

Μισθώ σεις: Πότε είναι άκυρο το συμβόλαιο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Ιούλιος 2011 11:56 -



Άκυροι είναι οι όροι στα μισθωτήρια συμβόλαια που περιορίζουν τα δικαιώματα του ενοικιαστή και του ιδιοκτήτη.

Αυτό έκρινε ο Αρειος Πάγος τονίζοντας στην απόφασή του ότι οποιοιδήποτε όροι συνεπάγονται περιορισμό των δικαιωμάτων των συμβαλλομένων μερών δεν μπορεί να περιλαμβάνονται στα σχετικά συμβόλαια εάν έχουν συμφωνηθεί κατά την έναρξη της μίσθωσης. Παράλληλα, με αφορμή συγκεκριμένη υπόθεση, αποσαφηνίζεται, ειδικότερα, ότι εάν κατά την έναρξη της μίσθωσης συνομολογηθεί όρος που συνεπάγεται την αυτόματη λύση της μίσθωσης, πριν από τη συμπλήρωση της νόμιμης διάρκειάς της, είναι "ανίσχυρη και θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί ποτέ". Στην προκειμένη περίπτωση, ενοικιάστηκε αρτοποιείο για οκτώ χρόνια μαζί με τον εξοπλισμό του.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο περιείχε όρο, σύμφωνα με τον οποίο ο ενοικιαστής υποχρεούται να διαφυλάξει (με σκοπό να τα ανεβάσει σε υψηλότερο επίπεδο) την παραγωγικότητα, το πελατολόγιο και την εισπρακτική δεινότητα της επιχείρησης με επιμέλεια, ευγένεια προς τους πελάτες κλπ.