντίγραφο αυτών και των τυχόν τροποποιήσεων τους κοινοποιείται με φροντίδα του μισθωτή στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή στην Κ.Α.Θ. Α.Ε.

19. Ειδικές Ρυθμίσεις

1. Ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. υποχρεούνται να προβαίνουν στην αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς ή βλάβης του μισθίου ή των εγκαταστάσεων του, μη οφειλόμενης στην κακή εκ μέρους του μισθωτή χρήση.

2. Σε περίπτωση αλλαγής καθ' οποιαδήποτε τρόπο της ιδιοκτησίας του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε., τα μισθωτικά δικαιώματα και υποχρεώσεις θα εξακολουθήσουν να είναι έγκυρα και ισχυρά. Ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. αναλαμβάνουν την υποχρέωση να εξασφαλίσουν ότι ο καθ' οιονδήποτε τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχός τους, θα υπεισέλθει σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της παρούσας και της σύμβασης μίσθωσης και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως εντός του διμήνου ή οποια μεταβολή στον μισθωτή.

3. Ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η Κ.Α.Θ. Α.Ε. αναγνωρίζουν τον ρόλο των Εμπορικών Συνδέσμων και θα δέχονται τα θεσμικά αιτήματά των επιχειρήσεων τους μόνο μέσα από τη νόμιμη εκπροσώπηση τους στα Διοικητικά Συμβούλια των Οργανισμών, όπως ορίζονται κάθε φορά από την κείμενη νομοθεσία.

20. Εγγυήσεις

1. Με την υπογραφή κάθε μισθωτήριου συμβολαίου, είτε αρχικού είτε κατόπιν ανανέωσης, κατατίθεται από το μισθωτή εγγύηση υπέρ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της ΚΑΘ Α.Ε. ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμπληρωστεί με μισθώματα ή με οιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή την Κ.Α.Θ. Α.Ε.. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του κατά τη λήξη της μίσθωσης.

2. Η εγγυητική επιστολή που χορηγείται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 5 καταπίπτει υπέρ του ΟΚΑΑ Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. σε περίπτωση παράβασης εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλοι συμφωνούνται ουσιώδεις, του παρόντος Κανονισμού και του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς, με σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε. προς την εκδότρια τράπεζα προ τριών (3) ημερών.

21. Δίκαιο Σύμβασης Μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Οι μισθωτές και ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή η ΚΑΘ Α.Ε. παραιτούνται ρητά παντός τυχόν δικαιώματός τους να προσβάλουν ή να διαρρήξουν τις συμβάσεις μίσθωσης που θα υπογραφούν βάσει του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και για κάθε λόγο που απορρέει

από τα άρθρα 178,179, 288 και 388 του Αστικού Κώδικα και από τις σχετικές διατάξεις και ενστάσεις τους. Κάθε επίδοση δικογράφου, διαταγής πληρωμής ή απόδοσης μισθίου, εξωδίκου οχλήσεως ή δικαστικής απόφασης θα επιδίδεται στο μίσθιο του εκάστοτε μισθωτή, ακόμα και στην περίπτωση που έχει λάβει χώρα παράδοση του μισθίου από τον μισθωτή ή αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, εκτός εάν ο ίδιος έχει γνωρίσει με έγγραφη αίτησή του προς τον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή την ΚΑΘ Α.Ε άλλη έγκυρη διεύθυνση. Για κάθε διαφορά που γεννάται από την εφαρμογή ή εξ αφορμής του παρόντος και των συμβάσεων που θα υπογραφούν βάσει αυτού, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που σχετίζονται με το κύρος των συμβάσεων μίσθωσης, τις δίκες περί την εκτέλεση και τα ασφαλιστικά μέτρα αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθήνας, για μισθώσεις του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή Θεσσαλονίκης, για μισθώσεις της Κ.Α.Θ. Α.Ε. Η παραπάνω παρέκταση της τοπικής αρμοδιότητας των Δικαστηρίων της Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ισχύει και για οποιαδήποτε τυχόν διαφορά προκύπτει μεταξύ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. και των μισθωτών ή και των χρηστών κυλικείων που βρίσκονται εντός του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. και έχουν παραχωρηθεί από τη Περιφερειακή Ενότητα /Δήμο σε ειδικές κατηγορίες ατόμων, όπως ανάπηροι πολέμου, ΑΜΕΑ, πολύτεκνοι, κ.λπ.

22. Γενική Αρμοδιότητα των Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε.

1. Τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της ΚΑΘ Α.Ε. έχουν τη γενική αρμοδιότητα και ευθύνη για την πιστή τήρηση του παρόντος, καθώς και για τη συμπλήρωση ή τροποποίησή του, όποτε καθίσταται αναγκαίο κατά την κρίση τους, με την έκδοση πάντοτε κανονιστικών αποφάσεων που θα εφαρμόζονται προς όλους ανεξαιρέτως τους μισθωτές των Οργανισμών, κατά τρόπο γενικό και αφηρημένο.

2. Τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. είναι αρμόδια να αποφασίζουν για κάθε θέμα ή ενέργεια που δεν ρυθμίζεται από τον παρόντα κανονισμό και τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς και άπτεται της τρέχουσας και καθημερινής λειτουργίας του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ., συμπεριλαμβανομένων των περιστατικών ανωτέρας βίας, εμπίπτει στην άσκηση της εν γένει διοικήσεως του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. και σχετίζεται με την εκπλήρωση των σκοπών της.

3. Τα Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε. έχουν το δικαίωμα να προτείνουν τον εκσυγχρονισμό των χώρων μίσθωσης και τη βελτίωση των συνθηκών εμπορίας. Η όποια τροποποίηση των χώρων θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις ανάγκες και τις εν γένει υποχρεώσεις και δεσμεύσεις του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε.

23. Μεταβατικές διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος απαγορεύεται η κατάτμηση καταστημάτων και η ανανέωση των υφιστάμενων συμβάσεων που αφορούν μισά καταστήματα. Εφόσον κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος υπάρχουν κενά μισά καταστήματα δύναται να εκμισθωθούν με τη διαδικασία των άρθρων 2 έως 4 για χρόνο ίσο με τον εναπομείναντα χρόνο μίσθωσης των όμορων μισών τους.

2. Οι μισθωτές των υφιστάμενων χώρων υπόστεγων και δεματικών θα μεταστεγαστούν άμεσα και μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης σε χώρους που είτε θα ορίσει το Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. ΑΕ, είτε θα δημιουργηθούν μελλοντικά, εντός του χώρου του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε ή της Κ.Α.Θ. Α.Ε..

3. Οι υφιστάμενες μισθώσεις που αντίκεινται σε όσα προβλέπονται στην παρούσα δεν θίγονται μέχρι την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή τροποποίησή τους. Η ανανέωσή τους διέπεται από τους όρους που τίθενται με την παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Μαΐου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΞΥΝΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €	Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Β΄	300 €	80 €	30 €	Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Γ΄	50 €	-	-	Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-	Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Δ΄	110 €	30 €	-	Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €	Δ΄	160 €	Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Β΄	320 €	Α.Α.Π.	160 €	Δ.Δ.Σ.	225 €
Γ΄	65 €	Ε.Β.Ι.	65 €	Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Α.Ε.Δ.	10 €	Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστριαίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



* 0 2 0 1 5 0 3 0 4 0 5 1 2 0 0 1 2 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004