

Βασικοί Όροι Μίσθωσης

Εκμίσθωση τμημάτων ή του συνόλου ακινήτων με χρήση καλλιέργεια (αγροτικά ακίνητα), αρμοδιότητας/ κυριότητας ΕΤΑΔ

1. Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της μίσθωσης αποτελούν τμήματα ή το σύνολο των ακινήτων με χρήση καλλιέργειας (αγροτικά ακίνητα), όπως περιγράφονται και αποτυπώνονται στο Παράρτημα Α. Η διαδικασία εδράζεται στο άρθρο 196 του Ν. 4389/2016, σε συνδυασμό με τις προβλέψεις του ισχύοντος Κανονισμού Εκμισθώσεων της Εταιρείας, άρθρο 2 παρ. 1 σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παρ. 3 αυτού. Παράλληλα, οι υπό σύναψη συμβάσεις διέπονται από τις γενικές διατάξεις περί αγρομίσθωσης των άρθρων 619 έως 637 του Αστικού Κώδικα, οι οποίες ρυθμίζουν τις εκατέρωθεν υποχρεώσεις των μερών.

2. Σκοπός της μίσθωσης

Σκοπός της μίσθωσης είναι η παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης τμημάτων ή συνολικών αγροτεμαχίων του χαρτοφυλακίου της ΕΤΑΔ Α.Ε..

3. Διαδικασία μίσθωσης

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να εξεταστεί το ενδεχόμενο απευθείας εκμίσθωσης, μπορούν να επισκεφτούν την επίσημη ιστοσελίδα της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. (www.hrppc.gr), ώστε να λάβουν τη σχετική πληροφόρηση.

Για την συμμετοχή στην διαδικασία μίσθωσης, οι συμμετέχοντες θα πρέπει καταρχήν να προβούν σε σχετικό αίτημα **αποκλειστικά ηλεκτρονικά** μέσω της επίσημης ιστοσελίδας της ΕΤΑΔ συμπληρώνοντας την σχετική φόρμα αιτήματος και επισυνάπτοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

4. Σύμβαση

Η υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης τμημάτων ή του συνόλου ακινήτων με χρήση καλλιέργεια, θα γίνεται μέσω της υπηρεσίας "Ψηφιακή βεβαίωση εγγράφου" του gov.gr, λαμβάνοντας ψηφιακή σφραγίδα και τον μοναδικό κωδικό επαλήθευσης.

5. Κριτήριο ανάδειξης αναδόχου

Σε περίπτωση που για ένα τμήμα ακινήτου/ ακίνητο υποβληθούν **παραπάνω από μια αίτηση** θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν σε **ηλεκτρονική δημοπρασία (e-auction)**. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία του αρχικού αιτήματος δεν έχει υποβληθεί άλλη ηλεκτρονική αίτηση και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία, θα αποστέλλονται οι βασικοί όροι της

σύμβασης για αποδοχή και καταβολή των απαιτούμενων χρηματικών ποσών στον πρώτο ενδιαφερόμενο.

6. Προθεσμία υποβολής αίτησης

Για την κατάθεση του αιτήματος στην ιστοσελίδα της ΕΤΑΔ και της υποβολής των δικαιολογητικών:

Έως Δευτέρα 30/11/2026

Μετά από τον έλεγχο των δικαιολογητικών θα ειδοποιηθούν όσοι ενδιαφερόμενοι δεν προσκομίσουν τα ζητούμενα δικαιολογητικά να προβούν στις απαραίτητες διορθώσεις/ συμπληρώσεις.

Σε όσες αιτήσεις πληρούνται οι προϋποθέσεις συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία, θα αποστέλλονται οι βασικοί όροι της σύμβασης για αποδοχή και καταβολή των απαιτούμενων χρηματικών ποσών.

Σε συνέχεια της αποστολής από τον ενδιαφερόμενο της αποδοχής των βασικών όρων και των καταθετηρίων, θα αποστέλλεται το σχέδιο της σύμβασης για υπογραφή από αυτόν.

7. Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα εγγεγραμμένα στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων, καθώς και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, στις οποίες συμμετέχει τουλάχιστον ένα πρόσωπο με ποσοστό κατ' ελάχιστον 51% που θα είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων. Οι συμμετέχοντες (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, όλα τα μέλη αυτών) επιπροσθέτως δεν θα πρέπει να εμπίπτουν σε έναν από τους λόγους αποκλεισμού όπως αυτοί εμπεριέχονται στην υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης λόγων αποκλεισμού του ενδιαφερομένου από τη μίσθωση.

Οι συμμετέχοντες καταθέτοντας την αίτηση συμμετοχής θα κληθούν να υποβάλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά (pdf αρχείο):

1. Ορθοφωτοχάρτης Κτηματολογίου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 όπου θα σημειώνεται το/α αγροτικό/ά ακίνητο/α ή τμήμα αυτού/αυτών για το οποίο εκδηλώνεται το ενδιαφέρον.
2. Υπεύθυνη Δήλωση (Υ.Δ.) Μηχανικού συνοδευόμενη και από σχετική βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετων, υπογεγραμμένη μέσω gov ή ΚΕΠ (pdf αρχείο), όπου θα δηλώνεται επιπλέον η περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και εάν το ακίνητο για το οποίο εκδηλώνεται το ενδιαφέρον είναι αρδευόμενο ή μη αρδευόμενο, βάσει του πρότυπου αρχείου (Υπόδειγμα 1^ο).
3. Υπεύθυνη Δήλωση περί μη ύπαρξης λόγων αποκλεισμού του ενδιαφερομένου από την μίσθωση, υπογεγραμμένη μέσω gov ή ΚΕΠ (pdf αρχείο), βάσει του πρότυπου αρχείου (Υπόδειγμα 2^ο & 2.1^ο).
4. Υπεύθυνη Δήλωση (Υ.Δ.) σκοπούμενης χρήσης όπου να δηλώνεται το είδος της καλλιέργειας (πολυετής καλλιέργεια ή καλλιέργεια μη πολυετών φυτών),

υπογεγραμμένη μέσω gov ή ΚΕΠ (pdf αρχείο), βάσει του πρότυπου αρχείου (Υπόδειγμα 3^ο).

5. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της αίτησης.
6. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας που έχει εκδοθεί εντός τριάντα (30) ημερών πριν την υποβολή της αίτησης.
7. Βεβαίωση ΜΑΕΕ: «Βεβαίωση Εγγραφής στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων» του τρέχοντος έτους (εκδίδεται ψηφιακά από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων μέσω του gov.gr).
8. Στοιχεία Μητρώου Επιχείρησης (ΑΑΔΕ): Πρόσφατη εκτύπωση της προσωποποιημένης πληροφόρησης από την ψηφιακή πύλη myAADE, όπου αποτυπώνονται ευκρινώς οι ενεργοί Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας (ΚΑΔ) του αιτούντος.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα πρέπει τα ανωτέρω δικαιολογητικά να προσκομίζονται από όλα τα μέλη αυτών, πλην των δικαιολογητικών 7 και 8 που προσκομίζονται από το μέλος με την σχετική ιδιότητα.

8. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) έτη, αρχομένη από την ημερομηνία αποδοχής των βασικών όρων. Η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για περαιτέρω τετραετίες, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών και υπό την προϋπόθεση ότι η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής έχει τηρήσει πλήρως τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την ΕΤΑΔ.

9. Στάδια και Διαδικασία Υποβολής

Από την πλευρά του αιτούντος

Βήμα 1: **Εντοπισμός Ακινήτου** Οι ενδιαφερόμενοι εντοπίζουν το/α αγροτικό/ά ακίνητο/α από τον αναρτημένο κατάλογο που δημιουργήθηκε για τα αγροτικά ακίνητα.

Βήμα 2: **Ηλεκτρονική Είσοδος στην πλατφόρμα και επιλογή τύπου αίτησης:** Η ταυτοποίηση και είσοδος στην πλατφόρμα της ΕΤΑΔ πραγματοποιείται με τη χρήση κωδικών TaxisNet.

Βήμα 3: **Υποβολή Αίτησης & Ανάρτηση Απαραίτητων δικαιολογητικών**

10. Αντάλλαγμα

Ο Μισθωτής θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ Ετήσιο Αντάλλαγμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τον Πίνακα Τιμών (Παράρτημα Α), βάσει των αιτούμενων τ.μ.

Ειδικά για το (1^ο) πρώτο ημερολογιακό έτος της παραχώρησης (από την έναρξη της σύμβασης έως την 31η Δεκεμβρίου 2027), η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή αναλογικά του ετήσιου μισθώματος, από την ημερομηνία έναρξης του συμφωνητικού μίσθωσης.

11. Καταβολή ανταλλάγματος

Το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα καταβάλλεται εφάπαξ εντός των πρώτων δυο (2) μηνών κάθε ημερολογιακού έτους (ήτοι μέχρι την 28^η Φεβρουαρίου ή 29^η Φεβρουαρίου κατά περίπτωση).

Κατά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης θα καταβληθεί το μίσθωμα που αναλογεί από την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι την τελευταία ημερολογιακή ημέρα του πρώτου ημερολογιακού έτους της μίσθωσης.

12. Αναπροσαρμογή ανταλλάγματος

Το ετήσιο αντάλλαγμα θα είναι σταθερό το πρώτο ημερολογιακό έτος της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο ημερολογιακό έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την απλή μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου μήνα, δηλαδή του προηγούμενου Δεκεμβρίου, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια Αρχή, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας ($\Delta TK + 1\%$). Σε περίπτωση δε όπου το ποσοστό αυτό είναι κατώτερο του 2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ανταλλάγματος, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ανταλλάγματος).

13. Ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί ανταλλάγματος

Το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει εξ ολοκλήρου τον Μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το αντάλλαγμα.

14. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει, κατά την αποδοχή των βασικών όρων της σύμβασης, Εγγύηση για την Καλή Εκτέλεση των όρων της σύμβασης, για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους του όλων των υποχρεώσεών του, που θα απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του παραχωρούμενου τμήματος στην ΕΤΑΔ, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί με τη σύμβαση παραχώρησης και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών του, ίση με ένα ετήσιο μίσθωμα, συμπεριλαμβανομένου και του χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ 3,6% ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του ανταλλάγματος επιβληθεί μελλοντικά, την οποία θα ανανεώνει ή συμπληρώνει τριάντα εργάσιμες μέρες πριν τη λήξη της, καθώς και κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται το Ετήσιο Αντάλλαγμα εντός τριάντα (30) ημερών από την αναπροσαρμογή αυτή, έτσι ώστε καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης να βρίσκεται σε ισχύ Εγγύηση ίση με το εκάστοτε ισχύον Ετήσιο Αντάλλαγμα συμπεριλαμβανομένου και του ψηφιακού τέλους συναλλαγής ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του μισθώματος επιβληθεί μελλοντικά. Συγκεκριμένα υποχρεούται να καταθέσει ισόποση χρηματική εγγύηση σε υποδεικνυόμενο λογαριασμό που διατηρεί η ΕΤΑΔ. Η Εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστρέφεται

στον μισθωτή μετά την λήξη της παραχώρησης αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ, ότι δεν υπάρχουν οφειλές αυτού, που να αφορούν στο παραχωρούμενο καθώς και ότι δεν έχει παραβιαστεί κάποιος εκ των όρων της σύμβασης παραχώρησης.

15. Λοιποί όροι Σύμβασης

Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά για αγροτική καλλιέργεια, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

Η προμήθεια του απαιτούμενου για τη δραστηριότητα της/του Μισθώτριας/Μισθωτή εξοπλισμού θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά της/του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα. Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνη/ος για τη φύλαξη του εξοπλισμού της/του από κλοπή ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο εν λόγω εξοπλισμός θα απομακρύνεται από το μίσθιο μετά από τη λήξη της μίσθωσης και το μίσθιο θα παραδίδεται στην ΕΤΑΔ ελεύθερο. Σε διαφορετική περίπτωση και αφού η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής έχει σχετικά ειδοποιηθεί εγγράφως προς τούτου, η Εκμισθώτρια δικαιούται μετά από παρέλευση μηνός από την τελευταία όχληση, να απομακρύνει με δαπάνες της τον εξοπλισμό και να τις αναζητήσει από τη/το Μισθώτρια/Μισθωτή. Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής αποδέχεται τον παρόντα όρο ως δίκαιο και εύλογο και παραιτείται με το παρόν κάθε τυχόν αξίωσής της από την παραπάνω αιτία.

Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως την αποκατάσταση κάθε ζημίας τρίτου από κάθε αιτία και λόγο εντός του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η ΕΤΑΔ δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας της/του Μισθώτριας/Μισθωτή ή επ' αφορμή αυτής, ευθυνομένης/ου της/του τελευταίας/ου σε αποζημίωση της Εκμισθώτριας από την αιτία αυτή. Ομοίως, για κάθε παράβαση της νομοθεσίας που επισύρει πρόστιμα και προέρχεται από τη δραστηριότητα της/του Μισθώτριας/Μισθωτή ή των προστηθέντων της/του, αποκλειστικά υπόχρεη/ος είναι η/ο ίδια/ος. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, καθώς και να καταγγείλει τη μίσθωση. Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής έχει το δικαίωμα, με αποκλειστικά δική της/του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, να εκτελέσει εργασίες, οι οποίες είναι αναγκαίες για τη συμφωνηθείσα χρήση, αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις, καθώς και την συναίνεση της ΕΤΑΔ για τις συγκεκριμένες εργασίες. Οι εργασίες θα εκτελούνται επίσης, κατά τους κανόνες της τέχνης, τηρουμένων της πολεοδομικής και εν γένει νομοθεσίας, των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών και δεν θα θίγουν την δομική και στατική ασφάλεια του μισθίου. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά από τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα της/του Μισθώτριας/Μισθωτή για αποζημίωση ή συμψηφισμό με μισθώματα, δικαιούμενης/ου πάντως να

αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό της/του, εφόσον αυτός μπορεί να αποχωρισθεί χωρίς βλάβη του μισθίου. Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής, εφόσον της/του ζητηθεί εγγράφως από την ΕΤΑΔ, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως με αποκλειστικά δική της/του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, οποιεσδήποτε προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση.

Κατά τον χρόνο λήξης της μίσθωσης που θα συναφθεί, το μίσθιο αποδίδεται στην ΕΤΑΔ με την εντός αυτού υφιστάμενη καλλιέργειά του χωρίς δικαίωμα της/του Μισθώτρια/Μισθωτή απομάκρυνσής της.

Όλοι οι δημοτικοί φόροι, εισφορές, τέλη, πρόστιμα και λοιπές υποχρεώσεις του μισθίου στη διάρκεια της μίσθωσης, πλην αυτών που βαρύνουν τους ιδιοκτήτες, θα καταβάλλονται από τη/το Μισθώτρια/Μισθωτή, καθώς, επίσης και οι δαπάνες κατανάλωσης του νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, δημοτικού φωτισμού, αποκομιδής απορριμμάτων, τυχόν κοινοχρήστων και κάθε άλλη δαπάνη σχετική με τη χρήση του μισθίου.

Η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων του παρόντος, της/του Μισθώτριας/Μισθωτή υποχρεούμενης/ου, μέσα στην προθεσμία που θα της/του ορίσει η Εκμισθώτρια, να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

Η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής παρέχει και δια του παρόντος την ρητή συγκατάθεσή της/του, όπως η ΕΤΑΔ Α.Ε. για λόγους οικονομικής διασφάλισης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της και εφόσον κρίνει απαραίτητο τον έλεγχο φερεγγυότητας αντισυμβαλλομένου της, καταστεί αποδέκτης στοιχείων και προσωπικών δεδομένων οικονομικής φύσης, μέσω της σχετικής υπηρεσίας της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και υπό τους όρους παροχής αυτών. Για οποιεσδήποτε πληροφορίες σχετικά με τους σκοπούς και όρους επεξεργασίας δεδομένων εκ μέρους της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και την άσκηση δικαιωμάτων της, η/ο Μισθώτρια/Μισθωτής μπορεί να ενημερώνεται μέσω της ιστοσελίδας www.tiresias.gr.

Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να επικοινωνήσετε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο assetleasing@hppc.gr