

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την .../2/2014 οι υπογράφωντες το παρόν:

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Σχίζα Αθανάσιο, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ' αριθμ. 185/Α2/08-03-2013 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 (Α 188) αποκαλούμενη στο εξής ως «**ΓΑΙΑΟΣΕ**» και

Αφετέρου ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού με Α.Φ.Μ [●], ΔΟΥ Αγίων Αναργύρων ο οποίος βάσει της .../201 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο [●], αποκαλούμενος εφεξής ως «**Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού**»

Δεδομένου ότι :

1. Με την παρ.6α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) η ΓΑΙΑΟΣΕ ανέλαβε την ευθύνη διαχείρισης των ακινήτων του ΟΣΕ και έχει την αρμοδιότητα σύναψης κάθε είδους σύμβαση για την παραχώρηση της χρήσης ακινήτων του ΟΣΕ.
2. Στο πλαίσιο της εργολαβίας "Κατασκευή έργων υποδομής τετραπλού σιδηροδρομικού διαδρόμου στο τμήμα μεταξύ Τριών Γεφυρών και Σιδηροδρομικού Κέντρου Αχαρνών (ΣΚΑ), έργων υποδομής για την ολοκλήρωση του ΣΚΑ και όλων των απαιτούμενων έργων επιδομής, σηματοδότησης – τηλεδιοίκησης, ηλεκτροκίνησης και σιδηροδρομικών σταθμών, για την πλήρη λειτουργία των σιδηροδρομικών γραμμών στο τμήμα Τρεις Γέφυρες – ΣΚΑ – Νέο Αεροδρόμιο Αθηνών στα Σπάτα"(Α.Σ. 265/02) που υλοποιεί για τον ΟΣΕ Α.Ε. η εταιρεία ΕΡΓΟΣΕ, έχουν κατασκευαστεί εντός της ιδιοκτησίας του ΟΣΕ πεζογέφυρες (Εσταυρωμένου Χ.Θ. 13+318, ΡΕΡ 1 Χ.Θ. 16+015,80, ΡΕΡ 2 Χ.Θ. 16+159,476, ΡΕΡ 6 Χ.Θ. 16+87,95, Αστική ανάπτυση άνωθεν του Cut & Cover από Χ.Θ.13+180 έως Χ.Θ.16+200 και Δενδροφύτευση παράλληλα με τον σιδ. διάδρομο από Χ.Θ. 16+200 έως Χ.Θ. 16+500.
3. Ο ΟΣΕ με το έγγραφό του με αρ.πρωτ. 113477/17-9-2013 έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του στην Παραχώρηση των ανωτέρω στο Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού, υπό τις προϋποθέσεις που τίθενται στο ανωτέρω έγγραφο.
4. Ενόψει της συναίνεσης του ΟΣΕ, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ με βάση το πιο πάνω δικαίωμά της, παραχωρεί στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο τη χρήση των ακόλουθων εκτάσεων και τεχνικών κατασκευών που έχουν υλοποιηθεί από την ΕΡΓΟΣΕ στο πλαίσιο της ανωτέρω εργολαβίας:
 - Πεζογέφυρα Εσταυρωμένου Χ.Θ. 13+318
 - Πεζογέφυρα ΡΕΡ 1 Χ.Θ. 16+015,80
 - Πεζογέφυρα ΡΕΡ 2 Χ.Θ. 16+159,476
 - Πεζογέφυρα ΡΕΡ 6 Χ.Θ. 16+87,95
 - Αστική ανάπτυση άνωθεν του C & C από Χ.Θ.13+900 έως Χ.Θ.15+770 στην οποία έχουν διενεργηθεί δενδροφυτεύσεις και έχουν κατασκευαστεί, παιδικές χαρές, γήπεδα ποδοσφαίρου, τένις, μπάσκετ, ποδηλατοδρόμος και πεζόδρομος), συνολικού εμβαδού 30700,46 τ.μ. όπως εμφανίζεται διαγραμματισμένη στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που αποτελεί το Παράρτημα Ι

- Δενδροφύτευση παράλληλα με τον σιδ. διάδρομο από Χ.Θ. 16+200 έως Χ.Θ. 16+500 ένθεν κακείθεν της σιδηροδρομικής γραμμής συνολικού εμβαδού 1551,96 τ.μ.

καλούμενων όλων των ανωτέρω εφεξής χάριν συντομίας «**το Ακίνητο**».

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 1.1. Η ΓΑΙΑΟΣΕ δια του παρόντος παραχωρεί στον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού το Ακίνητο, με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην παρούσα.
- 1.2. Το Ακίνητο θα παραδοθεί στον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού από την ΕΡΓΟΣΕ και τον ΟΣΕ με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Διοικητικής Παραλαβής προς χρήση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1418/84, του ν. 3669/08 και του π.δ. 609/85.

ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της παραχώρησης αρχίζει με την υπογραφή της παρούσας, λήγει δε με την παρέλευση τριάντα (30) από την παραλαβή του Ακινήτου κατά την παρ. 1.2

ΑΡΘΡΟ 3. ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 3.1. Το Ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Αγ.Αναργύρων για τη λειτουργία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και χώρων ψυχαγωγίας, ελεύθερα προσβάσιμους από το κοινό.
- 3.2. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του Ακινήτου καθώς και η ολική ή μερική μίσθωση ή υπομίσθωσή του ή με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του Ακινήτου σε τρίτους, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΓΑΙΑΟΣΕ.

ΑΡΘΡΟ 4. ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ

Στο πλαίσιο της Παραχώρησης, ο Δήμος Αγ.Αναργύρων αναλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνη του:

- 4.1. Τη συντήρηση και κάλυψη κάθε δαπάνης λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων που περιγράφονται στην συνημμένη Τεχνική Περιγραφή.
- 4.2. Την αποκατάσταση όλων των βλαβών που προκύπτουν από βανδαλισμό, κλοπή και κακή χρήση όλων των εγκαταστάσεων που βρίσκονται στο Ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους του Πρωτοκόλλου Διοικητικής Παραλαβής προς χρήση που θα υπογράψει με τον ΟΣΕ και την ΕΡΓΟΣΕ.
- 4.3. Τη φύλαξη των πεζογεφυρών και όλων των υποδομών της ως άνω αστικής ανάπτυξης.
- 4.4. Την σύνδεση με τα 5 pillar για την τελική παροχή ηλεκτροφωτισμού στην περιοχή της αστικής ανάπτυξης και την κάλυψη της σχετικής δαπάνης.

- 4.5. Τον ορισμό υπεύθυνου κατά νόμο συντηρητή για τα ασανσέρ των πεζογεφυρών για τυχόν εγκλωβισμούς.

ΑΡΘΡΟ 5. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ- ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- 5.1. Ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού υποχρεούται να επιμελείται της συντήρησης του Ακινήτου με δικά του έξοδα και να προβαίνει με δική του επίσης φροντίδα και δαπάνη στην αποκατάσταση κάθε τυχόν βλάβης, φθοράς ή ζημίας του Ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
- 5.2. Απαγορεύεται στον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού να ενεργήσει οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση που τροποποιεί την κατάσταση του Ακινήτου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΓΑΙΑΟΣΕ. Επίσης, απαγορεύεται στον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση του Ακινήτου που αντίκειται στο νόμο.
- 5.3. Οι τυχόν εργασίες διαμόρφωσης και συντήρησης θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Ακινήτου, χωρίς ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού στο Ακίνητο, παραμένουν προς όφελος του Ακινήτου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του Δήμου Αγ.Αναργύρων-Καματερού, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Ακινήτου. .
- 5.4. Η ΓΑΙΑΟΣΕ και/ή ο ΟΣΕ καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της σύμβασης δεν έχουν καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν στο Ακίνητο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.

ΑΡΘΡΟ 6. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Απαγορεύεται στον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού η χρησιμοποίησή του Ακινήτου για άλλη δραστηριότητα από αυτή για την οποία υπογράφηκε η παρούσα. Επίσης ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Ακινήτου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές.

ΑΡΘΡΟ 7. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της διάρκειας της Παραχώρησης, ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Ακίνητο στην ΓΑΙΑΟΣΕ σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 8. ΤΕΛΗ- ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

Ο Δήμος Αγ.Αναργύρων-Καματερού υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας – φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το Ακίνητο καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών κατανάλωσης ή τυχόν διαρροής νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και όλων των συνεισπραττομένων τελών που

αφορούν το Ακίνητο. Παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας συνάπτονται στο όνομα του Δήμου Αγ.Αναργύρων.

ΑΡΘΡΟ 9. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ - ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- 9.1.** Η σύμβαση λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε και την πάροδο του χρόνου για τον οποίο τυχόν εγγράφως παρατάθηκε,
- 9.2.** Πριν την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και χωρίς υποχρέωση καταγγελίας εκ μέρους της ΓΑΙΑΟΣΕ, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος από τον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις. Η κατά τα άνω καταγγελία θα επιφέρει τη λύση της σύμβασης, την έξωση του Δήμου Αγ.Αναργύρων-Καματερού και κάθε τρίτου που έλκει απ' αυτόν δικαιώματα και κατέχει στο όνομά του.
- 9.3.** Ρητά συνομολογείται ότι τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της ΓΑΙΑΟΣΕ άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της ΓΑΙΑΟΣΕ σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

ΑΡΘΡΟ 10. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ – ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- 10.1.** Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια συμφωνούνται κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψεως ασφαλιστικών μέτρων.
- 10.2.** Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από την ΓΑΙΑΟΣΕ προς τον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού θα γίνεται εγκύρως και στο Ακίνητο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Δήμου Αγ.Αναργύρων-Καματερού .
- 10.3.** Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε τρία πρωτότυπα, ένα για τον Δήμο Αγ.Αναργύρων-Καματερού και δύο για την ΓΑΙΑΟΣΕ, τα οποία αφού αναγνώσθηκαν και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, υπογράφονται όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΗΣ ΓΑΙΑΟΣΕ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-
ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΧΙΖΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΑΡΑΝΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1