ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚΗΜΑΤΟΣ

«Το Σπίτι της Βατυλής»

Οι Κανονισμοί λειτουργίας του Οικήματος «Το Σπίτι της Βατυλής» που βρίσκεται στην οδό Αγίου Γεωργίου 59 στα Λατσιά έχουν ως ακολούθως:

Ο προσφοροδότης που θα κατακυρωθεί να αναλάβει την διεύθυνση του οικήματος «Το Σπίτι της Βατυλής» θα αναφέρεται πιο κάτω ως «μισθωτής».

Η διαχειριστική Επιτροπή του οικήματος «Το σπίτι της Βατυλής» θα αναφέρεται πιο κάτω ως «ιδιοκτήτης».

1. Η ισχύς της μίσθωσης είναι για περίοδο ενός έτους από ……………………….. μέχρι ……………………… και το ύψος της μίσθωσης ανέρχεται στο ποσό των

……………………………… για κάθε μήνα.

1. Ο μισθωτής οφείλει στις τελευταίες πέντε μέρες του προηγούμενου μήνα να προκαταβάλλει στον ιδιοκτήτη το χρηματικό ύψος μίσθωσης του *οικήματος για τον επόμενο μήνα* .

1. Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το *ύψος της μίσθωσης* *ή μέρος αυτής* για 2 συνεχείς μήνες, τότε ο ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να τερματίσει *αμέσως* τη μίσθωση του οικήματος *και να αναλάβει κατοχή του. Νοείται ότι στην προκείμενη περίπτωση ο ιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα να αιτηθεί αποζημιώσεις από τον μισθωτή.*

1. Ο μισθωτής οφείλει να πληρώνει τα λειτουργικά έξοδα του οικήματος, δηλαδή το ενοίκιο που είναι €100 τον μήνα, τους λογαριασμούς του ρεύματος, του νερού και των υπηρεσιών Cytavision και διαδικτύου. Όσον αφορά το ρεύμα, το νερό και τις υπηρεσίες Cytavision και διαδικτύου, οι σχετικοί λογαριασμοί θα έρχονται στο όνομα του Κοινοτικού Συμβουλίου Βατυλής και η υποχρέωση για πληρωμή τους θα ανήκει στον μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής θα πληρώνει τους δημοτικούς φόρους και τους φόρους σκυβάλων που θα έρχονται στο όνομα του Κοινοτικού Συμβουλίου και θα αφορούν την περίοδο που ο μισθωτής είχε υπό την ευθύνη του το μπουφέ του σπιτιού της Βατυλής. Νοείται ότι σε περίπτωση διακοπής του συμβολαίου ή της λήξης του συμβολαίου ή της αποχώρησης του μισθωτή, τότε οι υποχρεώσεις του μισθωτή όσον αφορά τους λογαριασμούς ρεύματος, νερού, υπηρεσιών Cytavision και διαδικτύου, τους δημοτικούς φόρους και τους φόρους σκυβάλων θα αποκόπτονται από το ποσό της εγγύησης για την περίοδο που το Σπίτι της Βατυλής ήταν υπό την ευθύνη του μισθωτή. Θα λαμβάνεται υπόψιν το ποσό που πληρώθηκε την προηγούμενη χρονιά και θα γίνεται αποκοπή αναλογικά, ενώ μόλις φτάσουν οι λογαριασμοί θα γίνεται ο τελικός διακανονισμός.

1. Όλα τα τιμολόγια των προμηθευτών διάφορων προϊόντων κατανάλωσης που θα αγοράζονται για *τη συνήθη λειτουργία του* οικήματος θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή.

1. Οι ώρες λειτουργίας του οικήματος καθορίζονται ως ακολούθως: Από τις 4 *μ.μ.* *το οίκημα* θα είναι ανοικτό *ως* καφενείο και από τις 7.30 μ.μ. ή νωρίτερα, θα ανοίγει και ως εστιατόριο.

1. *Το μενού όπως και* οι τιμές του μενού θα καθορίζονται σε συνεννόηση του μισθωτή με τον ιδιοκτήτη, ώστε να είναι προσιτές *στο* κοινό. *Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να έχει καταλόγους με το μενού για τους πελάτες.*

1. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση *πριν ξεκινήσει την εργασία στο οίκημα* να τοποθετήσει ταμειακή μηχανή και να εκδίδει απ*όδειξη* *του* λογαριασμ*ού* του κάθε πελάτη.

1. Θα τοποθετηθεί πινακίδα έξω από το οίκημα όπου θα αναγράφονται οι τιμές του μενού. Επίσης έξω στην είσοδο κάθετα προς τον δρόμο θα τοποθετηθεί πινακίδα όπου θα αναγράφεται η προβολή αγώνων ποδοσφαίρου ή/και άλλων αθλητικών γεγονότων από τα δορυφορικά κανάλια του οικήματος προς προσέλκυση του κοινού. *Κατά την* προβολή αθλητικών γεγονότων, θα διαμορφώνονται ανάλογα οι καρέκλες *στον χώρο κάτω από την* τέντα.

1. Θα υπάρχει υποδειγματική *τάξη και* καθαριότητα στον χώρο του οικήματος και στην κουζίνα και στα αποχωρητήρια, όπου ο μισθωτής *ή/και το προσωπικό του* οφείλουν *να* κάνουν έλεγχο και καθαριότητα σε τακτά χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια της ημέρας. Νοείται ότι πάντοτε θα υπάρχουν στα αποχωρητήρια τα απαραίτητα, *δηλαδή* σαπούνι, αντισηπτικά ,χαρτί υγείας και χαρτί για σκούπισμα των χεριών.

1. Ο μισθωτής και το προσωπικό πρέπει να είναι κατάλληλα ενδεδυμένο, *δηλαδή* οι ψήστες *να χρησιμοποιούν γάντια* και σκούφο και οι σερβιτόροι *να φορούν* μακρύ παντελόνι και υποκάμισο ή φανέλα, ή φόρεμα ή φούστα οι γυναίκες.

1. Ο ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα για χρήση του χώρου από όλα τα οργανωμένα σύνολα της Βατυλής *ή/και* Βατυλιώτες, τη διοργάνωση μουσικ*ών* βραδ*ιών*, τόμπολας, διαλέξεων και άλλων εκδηλώσεων αφού ενημερώσει σχετικά και έγκαιρα τον μισθωτή *χωρίς οποιαδήποτε χρέωση*.

1. Δεν επιτρέπεται η κυβεία εντός του οικήματος και σε περίπτωση που *γίνει* παράβαση αυτού του όρου, ο ιδιοκτήτης *θα* έχει το δικαίωμα να τερματίσει *αμέσως* τη μίσθωση του οικήματος *και να αναλάβει κατοχή του. Νοείται ότι στην προκείμενη περίπτωση ο ιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα να αιτηθεί αποζημιώσεις από τον μισθωτή.*

1. Θα πρέπει να λαμβάνονται από τον μισθωτή μέτρα ασφάλειας και *υγιεινής* στον χώρο του οικήματος. Θα τοποθετούνται αντισηπτικά σε όλα τα τραπέζια. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως με όλα τα διατάγματα τα οποία εκδίδονται κατά καιρούς από το Υπουργείο υγείας και/ή άλλη αρμόδια αρχή.

1. *Ο μισθωτής δεν δικαιούται άνευ της συγκατάθεσης του ιδιοκτήτη να τοποθετεί οποιαδήποτε διαφήμιση στο οίκημα.*

1. Με την ανάληψη της μίσθωσης θα καταγραφεί ο εξοπλισμός του οικήματος *και* με τη λήξη της μίσθωσης θα πρέπει να παραδοθεί από τον μισθωτή στην ίδια καλή κατάσταση όπως έχει παραλάβει.

1. Ο μισθωτής πρέπει να παρουσιάσει κατά την έναρξη της μίσθωσης πιστοποιητικό λευκού ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό εμβολιασμού.

1. Με την ανάληψη της μίσθωσης του οικήματος ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει εγγυητική *ίση με το ύψος της μίσθωσης* έξι μηνών, *η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή κατά την παράδοση του οικήματος στον ιδιοκτήτη, νοουμένου ότι ο μισθωτής θα έχει καταβάλει στον ιδιοκτήτη τα ενοίκια, τα ποσά της μίσθωσης και θα διευθετήσει την πληρωμή των σχετικών φόρων και το οίκημα θα παραδοθεί στον ιδιοκτήτη στην καλή κατάσταση την οποία το παρέλαβε ο μισθωτής, εξαιρουμένων ζημιών οφειλόμενων σε φυσική φθορά.*

1. *Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει στον μισθωτή το οίκημα σε καλή κατάσταση.*

1. *Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην επιδιόρθωση οποιασδήποτε βλάβης ή ζημιάς του οικήματος οφειλόμενης σε φυσική φθορά. Με την παραλαβή του οικήματος ο μισθωτής παραλαμβάνει τον εξοπλισμό του οικήματος όπως αυτός περιγράφεται στο επισυνημμένο Παράρτημα "Α". Τον εξοπλισμό ο μισθωτής υποχρεούται να τον διατηρεί σε καλή και λειτουργίσιμη κατάσταση και να προβαίνει στην συντήρηση με δικά του έξοδα.*

1. *Ο μισθωτής υποχρεούται στην επιδιόρθωση οποιασδήποτε βλάβης ή ζημιάς μη οφειλόμενης σε φυσική φθορά.*

1. *Ο μισθωτής δεν δικαιούται άνευ της συγκατάθεσης του ιδιοκτήτη να προβεί σε οποιαδήποτε μετατροπή του υποστατικού.*

1. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να εκχωρ*ήσει* *ή/και* υπεκμισθώ*σει* *ή/και παραχωρήσει* σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οίκημα.

1. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα διαρκούσης της *μίσθωσης* να χρησιμοπ*οιεί* το οίκημα για οποιονδήποτε άλλο σκοπό εκτός από οίκημα ως «Σπίτι της Βατυλής».

1. *Η παρούσα μίσθωση ανανεώνεται αυτόματα μετά τη λήξη της για ένα έτος, εάν ουδείς εκ των συμβαλλομένων δώσει έγγραφη ειδοποίηση στο άλλο μέρος δύο μήνες προ της λήξης της αρχικής ή της παραταθείσας μίσθωσης αναλόγως της περίπτωσης, σχετικά με την πρόθεση του για τερματισμό της μίσθωσης.*

1. *Όλοι οι κανονισμοί της παρούσας μίσθωσης είναι ουσιώδεις και οποιαδήποτε παράβαση τους, θα δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο μέρος να αιτηθεί αποζημιώσεις από το υπαίτιο μέρος.*

 *Ο μισθωτής Ο ιδιοκτήτης*

*………………………………… ………………………………..*

 *Όνομα Όνομα*

 *Υπογραφή Υπογραφή*