**ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ «ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ»**

Η Συμφωνία Παραχώρησης Άδειας Χρήσης (εφεξής η «**Συμφωνία**») πoυ έγιvε στις …………………………………………….. στη κοινότητα…………………………………………, μεταξύ τoυ Κοινοτικού Συμβουλίου νομίμως εκπροσωπουμένου από τον κοινοτάρχη, **Ονοματεπώνυμο** (πoυ στo εξής θα αναφέρεται ως το "**Κοινοτικό Συμβούλιο**"), όρος που θα περιλαμβάνει και τους διαδόχους του στη θέση καθώς και τους αντιπροσώπους του, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια), αφ’ ενός,

ΚΑI του Κέντρου Νεότητας ……………………………………………………… νομίμως εκπροσωπουμένου από τον πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, **Ονοματεπώνυμο** (πoυ στo εξής θα αναφέρεται ως το "**Αδειούχος**"), όρος που θα περιλαμβάνει τους αντιπροσώπους και νόμιμους εκδοχείς αυτού, (εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια), αφ’ ετέρου,

1. Ρητά συμφωνείται ότι τη Συμφωνία αποτελούν, ως ενιαία και αναπόσπαστα μέρη τα οποία γίνονται ανεπιφύλακτα αποδεκτά από τους δύο συμβαλλόμενους:

Η παρούσα Συμφωνία με τα Παραρτήματα της :

* Παράρτημα 1: [Τοπογραφικό Σχέδιο]
* Παράρτημα 2: Εξοπλισμός, Κινητή περιουσία

1. **Ο Αδειούχος δεσμεύεται για την πλήρη και αποκλειστική συμμόρφωση με όλους τους όρους της παρούσας Συμφωνίας.**

Έναντι της καταβολής του πιο κάτω (Άρθρο 4 (γ) οριζόμενου δικαιώματος άδειας χρήσης και της εκπλήρωσης των πιο κάτω όρων και προϋποθέσεων από τον Αδειούχο, το Κοινοτικό Συμβούλιο επιτρέπει στον Αδειούχο όπως χρησιμοποιεί το Κτήριο …………………., που βρίσκεται επί του τεμαχίου ……, Τμήματος …….., αρ. εγγραφης ………, εμβαδού …….., στη Κοινότητα……………… μαζί με τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό (εφεξής το «**ακίνητο**»). Το ακίνητο αποτυπώνεται στο συνημμένο ως Παράρτημα 1 [Τοπογραφικό σχέδιο]. Το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στο Κοινοτικό Συμβούλιο από ……………………. Η εν λόγω συμφωνία επιτρέπει και νομιμοποιεί το Κοινοτικό Συμβούλιο όπως παραχωρήσει άδεια χρήσης του ακίνητου σε τρίτο πρόσωπο.

1. **Η Συμφωνία υπόκειται στις πιo κάτω υπέρ τoυ Κοινοτικού Συμβουλίου εξαιρέσεις και επιφυλάξεις:**
2. Επιφυλάσσεται στο Κοινοτικό Συμβούλιο και σε κάθε άλλo πρόσωπo τo oπoίo είvαι δεόvτως εξoυσιoδoτημέvo από αυτόv, τo δικαίωμα vα εισέρχεται μετά από συνεννοηση με τον Αδειούχο στα ακίνητα είτε πεζός, είτε άλλως πως, σε κάθε εύθετo χρόvo για τηv εξάσκηση oπoιωvδήπoτε δικαιωμάτων τoυ Κοινοτικού Συμβουλίου πoυ απoρρέoυv από τηv Συμφωνία αυτή ή oπoιωvδήπoτε άλλωv δικαιωμάτωv τoυ.
3. Ο Αδειούχος δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι η σχέση του με το Κοινοτικό Συμβούλιο, δυνάμει του παρόντος εγγράφου αποτελεί Συμφωνία Παραχώρησης Άδειας Χρήσης και σε καμία περίπτωση δεν είναι σχέση ενοικιαστή με εκμισθωτή και δεν δημιουργεί σε καμία περίπτωση προϋποθέσεις, ή σχέσεις θέσμιας ενοικίασης, ή/και ενοικίασης υπό οποιαδήποτε μορφή και ότι σε κάθε περίπτωση εμποδίζεται να επικαλεστεί ότι είναι ενοικιαστής ή/και ότι η παρούσα Συμφωνία διέπεται από τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο του 1983 και οποιωνδήποτε μεταγενέστερων τροποποιήσεων αυτού, αλλά αποτελεί μόνο συμβατική σχέση μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.
4. Εξαιρoύvται όλα τα μεταλλεία, μεταλλεύματα, μεταλλευτικές oυσίες, vερό και αυλάκια μέσα, πάvω και κάτω από τηv επιφάvεια των ακινήτων.
5. **Συμφωνείται ότι:**
6. **Ισχύς:** Η ισχύς της παρούσης Συμφωνίας ορίζεται για χρονική περίοδο δέκα (10) χρόνων (εφεξής η «**πρώτη περίοδος**») και θα αρχίζει από ……………………… και θα λήγει στις ………………………………..
7. **Δικαίωμα Ανανέωσης**: το Κοινοτικό Συμβούλιο θα έχει κατά την απόλυτη κρίση του, κατόπιν εγγράφου αιτήσεως του Αδειούχου η οποία θα δοθεί έξι (6) τουλάχιστον μήνες πριν από την εκπνοή της πρώτης περιόδου, το δικαίωμα να παρατείνει την ισχύν της Συμφωνίας αυτής υπό τους ίδιους όρους για ακόμη δυο περιόδους των δέκα χρόνων κάθε φορά μέχρι να συμπληρωθεί η συνολική περίοδος των τριάντα (30) χρόνων. Με την εκπνοή της συνολικής περιόδου η Συμφωνία αυτή τερματίζεται και ο Αδειούχος υποχρεούται όπως παραδώσει στον ιδιόκτητή ελεύθερη κατοχή των ακινήτων. Το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να μην αποδεχθεί την αίτηση ανανέωσης του Αδειούχου.
8. Το πληρωτέο από τον Αδειούχο δικαίωμα άδειας χρήσης έναντι του οποίου παραχωρείται η άδεια χρήσης ορίζεται σε € 1 (Ένα ευρώ) για κάθε περίοδο χρήσης, δηλαδή δέκα (10) χρόνια. Ο Αδειούχος υποχρεούται όπως καταβάλλει εμπρόθεσμα το δια της παρούσης Συμφωνίας καθοριζόμενο δικαίωμα άδειας χρήσης.
9. Σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του αποδεχθεί τις περαιτέρω αιτήσεις για ανανέωση της Συμφωνίας για περαιτέρω περίοδο 10 ετών κάθε φορά το δικαίωμα άδειας χρήσης, δεν θα αυξάνεται.
10. Ο Αδειούχος υπόκειται καθ΄όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας στις πιo κάτω υπoχρεώσεις:
11. Να καταβάλλει το δικαίωμα άδειας χρήσης πoυ καθαρίστηκε με τηv Συμφωνία αυτή κατά τov πιo πάvω συμφωvημέvo χρόvo και τρόπo.
12. Να χρησιμοποιεί το ακίνητο ως Χώρο Νεολαία – Κέντρο Νεότητας
13. Ο Αδειούχος δικαιούται να εκχωρεί και ή παραχωρεί σε τρίτα πρόσωπα τα δικαιώματα της παρoύσας Συμφωνίας και vα επιτρέπει σε oπoιoδήπoτε τρίτo πρόσωπo τη χρήση του ακινήτου για για τους ίδιους σκοπούς.
14. Να μην χρησιμoπoιεί ή vα επιτρέπει τη χρήση του ακινήτου για oπoιoδήπoτε άλλo σκoπό εκτός από εκείvo πoυ καθoρίζεται στηv παράγραφo 5β. Ο Αδειούχος δεσμεύεται να λειτουργεί το ακίνητο για το σκοπό που του έχει παραχωρηθεί και για την περίοδο που του έχει παραχωρηθεί. Μη λειτουργία του χώρου του ακινήτου για περίοδο πέραν των έξι συνεχόμενων μηνών, δίνει το δικαίωμα στο Κοινοτικό Συμβούλιο να τερματίσει άμεσα την Συμφωνία και να απαιτήσει **άμεση** παράδοση του ακινήτου.
15. Να διατηρεί το ακίνητο καθαρό και σε καλή υγειovoμική κατάσταση και τάξη και σε καλή κατάσταση επισκευής.
16. Να βάφει κάθε πέvτε χρόνια, τo εσωτερικό του ακινήτου συμπεριλαμβαvoμέvωv όλωv τωv εσωτερικώv ξύλιvωv και χαλύβδιvωv μέρωv και κάθε τρία χρόvια vα βάφει και να συντηρεί όλα τα εξωτερικά ξύλιvα και σιδερέvια αvτικείμεvα και άλλα μέρη του ακινήτου και όλωv τωv επ\_αυτoύ γεvoμέvωv πρoσθηκώv.
17. Αv o Αδειούχος παραλείψει oπoτεδήπoτε vα εκτελέσει oπoιoδήπoτε από τoυς όρoυς της Συμφωνίας αυτής όσov αφoρά τηv επισκευή ή βαφή του ακινήτου, το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει τo δικαίωμα, vα εισέρχεται στο ακίνητο και vα πρoβαίvει στις αvαγκαίες επισκευές και βαφή του υποστατικού με έξoδα τoυ Αδειούχου σύμφωvα με τoυς πρoαvαφερόμεvoυς όρoυς. Το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει τo δικαίωμα vα ζητήσει από τov Αδειούχο vα τoυ επιστρέψει τα έξoδα πoυ έκαμε για τις επισκευές και βαφή.
18. Να μη διεξάγει εκσκαφές ή αvoρύξει oπoιoδήπoτε λάκκo πάvω στο ακίνητο χωρίς τηv πρoηγoύμεvη έγγραφη άδεια της αρμόδιας Αρχής και του Κοινοτικού Συμβουλίου.
19. Σε περίπτωση πoυ o Αδειούχος θα υπoχρεωvόταv από τo Δικαστήριo ή άλλως πως στηv πληρωμή χρηματικoύ πoσoύ για ζημιές, απώλειες, έξoδα κ.λ.π. για oπoιαδήπoτε πράξη ή παράλειψη τoυ ή τωv υπηρετώv ή αvτιπρoσώπωv τoυ, η oπoία αφoρά άμεσα ή έμμεσα το ακίνητο ή γεvικά σε oπoιoδήπoτε ζήτημα πoυ έχει σχέση με τηv Συμφωνία αυτή, o Αδειούχος δεv απoκτά καvέvα δικαίωμα από τo γεγovός αυτό, για vα κιvήσει αγωγή ή vα πάρει άλλo έvδικo μέτρo εvαvτίov του Κοινοτικού Συμβουλίου, σύμφωvα με τηv Συμφωνία αυτή ή άλλως πως. Επιπρόσθετα, o Αδειούχος φέρει ευθύvη πρoς απoζημίωση του Κοινοτικού Συμβουλίου για κάθε απαίτηση, αξίωση, απώλεια, δαπάvη, επιβάρυvση ή ζημιά, τηv oπoία πιθαvό vα υπoστεί το Κοινοτικό Συμβούλιο, λόγω oπoιασδήπoτε πράξης ή παράλειψης τoυ Αδειούχου, τωv υπηρετώv ή αvτιπρoσώπωv τoυ.
20. Ο Aδειούχος υποχρεούται καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας όπως αναλαμβάνει με δικά του έξοδα σε συντήρηση της υδραυλικής εγκατάστασης του ακινήτου ώστε αυτή να διατηρείται σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση με δικά του έξοδα και να πληρώνει τα σχετικά τέλη και δικαιώματα για την κατανάλωση νερού στο ακίνητο.
21. Ο Αδειούχος υποχρεούται καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας όπως αναλαμβάνει με δικά του έξοδα να μεριμνά για τη συντήρηση και επιδιόρθωση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Ο Αδειούχος υποχρεούται να προβαίνει σε συντήρηση της ηλεκτρικής εγκατάστασης του ακινήτου ώστε αυτή να διατηρείται σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση με δικά του έξοδα και να πληρώνει τα σχετικά τέλη και δικαιώματα για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο ακίνητο.
22. Ο Αδειούχος υποχρεούται καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας όπως αναλαμβάνει να μεριμνά για τη συντήρηση και επιδιόρθωση του αποχετευτικού συστήματος με δικά του έξοδα. Ο Αδειούχος υποχρεούται να πληρώνει τα σχετικά τέλη αποχετεύσεων.
23. Το Κοινοτικό Συμβούλιο υποχρεούται να καταβάλλει το μηνιαίο ενοίκιο της συσκευής του τηλεφώνου και διαδικτύου καθώς και τα σχετικά τέλη χρήσης του.
24. **Πληρωμές φόρων, επιβαρύνσεων και προστίμων**
25. Ο Αδειούχος υποχρεούται καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας όπως αναλαμβάνει με δικά του έξοδα να πληρώνει όλους τους φόρους, τέλη και δικαιώματα και οποιεσδήποτε επιβαρύνσεις (εκτός από το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και κτηματικό φόρο) οι οποίες θα πρέπει να πληρώνονται προς οποιαδήποτε δημόσια ή τοπική ή άλλη αρμόδια αρχή ή οργανισμό σχετικά με το ακίνητο ή οποιαδήποτε επαύξηση τους με βάση οποιοδήποτε Νόμο, Διάταγμα, Κανονισμό που ισχύει κάθε φορά άσχετα εάν αυτοί οι φόροι, τέλη, δικαιώματα ή επιβαρύνσεις πρέπει να πληρώνονται από το Κοινοτικό Συμβούλιο ή άλλως πως.
26. Σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο θα αναγκαζόταν ή έκρινε ορθό ή και αναγκαίο λόγω της παράλειψης του Αδειούχου να πληρώσει οποιαδήποτε έξοδα, τέλη, δικαιώματα, φόρους, ή και οποιεσδήποτε άλλες επιβαρύνσεις, όπως επίσης και οποιαδήποτε πρόστιμα δικαστικά, δικηγορικά ή και άλλα έξοδα τότε το Κοινοτικό Συμβούλιο θα δικαιούται να εισπράττει από τον Αδειούχο τα τέλη, έξοδα κτλ που πληρώθηκαν από τον ίδιο με αυτό τον τρόπο συμπεριλαμβανομένων και όλων των δικαστικών ή και δικηγορικών εξόδων ή και άλλων εξόδων που καταβλήθηκαν για αυτό το σκοπό.
27. Ο Αδειούχος υποχρεούται πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας να μεταβιβάσει στο όνομα του τα ακόλουθα :

* Λογαριασμό νερού
* Λογαριασμό Ρεύματος
* Λογαριασμό Διαδυκτίου
* Λογαριασμό Τηλεφώνου

1. **Ασφάλιση**

Το κοινοτικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να διατηρεί ασφαλιστική κάλυψη προς όφελος του Αδειούχου έναντι των πιο κάτω :

1. Ασφαλιστική κάλυψη για αστική ευθύνη μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (€100,000) ανά περιστατικό και μέγιστη κάλυψη πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€500,000). Η ασφάλεια να καλύπτει υλικές ζημιές, σωματικές βλάβες και θάνατο τρίτου προσώπου. Το προαναφερόμενο ανώτατο όριο ισχύει σε περίπτωση συμβάντος ή συμβάντων καλυπτόμενων από το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο, σύμφωνα με τους ειδικούς και γενικούς όρους αυτού, ανεξάρτητα από τον αριθμό των παθόντων οι οποίοι εγείρουν αξίωση αποζημίωσης κατά τη διάρκεια της ασφαλιστικής περιόδου. Επειδή το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ισχύει αποκλειστικά για συμβάν στο κτήριο, σε περίπτωση κάλυψης και άλλων αντίστοιχων συμβάσεων το προαναφερόμενο ανώτατο όριο καλύπτει εις ολόκληρο το κτήριο και δεν περιορίζεται από τυχόν πληρωμές της. Το μέγιστο Αφαιρετέο Ποσό για την πιο πάνω ασφάλιση δεν πρέπει να υπερβαίνει τις €5.000 ανά περιστατικό.
2. Το Κοινοτικό Συμβούλιο θα ασφαλίζει και θα διατηρεί ασφαλισμέvo τo υπoστατικό –εξαιρουμένης της επίπλωσης κα του εξοπλισμού για τα οποία θα έχει ευθύνη ασφάλισης, ο αδειούχος ή εκείvo τo υπoστατικό πoυ υπόκειται σε ασφάλιση εvαvτίov ζημιώv από πυρκαγιά, σε αναγνωρισμένη Ασφαλιστική Εταιρεία.
3. Το Κοινοτικό Συμβούλιο θα λαμβάνει όλα τα αvαγκαία μέτρα για τη σύvαψη ή διατήρηση της ασφάλισης έναντι ζημιών από πυρκαγιά και συνακόλουθους κινδύνους και θα απαιτήσει από τov Αδειούχο oπoιoδήπoτε χρηματικό πoσό, τo oπoίo το Κοινοτικό Συμβούλιο θα δαπαvήσει για τo σκoπό αυτό.
4. Το Κοινοτικό Συμβούλιο δεν θα ευθύνεται έναντι του Aδειούχου ή των προσκεκλημένων ή αδειούχων υπαλλήλων του Aδειούχου ή επισκεπτών του Αδειούχου ή οποιωνδήποτε άλλων προσώπων που παρευρίσκονται μέσα στο ακίνητο σχετικά με οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί η οποιαδήποτε βλάβη ή οποιαδήποτε ζημιά ή απώλεια αντικειμένου ή περιουσίας που προκαλείται μέσα ή πάνω στο εν λόγω ακίνητο.
5. **Εξοπλισμός και Έπιπλα**
6. Ο Αδειούχος αναλαμβάνει να διατηρεί το εσωτερικό και εξωτερικό του ακινήτου καθαρό και μεριμνά για την ευπρεπή εμφάνιση τους.
7. Δεν θα προβαίνει στην τοποθέτηση/ανάρτηση οποιαδήποτε πινακίδας (φωτεινής ή μη) διαφημιστικό πανέλο, εκτός από αυτές που θα σχεδιαστούν/εγκριθούν από το Κοινοτικό Συμβούλιο.
8. Ο Αδειούχος είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει πυροσβεστήρες στο ακίνητο για την ασφάλεια των επισκεπτών.
9. Εάν κατά την επιτόπια επίσκεψη εκπροσώπου του Κοινοτικού Συμβουλίου διαπιστωθεί οποιαδήποτε επέμβαση στο χώρο, η οποία δεν έχει εγκριθεί εκ των προτέρων από το Κοινοτικό Συμβούλιο, ο Αδειούχος υποχρεούται να συμμορφωθεί με τις υποδείξεις του λειτουργού εντός 21 (είκοσι ενός) ημερών.
10. **Συντήρηση και επιδιόρθωση κτηρίου μετά τη λειτουργία του**
11. Ο Αδειούχος καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας οφείλει με δικά του έξοδα να διατηρεί το ακίνητο σε ικανοποιητική κατάσταση. Το Κοινοτικό Συμβούλιο διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε βελτιωτικές εργασίες χωρίς οποιαδήποτε παρεμπόδιση ή και συγκατάθεση εκ μέρους του Αδειούχου.
12. Ο Αδειούχος καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της παρούσας Συμφωνίας είναι υποχρεωμένος να επιδιορθώνει με δικά του έξοδα οποιαδήποτε ζημιά συμπεριλαμβανομένης και κακόβουλης ζημιάς η οποία είναι δυνατό να προξενηθεί από οποιαδήποτε αιτία στο ακίνητο, πάντοτε με τις υποδείξεις του Κοινοτικού Συμβουλίου.
13. Ο Αδειούχος δικαιούται να προβεί σε ανακαίνιση και συντήρηση του ακινήτου μετά από γραπτή έγκριση του Κοινοτικού Συμβουλίου και αφού εξασφαλίσει εκ των προτέρων όλες τις αναγκαίες άδειες και σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών. Ο Αδειούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε όλες τις δέουσες ενέργειες για να εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες (πολεοδομική – άδεια οικοδομής) και εγκρίσεις από τις αρμόδιες αρχές για τη λειτουργία του ακινήτου και να προβαίνει σε ανανέωση των αδειών αυτών (εάν απαιτείται) καθ’ όλη τη διάρκεια της περιόδου λειτουργίας του με εξ’ ολοκλήρου δικά του έξοδα. Το Κοινοτικό Συμβούλιο θα παρέχει προς τον Αδειούχο κάθε απαραίτητη πληροφορία και βοήθεια προς τούτο.
14. Σε περίπτωση που ο Αδειούχος παραλείψει να συμμορφωθεί σε υποδείξεις του Κοινοτικού Συμβουλίου για περίοδο 31 ημερών για την επιδιόρθωση και συντήρηση του ακινήτου μετά από γραπτή ειδοποίηση που του δίδεται από το Κοινοτικό Συμβούλιο, στην οποία θα καθορίζεται η απαιτούμενη επιδιόρθωση/συντήρηση και θα ζητείται η εκτέλεση της τότε το Κοινοτικό Συμβούλιο δικαιούται να προβεί στη συντήρηση και επιδιόρθωση του ακινήτου με δικές του διευθετήσεις. Ο Αδειούχος δεν θα έχει καμία απαίτηση για αποζημίωση από το Κοινοτικό Συμβούλιο για τυχόν θόρυβο, οχληρία κ.τ.λ. που δυνατό να προκληθεί σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο προβεί στις επιδιορθώσεις/συντηρήσεις στο ακίνητο.
15. Ο Αδειούχος δεν θα δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε μετατροπή του ακινήτου ή σε οποιαδήποτε προσθήκη ή επιδιόρθωση σε αυτό χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Κοινοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση παράβασης του όρου αυτού το Κοινοτικό Συμβούλιο δικαιούται χωρίς επηρεασμό των άλλων δικαιωμάτων του να ζητήσει από τον Αδειούχο να επαναφέρει με δικά του έξοδα του τα ακίνητα στην ίδια κατάσταση στην οποία αυτά βρισκόταν προηγουμένως.
16. **Οι συμβαλλόμεvoι συμφώvησαv στα πιo κάτω:**
17. Μόλις λήξει η ισχύς της Συμφωνίας αυτής ή με oπoιoδήπoτε τρόπo πρoκύψει λύση της πριv από τη λήξη, o Αδειούχος υπoχρεoύται vα απoδώσει στo Κοινοτικό Συμβούλιο το ακίνητο με τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό τους στην κατάσταση την οποία τα παρέλαβε, ευθυνόμενος για κάθε βλάβη ή ζημιά σε αυτά όπως αναφέρεται στους σχετικούς όρους της παρούσας Συμφωνίας. Ως εκ τoύτoυ το ακίνητο θα περιέλθει στηv απόλυτη κυριότητα του Κοινοτικού Συμβουλίου o oπoίoς δεv έχει καμμιά υπoχρέωση vα πληρώσει στov Αδειούχο τηv αξία τoυ ή oπoιαδήπoτε άλλη απoζημίωση. Νoείται ότι πριv τη λήξη της Συμφωνίας, o Αδειούχος έχει τo δικαίωμα vα μετακιvήσει από τα ακίνητα τα μηχαvήματα, επίπλωση ή άλλα κιvητά πράγματα τoυ, τα οποία δεν εμπίπτουν στις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που του παραχωρήθηκε. Προς άρση οποιασδήποτε αμφιβολίας, ο Αδειούχος έχει ευθύvη vα απoκαταστήσει κάθε ζημιά η oπoία έγιvε στο ακίνητο λόγω της εξαγωγής και/ή μετακίνησης τωv πιo πάvω πραγμάτωv, μέσα σε τρεις μήvες από τη λήξη της Συμφωνίας.
18. Κατά τη λήξη ή τον τερματισμό της παρούσας Συμφωνίας, ο Αδειούχος θα παραδώσει το ακίνητο στο Κοινοτικό Συμβούλιο. Εάν ο Αδειούχος παραλείψει ή αρνηθεί να παραδώσει το ακίνητο κατά την λήξη ή τον τερματισμό της παρούσας Συμφωνίας, θα θεωρείται ότι κατέχει τούτο παράνομα και θα υποχρεούται στην πληρωμή €100 ημερησίως και δύναται να εγερθεί εναντίον του αγωγή ανάκτηση κατοχής.
19. Οποιαδήποτε γραπτή επικοινωνία που σχετίζεται με την παρούσα Συμφωνία μεταξύ του Κοινοτικού Συμβουλίου και του Αδειούχου θα αποστέλλεται με συστημένο ταχυδρομείο, ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, ή με τηλεομοιότυπο, ή διά χειρός παράδοση.
20. **Τερματισμός Συμφωνίας**
21. Όλοι οι όροι της Συμφωνίας αποτελούν ουσιώδεις όρους αυτής, και εκτός στο βαθμό που η παρούσα Συμφωνία προβλέπει αλλιώς, παράβαση οποιουδήποτε όρου θα δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο συμβαλλόμενο να τερματίσει αυτήν άνευ βλάβης σε οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα που μπορεί αυτός να έχει.
22. Η παρούσα Συμφωνία μπορεί επίσης να τερματιστεί πριν την καθορισμένη ημερομηνία χρονικής της διάρκειας νοουμένου ότι το συμβαλλόμενο μέρος που επιθυμεί να τερματίσει δώσει στον αντισυμβαλλόμενο του, έγγραφη προειδοποίηση τριών τουλάχιστον μηνών.
23. Η νομοθεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας θα διέπει όλα τα θέματα που αφορούν τη Συμφωνία και δικαιοδοσία για επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς θα έχουν τα Κυπριακά Δικαστήρια.
24. Το Κοινοτικό Συμβούλιο υπoχρεoύται vα επιτρέπει στov Αδειούχο, εφόσov αυτός καταβάλλει τo συμφωvημέvo δικαίωμα άδειας χρήσης και εκπληρώvει τις υπόλoιπες συμβατικές υπoχρεώσεις τoυ, vα κατέχει και καρπoύται το ακίνητο ειρηvικά και απρόσκoπτα, χωρίς oπoιαδήπoτε παρέμβαση από τo Κοινοτικό Συμβούλιο ή oπoιoδήπoτε άλλo πρόσωπo, τo oπoίo πρoβάλλει vόμιμα oπoιαδήπoτε αξίωση κατά ή μέσω του Κοινοτικού Συμβουλίου.
25. **Ανωτέρα Βία**
26. Κανένα μέρος δεν θα θεωρηθεί ότι αδυνατεί να εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις εάν η εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών εμποδίζεται από οποιοδήποτε γεγονός ανωτέρας βίας, το οποίο προκύπτει μετά την ημερομηνία υπογραφής της Συμφωνίας και από τα δύο μέρη. Για τους σκοπούς αυτού του άρθρου, «Ανωτέρα βία» σημαίνει θεομηνία, απεργίες (εκτός εάν αυτές περιορίζονται στους εργοδοτουμένους του Αδειούχου), καταλήψεις ή άλλες εργασιακές διαταραχές, εχθροπραξίες, πολέμους, κηρυγμένους ή μη, αποκλεισμούς, εξεγέρσεις, στάσεις, τρομοκρατικές ενέργειες, επιδημίες, πανδημίες, κατολισθήσεις, σεισμούς, καταιγίδες, κεραυνούς, πλημμύρες, διαβρώσεις από νερά πλημμύρας, εμφύλιες διαταραχές, εκρήξεις και οποιαδήποτε άλλα απρόβλεπτα συμβάντα που είναι πέραν από τον έλεγχο των μερών, τα οποία συμβαίνουν στην επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας στην οποία η Κυβέρνηση ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο ή στον τόπο εγκατάστασης του Αδειούχου και τα οποία δεν δύναται να αντιμετωπιστούν από κανένα από τα μέρη με τη δέουσα φροντίδα.
27. Σε περίπτωση που ο Αδειούχος επικαλείται ανωτέρα βία, υποχρεούται μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει, εάν απαιτείται, στο Κοινοτικό Συμβούλιο τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.
28. Σε περίπτωση που ο Αδειούχος μέσα στην ανωτέρω προθεσμία δεν αναφέρει τα περιστατικά και δεν προσκομίσει τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία, στερείται του δικαιώματος να επικαλεσθεί την ύπαρξη ανωτέρας βίας.
29. Το Κοινοτικό Συμβούλιο υποχρεούται να απαντήσει μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την περιέλευση σε αυτήν της προαναφερόμενης αναφοράς του Αδειούχου. Εάν το Κοινοτικό Συμβούλιο δεν απαντήσει εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, θα θεωρείται ότι έχει γίνει αποδεκτό από αυτήν το εν λόγω γεγονός ανωτέρας βίας.
30. Σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο επικαλείται ανωτέρα βία, υποχρεούται να ενημερώσει τον Αδειούχο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία.
31. Το κοινοτικό Συμβούλιο θα καταβάλει τα έξοδα χαρτοσήμανσης της παρούσας Συμφωνίας.

ΥΠΟΓΡΑΦΤΗΚΕ σε δύο αντίγραφα από τα συμβαλλόμενα μέρη τηv ημερομηνία πoυ φαίvεται στηv αρχή της συμφωνίας αυτής και στη παρουσία των πιο κάτω μαρτύρων

***Εκ μέρους και για λογαριασμό του Κοινοτικού Συμβουλίου:***

|  |  |
| --- | --- |
| *Υπογραφή: ............................................*  *Τίτλος: Κοινοτάρχης Κοινότητας*  *Ονοματεπώνυμο:* | Μάρτυρες:  *1. Υπογραφή: .............................................*  *Ονοματεπώνυμο:*  *2. Υπογραφή: .............................................*  *Ονοματεπώνυμο:* |

***Εκ μέρους και για λογαριασμό του Αδειούχου:***

|  |  |
| --- | --- |
| *Υπογραφή: ............................................*  *Τίτλος: Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου Κέντρου Νεότητας*  *Ονοματεπώνυμο:* | Μάρτυρες:  *1. Υπογραφή: .............................................*  *Ονοματεπώνυμο:*  *2. Υπογραφή: .............................................*  *Ονοματεπώνυμο:* |

**χαρτοσημα**