



ΣΧΕΔΙΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

**Ηράκλειο,-2023
Α.Π.:**

Ταχ. Δ/ση : Ξανθουδίδου & Χατζιδάκη
Ταχ. Κώδικα : 712 02 Ηράκλειο
Πληροφορίες : Μ. Χρονάκη
Τηλ. : 2810 279070, 279000
Ηλεκτρ. Δ/ση : amh@culture.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Στο Ηράκλειο σήμερα την/2023 οι κάτωθι υπογράφοντες:

Αφενός το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου», εφεξής καλούμενο ΑΜΗ, το οποίο εδρεύει στο Ηράκλειο, οδός Ξανθουδίδου & Χατζηδάκη, με ΑΦΜ 996556445 ΔΟΥ Ηρακλείου και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον Πρόεδρό του, κ. Ιωακείμ Γρυσπολάκη και

Αφετέρου, ο/η....., με Α.Φ.Μ., ΔΟΥ, νόμιμος εκπρόσωπός της....., που εδρεύει, με ΑΔΤ

μετά από Πρόσκληση για υποβολή προσφοράς στην, η οποία αποφασίσθηκε σύμφωνα με την ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΑΜΗ, που ελήφθη κατά την 4η και 5η συνεδρίαση του Δ.Σ., σύμφωνα με τα Αποσπάσματα των Πρακτικών των σχετικών Συνεδριάσεων κατακυρώνεται η εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου (εφεξής καλούμενο «το Μισθίο», στο όνομα του δεύτερου εκ των συμβαλλομένων, εφεξής καλούμενος «Μισθωτής», συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά, τα εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Του Ν. 5021/2023 (ΦΕΚ31/Α'/15-02-2023) "Εκσυγχρονισμός της μουσειακής πολιτικής και ζητημάτων διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς: ίδρυση μουσείων-Ν.Π.Δ.Δ., κρατική ασφάλιση της κινητικότητας των πολιτιστικών αγαθών, δράσεις του Ο.Δ.Α.Π. και του Μουσείου Ακρόπολης, ρυθμίσεις ποινικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, Συμβούλια του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, Μητρώο Προσωπικού Αρχαιολογικών Εργασιών, λοιπές διατάξεις σχετικά με το προσωπικό του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας στον πολιτισμό και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. άρθρου 34 Ν.5021/2023 και προσθήκη παρ.16 στο άρθρο 34 του Ν.5021/2023.**2.** Τον Ν. 4270/2014 «*Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Εποπτείας-Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ-Δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει.

2. Την με αρ. πρωτ. 186760/13-04-2023 (ΦΕΚ347/Υ.Ο.Δ.Δ./13-04-2023) Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού με θέμα "Κάλυψη μεταβατικά της θητείας του Προέδρου και του Αντιπροέδρου και διορισμός των λοιπών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου".

3. Τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ Α' 220/19.11.2021)»
4. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212/1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
5. Τις διατάξεις του Ν. 496/1974 «Περί Λογιστικού Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/1974 (ΦΕΚ Α' 90) «Περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων».
7. Το Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α/2020) Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις. (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση Νόμων & Πράξεων των Κυβερνητικών, Διοικητικών & Αυτοδιοικητικών Οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
8. Τον Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές διατάξεις».
9. Την υπ' αριθ. 962/18-08-2023 Πρόσκληση για υποβολή προσφοράς στ....., η οποία αποφασίσθηκε σύμφωνα με την ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΑΜΗ, που ελήφθησυνεδρίαση του Δ.Σ.,
10. Την υπ' αριθ./2023 Προσφορά του Αναδόχου.
- 11.

Συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

Άρθρο 1: Αντικείμενο της Σύμβασης Μίσθωσης

1. Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο Αρχαιολογικό Μουσείο Ηρακλείου.

2. Το αναψυκτήριο του Αρχαιολογικού Μουσείου Ηρακλείου χωροθετείται εντός του Μουσείου στο ισόγειο, προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών του χώρου και έχει επιφάνεια 56,5τ.μ. Είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα, με δάπεδα από μάρμαρο, κουφώματα αλουμινίου και τριπτά επιχρίσματα. Διαθέτει παρασκευαστήριο επιφάνειας 24,18τ.μ. και τραπεζοκαθίσματα. Το Αναψυκτήριο εκτείνεται σε αύλειο χώρο του Μουσείου, στον οποίο μπορούν να τοποθετηθούν τραπεζοκαθίσματα. Δεν διαθέτει τουαλέτες, αλλά βρίσκεται δίπλα στις κοινόχρηστες τουαλέτες του Μουσείου. Η λειτουργία του ορίζεται ετήσια.

3. Ρητά συνομολογείται ότι η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, τους όρους της παρούσας Σύμβασης. Ο Μισθωτής δηλώνει την γνώση του ότι η μίσθωση αυτή δεν προστατεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, και σε καμία περίπτωση δεν θα έχουν ισχύ οι διατάξεις περί επαγγελματικής άρθρου 40 του Π.Δ. 715/1979 και εφεξής και σε κάθε περίπτωση παραιτείται από οποιαδήποτε τοιαύτη αξίωση.

Άρθρο 2: Διάρκεια της Μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας Σύμβασης ορίζεται από 25/08/2023 έως 31/12/2024.

Άρθρο 3: Μίσθωμα

1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των€) και θα παραμείνει σταθερό, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης.

2. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μισθωτικό μήνα, μετά του εκάστοτε αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ή/και κάθε άλλης επιβάρυνσης, ανά περίπτωση, πρέπει να λαμβάνει χώρα, χωρίς όχληση, μέσα

στις τρεις (3) πρώτες ημέρες εκάστου μισθωτικού μήνα στο Λογαριασμό που θα υποδείξει εγγράφως το ΑΜΗ απόδειξη κατάθεσης θα αποστέλλεται αμέσως και δη εντός της άνω προθεσμίας στην αρμόδια υπηρεσία του ΑΜΗ. Οποιοδήποτε άλλο μέσο δεν δύναται να αποδεικνύει την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος. Η καταβολή του μισθώματος θα ξεκινήσει με την υπογραφή της Σύμβασης.

3. Τον Μισθωτή βαρύνουν το τέλος χαρτοσήμου, οι δημόσιοι και οι δημοτικοί φόροι και λοιπές νόμιμες κρατήσεις.

4. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος του ΑΜΗ από την παρούσα Σύμβαση ή τον Νόμο, σε περίπτωση μερικής ή ολικής καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, το ΑΜΗ υποχρεούται να προβεί στην είσπραξή του μετά των αναλογούντων τόκων υπερημερίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

5. Απαγορεύεται κάθε συμψηφισμός του μισθώματος ή μέρους αυτού με οποιαδήποτε αξίωση του Μισθωτή έναντι του ΑΜΗ. Απαγορεύεται επίσης η άσκηση παντός δικαιώματος επίσχεσης ή η προβολή ένστασης μη εκπληρωθέντος ανταλλάγματος από τον Μισθωτή για την εκτέλεση οποιασδήποτε υποχρέωσης του που απορρέει από ή με αφορμή την παρούσα σύμβαση, ιδίως όσον αφορά την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 4: Χρήση του Μισθίου-Απαγόρευση υπεκμίσθωσης-παραχώρησης χρήσης

1. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως Αναψυκτήριο για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Μουσείου Ηρακλείου. Απαγορεύεται ρητώς οποιαδήποτε μερική ή ολική μεταβολή χρήσης του μισθίου. Ο Μισθωτής έλαβε υπόψη του και έλεγξε όλες τις λειτουργικές απαιτήσεις του Μισθίου και την νομική και πραγματική κατάσταση του Μισθίου, τις αποδέχεται και δηλώνει ότι το Μίσθιο, το οποίο παραλαμβάνει σήμερα με την υπογραφή του παρόντος, είναι της απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την συμφωνούμενη με το παρόν χρήση. Τον υφιστάμενο εξοπλισμό του Μισθίου ο Μισθωτής αναλαμβάνει να διατηρεί στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε και να τον συντηρεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

2. Ρητώς συνομολογείται με την παρούσα ότι το ΑΜΗ δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του Μισθίου, της οποίας ο Μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση και αποδέχεται. Το ΑΜΗ δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή/και μείωση του μισθώματος ή σε λύση της Σύμβασης.

3. Το Μίσθιο παραδίδεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως εστί και ευρίσκεται) χωρίς υποχρέωση του ΑΜΗ να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή δαπάνη ακόμα και αναγκαία καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας. Το ΑΜΗ δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του Μισθωτή στο Μίσθιο ούτε απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του ΑΜΗ.

4. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του Μισθίου από τον Μισθωτή, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ρητά συνομολογείται ότι ενδεικτικά και όχι περιοριστικά συνιστά ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας μεταξύ του Μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και η μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων/μετόχων του εάν ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΑΜΗ. Παραβίαση του όρου αυτού επιφέρει την λύση της παρούσας σύμβασης εκ μέρους του ΑΜΗ και των συνεπειών που απορρέουν από αυτή.

Άρθρο 5: Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

1. Ο Μισθωτής με την υπογραφή της παρούσας υποβάλλει στο ΑΜΗ Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και της καλής λειτουργίας του Μισθίου, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος της μισθωτικής σύμβασης, ήτοι€ (..... Χ 2).
2. Η Εγγυητική Επιστολή δεν δύναται να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνον εφόσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της Σύμβασης. Συγκεκριμένα, επιστρέφεται ατόκως στον Ανάδοχο μετά την λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και κάθε παρεπόμενης με την μίσθωση οφειλής, την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Αναδόχου που απορρέουν από την μίσθωση και την παράδοση του Μισθίου, με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσης της.
3. Το ΑΜΗ δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής και την είσπραξη της υπέρ του ΑΜΗ, εάν η Σύμβαση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Μισθωτή ή για παραβίαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας από τον Μισθωτή.

Άρθρο 6: Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην έναρξη λειτουργίας του Μισθίου με την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου με την υπογραφή της Σύμβασης, ρητά επισημαίνεται ότι ο Μισθωτής θα κηρυχθεί έκπτωτος από την Σύμβαση, θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και το ΑΜΗ.
2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τις ακόλουθες υποχρεώσεις και τους όρους λειτουργίας του Μισθίου, που συνομολογούνται όλοι ως ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβίασης (μερικής ή ολικής) οποιασδήποτε εκ των ακόλουθων υποχρεώσεων το ΑΜΗ δύναται κατά την διακριτική του ευχέρεια να προβεί σε μονομερή και αζήμια για το ΑΜΗ λύση της παρούσας σύμβασης με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, να κηρύξει έκπτωτο το Μισθωτή ή/και να επιβάλει ποινικές ρήτρες σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας, καθώς και να αναζητήσει σε κάθε περίπτωση την αποκατάσταση πάσας ζημίας του έναντι του Μισθωτή εκ της αιτίας αυτής.

Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνονται οπωσδήποτε οι εξής :

i. Χρονική Περίοδος Λειτουργίας – Χωρική Επέκταση

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το Μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Το Μίσθιο θα λειτουργεί καθ' όλο το ωράριο του Αρχαιολογικού Μουσείου στο οποίο ανήκει, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει και το οποίο μπορεί να τροποποιείται από το Υπουργείο Πολιτισμού. Σε έκτακτη περίπτωση που συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος, το ΑΜΗ διατηρεί το δικαίωμα να διατάξει την προσωρινή διακοπή της λειτουργίας του Μισθίου για ορισμένο χρονικό διάστημα, στην οποία ο Μισθωτής θα πρέπει να συμμορφωθεί, και για το διάστημα αυτό δεν θα οφείλει μίσθωμα.
2. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση που μελλοντικά το ωράριο λειτουργίας του Αρχαιολογικού Μουσείου επεκταθεί, θα επεκταθεί και η υποχρέωσή του για λειτουργία του Μισθίου, κατά τον ίδιο χρόνο, χωρίς μεταβολή των οικονομικών και άλλων όρων της παρούσας. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι σε περίπτωση πραγματοποίησης ειδικών εκδηλώσεων του Αρχαιολογικού Μουσείου θα διατηρεί σε λειτουργία το Μίσθιο και πέραν του ανωτέρω ωραρίου, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση του ΑΜΗ.
3. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται να επεκτείνει την λειτουργία του Μισθίου πέραν των ορίων – κλειστών, ημιυπαίθριων και υπαίθριων χώρων - που καθορίζονται σε σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα ή κάτοψη με το

οποίο περιγράφεται το Μίσθιο. Η με οποιοδήποτε τρόπο έστω και προσωρινή επέκταση της δραστηριότητάς του πέραν του χώρου του Μισθίου αποτελεί λόγο λύσης της Σύμβασης σε βάρος του Μισθωτή.

ii. Μενού - Τιμοκατάλογος

4. Ο Μισθωτής υποχρεούται καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας του Μισθίου να έχει αναρτημένο σε εμφανές και προσιτό για τους επισκέπτες σημείο αυτού αναλυτικό Τιμοκατάλογο, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα με τιμές των πωλουμένων ειδών αντίστοιχα και οι οποίες, για είδη ευρισκόμενα σε διατίμηση δεν επιτρέπεται να αποκλίνουν από εκείνες που καθορίζει το άρθρο 1 της υπ' αριθ. πρωτ. 70776/4.07.2016 Υ.Α. (ΦΕΚ 2091/Β/7.07.2016) και το άρθρο 12 της υπ' αριθ. 91354/24.08.2017 ΚΥΑ, όπως εκάστοτε ισχύει ή η εκάστοτε ισχύουσα Αγορανομική Διάταξη. Τα είδη που ευρίσκονται σε διατίμηση πρέπει να διατίθενται υποχρεωτικά και αδιάκοπτα από το Μίσθιο και χωρίς καμία έλλειψη στην σχετική ζήτηση. Ο Μισθωτής δικαιούται να διαμορφώνει ελεύθερα τις τιμές των πωλουμένων ειδών - πλην αυτών που ευρίσκονται σε διατίμηση. Τον κατάλογο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού, υποχρεούται να κοινοποιεί στο ΑΜΗ. Απαγορεύεται η πώληση ειδών σε τιμές διάφορες εκείνων του υποβληθέντος τιμοκαταλόγου.

5. Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται στους πελάτες πρέπει να πληρούν απόλυτα τον κώδικα τροφίμων και ποτών του Ε.Φ.Ε.Τ και της εκάστοτε ισχύουσας υγειονομικής και αγορανομικής νομοθεσίας, αλλά και των κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στο Μίσθιο θα εφαρμόζονται, επί ποινή έκπτωσης του μισθωτή, σύστημα διαχείρισης ποιότητας και σύστημα διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων - HACCP, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, όπως ISO 9.001, που θα πιστοποιούνται από σχετικά πιστοποιητικά, τα οποία εκδίδονται από διαπιστευμένους φορείς. Η λειτουργία του Μισθίου υπόκειται στον έλεγχο των αρμοδίων αρχών για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

6. Απαγορεύεται η περαιτέρω διακίνηση των πωλουμένων ειδών σε τρίτους και η χονδρική πώληση. Όλα τα είδη του καταλόγου θα πωλούνται λιανικώς για κατανάλωση σε τελικούς καταναλωτές.

7. Απαγορεύεται η τροφοδοσία του Αναψυκτηρίου κατά τις ώρες λειτουργίας του Αρχαιολογικού Μουσείου, τουλάχιστον μέσα από τους επισκέψιμους για το κοινό χώρους του.

iii. Ανάρτηση Διαφημιστικών Μηνυμάτων

8. Απαγορεύεται η ανάρτηση στο Μίσθιο διαφημίσεων, αφισών, φωτεινών επιγραφών, καθώς και οποιαδήποτε επέμβαση, η οποία κατά την κρίση του ΑΜΗ προσβάλλει την αισθητική του χώρου.

iv. Απασχόληση προσωπικού

9. Ο Μισθωτής οφείλει να απασχολεί με δαπάνες του το αναγκαίο προσωπικό εξυπηρέτησης του κοινού και σερβιρίσματος καθήμενων, που κάθε φορά χρειάζεται για την άψογη εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Ο Μισθωτής οφείλει να ασφαλίζει σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις όλο το απασχολούμενο προσωπικό στον οικείο ασφαλιστικό φορέα. Κάθε αλλαγή στο όνομα του Υπεύθυνου Λειτουργίας εκάστου χώρου πρέπει να ανακοινώνεται αμελλητί στον ΑΜΗ από τον Μισθωτή.

10. Τα μέλη του απασχολούμενου προσωπικού θα πρέπει να πληρούν τις κείμενες διατάξεις ένδυσης για την υγιεινή των τροφίμων, να έχουν ευπρεπή, ομοίομορφη εμφάνιση και να φέρουν στο στήθος μικρή πινακίδα με το ονοματεπώνυμό τους. Το προσωπικό θα πρέπει να αναφέρεται με ευγένεια προς τους επισκέπτες και να φροντίζει για την καλή εξυπηρέτησή τους. Το προσωπικό που θα απασχολείται στους χώρους εστίασης θα αποτελείται από έμπειρους στην εξυπηρέτηση πελατών σερβιτόρους, κατά προτίμηση αποφοίτους σχολής τουριστικών επαγγελμάτων ή συναφών με το αντικείμενο σχολών. Το προσωπικό υποχρεούται να είναι εφοδιασμένο με όλα τα απαραίτητα έγγραφα που απαιτούνται από τον νόμο για την άσκηση της εργασίας του και κυρίως θεωρημένο και ισχύον βιβλιάριο υγείας, θα είναι δε υπεύθυνο (καθώς και ο μισθωτής) για την τήρηση μόνιμα άψογης καθαριότητας εντός και εκτός των χώρων. Το ΑΜΗ δικαιούται να απαιτήσει την

αντικατάσταση προσωπικού, που δεν ανταποκρίνεται στα παραπάνω προσόντα ή δημιουργεί πρόβλημα στην λειτουργία του χώρου.

11. Η συμπεριφορά του Μισθωτή, των προστηθέντων και των υπαλλήλων του πρέπει να είναι άριστη και συνάδουσα προς το περιβάλλον του Αρχαιολογικού Μουσείου. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του οφείλουν να συμμορφώνονται προς τους κανόνες λειτουργίας και ασφάλειας του Αρχαιολογικού Μουσείου, τις υποδείξεις, καθώς και τις συστάσεις του για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου και την απρόσκοπτη διακίνηση των επισκεπτών. Απαγορεύεται ρητώς η απομάκρυνση του Μισθωτή ή πωλητών από τον χώρο εστίασης για την προσέλκυση πελατών, όπως και η κατά τρόπο φορτικό άσκηση του επαγγέλματός τους, ως και η διαλάληση προϊόντων.

v. Δαπάνες Μισθίου

12. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οφείλει να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές του. Δεν δύναται να επιφέρει μεταβολές στο Μίσθιο χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του ΑΜΗ. Ρητώς επισημαίνεται ότι οι επεμβάσεις στο κτηριακό κέλυφος του Μισθίου και στις Η/Μ εγκαταστάσεις αυτού τυγχάνουν της έγκρισης τόσο του ΑΜΗ. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση (τακτική και έκτακτη), επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του μισθίου, μεριμνώντας για την αποφυγή βλαβών και τηρώντας όλους τους κανόνες ασφαλείας του εξοπλισμού και των ειδών κουζίνας, καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά εξαιρισμός, ψύξη, θέρμανση κλπ). Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στην συντήρηση (τακτικά και έκτακτη), την καλή λειτουργία του δικτύου πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης καθώς και την τήρηση των μέτρων και κανονισμών ασφαλείας, σύμφωνα όσα ισχύουν στο Αρχαιολογικό Μουσείο και τον Νόμο.

13. Τον Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, συντήρηση, τηλεφωνική επικοινωνία και βελτίωση της εγκατάστασης του Μισθίου. Το ΑΜΗ δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία δαπάνη και σε κάθε περίπτωση ρητά συνομολογείται ότι δεν βαρύνετε με οποιαδήποτε τοιαύτη επί του Μισθίου (ακόμη και εάν αυτή είναι αναγκαία) καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης.

vi. Χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας

14. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση κάθε απαιτούμενης άδειας για την εγκατάσταση του στο Μίσθιο, καθώς και για την διαμόρφωση και λειτουργία του. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με το σύνολο της εφαρμοστέας νομοθεσίας για την διαμόρφωση και λειτουργία του Μισθίου.

vii. Διαμόρφωση Μισθίου

15. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος με αποκλειστικά και μόνο δικές του δαπάνες να διαμορφώσει κατάλληλα το Μίσθιο για την συμφωνημένη χρήση και λειτουργία και να το διατηρεί πάντοτε ευπαρουσίαστο και σε καλή κατάσταση, προβαίνοντας στις αναγκαίες επισκευές, κατόπιν έγκρισης του ΑΜΗ, όπου απαιτείται. Προς τούτο, υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού, ώστε να καλύπτονται οι σχετικές ανάγκες λειτουργίας του Μισθίου. Η δαπάνη προμήθειας και εγκατάστασης ή συμπλήρωσης ή αντικατάστασης του εξοπλισμού σκευών και οργάνων κουζίνας, στο βαθμό που κρίνεται αναγκαία, θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, καθώς και η συντήρηση (τακτική και έκτακτη) των χώρων και του υφιστάμενου παγίου, ακινήτου και κινητού εξοπλισμού.

16. Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση και μόνιμη εγκατάσταση που θα μεταβάλει την μορφή, την εξωτερική όψη, εσωτερική διαρρύθμιση, τον μόνιμο εξοπλισμό και γενικά οποιαδήποτε παρέμβαση ή αλλαγή οιαδήποτε τύπου και μεγέθους του Μισθίου, χωρίς την γραπτή έγκριση και σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΑΜΗ, όπου απαιτείται.

17. Αν απαιτηθεί **πρόσθετος μόνιμος εξοπλισμός** (ενδεικτικά πάγκος εργασίας, ντουλάπια, ερμάρια, βιτρίνες κλπ.) ανάλογα με τις ανάγκες του Μισθίου, οι επιπλέον εργασίες θα γίνονται πάντα με τη σύμφωνη γνώμη-επίβλεψη του ΑΜΗ και με επιβάρυνση του Μισθωτή (χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του). Ο Μισθωτής υποχρεούται να ακολουθήσει την ενδεικτική πρόταση του αρχιτέκτονα-μελετητή του Μουσείου, ώστε να μην αλλοιωθούν τόσο τα ποιοτικά, όσο και τα ποσοτικά χαρακτηριστικά της. Ο μόνιμα εγκαθιστάμενος εξοπλισμός, καθώς και οποιαδήποτε βελτίωση προς όφελος του Μισθίου, γίνεται με δαπάνες του Μισθωτή και ρητώς συνομολογείται ότι θα παραμείνει στο Μίσθιο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση οι δαπάνες αυτές δεν συμψηφίζονται με μηνιαία μισθώματα. Ρητά δε συνομολογείται ότι ο Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημίωσης φέρει έναντι του ΑΜΗ για οποιαδήποτε τέτοια δαπάνη ή για οποιαδήποτε άλλη δαπάνη στην οποία θα προβεί στο Μίσθιο και σε εκτέλεση ή με αφορμή την παρούσα Σύμβαση.

18. Ο **κινητός εξοπλισμός** του Μισθίου, που θα τοποθετήσει ο Μισθωτής, όπως τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία-βιτρίνες, φωτιστικά, δοχεία απορριμμάτων κλπ., **εντός του Μισθίου**, θα γίνει κατόπιν γραπτής ενημέρωσης του ΑΜΗ (θέση, μέγεθος, μορφή, χρώμα, υλικά κ.λπ.) και με δαπάνη του Μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να ακολουθήσει την ενδεικτική πρόταση του αρχιτέκτονα-μελετητή του Μουσείου, ώστε να μην αλλοιωθούν τόσο τα ποιοτικά, όσο και τα ποσοτικά χαρακτηριστικά της

19. Τα **τραπεζοκαθίσματα**, η μορφή τους, η έκταση που θα αναπτυχθούν και η εν γένει διαμόρφωση του χώρου, πάσης φύσεως επίπλωση, σκίαστρα, τέντες, ψυγεία, διαφημιστικές πινακίδες κ.λπ., όπως επίσης και τυχόν επιπλέον εγκαταστάσεις ή αλλαγές θέσεων αυτών κ.λπ., θα καθορισθούν εξαρχής και θα τύχουν της προηγούμενης γραπτής έγκρισης του ΑΜΗ, με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Κατά την διάρκεια του χειμώνα απαγορεύεται ρητά η αποθήκευση των τραπεζοκαθισμάτων και του λοιπού εξωτερικού εξοπλισμού επιτόπου, όπως και το τύλιγμα για την προστασία επίπλων, φωτιστικών ή άλλου εξοπλισμού στον υπαίθριο χώρο του Μισθίου. Ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση πλαστικών τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον υπάρχει πρόβλεψη για τραπεζοκαθίσματα, όπως επίσης ψυγείων-βιτρινών και ομπρελών με διαφημιστικές αναγραφές. Η τελική διάταξη και η οριστικοποίηση του ακριβούς αριθμού τραπεζοκαθισμάτων για τον κάθε χώρο, θα πρέπει αφενός να λάβει υπ' όψιν τις προδιαγραφές ασφαλείας του χώρου και την πρόβλεψη διόδων προς τις εξόδους κινδύνου και αφετέρου να συμπεριλάβει τις υποδείξεις του ΑΜΗ για την ασφάλεια και την λειτουργικότητα του χώρου, καθώς και το περιεχόμενο της Άδειας Λειτουργίας. Η διάταξη και ο ακριβής αριθμός των τραπεζοκαθισμάτων, που θα καθορισθούν, μπορεί να μεταβληθεί για λόγους εσωτερικής διαρρύθμισης, αφού ληφθεί η έγκριση του ΑΜΗ.

20. Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση το ΑΜΗ για κάθε βλάβη, που παρουσιάζεται στους χώρους του Μισθίου.

21. Εάν διαπιστωθούν ζημιές ή βλάβες στο χώρο, στο ευρύτερο κτίριο ή στον εξοπλισμό των χώρων (είτε στον πάγιο, είτε στον νεότερο που τοποθετήθηκε κατά την συμβατική διάρκεια), που προήλθαν από υπαιτιότητα του Μισθωτή ή των προστηθέντων του ή από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία (π.χ. ακόμα και εάν αυτές είναι αναγκαίες) ο Μισθωτής υποχρεούται άμεσα και με δικές του μόνο δαπάνες να αποκαταστήσει την ζημία. Σε περίπτωση μη προσήκουσας αποκατάστασης τους θα επιβάλλονται ποινικές ρήτρες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας με καταλογιστική πράξη του Δ.Σ. του ΑΜΗ, καθώς και θα καταλογίζονται όλες οι επιπλέον αξιώσεις αποζημίωσης του ΑΜΗ με επιφύλαξη παντός ετέρου δικαιώματος του Εκμισθωτή από την μισθωτική σύμβαση ή/και τον Νόμο.

22. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση-αποθήκευση υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί, σε εμφανή σημεία του χώρου ή σε σημεία που παρενοχλούν την διέλευση των επισκεπτών. Η τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων επιτρέπεται μόνο σε θέσεις που δεν είναι εμφανείς στους επισκέπτες και σε σημεία όπου δεν αλλοιώνεται η αρχιτεκτονική του κτηρίου ή ο περιβάλλοντας χώρος του Μισθίου. Εάν τοποθετηθούν σε δώμα θα πρέπει να μην είναι ορατές.

23. Απαγορεύεται ρητώς η εγκατάσταση ψησταριάς, οβελιστηρίου, χρήση κάρβουνου, καθώς και η παρασκευή και η πώληση εδεσμάτων που αναδίδουν κνίσα, δυσσομία κλπ. Επίσης, δεν επιτρέπεται η χρήση - αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσσομία, είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κλπ. Απαγορεύεται η πρόσβαση και στάθμευση δικύκλων και παντός τροχοφόρου στον χώρο του Μισθίου.

24. Μετά την λήξη της σύμβασης, όλες οι σταθερές διαρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, τροποποιήσεις, διαμορφώσεις των χώρων, καθώς και τυχόν ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και λοιπά παραρτήματα, με εξαίρεση τον εξοπλισμό κινητών πραγμάτων κουζίνας, τα οποία εισήχθησαν από τον Μισθωτή, **θα παραμένουν σε όφελος του Μισθίου**, χωρίς το δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 48 του Π.Δ. 715/1979. Μαζί με αυτά ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδίδει στο ΑΜΗ και όλες τις μόνιμες και σταθερές εγκαταστάσεις του Χώρου, τον εξοπλισμό και τα κινητά (έπιπλα κ.λπ.) του Μισθίου, που περιγράφονται στο πρακτικό παράδοσης-παραλαβής, στην ίδια άριστη κατάσταση που τα παρέλαβε. Μετά την λήξη της σύμβασης, ο Μισθωτής δικαιούται να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που ο ίδιος εισέφερε, με την επιφύλαξη της ύπαρξης οφειλών προς το ΑΜΗ, οπότε και συστήνεται ενέχυρο υπέρ του ΑΜΗ και στον κινητό εξοπλισμό.

viii. Υποχρέωση Καθαριότητας

25. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την λήψη και την τήρηση των προβλεπόμενων μέτρων ασφαλείας και υγιεινής των επισκεπτών, του προσωπικού και των κάθε είδους προστηθέντων του και ευθύνεται απεριόριστα και εις ολόκληρον για οποιεσδήποτε ζημιές ή βλάβες επέρχονται εξ αφορμής της λειτουργίας του χώρου στους ως άνω. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην αυστηρή τήρηση της καθαριότητας του χώρου του Μισθίου, των χώρων παρασκευής, διατήρησης και αποθήκευσης τροφίμων, του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου, καθώς και των χώρων υγιεινής των επισκεπτών και του απασχολούμενου προσωπικού στο Μίσθιο, σύμφωνα με την κείμενη υγειονομική και αγορανομική νομοθεσία και την νομοθεσία για το περιβάλλον και την υγεία και ασφάλεια στην εργασία.

26. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει την ύπαρξη επαρκούς και κατάλληλου εξοπλισμού για την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου του Μισθίου (π.χ. κάδοι σκουπιδιών κλειστού και ανοικτού τύπου).

27. Εάν ο Μισθωτής ή προστηθέντες του ή τα μέλη της διοίκησής του (σε περίπτωση νομικού προσώπου) κατ' επανάληψη δεν συμμορφώνονται με τους εκάστοτε κανόνες υγιεινής και ασφαλείας, που εφαρμόζει το ΑΜΗ, και προβαίνουν σε πράξεις ή παραλείψεις, που δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο την υγιεινή των τροφίμων, την ασφάλεια του χώρου, των επισκεπτών ή των εκθεμάτων, το Δ.Σ. του ΑΜΗ μπορεί να αποφασίζει την κατάπτωση των ποινικών ρητρών ή/και την λύση της παρούσας ή/και την έκπτωσή του κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στο άρθρο 8 της παρούσας, καθώς και την άσκηση παντός άλλου προβλεπόμενου δικαιώματος του ΑΜΗ.

ix. Τήρηση οικονομικών υποχρεώσεων

28. Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλλει ανελλιπώς και εμπρόθεσμα το μηνιαίο μίσθωμα προς το ΑΜΗ και να αποπληρώνει εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που τον αφορούν. Κάθε άλλη πρόσθετη δαπάνη ή επιβάρυνση που ενδεχόμενα ανακύψει (π.χ. τέλη, φόροι ή επιβαρύνσεις) θα βαρύνουν τον Μισθωτή.

29. Ο Μισθωτής οφείλει να είναι συνεπής με τις οικονομικές υποχρεώσεις του προς τρίτους, οι οποίες σχετίζονται με την άσκηση της επιχείρησής του, όπως ιδίως απέναντι στο πάσης φύσεως προσωπικό του, στα ασφαλιστικά ταμεία και το ελληνικό Δημόσιο και ιδίως όσον αφορά την ακριβή τήρηση της φορολογικής νομοθεσίας.

x. Υποχρέωση Συνεργασίας

30. Ο Μισθωτής οφείλει να αποδέχεται και να συνεργάζεται με τη διοίκηση του Αρχαιολογικού Μουσείου Ηρακλείου για την διοργάνωση κάθε είδους εκδηλώσεων ή συνεστιάσεων, μορφωτικών δράσεων, αφιερωμάτων στους χώρους εστίασης, σύμφωνα με το τακτικό ή έκτακτο πρόγραμμα εκδηλώσεων.

31. Ο Μισθωτής οφείλει να μην προβαίνει κατά την άσκηση της εν γένει επιχειρηματικής δραστηριότητάς του σε ενέργειες ή παραλείψεις, οι οποίες παραβιάζουν τον νόμο ή τα χρηστά ήθη και θίγουν το ελληνικό πολιτιστικό αγαθό.

32. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή και τα όρια του Μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το Μίσθιο από κάθε καταπάτηση. Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης του Μισθωτή στην χρήση του Μισθίου ή αποβολής του από αυτό, ο διαταραχθείς ή ο αποβληθείς Μισθωτής έχει στην διάθεσή του όλες του αγωγές του ΑΜΗ περί προστασίας της νομής και κατοχής του, οι οποίες εκχωρούνται από το ΑΜΗ σε αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί με έγγραφό του το ΑΜΗ.

33. Ρητώς επισημαίνεται ότι τυχόν ζητήματα λειτουργίας του Μισθίου, που επηρεάζουν την ομαλή λειτουργία του Αρχαιολογικού Μουσείου αντιμετωπίζονται από το ΑΜΗ σε συνεργασία με τις συναρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

xi. Αστική Ευθύνη

34. Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συνεχώς και καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ασφαλισμένη, σε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία, την οποιαδήποτε αστική του ευθύνη, συμπεριλαμβανομένης της εργοδοτικής αστικής του ευθύνης, έναντι των επισκεπτών του Μισθίου, του προσωπικού ή και οποιονδήποτε τρίτων, για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη ήθελε υποστούν εξ αφορμής της λειτουργίας του Μισθίου, των πωληθέντων σε αυτό αγαθών και ενεργειών των προστηθέντων αυτού, της βλάβης εκτεινόμενης ακόμη και στην απώλεια ζωής. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, αντίγραφο του οποίου ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο ΑΜΗ συγχρόνως με την υπογραφή της σύμβασης, θα πρέπει ρητά να απαλλάσσεται κάθε ευθύνης το ΑΜΗ. Άρνηση ή αδυναμία του Μισθωτή να παραδώσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο ΑΜΗ αποτελεί λόγο κήρυξης του μισθωτή ως εκπτώτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

xii. Έλεγχος τήρησης Σύμβασης

35. Την τήρηση και εφαρμογή των όρων της Σύμβασης θα ελέγχει οποτεδήποτε το ΑΜΗ, το οποίο δικαιούται να αναθέτει και σε εξωτερικό εξειδικευμένο δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα ελέγχων – επιθεωρήσεων, την διενέργεια ελέγχων για θέματα που άπτονται τόσο της λειτουργίας του Μισθίου, όσο και των συμβατικών και κάθε είδους υποχρεώσεων του Μισθωτή, καθώς και της τήρησης της εν γένει νομοθεσίας (ενδεικτικά φορολογικής, ασφαλιστικής, εργατικής, περί προστασίας καταναλωτή, τροφίμων και ποτών, προστασία περιβάλλοντος κ.λπ.). Σε περίπτωση διαπιστωμένης απόκλισης ή μη συμμόρφωσης του Μισθωτή από τις συμβατικές ή εκ του νόμου του υποχρεώσεις, υποχρεούται άμεσα να συμμορφώνεται, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους της Σύμβασης. Παράβαση της υποχρέωσης του Μισθωτή για συμμόρφωση συνιστά λόγο λύσης της παρούσας, έκπτωσης αυτού ή/και επιβολής ποινικής ρήτρας και άσκηση των λοιπών σε βάρος των δικαιωμάτων του ΑΜΗ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

Άρθρο 7: Εκχωρήσεις – Μεταβιβάσεις - Υπεργολαβία

Απαγορεύεται η ανάθεση υπεργολαβίας ή της διαχείρισης καθ' οιονδήποτε τρόπο του Μισθίου ή η εκχώρηση ή μεταβίβαση ή αναδοχή, καθ' οιονδήποτε τρόπο σε ή από τρίτο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) των δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του Μισθωτή έναντι του ΑΜΗ, που πηγάζουν από την μισθωτική σύμβαση, την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (και των παραρτημάτων αυτής) ή τον Νόμο. Κάθε προμηθευτής ή υπάλληλος του Μισθωτή αποκτά δικαιώματα μόνον έναντι του Μισθωτή και όχι του ΑΜΗ.

Άρθρο 8: Λύση της Σύμβασης – Έκπτωση Μισθωτή – Ποινικές Ρήτρες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας Σύμβασης, της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, καθώς και των Παραρτημάτων αυτής συνομολογούνται ως ουσιώδεις. Σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης οποιουδήποτε εξ αυτών (μερική ή ολική) από τον Μισθωτή το ΑΜΗ δύναται να προχωρήσει σε **α)** έκπτωση του Μισθωτή, **β)** λύση της σύμβασης μίσθωσης, **γ)** κατάπτωση εγγυητικής επιστολής και **δ)** αποβολή του μισθωτή από το Μίσθιο με πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής. Το ΑΜΗ δύναται κατά την κρίση του να επιβάλει, πλέον των ανωτέρω, **ε)** την κατάπτωση ποινικής ρήτρας, καθώς και σωρευτικά **στ)** να καταλογίσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, που έχει υποστεί. Η έκπτωση και η λύση της Σύμβασης γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που απευθύνεται στον Μισθωτή, μετά από προηγούμενη κλήση του σε ακρόαση προ πέντε (5) ημερών και έχει άμεση ισχύ.

2. Ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, το ΑΜΗ δικαιούται να λύσει την παρούσα σύμβαση και να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του στις ακόλουθες ιδίως περιπτώσεις:

(α) αν ο Μισθωτής δεν προβεί στην προσήκουσα λειτουργία του Αναψυκτηρίου με την υπογραφή της Σύμβασης.

(β) αν ο Μισθωτής δεν εκπληρώνει προσηκόντως μερικώς ή ολικώς οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την Σύμβαση.

(γ) αν ο Μισθωτής δεν συμμορφώνεται προς οποιονδήποτε όρο της Σύμβασης αυτής και του Νόμου.

(δ) αν ο Μισθωτής πτωχεύσει, τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση ή τεθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του πτωχευτικού κώδικα (ενδεικτικά περί εξυγίανσης, πτώχευσης κ.λπ.), λυθεί ή ανακληθεί η άδεια λειτουργίας του ή γίνουν πράξεις αναγκαστικής εκτελέσεως σε βάρος του, στο σύνολο ή σε σημαντικό μέρος των περιουσιακών του στοιχείων.

(ε) αν εκδοθεί κατά την διάρκεια ισχύος της παρούσας αμετάκλητη δικαστική απόφαση κατά του Μισθωτή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση του επαγγέλματός του.

(στ) αν διαπιστωθεί παράβαση του Μισθωτή σχετικά με μη έκδοση των νόμιμων φορολογικών στοιχείων (τιμολογίων, αποδείξεων κ.λπ.) ή μη τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας ή των κανόνων εργασίας.

(ζ) όπου αυτό ορίζεται ειδικά σε οποιοδήποτε όρο της Σύμβασης Μίσθωσης ή τον Νόμο.

3. Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της παρούσας από το ΑΜΗ, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, καταπίπτει υπέρ του ΑΜΗ και σε βάρος του Μισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Επίσης, ο Μισθωτής αποκλείεται από τους μελλοντικούς διαγωνισμούς του ΑΜΗ για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, ο αποκλεισμός επεκτείνεται στα όργανα διοίκησης αυτού. Στην περίπτωση αυτή και επειδή το δημόσιο συμφέρον επιβάλλει την συνεχή λειτουργία του Μισθίου προς εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών του Αρχαιολογικού Μουσείου, ο Μισθωτής πρέπει κατά την ημέρα λύσης ή λήξης της παρούσας να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, κατά τα

οριζόμενα ειδικότερα παρακάτω υπό 6. Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μισθωμάτων μέχρι την λήξη της Μίσθωσης, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Με την επιφύλαξη του ανωτέρω εδαφίου, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης εντός ενός (1) μηνός από την λύση της σύμβασης μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μόνο την τυχόν διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνολογηθεί. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Τα αποτελέσματα της λύσης επέρχονται αμέσως, ήτοι με την γνωστοποίηση της λύσης από το ΑΜΗ τον Μισθωτή.

4. Με την επιφύλαξη του δικαιώματος του ΑΜΗ να κηρύξει έκπτωτο τον Μισθωτή και να λύσει την μισθωτική σύμβαση, σε περίπτωση που λάβει χώρα μερική ή ολική παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης (πλην των όρων απόδοσης του Μισθίου και μη προσήκουσας ή/και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος όπου ισχύουν ειδικότερες διατάξεις) επιβάλλεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΑΜΗ ποινική ρήτρα, σε βάρος του Μισθωτή: **(α)** για την πρώτη παράβαση ποσού ίσου με 1/3 του μηνιαίου μισθώματος, **(β)** για δεύτερη παράβαση ποσού ίσου με 2/3 του μηνιαίου μισθώματος και **(γ)** για κάθε επόμενη παράβαση ποσού ίσου με το μηνιαίο μίσθωμα, η οποία ποινική ρήτρα θα βεβαιώνεται με καταλογισμό και θα εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων, εφόσον δεν καταβληθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την σχετική όχληση του ΑΜΗ, οπότε με την παρέλευση της άνω προθεσμίας καθίσταται ληξιπρόθεσμη, πλήρως εκκαθαρισμένη και απαιτητή. Οι άνω ποινικές ρήτρες συνολογούνται από τώρα ως δίκαιες και εύλογες, παραιτούμενου του Μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του για μείωση αυτών. Ρητά συμφωνείται ότι η άνω επιβολή ποινικών ρητρών τίθεται στην ευχέρεια του ΑΜΗ, χωρίς να περιορίζεται οποτεδήποτε το δικαίωμα του να λύσει την παρούσα, να κηρύξει τον Μισθωτή έκπτωτο και να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής.

5. Σε κάθε περίπτωση καταλογισμού οποιουδήποτε ποσού σε βάρος του Μισθωτή δυνάμει ή με αφορμή την παρούσα Σύμβαση, αυτό εισπράττεται σύμφωνα με το Νόμο.

6. Μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, με επιφύλαξη των προηγούμενων παραγράφων, το Μίσθιο πρέπει να ελευθερώνεται αμέσως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση κατά την ημέρα λήξης ή γνωστοποίησης της λύσης προς τον Μισθωτή σε ειδικώς συγκροτούμενη προς τούτο Επιτροπή Παραλαβής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής. Ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και κατά τους όρους της παρούσας Σύμβασης και να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό ιδιοκτησίας του, εκτός από αυτόν που παραμένει στο Μίσθιο δυνάμει των όρων του παρόντος.

7. Παράλληλα και για όσο χρόνο ο Μισθωτής παρακρατεί χωρίς νόμιμο λόγο το Μίσθιο και εωστού αποβληθεί από το Μίσθιο εν γένει, ο Μισθωτής οφείλει για κάθε μήνα αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα, όπως αυτό ίσχυε κατά τον τελευταίο συμβατικό μήνα, και επιπλέον αυτής θα καταπίπτει σε βάρος του ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή λύση της Σύμβασης μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παρακράτησης, το οποίο είναι καταβλητέο μαζί με την αποζημίωση χρήσης, σε περίπτωση δε που δεν καταβληθεί, καταλογίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΑΜΗ. Επί πλέον, διατάσσεται η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης (εάν δεν έχει ήδη καταπέσει εξ άλλου προβλεπόμενου λόγου).

8. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω υπό 1-7, ειδικά σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη προσήκουσας καταβολής του μισθώματος ισχύουν τα εξής:

α) Το ΑΜΗ δύναται να λύσει την Μίσθωση, προ του συνολογηθέντος χρόνου της και να επιδιώξει την βίαιη έξωση του Μισθωτή, σε περίπτωση μη οικειοθελούς παράδοσης του, καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα υπό 6-7.

β) Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στο ΑΜΗ τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι την εξόφλησή τους.

γ) Το ΑΜΗ εισπράττει αμέσως κάθε οφειλόμενο μίσθωμα ή μέρος αυτού και τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας σύμφωνα με το Νόμο.

δ) Καταπίπτει υποχρεωτικά υπέρ του ΑΜΗ η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης και το ΑΜΗ δύναται να ζητήσει οποτεδήποτε την είσπραξη της Εγγυητικής Επιστολής από την Τράπεζα, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του Μισθωτή.

ε) Επί πλέον το ΑΜΗ ζητά την κατάπτωση επί πλέον ποινικής ρήτρας ποσού ίσης με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος. Η άνω ποινική ρήτρα συνομολογείται ως δίκαιη και εύλογη και καθίσταται κάθε φορά καταβλητέα εντός πέντε (5) ημερών από την σχετική ειδοποίηση του ΑΜΗ οπότε με την παρέλευση της άνω προθεσμίας καθίσταται ληξιπρόθεσμη, πλήρως εκκαθαρισμένη και απαιτητή. Σε περίπτωση μη καταβολής εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

9. Το ΑΜΗ δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο που αφορά τις ανάγκες της αρχαιολογικής υπηρεσίας και των χώρων, κατόπιν έγγραφης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Μισθωτή. Από την αιτία αυτή, ο Μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση, ενώ κάθε δικαίωμα ή απαίτηση που τρίτος έλκει από τον Μισθωτή δεν μπορεί να αντιταχθεί κατά του ΑΜΗ.

10. Το ΑΜΗ έχει εκ του άρθρου 46 παρ. 1 του Π.Δ. 715/1979 το δικαίωμα να λύει μονομερώς, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, την συναφθείσα Σύμβαση μίσθωσης, όταν προκύπτει ανάγκη ιδιόχρησης του Μισθίου και εφόσον προειδοποιήσει σχετικά τον Μισθωτή τρεις μήνες πριν την λύση της. Ο αποβαλλόμενος κατ' αυτόν τον τρόπο Μισθωτής δεν δικαιούται την καταβολή αποζημίωσης, παρά μόνο την ανάληψη των τυχόν προκαταβληθέντων και μη δεδουλευμένων μισθωμάτων.

11. Με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματος που ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση ή τον Νόμο, σε περίπτωση που ο Μισθωτής αποχωρήσει από το Μίσθιο πριν την πάροδο του συμβατικού χρόνου, καθίστανται επί πλέον ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την πάροδο του συμβατικού χρόνου, τα οποία, εάν δεν καταβληθούν οικειοθελώς εντός δεκαπέντε ημερών από την άνω αποχώρηση του Μισθωτή, αναζητούνται με βάση την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 9: Έγγραφη Τροποποίηση

Η Σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί, αποκλειστικά και μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών, αποκλειόμενης ρητά οποιασδήποτε τροποποίησης με προφορική συμφωνία ή με άλλο τρόπο.

Άρθρο 10: Γλώσσα - Εφαρμοστέο Δίκαιο

1. Η εν λόγω σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Η εγκυρότητα, η σύνταξη, η ερμηνεία και η εκπλήρωση του παρόντος συμφωνητικού θα διέπονται από την ελληνική νομοθεσία.

2. Για κάθε αναφεύμενο πρόβλημα κατά την λειτουργία του Μισθίου, το οποίο δεν ρυθμίζεται ειδικώς με την παρούσα, θα αποφαινεται οριστικά το ΑΜΗ, κατόπιν λήψης της άποψης του Μισθωτή. Οποιοδήποτε ζήτημα δεν προβλέπεται ή δεν ρυθμίζεται στην παρούσα, διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

3. Κάθε κοινοποίηση, έγγραφο, πιστοποιητικό ή άλλη συνεννόηση που θα πρέπει να επιδοθεί σύμφωνα με ή σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση θα είναι στην Ελληνική γλώσσα και σε περίπτωση που αυτή η

κοινοποίηση, το έγγραφο, το πιστοποιητικό ή άλλη συνεννόηση ή το παρόν Συμφωνητικό μεταφραστεί σε άλλη γλώσσα, τότε θα υπερισχύει το ελληνικό κείμενο.

4. Η παρούσα σύμβαση έχει συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα. Οποιαδήποτε μετάφραση σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα δεν θα αποτελεί επίσημη εκδοχή της παρούσας συμφωνίας και είναι αποκλειστικά αναφορά. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ της ελληνικής εκδοχής και της μετάφρασης αυτής, θα υπερισχύσει η ελληνική εκδοχή.

Άρθρο 11: Επίλυση Διαφορών

1. Σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε διαφορά (συμβατική ή εξωσυμβατική) σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης ή με αφορμή αυτή, αποκλειστικά αρμόδια ορίζονται για την επίλυση της τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια του Ηρακλείου.

2. Όλες οι κοινοποιήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που αφορούν το παρόν θα αποστέλλονται στις διευθύνσεις που εμφανίζονται στην αρχή της Σύμβασης. Οιαδήποτε αλλαγή διεύθυνσης θα πρέπει να κοινοποιείται εγγράφως στον έτερο συμβαλλόμενο, προ της έναρξης ισχύος της. Σε κάθε περίπτωση, όσον αφορά τον Μισθωτή κάθε δικόγραφο ή εξώδικο έγγραφο που αφορά την παρούσα σύμβαση κι απευθύνεται σε αυτόν ρητά συμφωνείται ότι δύναται να κοινοποιείται νομίμως στο Μίσθιο.

Άρθρο 12: Διέποντα έγγραφα

Τα έγγραφα που διέπουν την παρούσα Σύμβαση, τα οποία υπογράφονται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση και αποτελούν ένα ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο με την Σύμβαση, οι όροι τους μάλιστα ισχύουν το ίδιο με τους όρους της παρούσας σύμβασης και συμφωνούνται όλοι ουσιώδεις. Είναι δε τα εξής:

α. Η υπ' αριθ. αριθμ. 962/18-08-2023 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με τα Παραρτήματα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

β. Οι συμπληρωματικές πληροφορίες που τυχόν παρέχονται στο πλαίσιο της διαδικασίας.

γ. Το σχέδιο της Σύμβασης.

δ. Η από/2023 προσφορά του Μισθωτή.

Άρθρο 13: Λοιποί Όροι της Σύμβασης

1. Ο Μισθωτής δηλώνει ανεπιφυλάκτως ότι αποδέχεται όλους τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα Σύμβαση, καθώς και σε όλα τα σχετικά έγγραφα, των οποίων όλων ανεξαιρέτως έλαβε γνώση και με τα οποία συμφωνεί.

2. Η από μέρους του ΑΜΗ τυχόν φερόμενη ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης της Σύμβασης ή η τυχόν καθυστέρηση να ασκήσει τις αρμοδιότητές του ή τα δικαιώματά του δεν συνεπάγεται καμία παραίτηση από οποιοδήποτε δικαίωμα του, ούτε συνιστά τροποποίηση της Σύμβασης και δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από την οποιαδήποτε ευθύνη του έναντι του ΑΜΗ.

3. Ο Μισθωτής δηλώνει ρητά ότι αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την Σύμβαση, την Διακήρυξη και τον Νόμο. Φέρει δε απεριορίστως την ευθύνη για την επίτευξη του συμβατικού σκοπού μετά των παρεπομένων αυτού υποχρεώσεων.

4. Τέλος, και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη επαναλαμβάνουν την δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους παραπάνω όρους και συμφωνίες ανεπιφύλακτα, θεωρούν την Σύμβαση έγκυρη και ισχυρή.

Αφού συμφώνησαν αυτά οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, και αφού διαβάσθηκαν και υπογράφηκαν από τους συμβαλλόμενους. Από αυτά, το ένα (1) κατατέθηκε στο ΑΜΗ, ένα (1) αντίτυπο στο Υπουργείο Πολιτισμού, ένα (1) αντίτυπο στην ΔΟΥ Ηρακλείου και ένα (1) αντίτυπο έλαβε ο Μισθωτής.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Για το ΑΜΗ
Ο Πρόεδρος του ΔΣ**

Για τον Μισθωτή

Ιωακείμ Γρυσπολάκης