

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ -ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Νίκαια Αττικής σήμερα την 20/6/18 μεταξύ των συμβαλλομένων μερών:

Αφενός του **Περιφερειακού Γενικού Νοσοκομείου Νίκαιας «ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ»,-Γ.Ν.Δ.Α «ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ»**, με έδρα τη Νίκαια Αττικής, οδός Μαντούβαλου, αρ. 3, το οποίο εκπροσωπείται νόμιμα στην παρούσα από τον κο Δημήτριο Μπούτο κατόπιν της από 23^{ης} (συνεδρίαση 13^η/ 22-5-2018) απόφασης του Δ.Σ. του Νοσοκομείου περί σχετικής εξουσιοδότησεως (καλούμενου εφεξής **«Νοσοκομείο»**) και

Αφετέρου της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **«Ν.ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΠΕ»**, που εδρεύει στον Δήμο Ιλίου, Αττικής οδός Πετρουπόλεως αρ. 20, με ΑΦΜ 999949246 Δ.Ο.Υ Αγ. Αναργύρων, με αριθμό ΓΕΜΗ 069386303000, νόμιμα εκπροσωπούμενης από τον διαχειριστή αυτής κ. Σαράντο Σταυρόπουλο και Κυριάκο Χαβενετίδη

Και έχοντας υπόψη

1. Την από 22.08.2001 έγκριση του Υπουργείου Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων
2. Το απο 12/10/2001 μισθωτήριο συμβόλαιο των άνω συμβαλλόμενων.
3. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 19193/2013 επιστολή για παράταση της άνω σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 2.4 αυτής.
4. Τις υπ' αριθμ. πρωτ 128/2001 και 285./2008 άδειες οικοδομής καθώς και την υπ' αριθμ. πρωτ. 1323/2007 βεβαίωση της Διεύθυνσης Τεχνικών του Νοσοκομείου.
5. Την υπ' αριθμ. 13^η /22-05-2018 συνεδρίαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου απόφαση 23^η «Πρακτικό Επιτροπής»

Συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα κάτωθι:

Την 12-10-2001 υπεγράφη, κατόπιν ολοκλήρωσης σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας, σύμβαση μίσθωσης, η οποία διήρκεσε 12 έτη και παρετάθη για 6 έτη ακόμη, κατόπιν της υπο στοιχείο 3 επιστολής της Αναδόχου, η οποία λήγει την .12-04-2020 και με τους λοιπούς σε αυτή διαλαμβανόμενους ορους και συμφωνίες .

Κατόπιν των ανωτέρω και δυνάμει της από 13η /22-05-2018 απόφασης του Δ.Σ. του Νοσοκομείου, με την παρούσα, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν , συνομολογούν και κάνουν αμοιβαία αποδεκτά ότι παρατείνουν την προαφερόμενη μίσθωση για 8 επιπλέον χρόνια απο την λήξη της και τροποποιούν αντίστοιχα αυτή ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το Νοσοκομείο εκμισθώνει στην Ανάδοχο οίκημα εντός του προαυλίου χώρου του, επιφανείας 333TM, όπως αυτός περιγράφεται στην υπο στοιχείο 4 βεβαίωση της Διεύθυνσης του Νοσοκομείου—γιά να λειτουργήσει ως εστιατόριο, ζαχαροπλαστείο και κυλικείο για την εξυπηρέτηση ασθενών, επισκεπτών και εργαζομένων του Νοσοκομείου.

ΑΡΘΡΟ 2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1 Η διάρκεια της παρούσας σύμβασης παράτασης ορίζεται οκταετής (8 έτη), αρχομένη απο την λήξη της υφιστάμενης ήτοι αρχίζει απο την 12^η Απριλίου του έτους 2020 και λήγει την 11^η Απριλίου του έτους 2028 . Ο χρόνος διάρκειας της σύμβασης θεωρείται εύλογος και δίκαιος λαμβανομένων υπόψη των ουσιαδών και υψηλών δαπανών της Αναδόχου μέχρι σήμερα και επιπλέον της παραίτησής της απο την απαίτηση του ποσού των 91.714,00€ που η Ανάδοχος διατηρούσε έναντι του Νοσοκομείου και την δέσμευσή της να κατασκευάσει δαπαναις της τμήμα Βραχείας Νοσηλείας στους χώρους του ΤΕΠ του Νοσοκομείου αξίας περίπου 80.000,00€

2.2 Η υποχρέωση της Αναδόχου για καταβολή του μηνιαίου μισθώματος απο την σύμβαση αυτή αρχίζει από την 12^η Απριλίου του έτους 2020

2.3 Η Ανάδοχος με την λήξη της οκταετίας δικαιούται μονομερώς με έγγραφη ειδοποίηση της προς το Νοσοκομείο, σε παράταση της διάρκειας για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών με τους ίδιους όρους.

Για να ασκήσει το πιο πάνω δικαίωμά της η Ανάδοχος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως το Νοσοκομείο τουλάχιστον έξι (6) μήνες προ της παρελεύσεως της οκταετίας.

ΑΡΘΡΟ 3 ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

3.1 Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό έντεκα χιλιάδων εβδομήντα πέντε ευρώ και 58 λεπτών (11075,58 €).

Το ύψος του μηνιαίου μισθώματος θα παραμείνει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια της παρούσης σύμβασης παράτασης .

Το μηνιαίο μίσθωμα μετά την πάροδο των τριών (3) πρώτων ετών της παρούσης θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ύψος του ποσοστού μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου έτους.

Η ετήσια αυτή αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος θα ισχύει καθ' όλη την διάρκεια της παρούσας σύμβασης ακόμη και μετά τη λήξη της οκταετίας και για οποιοδήποτε λόγο και αν αυτή παραταθεί.

3.2 Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα μεταξύ 12 και 18 έκαστου μισθωτικού μήνα από τον Αναδοχο με κατάθεση του χρηματικού ποσού στον με αριθμό IBAN GR 7801101930000019354501017 τραπεζικό λογαριασμό

που το Νοσοκομείο διατηρεί στην Τράπεζα ΕΘΝΙΚΗ. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται από το σχετικό παραστατικό της τράπεζας . ΕΘΝΙΚΗΣ

ΑΡΘΡΟ 4 ΕΓΓΥΗΣΗ

4.1 Η Ανάδοχος για την καλή εκτέλεση των όρων της παρούσας σύμβασης έχει καταθέσει στο Νοσοκομείο την υπ' αριθμ.101/2001 εγγυητική επιστολή της την οποία και παρακρατεί, καθώς μέχρι σήμερα δεν έχει εκπέσει.

Η Ανάδοχος καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης υποχρεούται να έχει διαρκώς κατατεθειμένη ισχυρά εγγυητική επιστολή Τραπέζης, το ποσό της οποίας θα ισούται με ποσοστό 10% του ετήσιου μισθώματος, το οποίο θα ισχύει εκείνο το χρόνο.

4.2 Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως στο Νοσοκομείο και θα επιστραφεί στην Ανάδοχο μετά την λήξη της και υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα έχει βεβαιωθεί λόγος κατάπτωσης της.

ΑΡΘΡΟ 5 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

5.1 Το Νοσοκομείο διαθέτει στην Ανάδοχο με τους όρους που ακολουθούν το δικαίωμα εκμετάλλευσης εστιατορίου, ζαχαροπλαστείου, και κυλικείου, που έχουν κατασκευαστεί με δαπάνες της και θα παραμείνουν προς όφελος του Νοσοκομείου μετά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπον λύση της παρούσας σύμβασης χωρίς η Ανάδοχος να δικαιούται οιασδήποτε αποζημιώσεως.

Η Ανάδοχος διατηρεί το δικαίωμα ανακαίνισης συντήρησης των εγκαταστάσεων αυτών οποτεδήποτε κατά την κρίση της και με δικές της δαπάνες.

Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται με το νομικό πλαίσιο και να εφαρμόζει τις διατάξεις που αφορούν στον υγειονομικό έλεγχο των αδειών ιδρύσεως και λειτουργίας των εγκαταστάσεων επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος, καθώς και των ειδικών και γενικών όρων ιδρύσεως και λειτουργίας των εργαστηρίων και καταστημάτων, τροφίμων ή ποτών όπως αυτά κάθε φορά ισχύουν.

Η Ανάδοχος έχει εκδόσει τις υπ' αριθμόν 2284 & 2285/11-03-2009 σχετικές άδειες λειτουργίας εστιατορίου-ζαχαροπλαστείου-κυλικείου, επιπλέον υποχρεούται να ασφαλίζει το προσωπικό που απασχολεί στον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα και να το εφοδιάζει με βιβλιάρια υγείας κ.λ.π. Το Νοσοκομείο δεν φέρει ευθύνη για την μη έκδοση άδειας λειτουργίας, από τυχόν προσκόμματα κατά την έκδοση της άδειας των αρμοδίων υπηρεσιών της Νομαρχίας

5.3 Η Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει έκπτωση 30% για τους εργαζόμενους επί των ειδών του εστιατορίου και κυλικείου, εκτός των τυποποιημένων προϊόντων.

5.4 Η Ανάδοχος υποχρεούται να εγκαταστήσει τόσο στον εσωτερικό χώρο του εστιατορίου όσο και στον εξωτερικό χώρο αυτού τόσα καθίσματα όσα εκ του νόμου επιτρέπονται.

5.5 Το προσωπικό που θα χρησιμοποιεί η Ανάδοχος θα είναι δικής της επιλογής και ευθύνης, θα τελεί υπό την άμεση με αυτήν εργασιακή σχέση, χωρίς καμία ανάμειξη και ευθύνη του Νοσοκομείου. Όλες οι υποχρεώσεις της Αναδόχου προς το προσωπικό (αποδοχές- κοινωνική ασφάλιση κ.λ.π. δικαιώματα) θα βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

5.6 Το Νοσοκομείο με την παρούσα ουδεμία υποχρέωση αναλαμβάνει για τον εξοπλισμό και κάθε αναγκαίο πράγμα για τη λειτουργία της επιχείρησης που θα λειτουργήσει με την παρούσα σύμβαση και ρητά συμφωνείται ότι πάντα ταύτα αποτελούν υποχρέωση της Αναδόχου.

Η Ανάδοχος επίσης διατηρεί το δικαίωμα ανανέωσης του εξοπλισμού οποτεδήποτε κατά την κρίση της και με δικές της δαπάνες.

5.7 Οι υπηρεσίες που υποχρεούται η Ανάδοχος να προσφέρει στο κοινό είναι ιδίως:

A. Πώληση φαγητών.

B. Πώληση αναψυκτικών και ποτών κατά Νόμο

Γ. Πώληση όλων των ειδών κυλικείου και τυποποιημένων προϊόντων

Δ. Πώληση ειδών ζαχαροπλαστικού

5.8 Η Ανάδοχος είναι υπεύθυνη έναντι των Αγορανομικών Αρχών και υποχρεούται να εφαρμόζει τις κείμενες διατάξεις και να εκδίδει για τα πωλούμενα είδη νόμιμες αποδείξεις ταμιακής μηχανής.

5.9 Το Νοσοκομείο θα παρέχει ηλεκτρικό ρεύμα και υποχρεούται στην εγκατάσταση ξεχωριστού μετρητή γκάζι και νερό στην Ανάδοχο. Το κόστος αυτών θα βαρύνει την Ανάδοχο. Την Ανάδοχο επίσης θα βαρύνει κάθε λογαριασμός επιχείρησης κοινής ωφέλειας που θα χρησιμοποιείται από αυτήν. Το Νοσοκομείο επίσης θα παρέχει εσωτερική γραμμή τηλεφώνου, που θα βαρύνει το Νοσοκομείο και εξωτερική γραμμή που θα βαρύνει την Ανάδοχο.

5.10 Καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, η ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να ασφαλίσει με δαπάνες της, από κίνδυνο πυρκαγιάς, το εστιατόριο-

ζαχαροπλαστέιο-ανθοπωλείο-κυλικείο υπέρ του Νοσοκομείου. Η ασφάλιση θα περιλαμβάνει κάθε κίνδυνο.

Σε περίπτωση που επισυμβεί ο ασφαλιζόμενος κίνδυνος κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας σύμβασης, δικαιούχος του ποσού της ασφάλειας θα είναι η ανάδοχος στο μέτρο που η αποζημίωση θα καλύπτει την προκληθείσα ζημιά στις εγκαταστάσεις του εστιατορίου-ζαχαροπλαστέιου-ανθοπωλείου-κυλικείου. Η Ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να ασφαλίσει το προκατασκευασμένο αυτό κτίριο, καθώς και τον εξοπλισμό αυτού (ενδεικτικά αναφέρουμε τα ψυγεία, τραπέζια, καθίσματα, κλιματιστικά μηχανήματα, τηλεοράσεις) .

ΑΡΘΡΟ 6 ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

6.1 Ο χώρος της επιχείρησης θα παραμείνει αυτός καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και των τυχόν παρατάσεων αυτής.

6.2 Το Νοσοκομείο υποχρεούται στην μη παραχώρηση άλλης αδειάς εστιατορίου ή ζαχαροπλαστέιου ή ανθοπωλείου ή κυλικείου σε οιονδήποτε χώρο εντός του Νοσοκομείου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και των παρατάσεων αυτής.

6.3 Η από την Ανάδοχο περαιτέρω παραχώρηση της χρήσεως χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Νοσοκομείου απαγορεύεται.

6.4 Σε περίπτωση μετατροπής, συγχώνευσης ή απορρόφησης της αναδόχου εταιρείας, όπου σύμφωνα με το νόμο το νέο νομικό πρόσωπο υποκαθιστά πλήρως το μετατραπέν, συγχωνευθέν ή απορροφηθέν η συμβατική σχέση που ιδρύεται με την παρούσα σύμβαση θα συνεχιστεί υπέρ του νέου νομικού προσώπου που θα υποκαταστήσει πλήρως στα δικαιώματα και υποχρεώσεις της την Ανάδοχο.

Επίσης επιτρέπεται στους εταίρους της Αναδόχου Εταιρείας η μεταβίβαση της μερίδας συμμετοχής τους σε άλλο Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο κατά τις Διατάξεις του Νόμου και του Καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 7 ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

7.1 Με την καθ' οιονδήποτε τρόπο (λήξη συμβατικού χρόνου, καταγγελία σύμβασης κ.λ.π.) λύση της σύμβασης, η Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το κτίριο του εστιατορίου-ζαχαροπλαστέιου- κυλικείου, σε καλή κατάσταση λαμβανομένου υπ' όψιν και του διαδραμόντος χρόνου λειτουργίας και σε κάθε περίπτωση λειτουργικό.

Σε περίπτωση αρνήσεως της Αναδόχου αυτή υποχρεούται για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης να καταβάλει το 1/30 του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος.

7.2 Εφ' όσον εκτιμηθεί από την Επιτροπή Παραλαβής ότι η κατάσταση του κτιρίου δεν ανταποκρίνεται στην αναμενόμενη κατά τον χρόνο παράδοσης αυτού, τότε θα καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η στο άρθρο 4 της παρούσας συμφωνηθείσα εγγύηση, χωρίς να αποκλείεται η ικανοποίηση οποιασδήποτε άλλης αξίωσης που θα γεννηθεί υπέρ του Νοσοκομείου.

7.3 Όλοι οι όροι της παρούσης συμβάσεως είναι ουσιώδεις και καμία συμπλήρωση ή τροποποίηση αυτής δεν επιτρέπεται και δεν θα έχει ισχύ, εάν δεν γίνει γραπτώς και δεν υπογραφεί και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

7.4 Η παρούσα σύμβαση καλύπτει πλήρως όλα όσα έχουν συμφωνηθεί μεταξύ των μερών σε σχέση με το αντικείμενο της σύμβασης και αντικαθιστά και καταργεί όλες τις τυχόν προηγούμενες μεταξύ τους συμφωνίες.

7.5 Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε όρος ή οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας σύμβασης κριθεί από το Δικαστήριο ότι είναι αντίθετη με τον Νόμο τότε η εγκυρότητα και η ισχύς των υπολοίπων διατάξεων της παρούσας σύμβασης δεν παραβλάπεται. Στην περίπτωση αυτή τα μέρη θα προσπαθούν να αντικαταστήσουν την άκυρη ρήτρα με μια άλλη έγκυρη, ούτως ώστε η ουσιαστική ρύθμιση στην οποία απέβλεπαν τα μέρη να έχει αποδεκτή διατύπωση.

Αφού συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα παραπάνω , συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε δύο (2) πρωτότυπα και έκαστος των συμβαλλομένων έλαβε από ένα (1), το δε Νοσοκομείο, θα δηλώσει την μίσθωση εντός της νόμιμης προθεσμίας μέσω του πληροφοριακού συστήματος της Γ.Γ.Δ.Ε, και ο μισθωτής θα αποδεχθεί την μίσθωση αυτή.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΤΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ