

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ – ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ

ΕΠΠΑ.Ε. –.....

Στο Δήμο Πατρέων, στην περιοχή ΜαυροποδιάΠλατανίου και στις εγκαταστάσεις του Επιστημονικού Πάρκου Πατρών, σήμερα στις 2019 ημέρα μεταξύ των εξής συμβαλλομένων μερών:

1. Της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία: «Επιστημονικό Πάρκο Πατρών Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Επιστημονικό Πάρκο Πατρών Α.Ε.», η οποία εδρεύει στο Δήμο Πατρέων, οδός Σταδίου, Πλατάνι Ρίο 26504, Πάτρα, ΑΦΜ: 094248423, Δ.Ο.Υ.: Α΄ Πατρώνόπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή τουπαρόντος από τον Πρόεδρο & Διευθύνων Σύμβουλο κ. Βασίλειο Αναστασόπουλο, δυνάμει του υπ' αριθμ. 08/12/2015 Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας εφεξής καλούμενης «ΕΠΠ»

και

2. της (εταιρικός τύπος) εταιρείας με την επωνυμία «.....», και τον διακριτικό τίτλο «.....», η οποία εδρεύει στ. (καταστατική έδρα), (πλήρης διεύθυνση), ΑΦΜ:, ΔΟΥ:, όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή τουπαρόντος από τον (ιδιότητα) κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας ή Καταστατικού προσωπικής εταιρείας ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης εφεξής καλούμενης «Εγκατεστημένη Μονάδα».

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Άρθρο 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ

- Το Επιστημονικό Πάρκο Πατρών έχει σκοπό να δημιουργεί μηχανισμούς και να παρέχει υποδομές και υπηρεσίες, με τη βοήθεια των οποίων συνεισφέρει στην ανάδειξη (δημιουργία, πρώτη λειτουργία και ανάπτυξη) καινοτομικών, τεχνολογικών μονάδων ή επιχειρήσεων που προωθούν, στηρίζονται και δημιουργούν τεχνογνωσία, καινοτομία ή τεχνολογία (knowledge, innovation, technology-based companies). Ιδιαίτερη προσοχή αποδίδεται στις μονάδες-επιχειρήσεις εκείνες που προσπαθούν να επιτύχουν τη μετατροπή μίας καινοτόμου ιδέας ή ενός αποτελέσματος προερχόμενο από δραστηριότητες έρευνας ή τεχνολογικής ανάπτυξης και που αφορά σε νέα τεχνολογία, προϊόν, υπηρεσία, διαδικασία ή μεθοδολογία, σε επιχειρηματική επιτυχία (εταιρείες ταχείας ανάπτυξης). Για τους λόγους αυτούς το Επιστημονικό Πάρκο Πατρών έχει διαμορφώσει στις εγκαταστάσεις του, στο Πλατάνι, ειδικούς χώρους (θαλάμους) όπου παρέχονται προς τις εγκατεστημένες μονάδες οι σχετικές υποστηρικτικές διευκολύνσεις και υπηρεσίες προκειμένου να υλοποιήσουν το προτεινόμενο από αυτές επιχειρηματικό σχέδιο ή σχέδιο δράσης.

1.2. Σύμφωνα με τα παραπάνω, η Εγκατεστημένη Μονάδα έχει υποβάλλει αίτηση εισδοχής όπου

περιγράφονται μεταξύ άλλων οι βασικοί συντελεστές, οι σκοποί, το προτεινόμενο επιχειρηματικό σχέδιο ή σχέδιο δράσης, τα οικονομικά στοιχεία της Εγκατεστημένης Μονάδας, η οποία και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του Συμφωνητικού αυτού.

1.3. Κατόπιν αποδοχής από το Δ.Σ. του ΕΠΠ της τελευταίας αίτησης του νόμιμου εκπρόσωπου της Εγκατεστημένης Μονάδας, κ. [REDACTED] συμφωνούνται τα ακόλουθα: Το Επιστημονικό Πάρκο Πατρών **εκμισθώνει** με το Συμφωνητικό αυτό στην Εγκατεστημένη Μονάδα:

- χώρο χρήσης [REDACTED]τμ, στο Όροφο (x.xx) του Κτηρίου Α του ΕΠΠ εφεξής καλούμενο «Μίσθιο»

1.4. Η εκμίσθωση του Μισθίου γίνεται με σκοπό να ασκήσει η Εγκατεστημένη Μονάδα τις δραστηριότητες τις σχετικές με αυτές που προκύπτουν από το περιεχόμενο της υποβληθείσας αίτησης εισδοχής στο ΕΠΠ» δεδομένου ότι αυτές εξυπηρετούν και τους σκοπούς του Επιστημονικού Πάρκου Πατρών (ΕΠΠ). Είναι δε προς το μακροπρόθεσμο συμφέρον του ΕΠΠ η προσέλκυση στις εγκαταστάσεις του και η ανάπτυξη νέων καινοτόμων και τεχνολογικά ανεπτυγμένων εταιρειών. Στην περίπτωση που το ΕΠΠ κρίνει ότι η χρήση των παραχωρούμενων χώρων αποκλίνει είτε από τα αναφερόμενα στο επιχειρηματικό σχέδιο ή το σχέδιο δράσης, είτε αναπτύσσονται δραστηριότητες άλλες από τους σκοπούς του ΕΠΠ, τότε δύναται να καταγγείλει μονομερώς το παρόν συμφωνητικό και να ζητήσει να και του αποδοθεί η χρήση του παραχωρηθέντος χώρου.

Άρθρο 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ

2.1. Η διάρκεια του συμφωνητικού έχει ισχύ από την 01/01/2019 μέχρι και τις 31/12/2019. Η Εγκατεστημένη Μονάδα οφείλει κατά τη λήξη του συμφωνητικού να παραδώσει τον παραπάνω χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε, εκτός και αν υπάρχει διαφορετική σύμβαση με το ΕΠΠ. **Τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ότι η διάρκεια του παρόντος συμφωνητικού ορίσθηκε αφού έλαβαν υπόψη τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του ΕΠΠ δηλ. ότι αποτελεί εταιρεία του Ελληνικού Δημοσίου και ο σκοπός του είναι αυτός που περιγράφεται πιο πάνω στο άρθρο 1 του παρόντος, γεγονός που επιβάλλει την παραχώρηση των χώρων του με συμβάσεις σύντομης διάρκειας.**

2.2. Σε περίπτωση που η Εγκατεστημένη Μονάδα επιθυμεί την περαιτέρω παραμονή της στους χώρους του ΕΠΠ, θα πρέπει να ενημερώσει τη Διοίκηση του ΕΠΠ τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την λήξη της ισχύος του συμφωνητικού, προκειμένου αυτή να εξετάσει το αίτημά της (υπόδειγμα αιτήματος βρίσκεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και να απαντήσει εντός 20 ημερολογιακών ημερών.

2.3. Αναμίσθωση ή περαιτέρω παράταση του χρόνου της μίσθωσης θα γίνεται μόνο εγγράφως και

μόνον έτσι θα αποδεικνύεται. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται και αποκλείονται απολύτως ενώ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί η παραμονή της Εγκατεστημένης Μονάδας στον Μίσθιο μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση. Κανένα δε δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ της Εγκατεστημένης Μονάδας και το ΕΠΠ διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την έξωση της Εγκατεστημένης Μονάδας από το Μίσθιο, τα δε τυχόν εισπραχθησόμενα κατά τον χρόνο αυτό μισθώματα θα θεωρούνται ως καταβληθέντα λόγω αποζημίωσης του ΕΠΠ για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου.

- 2.4. Με τη λήξη του παρόντος Συμφωνητικού, η Εγκατεστημένη Μονάδα υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το Μίσθιο στο ΕΠΠ κενό και στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε. Σε περίπτωση αρνήσεώς της να αποδώσει το Μίσθιο και μέχρι της οριστικής απομακρύνσεώς της από αυτό, υποχρεούται να πληρώνει το ποσό των 150,00 Ευρώ ημερησίως, το οποίο συμφωνείται ως ποινική ρήτρα, την οποία τα μέρη θεωρούν εύλογη, δίκαιη και ανάλογη των περιστάσεων. Επιπροσθέτως το ΕΠΠ δικαιούται να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε περαιτέρω ζημία της θετικής ή αποθετικής.

Άρθρο 3: Χρήση Του Μισθίου

- 3.1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη και προς υλοποίηση των σημερινών καταστατικών σκοπών της Εγκατεστημένης Μονάδας όπως περιγράφονται κατά την εγκεκριμένη Αίτηση Εισδοχής.
- 3.2. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε αλλαγή της ως άνω συμφωνηθείσας χρήσης του Μισθίου, η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του Μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτο, η συστέγαση στο Μίσθιο οιοδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου. Ρητά συμφωνείται ότι ο ανωτέρω όρος είναι ουσιώδης για το παρόν Συμφωνητικό, και τυχόν παράβαση αυτού συνεπάγεται την εκ μέρους του ΕΠΠ καταγγελία αυτής, την άμεση έξωση της Εγκατεστημένης Μονάδας ως και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν έλκει δικαιώματα από το Μίσθιο καθώς και κάθε άλλη νόμιμη συνέπεια.
- 3.3. Η Εγκατεστημένη Μονάδα δηλώνει ότι έλεγξε το Μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας της και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

Άρθρο 4: Μίσθωμα - Τρόπος Καταβολής

- 4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 5,5€/ τ.μ., ήτοι..... € πλέον χαρτοσήμου 3,6% το οποίο θα καταβάλλεται από την Εγκατεστημένη Μονάδα.
- 4.2. Η Εγκατεστημένη Μονάδα και το ΕΠΠ θεωρούν το άνω οριζόμενο μίσθωμα, καθώς και τις, σύμφωνα με το άρθρο 5, αναπροσαρμογές αυτού, ως δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο απόλυτα στην παρούσα μισθωτική αξία του Μισθίου καθώς και στην προβλεπόμενη και αναμενόμενη αύξηση της μισθωτικής αξίας αυτού, παραιτούνται δε από οποιοδήποτε δικαίωμά τους να ζητήσουν αύξηση ή μείωση αυτού, με εξαίρεση των όσων προβλέπονται

ρητά στο παρόν.

- 4.3. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από την Εγκαταστημένη Μονάδα εντός των δέκα (10) πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, μέσω κατάθεσης στους ακόλουθους τραπεζικούς λογαριασμούς:

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ

IBAN: GR7101713190006319040034178

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ: 6319-040034-178

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ: ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε.

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ

IBAN: GR3901102260000022647017718

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ: 226/47017718

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ: ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε.

Τυχόν τραπεζικά έξοδα για την διενέργεια του εμβάσματος βαρύνουν την Εγκατεστημένη Μονάδα.

- 4.4. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με το σχετικό Παραστατικό κατάθεσης της ως άνω Τράπεζας στην οποία θα κατατεθεί το μίσθωμα στο όνομα και για λογαριασμό του ΕΠΠ, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.
- 4.5. Το ΕΠΠ υποχρεούται να προβεί σε ανάλογη έγγραφη γνωστοποίηση προς την Εγκαταστημένη Μονάδα σε περίπτωση κατά την οποία το ΕΠΠ αλλάξει Τράπεζα ή αριθμό λογαριασμού.

Άρθρο 5: Αναπροσαρμογή Μισθώματος

- 5.1. Η Εγκαταστημένη Μονάδα μπορεί να αιτηθεί την παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του παρόντος. Σε περίπτωση παράτασης της διάρκειας της παρούσας μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ως ακολούθως:

- 5,5 €/τ.μ. για το 1^ο ως και το 5^ο έτος παραμονής
- 7,5 €/τ.μ. για το 6^ο ως και το 10^ο έτος παραμονής
- 10 €/τ.μ. μετά το 10^ο έτος παραμονής

- 5.2. Αν η Εγκαταστημένη Μονάδα είναι δημόσιος φορέας τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ως ακολούθως:

- 8 €/τ.μ. για όλα τα έτη παραμονής

Άρθρο 6: Εγγύηση

- 6.1. Η Εγκατεστημένη Μονάδα ήδη προκατέβαλε σήμερα με την παράδοση του Μισθίου στο ΕΠΠ

ποσό Ευρώ(.....) ίσο προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των υποχρεώσεων της Εγκατεστημένης Μονάδας, ήτοι για την εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων, των πρόσθετων δαπανών, καθώς και παντός εν γένει οφειλόμενου, με βάση το παρόν, ποσού.

- 6.2. Ρητά συμφωνείται ότι με την καθοιονδήποτε τρόπο αναπροσαρμογή του μισθώματος, η Εγκατεστημένη Μονάδα υποχρεούται στη συμπλήρωση του ποσού της εγγύησης έτσι ώστε αυτό να αντιστοιχεί πάντα σε 1 μηνιαίο μίσθωμα. Η καταβολή του εκάστοτε ποσού συμπληρώματος της εγγύησης θα γίνεται με την καταβολή του πρώτου κάθε φορά αναπροσαρμοζόμενου μισθώματος, κατά τον ως άνω προβλεπόμενο χρόνο προκαταβολής του αντίστοιχου μισθώματος.
- 6.3. Το ποσό της εγγύησης θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του ΕΠΠ, θα επιστραφεί δε άτοκα στην Εγκατεστημένη Μονάδα κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων της Εγκατεστημένης Μονάδας βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών της Εγκατεστημένης Μονάδας κατά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του χώρου, με ταυτόχρονη εξόφληση από την Εγκατεστημένη Μονάδα των κοινοχρήστων, διαφορετικά, σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του ΕΠΠ.
- 6.4. Αυτοδικαίως καταπίπτει υπέρ του ΕΠΠ το ποσό της εγγύησης και σε περίπτωση που η Εγκατεστημένη Μονάδα δεν ενημερώσει τη Διοίκηση του ΕΠΠ τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την αποχώρησή της ή την λήξη της συμφωνηθείσας διάρκειας, εφόσον επιθυμεί να αποχωρήσει από τους χώρους του ΕΠΠ.
- 6.5. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή της Εγκατεστημένης Μονάδας προς το ΕΠΠ.

Άρθρο 7: Υποχρεώσεις Εγκατεστημένη Μονάδας

- 7.1. Το ΕΠΠ παραδίδει σήμερα το Μίσθιο στην Εγκατεστημένη Μονάδα σε άριστη κατάσταση, καθ' όλα έτοιμο, σε πλήρη λειτουργικότητα και κατάλληλο για τη χρήση για την οποία η Εγκατεστημένη Μονάδα το προορίζει (ή εναλλακτικά προκειμένου να το διαμορφώσει η Εγκατεστημένη Μονάδα προβαίνοντας στις απαραίτητες εργασίες ανάλογα με τις ανάγκες της). Η Εγκατεστημένη Μονάδα υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τέτοιο τρόπο που να μη δημιουργεί καμία φθορά ή βλάβη σε αυτό και να μην παρενοχλεί τους λοιπούς ενοίκους του Κτηρίου (περιοίκους) ή να θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη αυτών, διαφορετικά η Εγκατεστημένη Μονάδα πέρα από τις λοιπές συνέπειες υποχρεούται σε αποζημίωση των άλλων ενοίκων του Κτηρίου.
- 7.2. Ομοίως απαγορεύεται στην Εγκατεστημένη Μονάδα η τοποθέτηση αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους του Κτηρίου καθώς και η τοποθέτηση οιονδήποτε μηχανημάτων, εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν

αυτό.

- 7.3. Η Εγκαταστημένη Μονάδα υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του Μισθίου και των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων. Σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση για τις δαπάνες προς αποκατάσταση κάθε φθοράς, βλάβης ή ζημίας που θα προξενηθεί στο Μίσθιο από την ίδια, το προσωπικό της ή τους επισκέπτες της, με εξαίρεση τις ζημιές, φθορές κ.λπ. της συνήθους χρήσης. Αν η Εγκαταστημένη Μονάδα καθυστερεί, κατά την κρίση μέσου συνετού ανθρώπου, να αποκαταστήσει τις ανωτέρω φθορές, βλάβες και ζημιές, η Εγκαταστημένη Μονάδα συμφωνεί να αναληφθούν αυτές από το ΕΠΠ, αναλαμβάνοντας (η Εγκαταστημένη Μονάδα) τις σχετικές δαπάνες.
- 7.4. Η Εγκαταστημένη Μονάδα δικαιούται να προβαίνει με δικά της έξοδα και δαπάνες σε κάθε είδους μετατροπές του Μισθίου ή προσθήκες επ' αυτού για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματικών της αναγκών κατά την απόλυτη κρίση της, εφ' όσον δεν θίγεται η στατικότητα ή η εξωτερική εμφάνιση του Κτηρίου. Οι επεμβάσεις του παρόντος θα γίνονται κατόπιν εγγράφου αδείας του ΕΠΠ, με επιμέλεια και δαπάνες της Εγκατεστημένης Μονάδας.
- 7.5. Πριν από την εκτέλεση εργασιών στο χώρο χρήσης, η Εγκατεστημένη Μονάδα οφείλει να ζητήσει τη σύμφωνη γνώμη του ΕΠΠ, ενώ εφόσον κριθεί σκόπιμο για τη σωστή λειτουργία των εγκαταστάσεων του κτηρίου, το ΕΠΠ διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει αυτό το συνεργείο / εργολάβο που θα εκτελέσει το έργο.
- 7.6. Όλες οι μετατροπές και προσθήκες θα παραμείνουν σε όφελος του Μισθίου μετά την αποχώρηση της Εγκαταστημένης Μονάδας χωρίς η Εγκαταστημένη Μονάδα να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα ή υποχρέωση για αποζημίωση ακόμα και κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, καθώς με την παρούσα συμφωνία δημιουργείται νόμιμη αιτία παρακράτησης του πλουτισμού. Σε κάθε περίπτωση πάντως το ΕΠΠ έχει δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά του Μισθίου στην πρότερή του κατάσταση, οπότε η Εγκαταστημένη Μονάδα υποχρεούται να αφαιρέσει οποιαδήποτε κατασκευάσματα προσέθεσε στο Μίσθιο αποκαθιστώντας με δικά της έξοδα ζημιές που ενδεχομένως προκληθούν από την εν λόγω αφαίρεση. Ή εναλλακτικά ανάλογα με την συμφωνία πρόβλεψη για δικαίωμα της Εγκαταστημένης Μονάδας να αφαιρέσει κατά την αποχώρησή της ό,τι προσέθεσε στο Μίσθιο για τις ανάγκες της επιχείρησής της.
- 7.7. Η Εγκατεστημένη Μονάδα θα έχει τα κλειδιά του Μισθίου που ορίζεται στο παρόν Συμφωνητικό και αποτελεί το χώρο χρήσης και κατά συνέπεια θα έχει την ευθύνη για τα έπιπλα, τα σκεύη και τα υλικά που βρίσκονται μέσα σε αυτό. Θα υποχρεούται ανά πάσα στιγμή και όποτε το ΕΠΠ θελήσει να επιτρέπει την παρακολούθηση του ελέγχου και της καλής συντηρήσεως και χρήσης του Μισθίου.
- 7.8. Απαγορεύεται στη Εγκατεστημένη Μονάδα να παραχωρήσει σε τρίτους το Μίσθιο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του ΕΠΠ.

Άρθρο 8: Υποχρεώσεις του ΕΠΠ

- 8.1. Συμφωνείται πως η Εγκατεστημένη Μονάδα θα χρησιμοποιεί τις διοικητικές, επιστημονικές και οικονομικές υπηρεσίες του ΕΠΠ καθώς και τις διατιθέμενες λειτουργικές διευκολύνσεις και υποστηρικτικές υπηρεσίες. Θα μπορεί να χρησιμοποιεί τη διατιθέμενη προς αυτές υλικοτεχνική υποδομή του ΕΠΠ, τις πληροφορίες, τις επικοινωνιακές - δικτυακές εγκαταστάσεις, τις δυνατότητες πρόσβασης σε δίκτυα δεδομένων και τρίτες εξωτερικές υπηρεσίες, τις ευκαιρίες προβολής μέσω των εκδηλώσεων του ΕΠΠ και τις υφιστάμενες συμβουλευτικές υποστηρικτικές υπηρεσίες.
- 8.2. Η συντήρηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων που αφορούν στο Μίσθιο (όπως ενδεικτικώς αναφέρονται τα δίκτυα ψύξης και θέρμανσης, το τηλεφωνικό δίκτυο, οι ηλεκτρολογικές παροχές, το αποχετευτικό δίκτυο κλπ) γίνεται με μέριμνα και δαπάνες του ΕΠΠ.
- 8.3. Ο καθαρισμός και η συντήρηση των εγκαταστάσεων και εξωτερικών χώρων που περιβάλλουν το Κτήριο, γίνεται με ευθύνη του ΕΠΠ.
- 8.4. Η διάθεση κάθε είδους δικτύων, και τεχνικών πόρων του ΕΠΠ (π.χ. UPS, τηλεφωνικές γραμμές) γίνεται με ευθύνη και απόφαση της Διοίκησης του ΕΠΠ.
- 8.5. Ρητώς συνομολογείται ότι το ΕΠΠ καμιά ευθύνη δεν φέρει στην περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής ή βλάβης των εναποθηκευμένων επίπλων, συσκευών, υλικών, εξοπλισμού κλπ, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέλθει, όπως πυρκαγιά, σεισμός, διακοπή ηλεκτρικού ρεύματος, κακή λειτουργία κλιματισμού, κλπ., καθώς και για όποια γεγονότα λάβουν χώρα σε βάρος προσωπικού της Εγκατεστημένης Μονάδας ή οποιουδήποτε άλλου προσώπου εντός του παραχωρηθέντος χώρου.
- 8.6. Το ΕΠΠ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει μονομερώς, εφόσον κριθεί σκόπιμο, από την Εγκατεστημένη Μονάδα τη μεταφορά της σε άλλο χώρο που διαχειρίζεται το ΕΠΠ, ίσης επιφάνειας προκειμένου να εξυπηρετηθούν ευρύτερες ανάγκες του ΕΠΠ και η Εγκατεστημένη Μονάδα οφείλει να συμμορφωθεί άμεσα.

Άρθρο 9: ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ - ΤΕΛΗ Κ.ΛΠ.

- 9.1. Η Εγκατεστημένη Μονάδα υποχρεούται να καταβάλλει επιπλέον του μισθώματος και: (α) κοινόχρηστες δαπάνες συνιστάμενες στην αναλογία δαπανών καθαριότητας, συντήρησης και λειτουργίας του κτιρίου, κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος κοινοχρήστων χώρων (μετά των σχετικών συνεισπραττομένων ποσών όπως π.χ. δημοτικούς φόρους και τέλη κ.λ.π.), ύδατος καθώς και (β) τις δαπάνες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, τηλεφώνου και internet στο Μίσθιο με όρους που αναγράφονται παρακάτω, ο δε επιμερισμός των δαπανών αυτών θα γίνεται ανάλογα με μέθοδο που έχει γνωστοποιηθεί και σχετίζεται μεταξύ άλλων και με το εμβαδόν του Μισθίου.
- 9.2. Συμφωνείται ότι η συμμετοχή της Εγκατεστημένης Μονάδας στις ως άνω δαπάνες καθαριότητας ανέρχεται στο ποσό των 1,00 €/ τ.μ., ήτοι,00 Ευρώ μηνιαίως (πλέον ΦΠΑ). Η συμμετοχή αυτή δύναται να αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση ύστερα από απόφαση του

Δ.Σ. και σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του 3%.

- 9.3. Η Εγκαταστημένη Μονάδα επιβαρύνεται με το 100% του προβλεπόμενου επί των μισθωμάτων τέλους χαρτοσήμου πλέον ΟΓΑ. Επίσης η Εγκαταστημένη Μονάδα καταβάλλει τους βαρύνοντες τους μισθωτές δημόσιους και δημοτικούς φόρους ή τέλη, πλην του ΤΑΠ και οποιουδήποτε άλλου φόρου ή τέλους ιδιοκτησίας. Η Εγκαταστημένη Μονάδα βαρύνεται επίσης με κάθε τυχόν επιβληθησόμενο μελλοντικώς επί της χρήσης του Μισθίου φόρο ή τέλος.
- 9.4. Οι κοινόχρηστες δαπάνες επιδίδονται στην Εγκατεστημένη Μονάδα με την έκδοση σχετικού φορολογικού παραστατικού από το ΕΠΠ κατά το τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα και θα καταβάλλονται το πρώτο 10ήμερο του επόμενου στους τραπεζικούς λογαριασμούς που ορίζονται στο Άρθρο 4 του παρόντος. Τυχόν τραπεζικά έξοδα για την διενέργεια του εμβάσματος βαρύνουν την Εγκατεστημένη Μονάδα.
- 9.5. Ποσοστό 0,5% ή 2% επί της εγκριθείσας χρηματοδότησης στην Εγκατεστημένη Μονάδα κρατείται ως έσοδο, από το ΕΠΠ, για τα έργα που υποβάλλει η Εγκατεστημένη Μονάδα ως μέλος του ΕΠΠ. Η κράτηση αφορά την προστιθέμενη αξία που προσέδωσε η εγκατάσταση φιλοξενία της Εγκατεστημένης Μονάδας στο ΕΠΠ κατά την αξιολόγηση της εγκριθείσας πρότασης.

Άρθρο 10: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ

10.1. Η Εγκατεστημένη Μονάδα θα πρέπει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί «Υγείας και Ασφάλειας» να μεριμνά πάντα ώστε να διασφαλίζεται στο μέγιστο βαθμό η Ασφάλεια και η Υγεία στο Μίσθιο της, με δικά της έξοδα και μέσα. Σε κάθε δε περίπτωση θα πρέπει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε η δραστηριότητά της να μην δημιουργεί τον παραμικρό κίνδυνο στο σύνολο των χώρων του ΕΠΠ. Επίσης για το λόγο αυτό, είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται και με τις υποδείξεις του Τεχνικού Ασφαλείας του ΕΠΠ αλλά και με τις σχετικές υποδείξεις της Διοίκησης του ΕΠΠ. Επιπροσθέτως, η Εγκατεστημένη Μονάδα θα πρέπει να προσκομίσει αυστηρά και σε μέγιστο χρόνο, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του Συμφωνητικού:

Α. Τη Δήλωση ανάληψης καθηκόντων Τεχνικού Ασφαλείας της, στο ΣΕΠΕ.

Β. Τεχνική Έκθεση αναφορικά με τα μέτρα ασφαλείας που λαμβάνονται στο Μίσθιο

Γ. Ειδική έκθεση ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών και λήψης ειδικών μέτρων προστασίας από αυτές, σε συνδυασμό με το άρθρο 13.

Άρθρο 11: ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ

- 11.1. Για λόγους Ασφαλείας υπάρχει εγκατεστημένο κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης (CCTV), σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους του Κτηρίου του ΕΠΠ. Η Εγκατεστημένη Μονάδα με την υπογραφή του παρόντος Συμφωνητικού αποδέχεται την ύπαρξη του ως άνω κυκλώματος.
- 11.2. Επίσης, η είσοδος στις χαρακτηρισμένες εισόδους του ΕΠΠ, γίνεται μέσω συστήματος ACCESS CONTROL. Συνεπώς η Εγκατεστημένη Μονάδα θα γνωστοποιήσει εγγράφως το

σύνολο των καρτών πρόσβασης που επιθυμεί να παραλάβει. Οι κάρτες θα παραληφθούν μέσω πρωτοκόλλου παραλαβής (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II). Η Εγκατεστημένη Μονάδα θα έχει την πλήρη ευθύνη για την είσοδο των μελών της που θα έχει εφοδιάσει με τις κάρτες αυτές. Σε καμία περίπτωση το ΕΠΠ δεν θα γνωρίζει την αντιστοίχιση της οποιασδήποτε κάρτας με τα στοιχεία του χρήστη, με απόλυτη ευθύνη της Εγκατεστημένης Μονάδας.

Άρθρο 12: ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

12.1. Σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, η Εγκατεστημένη Μονάδα διαθέτει ένα τουλάχιστον εργαζόμενοονοματεπώνυμο..... για την συγκρότηση της Ομάδας Πυροπροστασίας του συνόλου του ΕΠΠ. Η Εγκατεστημένη Μονάδα είναι υποχρεωμένη να συμμετέχει σε οποιαδήποτε άσκηση/εκπαίδευση σε θέματα Πυροπροστασίας. Επίσης έχει την απόλυτη ευθύνη για τα σχετικά θέματα Πυροπροστασίας που αναλύονται άρθρο 10 & 13.

Άρθρο 13: ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΥΣΙΕΣ

13.1 Η Εγκατεστημένη Μονάδα είναι υποχρεωμένη, πριν την υπογραφή του Συμφωνητικού να γνωστοποιήσει στο ΕΠΠ μέσω Υπεύθυνης Δήλωσης το σύνολο των ουσιών που χρησιμοποιεί για την δραστηριότητά της. Θα καταγραφούν συνεπώς όλες οι ουσίες, πέραν των συνηθισμένων υλικών, όπου θα αναγράφεται με ακρίβεια η σύσταση και η συνολική ποσότητα από κάθε ουσία που θα αποθηκεύεται.

13.2 Τονίζεται δε ότι σε περίπτωση ύπαρξης μεγάλων ποσοτήτων επικίνδυνων ουσιών/υλικών κλπ ή ύπαρξης ουσιών ιδιαίτερου μολυσματικού χαρακτήρα ή υψηλής τοξικότητας, το ΕΠΠ σε καμία περίπτωση δεν δεσμεύεται να προχωρήσει στην υπογραφή Συμφωνητικού μίσθωσης. Το ΕΠΠ θα εξετάσει ενδελεχώς την περίπτωση και πιθανά προβεί στην υπογραφή του Συμφωνητικού μετά από ιδιαίτερα επιστημονική τεκμηριωμένη έκθεση ειδικών μέτρων προστασίας και αντιμετώπισης κινδύνου, που θα προσκομίσει η Εγκατεστημένη Μονάδα με ίδιους πόρους και μέσα.

13.3 Τονίζεται επίσης, ότι για κάθε επικίνδυνη ουσία θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για την αποθήκευση αλλά και για τη χρήση τους με αποκλειστική ευθύνη και αποκλειστική δαπάνη της Εγκατεστημένης Μονάδας.

13.4 Συνεπώς για κάθε επικίνδυνη ουσία, η Εγκατεστημένη Μονάδα υποχρεούται να εγκαταστήσει και να συντηρεί αναλόγως με ίδιους πόρους και μέσα, κάθε σύγχρονη διάταξη ασφαλείας που υφίσταται τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο προκειμένου να εξασφαλίσει στο μέγιστο εφικτό βαθμό την ασφάλεια της εγκατάστασής της αλλά και την ασφάλεια του ΕΠΠ, εν γένει.

13.5 Το σύνολο των ως άνω διατάξεων, θέσεων και τεχνικών λεπτομερειών, θα προσκομισθούν

μέσω υπογεγραμμένων σχεδίων από την Εγκατεστημένη Μονάδα στο ΕΠΠ, σε χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνά τις 30 ημέρες από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

13.6 Είναι δε προφανές, ότι μετά την υπογραφή του Συμφωνητικού, για κάθε νέα επικίνδυνη ουσία που θα πρόκειται να χρησιμοποιηθεί στην εγκατάσταση, θα πρέπει να έχει προηγηθεί έγκριση από τη Διοίκηση του ΕΠΠ και να ακολουθηθεί όλη η ως άνω περιγραφόμενη διαδικασία.

Άρθρο 14: ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

14.1. Συνομολογείται ότι εφόσον η Εγκατεστημένη Μονάδα δεν τηρεί τους όρους του παρόντος συμφωνητικού που συμφωνούνται ως ουσιώδεις, ή δεν καταβάλλει κατά τον προσδιοριζόμενο χρόνο το καθοριζόμενο μίσθωμα καθώς και τις κοινόχρηστες δαπάνες προς το ΕΠΠ, το ΕΠΠ, αφού πρώτα καλέσει την Εγκατεστημένη Μονάδα εγγράφως να συμμορφωθεί εντός πέντε ημερών και εφόσον παρέλθει άπρακτη και η προθεσμία αυτή, δικαιούται σωρευτικώς:

α) Να καταγγείλει το συμφωνητικό, να επιδιώξει δικαστικά την απομάκρυνση της Εγκατεστημένης Μονάδας από το χώρο χρήσης και την εις βάρος της καταψήφιση των οφειλομένων καθώς και τυχούσας άλλης αποζημιώσεώς της.

β) Να προβεί στην διακοπή των παροχών προς τον Μίσθιο συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτροδότησεως, παροχής internet και του κλιματισμού χωρίς να ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, αλλοίωση, καταστροφή ή γενικότερη βλάβη επέλθει στην Εγκατεστημένη Μονάδα και τον εξοπλισμό της

Ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω περιπτώσεις παραβίασης της παρούσας εκ μέρους της Εγκατεστημένης Μονάδας όπως: η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, των τελών και του εκάστοτε συμπληρώματος της εγγύησης, η μη εμπρόθεσμη πληρωμή της βαρύνουσας το Μίσθιο αναλογίας επί των πάσης φύσεως δαπανών των κοινοχρήστων χώρων, η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημίωσης του ΕΠΠ για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του Μισθίου κ.λπ.

14.2. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του ΕΠΠ ή της Εγκατεστημένης Μονάδας άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων τους, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά τους τα οποία το ΕΠΠ ή η Εγκατεστημένη Μονάδα δικαιούνται να ασκούν κατά πάντα χρόνο είτε τμηματικώς είτε εν συνόλω. Ομοίως η ανοχή του ΕΠΠ για τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του

παρόντος από την Εγκαταστημένη Μονάδα σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

Άρθρο 15: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

15.1. Το παρόν Συμφωνητικό διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο.

15.2. Για κάθε διαφορά που απορρέει από το παρόν Συμφωνητικό, ανεξαρτήτως νομικής βάσης, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που αφορούν την ύπαρξή της, την εγκυρότητά της ή την λήξη της αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Πατρών.

15.3. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με τη παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην ανωτέρω διεύθυνση του Μισθίου και εν απουσία του προς τον η κοινοποίηση θυροκολλάται νόμιμα στο Μίσθιο.

Άρθρο 16: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

16.1. Το παρόν Συμφωνητικό τροποποιείται μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περί τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου συμπεριλαμβανομένου.

Άρθρο 17: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

17.1. Ρητά συμφωνείται ότι η Εγκαταστημένη Μονάδα παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει προστασία και κάθε ευεργετήματος από τις διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης ή από άλλο προστατευτικό νόμο, ιδίως δε παραιτείται από τα κάτωθι:

α) του δικαιώματος να παραμείνει στο Μίσθιο πέραν του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης έστω και αν σχετική διάταξη θα προστάτευε αυτό,

β) κάθε ειδικής διάταξης που παρατείνει την παρούσα μίσθωση πέραν του συμβατικού χρόνου αυτής ή που προβλέπει την μη εκτέλεση των εξωστικών αποφάσεων,

γ) κάθε δικαιώματος προς επίσχεση του Μισθίου για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία,

δ) κάθε δικαιώματος υφιστάμενου ή μελλοντικού και κάθε αγωγής και ένστασης προς προσβολή ή διάρρηξη της παρούσας μίσθωσης ή παντός όρου αυτής ή προς μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Άρθρο 18: ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Τα ακόλουθα έγγραφα προσαρτώνται ως παραρτήματα του συμφωνητικού αυτού και αποτελούν

αναπόσπαστο τμήμα του:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I: Αίτημα Παράτασης Μίσθωσης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II: Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Καρτών Πρόσβασης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III: Υπεύθυνη Δήλωση επικίνδυνων ουσιών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV:

- Δήλωση ανάληψης καθηκόντων Τεχνικού Ασφαλείας της, στο ΣΕΠΕ.
- Τεχνική Έκθεση αναφορικά με τα μέτρα ασφαλείας που λαμβάνονται στο Μίσθιο.
- Ειδική έκθεση ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών και λήψης ειδικών μέτρων προστασίας από αυτές

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται σε δύο πρωτότυπα, ένα για την Εγκαταστημένη Μονάδα και ένα για την ΕΠΠ.

Πάτρα,01.2019

Οι Συμβαλλόμενοι

Για το Επιστημονικό Πάρκο Πατρών ΑΕ

Για την

Βασίλειος Αναστασόπουλος
Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

.....
(ιδιότητα)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I

ΑΙΤΗΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΠΟ:

(Στοιχεία Εγκατεστημένης Μονάδας
Διεύθυνση/ επικοινωνία)

ΠΡΟΣ:

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε.
ΣΤΑΔΙΟΥ, ΠΛΑΤΑΝΙ, 26504, ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ 2610911550, FAX 2610994106
e-mail: info@psp.org.gr

Πάτρα.....

Με την παρούσα επιστολή εγώ ο (Όνοματεπώνυμο & Ιδιότητα) αιτούμαι την παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του από (ημερομηνία) υπογεγραμμένου συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο Αιτών

.....

(υπογραφή & σφραγίδα)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΑΡΤΩΝ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ

Οι κάτωθι Υπογεγραμμένοι

-Επιστημονικό Πάρκο Πατρών
-(Εγκατεστημένη Μονάδα)

Προβήκαμε σήμερα κατ' εφαρμογή του Άρθρου 11: ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ του από (ημερομηνία) υπογεγραμμένου συμφωνητικού, ο μεν πρώτος στην παράδοση, ο δε δεύτερος στην παραλαβή των κάτωθι:

Είδος	Τεμάχια
Καρτών πρόσβαση συστήματος Access Control	
Τηλεχειριστήριο πύλης	

Το Πρωτόκολλο αυτό συντάσσεται σε δύο (2) πρωτότυπα και παραλαμβάνει ένα ο παραδίδων και ένα ο παραλαμβάνων.

Υπογράφεται δε, όπως ακολουθεί.

Ο Παραδίδων

Ο Παραλαμβάνων

-
(υπογραφή & σφραγίδα)

-
(υπογραφή & σφραγίδα)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ:Υπεύθυνη Δήλωση επικίνδυνων ουσιών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV:

- Δήλωση ανάληψης καθηκόντων Τεχνικού Ασφαλείας της, στο ΣΕΠΕ.
- Τεχνική Έκθεση αναφορικά με τα μέτρα ασφαλείας που λαμβάνονται στο Μίσθιο.
- Ειδική έκθεση ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών και λήψης ειδικών μέτρων προστασίας από αυτές