

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου –Κοινοφελές Ιδρύματος με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΧΡ. ΒΡΥΣΗ», που εδρεύει στο Δημοτικό Διαμέρισμα Γραικοχωρίου του Δήμου Ηγουμενίτσας Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας και εκπροσωπείται νόμιμα με Α.Φ.Μ 099254500 Δ.Ο.Υ Ηγουμενίτσας.

Έχοντας υπ' όψην το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών περιουσιών, σχολάζουσων κληρονομικών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ 185/Α' /10.09.2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, προεβη στη σύνταξη των παρακάτω όρων εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας τριών ετών (3 ετών) με δικαίωμα παράτασης για ίσης ή βραχύτερης διάρκειας χρονικό διάστημα, του υπό στοιχείο β και γ ορόφου από κοινού, ανεγερμένων επί κτίσματος, ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, όπως αναλυτικότερα περιγράφονται κατωτέρω, ύστερα από τη δημοσίευση 20 τουλάχιστον ημέρες, σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που θα κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα: Ειδικότερα,

Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση επί του δεύτερου και τρίτου ορόφου από κοινού, επί κτίσματος ανεγερμένου επί ενός ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, ευρισκόμενου στην Ηγουμενίτσα επί της οδού Εθνικής Αντίστασης και αριθμός 8, με χρονική διάρκεια τριών ετών (3 ετών) με δικαίωμα παράτασης για ίσης ή βραχύτερης διάρκειας χρονικό διάστημα, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται κατωτέρω και ειδικότερα:

Α) Του Δεύτερου ορόφου (2^ο όροφο), συνολικού εμβαδού εκατόν σαράντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (145,00 μ²) συμπεριλαμβανομένου και του κλιμακοστασίου.

Β) Του Τρίτου Ορόφου (3^{ος} όροφος), συνολικού εμβαδού εκατόν σαράντα πέντε τετραγωνικών μέτρων (145,00 μ²), συμπεριλαμβανομένου και του κλιμακοστασίου.

1.1 Το κατώτερο όριο προσφοράς /ετήσιο μίσθωμα, ορίζεται στο χρηματικό ποσό των επτά χιλιάδων ευρώ (7.000 €) και για τους δύο ορόφους από κοινού, ήτοι 3.500€ ανά όροφο (τρισίμιση χιλιάδες ευρώ ανά όροφο) μη συμπεριλαμβανομένων

οποιοδήποτε τελών σχετίζονται με τη παρούσα μισθωτική σύμβαση, όπως είναι η τυχόν εκ νέου επιβολή τέλος χαρτοσήμου στις μισθώσεις κατοικιών ή οιαδήποτε άλλων συναφών μελλοντικών επιβαρύνσεων.

1.2. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία ,θα καταβάλλεται προκαταβολικώς και σε δύο εξαμηνιαίες δόσεις, μέσα στο πρώτο πενθήμερο του Ιανουαρίου και το πρώτο πενθήμερο του Ιουνίου, σε Τραπεζικό Λογαριασμό που διατηρεί το Ίδρυμα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ή σε όποιον άλλο τραπεζικό λογαριασμό ή φυσικό πρόσωπο υποδείξει εγγράφως ο εκμισθωτής, αρχής γενομένης της 1^{ης} Ιουνίου 2018. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη της τράπεζας που κατατέθηκε το μίσθωμα ή με έγγραφη απόδειξη του ίδιου του εκμισθωτή ή άλλου πληρεξούσιου φυσικού προσώπου, αποκλειόμενου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε εξαμήνου.

3. Το μίσθιο εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως επαγγελματική στέγη – για την λειτουργία καταστημάτων- γραφείων-ενοικιαζόμενων δωματίων κοκ.

4.Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προβεί στις αναγκαίες επισκευές και κατασκευές, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την χρήση την οποία θα το μισθώσει. Τις ίδιες επισκευές υποχρεούται ο μισθωτής με δικές του δαπάνες να πραγματοποιεί καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται αποζημίωση από το Ίδρυμα ή να συμψηφίσει αυτές τις δαπάνες με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις εκ της μίσθωσης. Οποιαδήποτε κατασκευή γίνει από τον μισθωτή στο ακίνητο, πρέπει να υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οι κατασκευές και επωφελείς δαπάνες που έχουν κατασκευαστεί στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή , θα παραμείνουν προς όφελος του Ιδρύματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των κινητών πραγμάτων.

5. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης του μισθίου, επισκευής ζημιών και βλαβών των εγκαταστάσεων ή αντικατάστασης του εξοπλισμού του, που προκλήθηκαν από εσφαλμένη χρήση από

μέρους του μισθωτή και των συνοίκων του και για τις οποίες ζημιές και βλάβες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

6. Απαγορεύεται στην μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Επίσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, δεν δύναται χωρίς έγγραφη άδεια του Ιδρύματος να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σ'αυτο ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλουν την αρχική μορφή του ακινήτου.

8. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου χωρίς υπαιτιότητα του ιδρύματος ούτε έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία.

9. Υπενοικίαση ή σιωπηρά αναμίσθωση απαγορεύονται του μισθωτού υποχρεωμένου κατά την λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεωμένου δε σε καταβολή αποζημίωσης για κάθε εκ κακής χρήσεως φθορά.

10. Τον μισθωτή βαρύνουν οι κοινόχρηστες δαπάνες, τα τέλη χαρτοσήμου 3,6% καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, θερμάνσεως ως και κάθε τέλος εισφορά ή φόρος που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως. τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ., που σχετίζονται με το μίσθιο, καθώς επίσης και την πληρωμή των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κ.λπ. τα οποία και θα επιβληθούν κατά την διάρκεια της μίσθωσης . Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την θεώρηση του παρόντος από την αρμόδια ΔΟΥ του εκμισθωτή, με δική της οικονομική επιβάρυνση, να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που

απαιτούνται για τη μεταβίβαση της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η., και της παροχής του νερού στο όνομά του.

11. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής υποχρεούται να προσαγάγει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και αδιαιρέτως μετά του μισθωτού για την τήρηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία ή την ασφάλεια του εκμισθωτή και των λοιπών ενοίκων του κτιρίου, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί την ανάλογη πρέπουσα συμπεριφορά. Επίσης, οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα στο μίσθιο ή τους κοινόχρηστους χώρους του καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν και να ρυπάνουν το μίσθιο. Τέλος απαγορεύεται η κατοχή και παραμονή εντός του μισθίου και του κτιρίου οποιουδήποτε είδους ζώου, κατοικίδιου ή μη.

13. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, καθώς και των δαπανών που αναφέρονται στο άρθρο 8 του παρόντος, δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδικάσεως των διαφορών παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, η εγγύηση που δόθηκε.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα προς της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει σε νέους υποψηφίους μισθωτές την επίσκεψη στο ακίνητο επί δίωρο ημερησίως.

15. Η δημοπρασία, θα διενεργηθεί στην Ηγουμενίτσα και στα γραφεία της δικηγόρου του Ιδρύματος (Κ.Κρυστάλλη και αριθμός 1) ενώπιον Επιτροπής την 23 Απριλίου 2018, ημέρα Δευτέρα, και από ώρα 10:00 έως 12:00. Η υποβολή των προσφορών θα γίνεται είτε αυτοπροσώπως , είτε ταχυδρομικώς σε προθεσμία 20 ημερών από την δημοσίευση της σχετική πρόσκλησης, με καταλυτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών την 20^η Απριλίου 2018 . Οι προφορές που θα κατατίθενται θα είναι σφραγισμένες, κλεισμένες σε φάκελο με την ένδειξη «οικονομική προσφορά για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Παναγιώτη Βρύση» με πλήρη τα στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση) συνοδευόμενες από: α)φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ή ταυτότητας πολίτη Ε.Ε ή άλλου επίσημου εγγράφου ταυτοπροσωπίας, β)φωτοαντίγραφο τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος του ενδιαφερομένου ή βεβαίωση απόδοσης Α.ΦΜ για πολίτες της ΕΕ. γ) υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο και πρόκειται να πλειοδοτήσει και δ)εγγύηση για την συμμετοχή του στην δημοπρασία το ποσό των 1.500,00€ (χιλίων πεντακοσίων ευρώ) σε Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, θα κρατηθεί όμως του τελευταίου ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη στον οποίο επιστρέφεται ατόκως, μετά τη λήξη της μισθώσεως, αμέσως μόλις εκκαθαρισθούν οι λογαριασμοί που βαρύνουν τον μισθωτή. Εφόσον πρόκειται για πολίτη εκτός ΕΕ απαιτείται να αποστείλει φωτοαντίγραφο άδειας παραμονής του στην χώρα σε ισχύ.

Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Επιτροπή θα συντάξει πρακτικό, στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, και θα αναδείξει ως μισθωτή του ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το κληροδότημα. Σε περίπτωση που έχουμε ισόποσες προσφορές , η επιτροπή θα αποφανθεί επιτόπου με απόφασή της ανάλογα με το συμφέρον του Ιδρύματος.

16. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου , το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από 15 ημέρες και να εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

17. Παρατυπία περί τη δημοπρασία δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

18. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτή να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός δέκα ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Ιδρύματος . Και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατά τις διατάξεις του Νομού «περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων» αντιθέτως δε κάθε επί πλέον διαφορά παραμένει εις όφελος του ιδρύματος.

19. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει τούτο κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει προς τούτο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησιότητας του εξουσιοδοτούντος από Δημόσια Αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως πλειοδοτών για λογαριασμό του.

19. Για να γίνει δεκτή κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το κατώτατο όριο προσφοράς καθώς και της αμέσως προηγούμενης προσφοράς κατά 100 Ευρώ τουλάχιστον.

20. Ο τελευταίος πλειοδότης αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να δηλώσει προφορικώς αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο της δημοπρασίας προς τον οποίο κοινοποιείται το αποτέλεσμα αυτού.

Πληροφορίες για την διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και αναλυτικοί όροι της διακήρυξης παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο γραφείο του Προέδρου του Ιδρύματος ήτοι επί της οδού Παναγή Τσαλδάρη και αριθμός 20 , στην Ηγουμενίτσα και στα τηλέφωνα: 26650-28733, κινητό 6972400953 καθώς και στα τηλέφωνα :6936204354.

Ηγουμενίτσα 29/03/2018

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ Χ. ΦΛΙΝΔΡΗ