

---

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
**ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΤΖΕΤΖΟΥ**

---

**ΘΕΣΗ: ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΑΤΣΑΡΗ**

---

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

[ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 42 ΤΟΥ Ν.4182/2013 ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ.](#)

Η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος Αικατερίνης Τζέτζου, στη Διοίκηση και Διαχείριση της οποίας ανήκει κάθε κινητή και ακίνητη περιουσία του ως άνω Κληροδοτήματος

Αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις του ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,

2. Το με αριθμ. πρωτ. 2 / 04.02.2019 πρακτικό της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος περί της αξιοποίησης ακινήτων του Κληροδοτήματος με μακροχρόνια μίσθωση

3. Το με αριθμ. πρωτ. 29/26.02.2019 έγγραφο προς τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας με θέμα την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος Αικατερίνης Τζέτζου και

4. Το με αριθμ. πρωτ. 12 / 31.05.2019 πρακτικό της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος με θέμα την εξέταση και απόφαση συμφερότερης πρότασης ακινήτων σχετικά με μακροχρόνια μίσθωση.

5. Το με αριθμ. πρωτ. 20 / 07.11.2019 πρακτικό της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος με θέμα την πρόταση όρων προς έγκριση από τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών για την αξιοποίηση ακινήτων.

6.Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου -Δυτ. Μακεδονίας(Γνωμ.2/2020 από Πρακτικό της 1<sup>ης</sup> τακτικής συνεδρίασης στις 10/02/2020) περί της επωφελέστερης πρότασης αξιοποίησης του ακινήτου.

**ΚΑΛΕΙ ΜΕ ΑΝΟΙΧΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΝΑ ΥΠΟΒΑΛΛΟΥΝ ΕΓΓΡΑΦΩΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΟΙ  
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΤΗΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ΤΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΣ ΥΠ ΟΨΙΝ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΕ ΤΟΥΣ  
ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ:**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΤΕΡΑ:

**Α.ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

### **ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΡΙΩΝ ΠΕΝΤΑΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

### **ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΞΕΝΩΝΑΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ**

## **1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ – ΘΕΣΗ**

Σε οικόπεδο που βρίσκεται στην οδό Χρήστου Κατσάρη στα Ιωάννινα με Κ.Α.Ε.Κ 201192009005, η Διαχειριστική Επιτροπή επιθυμεί να ανεγερθεί συγκρότημα τριών πενταώροφων κτιρίων με χρήση Ξενώνων Νεότητας, με ισόγεια καταστήματα αναψυχής και εμπορίου, υπόγειο χώρο στάθμευσης και διαμορφώσεις στον υπαίθριο χώρο. Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 1385,30 τ.μ., είναι διαγωνιαίο με πρόσωπο στις οδούς Χρήστου Κατσάρη και Λεωνίδα Σωμάκου.

Στο παρόν οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης, έχει ορισθεί συντελεστής δόμησης 1.4 (1939.42 τ.μ.), συντελεστής κάλυψης 0.5 (692.65) και επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των στον τομέα 18 μ. Συνορεύει στο Βόρειο τμήμα με τρία οικόπεδα στα οποία υπάρχουν κτίσματα με χρήση αμιγούς κατοικίας και καταστήματα στα ισόγεια ύψους μεταξύ 10,50 και 13,50 μ.

## **2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ - ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - ΤΕΧΝΙΚΑ & ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Για το συγκρότημα των τριών κτιρίων ξενώνων νεότητας, θα πρέπει να κατασκευαστεί ένας ενιαίος οικοδομικός όγκος σε υποχώρηση από τα μέτωπα των δρόμων ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι ισόγειες χρήσεις των κατοικιών και των χρήσεων αναψυχής και εμπορίου με τη μεγαλύτερη δυνατή επιφάνεια ανά επίπεδο, επιτρέποντας άνετες περιμετρικές δημόσιες και ημιδημόσιες κινήσεις στα όρια του οικοπέδου και δημιουργώντας υπαίθριες διαμορφώσεις. Βάσει σχεδιασμού θα ήταν ιδανικό να κατασκευαστεί ένα συγκρότημα τριών κτιρίων “Α”, “Β” και “Γ”, τα οποία ογκοπλαστικά θα αντιμετωπίζονται σαν ενιαίο σύνολο χρήσεων, με ποσοστά 50%, 25% και 25% αντίστοιχα. **Η οικοδομή που θα ανεγερθεί θα πρέπει να προσαρμόζεται πλήρως με το περιβάλλον.**

**Επιθυμία της Διαχειριστικής Επιτροπής είναι το συγκρότημα να αποτελέσει πρότυπο ενεργειακό κτίριο για τα Ιωάννινα ενεργειακής κλάσης A+.** Για το σκοπό αυτό είναι αναγκαίος ο σχεδιασμός σωστού ηλιασμού και εξαερισμού των χώρων κύριας χρήσης, να τοποθετηθούν παθητικά ηλιακά συστήματα, καθώς η εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (φωτοβολταϊκά συστήματα netmetering, αντλίες θερμότητας με κιτ αυτοματισμών για σύνδεση με ηλιακούς συλλέκτες, διπλά ενεργειακά κελύφη, τριπλοί ενεργειακοί υαλοπίνακες, κιτ αυτοματισμών για εξοικονόμηση ενέργειας). Τέλος, η αύξηση του ποσοστού φύτευσης θα ήταν ιδανική, ώστε πέρα από υπαίθριες χρήσεις αναψυχής και να δημιουργηθεί κατάλληλο μικροκλίμα και συνθήκες δροσισμού.

Το “κτίριο Α”, που αναπτύσσεται σε σχήμα Γ, με πέντε επίπεδα (υπόγειος χώρος στάθμευσης, ισόγειο με χρήσεις αναψυχής και εμπορίου και τέσσερις ορόφους με χρήση κατοικιών), με κύρια πρόσβαση το εμπορικό μέτωπο στην οδό Χρήστου Κατσάρη και πλαϊνό μέτωπο στον παράδρομο νότια του οικοπέδου, στο οποίο θα σχηματίζει διώροφη πυλωτή, δημιουργώντας διαπερατότητα προς το ισόγειο εσώστρεφο αίθριο και ενδιαφέρουσα μορφολογία όψεων. Οι προσβάσεις στους ορόφους των κατοικιών του ξενώνα του “Κτιρίου Α” θα πραγματοποιούνται από τον ακάλυπτο του οικοπέδου από πεζόδρομο στο Βόρειο όριο του οικοπέδου, ενώ η κίνηση των αυτοκινήτων προς το υπόγειο θα πρέπει να γίνεται με ανελκυστήρα οχημάτων με είσοδο επί του παράδρομου. Οι διαμορφώσεις εδάφους του “Κτιρίου Α” θα πρέπει να έχουν μεταξύ τους αποκλίσεις της τάξης του ενός μέτρου (1,00 m).

Το “Κτίριο Β” και το “Κτίριο Γ” θα τοποθετηθεί στο δυτικό όριο του οικοπέδου που συνορεύει με την οδό Λεωνίδα Σωμάκου και αν και θα ενοποιούνται μεταξύ τους μορφολογικά καθώς και με το “Κτίριο Α”, θα αποτελούν ξεχωριστές και αυτοτελείς κατασκευές, με χρήση κατοικιών στο ισόγειο και στους τέσσερις ορόφους και με χρήση ενός ορόφου υπογείου παρκινγκ αυτοκινήτων όπως προβλέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ. Η επιφάνεια των υπογείων χώρων στάθμευσης δεν θα πρέπει υπερβαίνει την κάλυψη των υπερκειμένων κτιριακών όγκων.

Η πρόσβαση των πεζών στο κτίριο “Β” θα πρέπει να μπορεί να υλοποιηθεί από τον ακάλυπτο του οικοπέδου μέσω της πιλοτής που βρίσκεται στον παράδρομο, ενώ για το κτίριο “Γ” η πρόσβαση των πεζών καλό θα ήταν να μπορεί να εξυπηρετηθεί από την οδό Λεωνίδα Σωμάκου. Οι προσβάσεις των αυτοκινήτων στον υπόγειο χώρο στάθμευσης των κτιρίων “Β” και “Γ” θα εξυπηρετείται επίσης από την οδό Λεωνίδα Σωμάκου.

Οι τελευταίοι όροφοι του συγκροτήματος θα πρέπει καταλήγουν σε επικλινή στέγη και βατά δώματα. Τα κεκλιμένα επίπεδα της στέγης διαμορφώνονται με 13% κλίση. Το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου φτάνει τα 15,50 μ.

Όσον αφορά τα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης για το “Κτίριο Α” θα καλύπτει επιφάνεια 255,47 τ.μ. Η δόμηση συνολικά είναι 1057,45 τ.μ. και θα κατανέμεται σε 5 επίπεδα με τα εξής μεγέθη:

**Ισόγειο:** Κατάστημα Ι 13,04 τ.μ., Κατάστημα ΙΙ 165,35 τ.μ.

**Α’ όροφος:** 196,86 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 5 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 32,80 τ.μ. έως 44,07 τ.μ.

**Β’ όροφος:** 227,40 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 6 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 30,44 τ.μ. έως 44,07 τ.μ.

**Γ’ όροφος:** 227,40 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 6 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 30,44 τ.μ. έως 44,07 τ.μ.

**Δ' όροφος:** 227,40 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 6 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 30,44 τ.μ. έως 44,07 τ.μ.

Το σύνολο της επιφάνειας του υπογείου θα είναι 191.77 τ.μ. μη συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου 24.39τ.μ. και του ανελκυστήρα 18,01 τ.μ., στο οποίο θα ήταν σημαντικό να κατασκευαστούν βοηθητικοί χώροι και κλειστός χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 5 αυτοκινήτων.

Όσον αφορά τα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης το "Κτίριο Β" θα καλύπτει επιφάνεια 133.95 τ.μ. Η δόμηση συνολικά είναι 441.51 τ.μ. και κατανέμεται σε 5 επίπεδα με τα εξής μεγέθη:

**Ισόγειο (στάθμη Α' ορόφου σε σχέση με το "Α" κ.ο.κ.):** 103,70 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 29,33 τ.μ. έως 40,39 τ.μ.

**Α' όροφος:** 110,88 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 34,93 τ.μ. έως 40,67 τ.μ.

**Β' όροφος:** 110,88 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 34,93 τ.μ. έως 40,67 τ.μ.

**Γ' όροφος:** 110,88 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 34,93 τ.μ. έως 40,67 τ.μ.

**Δ' όροφος:** 108,87 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 34,93 τ.μ. έως 40,67 τ.μ.

Το σύνολο της επιφάνειας του υπογείου είναι 134.15 τ.μ. συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου 22.99 τ.μ. στο οποίο θα ήταν σημαντικό να κατασκευαστούν βοηθητικοί χώροι και κλειστός χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 2 αυτοκινήτων.

Όσον αφορά τα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης το “Κτίριο Γ” θα καλύπτει επιφάνεια 134.70 τ.μ. Η δόμηση συνολικά είναι 440.46 τ.μ. και θα κατανέμεται σε 5 επίπεδα με τα εξής μεγέθη:

**Ισόγειο (στάθμη Α' ορόφου σε σχέση με το “Α” κ.ο.κ.):** 104,74 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 30,85 τ.μ. έως 39,07 τ.μ.

**Α' όροφος:** 111,76 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 35,90 τ.μ. έως 38,99 τ.μ.

**Β' όροφος:** 111,76 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 35,90 τ.μ. έως 38,99 τ.μ.

**Γ' όροφος:** 111,76 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 35,90 τ.μ. έως 38,99 τ.μ.

**Δ' όροφος:** 105,18 τ.μ. διαρρυθμισμένα σε 3 δωμάτια το καθένα από τα οποία θα πρέπει διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, λουτρό και έναν ενιαίο χώρο για υπνοδωμάτιο και καθιστικό, από 31,29 τ.μ. έως 39,07 τ.μ.

Το σύνολο της επιφάνειας του υπογείου είναι 134.70 τ.μ. συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου 30.02 τ.μ. στο οποίο θα ήταν σημαντικό να κατασκευαστούν βοηθητικοί χώροι και κλειστός χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 2 αυτοκινήτων.

**Σύμφωνα με την επιθυμία και το σχεδιασμό της Διαχειριστικής Επιτροπής , η νέα μονάδα θα πρέπει να τηρεί υψηλά πρότυπα ποιότητας και να έχει δυναμικότητα 53 πλήρως αυτόνομων διαμερισμάτων.**

### **3.ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΥΛΙΚΑ - ΧΡΩΜΑΤΑ**

Όσον αφορά την μορφολογία του κτιρίου στόχος της Διαχειριστικής Επιτροπής είναι το κτίριο να αντιπροσωπεύει την σύγχρονη αρχιτεκτονική. Όσον αφορά τα αρχιτεκτονικά στοιχεία που μορφοποιούν το συγκρότημα, στο ισόγειο του “κτιρίου Α” θα πρέπει να τοποθετηθούν κουφώματα αλουμινίου ή συνθετικά, ώστε να αποδοθεί η αίσθηση της ελαφριάς κατασκευής.

Τα κτίρια “Β” και “Γ”, στο ισόγειο θα έχουν κατοικίες και τα κουφώματα θα πρέπει διατρέχουν όλο το μήκος των όψεων. Οι εξώστες σε μορφή έρκερ, θα ακολουθούν τον κάναβο των ανοιγμάτων κοινά σε όλες τις όψεις του συγκροτήματος. Τα χρώματα που επιθυμούμε να επιλεγθούν είναι το λευκό για λόγους ενεργειακής απόδοσης αλλά και αισθητικούς με σκούρα κουφώματα και υαλοπετάσματα με τα κλιμακοστάσια να πρέπει διαφοροποιούνται χρωματικά και ως προς την υφή τους με πιο σκούρες αποχρώσεις.

Ο φέρων οργανισμός απαιτείται να αποτελείται από υποστυλώματα / τοιχία και πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, με πλήρωση εξωτερικής διπλής δρομικής τοιχοποιίας από οπτοπλινθοδομή και με εσωτερικούς τοίχους ξηρής δόμησης από γυψοσανίδα. Τα δάπεδα θα ήταν επιθυμητό να επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια, ενώ τα κλιμακοστάσια και οι κοινόχρηστοι διάδρομοι με μάρμαρο. Τα στηθαία των μπαλκονιών θα πρέπει κατασκευαστούν από ένα τμήμα ολόσωμο από εμφανές μπετόν, ύψους 90 εκ. και το κάγκελο να αποτελείται από σωλήνα 5 εκ και υαλοπίνακα.

Η Θερμομόνωση του κτιρίου οφείλει να γίνει με την τοποθέτηση θερμομονωτικών πλακών, στην εξωτερική πλευρά των εξωτερικών τοιχοποιιών και των επιφανειών οπλισμένου σκυροδέματος, πάχους 8 εκ., με τη χρήση ινοπλισμένης, τσιμεντοειδούς βάσης κόλλας, επιπρόσθετη μηχανική στήριξη με βύσματα και γωνιόκρανα και εφαρμογή του τελικού επιχρίσματος έτοιμου σοβά, ακρυλικής βάσης συνολικού πάχους, μαζί με το βασικό επίχρισμα και το πλέγμα 6 χιλ. Περιμετρικά του δαπέδου και για ύψος 50cm πάνω από αυτό απαιτείται ειδική πλάκα εξηλασμένης πολυστερίνης πυκνότητας πάχους 8 cm. Τα χρώματα εξωτερικά θα είναι τύπου ρελιέφ και εσωτερικά ακρυλικά πλαστικά.

Τα εξωτερικά κουφώματα θα πρέπει να είναι ανοιγοανακλινόμενα ανάλογα με την αρχιτεκτονική μελέτη, πλαισίου αλουμινίου με θερμοδιακοπή ή πολυθαλαμικά συνθετικά, με επικαθήμενα θερμομονωμένα κυτία περιέληξης των εξωτερικών προστατευτικών φύλλων και φυλλαράκια από αλουμίνιο, ενώ οι υαλοπίνακες θα είναι τριπλοί με επίστρωση. Τα εσωτερικά κουφώματα θα είναι μονόφυλλα ξύλινα πρεσαριστά με καθρέφτη MDF ή laminade.

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα πρέπει είναι χωνευτή, με βάση τον σχετικό κανονισμό περί ηλεκτρικών εγκαταστάσεων. Η υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τις προβλεπόμενες υγειονομικές διατάξεις και η αποχέτευση των ακαθάρτων θα συνδεθεί με το κεντρικό αγωγό που περνάει από τις οδούς Κατσάρη και Λ. Σωμάκου.

Η θέρμανση και ο κλιματισμός θα γίνει με κεντρικό δίκτυο VRV – VRF και η διανομή με τερματικές μονάδες απευθείας εκτόνωσης, ενώ το ζεστό νερό χρήσης θα διασφαλίζεται με αντλίες θερμότητας και ηλιακούς συλλέκτες. Η κατακόρυφη επικοινωνία θα γίνεται με σκάλα και ανελκυστήρα, του οποίου το μηχανοστάσιο θα πρέπει να τοποθετηθεί στο δώμα.

Η στεγάνωση – θερμομόνωση του δώματος οφείλει να γίνει με την εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου συστήματος θερμοϋγρομόνωσης ανεστραμμένου τύπου.

## **Β.ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ:**

Η μισθωτική σύμβαση θα διέπεται και θα ρυθμίζεται: α. από τις διατάξεις του ν. 4182/2013 «κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» ΦΕΚ Α / 185 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, β. από τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους και συμφωνίες και γ. συμπληρωματικά ελλείψει ρητής συμφωνίας από τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 όπως ισχύει περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις περί μισθώσεων του Α.Κ., θα περιέχει δε κατ' ελάχιστον και ενδεικτικώς και τους ακόλουθους ειδικούς όρους, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και για την οικονομική προσφορά:

- 1. Εκμισθωτής: Το Κληροδότημα Αικατερίνης Τζέτζου με έδρα την οδό Ανεξαρτησίας 78 και με Α.Φ.Μ 090297950, Δ.Ο.Υ Ιωαννίνων.**



**2. Μίσθιο:** Ένα οικοπέδο που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Χρήστου Κατσάρη, Νικηφόρου Μανδηλαρά και Λεωνίδα Σωμάκου με ΚΑΕΚ 201192009005 εμβαδού 1.385,30 τ.μ, όπως ο οικοπεδικός χώρος εμφανίζεται και αποτυπώνεται στο Κτηματολογικό Γραφείο Ιωαννίνων του Εθνικού Κτηματολογίου, στην πραγματική και νομική κατάσταση που ευρίσκεται σήμερα.

**3. Μίσθωμα:** Το μηνιαίο μίσθωμα για το ακίνητο θα ανέρχεται σε ποσό όχι μικρότερο των 1.100 ευρώ, ως ποσό που κρίνεται επαρκές για την επίτευξη του σκοπού της περιουσίας, δεδομένου ότι ο αντισυμβαλλόμενος θα βαρύνεται με τη συνολική δαπάνη ανοικοδόμησης και τις παρεπόμενες δαπάνες της μισθώσεως. Η ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται χωρίς όχληση ανά έτος από το δεύτερο έτος της μισθώσεως την πρώτη του επόμενου μήνα μετά την πάροδο εκάστου μισθωτικού έτους, σε ποσοστό με βάση τον δείκτη τιμών καταναλωτή και κόστους ζωής, ήτοι τον τιμάρημο, όπως το ποσοστό αυτό έχει καθορισθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες μόνο σε περίπτωση που η τιμή είναι θετική.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήντημερο κάθε ημερολογιακού μήνα και η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή σε λογαριασμό που τηρεί ο εκμισθωτής σε τράπεζα και που θα υποδείξουν οι εκπρόσωποι του εκμισθωτή στο μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή του πληρεξουσίου του ή του εντολοδόχου του, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ως και αυτού του όρκου. Ο μισθωτής θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτείται από κάθε δικαίωμα για αμφισβήτησή του.

**Η καταβολή του μισθώματος θα συνοδεύεται και από την καταβολή κάθε τέλους, εξόδου ή φόρου που συνδέεται από το νόμο με την καταβολή μισθωμάτων και την κυριότητα και κατοχή του ακινήτου (ενδεικτικά δημοτικά τέλη, ΕΝΦΙΑ), πλην του φόρου εισοδήματος.**

**Ο μισθωτής θα υποχρεούται χωρίς άλλη διαπραγμάτευση να αποπληρώνει και κάθε μελλοντικό φόρο ή τέλος που θα προκύψει από την ανοικοδόμηση και τη χρήση του μισθίου ακόμη και αν αυτό επιβαρύνει τον εκμισθωτή, όρος που θα συμπεριληφθεί στο μισθωτήριο και θα διευκρινιστεί νομικά και φορολογικά.**

**4. Διάρκεια :** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια ήτοι στο ανώτατο χρονικό όριο που προβλέπεται από το νόμο κατ' άρθρο 42 παρ. 4 ν. 4182/2013.

**5. Χρήση του μισθίου:** Ο μίσθιοι οικοπεδικός χώρος θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή μετά την ανοικοδόμησή του ως Ξενώνας Νεότητας για φοιτητές πενήντα τριών ανεξάρτητων διαμερισμάτων και κοινοχρήστων χώρων.

**6. Εγγυοδοσία :** Ο τελικός συμμετέχων υποψήφιος μισθωτής που θα επιλεγεί και θα κληθεί να υπογράψει τη μισθωτική σύμβαση υποχρεούται να προσκομίσει και παραδώσει στη Διαχειριστική Επιτροπή **α) ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα είτε σε τραπεζική επιταγή είτε σε αποδεικτικό τραπεζικής κατάθεσης στο όνομα και στο λογαριασμό του Κληροδοτήματος και β) εγγυητική επιστολή από πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής, που θα ανέρχεται σε ποσοστό 2% επί της συνολικής δαπάνης ανοικοδόμησης όπως αυτή θα προσδιορισθεί από πιστοποιημένο εκτιμητή.**

Το ανωτέρω ποσόν, το ίσον με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, που θα καταβληθεί ως ανωτέρω, θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής το ίσον με 2% επί της συνολικής δαπάνης ανοικοδόμησης όπως αυτή θα προσδιορισθεί από πιστοποιημένο εκτιμητή, δύναται δι' αντικατάστασής της εγγυητικής επιστολής, να απομειώνεται προοδευτικώς ανάλογα με την άρτια εκτέλεση της τεχνικής πρότασης και τη χρονική πρόοδο της μισθωτικής σύμβασης, με την προϋπόθεση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας καταβολής των μισθωμάτων.

Τα κατά τα ανωτέρω παραδοθέντα χρήματα και η εγγυητική επιστολή παραμένουν στο Ταμείο της Διαχειριστικής Επιτροπής καθ' όλη τη διάρκεια της ισχύος της υπογραφομένης μισθωτικής συμβάσεως, ως εγγυοδοσία είτε για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής συμβάσεως οριζόμενων ως ουσιωδών ενός εκάστου των όρων και αυτών ως σύνολο, είτε για την ακριβή, νόμιμη, εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκτέλεση της τεχνικής πρότασης του πλειοδότη, και θα επιστραφούν, τα ανωτέρω εισπραχθέντα σε μετρητά και το υπόλοιπο της εγγυητικής επιστολής, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά τις τυχόν απομειώσεις, ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκκένωση και παράδοση της χρήσης του μισθίου, την παράδοση των κλειδιών του και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών ή για την εγγυητική επιστολή ειδικώς με την περάτωση της ανοικοδόμησης των ακινήτων. Η εγγυοδοσία αυτή δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

Αντίθετα η ανωτέρω εγγυοδοσία συνιστάμενη τόσον σε καταβολή μετρητών, όσο και στην παράδοση της κατά τα ανωτέρω εγγυητικής επιστολής, ρητά ορίζεται ότι θα παραμείνει εις χείρας του Κληροδοτήματος ως ποινική ρήτρα, είτε στην περίπτωση μη προσήκουσας εκτέλεσης της τεχνικής πρότασης του πλειοδότη, είτε στην περίπτωση μη προσήκουσας και εμπρόθεσμης καταβολής εκάστου μισθώματος, είτε πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, και εν γένει στην περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, παραιτούμενου του μισθωτή από το δικαίωμα να αναζητήσει αυτό το ποσό δικαστικώς ή εξωδίκως.

**7. Υπομίσθωση:** Η υπομίσθωση τμήματος των κτιριακών εγκαταστάσεων του ακινήτου από τον μισθωτή προς τρίτους επιτρέπεται καταρχήν (υπό την έννοια της μερικής μόνον και σε καμία περίπτωση ολικής υπομίσθωσης) με την

προϋπόθεση της προγενέστερης έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή και της αρμόδιας περί κληροδοτημάτων αρχής και για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Προς τούτο ο μισθωτής υποχρεούται προ της υπογραφής τιαυτής συμβάσεως να κοινοποιεί προς τον εκμισθωτή το τελικό σχέδιο έκαστηςυπομισθωτικής συμβάσεως, περιέχουσας όρο ότι ο υπομισθωτής έλαβε γνώση της κύριας μισθωτικής συμβάσεως και δεσμεύεται από αυτήν, όπως ο κύριος μισθωτής. Σε αντίθετη περίπτωση η κατά τα ανωτέρω συναίνεση δεν δίδεται. Εάν συναφθεί υπομίσθωση, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Κληροδοτήματος, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης.

**8. Καταλληλότητα - Ελαττώματα** : Ο μισθωτής δηλώνει ότι, αφού εξέτασε διεξοδικά το μίσθιο, το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, και γι αυτό παραλαμβάνει ρητά ανεπιφύλακτα στην κατοχή του το μίσθιο, όπως αυτό περιγράφεται. Ο μισθωτής είναι ο μόνος υπεύθυνος και αρμόδιος για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων για τη λειτουργία του χώρου για τη χρήση που περιγράφεται χωρίς ο εκμισθωτής να ευθύνεται ή να ιδρύεται λόγος λύσεως της συμβάσεως από τη μη επίτευξη έκδοσης των σχετικών αδειών και εγκρίσεων.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας πραγματικώς και κατά τεκμήριο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μετά από και επιτόπιο τεχνικό και νομικό έλεγχο διά αντίστοιχων συμβούλων του, περιλαμβανομένης της τυχόν ύπαρξης πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, ή έλλειψης συνομολογημένης ιδιότητας, είτε υπαρχόντων είτε διαπισωθέντων στο μέλλον και επιγενόμενων, καθώς και δουλειών, και επομένως δεν υποχρεούται σε οιαδήποτε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της μίσθωσης για το λόγο αυτόν.

**9. Παράδοση Μισθίου - Επισκευές - Διαρρυθμίσεις:** Ο εκμισθωτής παραδίδει το μίσθιο στον μισθωτή σε άριστη κατάσταση, κατάλληλο για τη σκοπούμενη χρήση, και για όλη τη διάρκεια της συμβατικής ή κατά παράταση χρήσης του δεν ευθύνεται για τυχόν επισκευές του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τη λειτουργία και συντήρηση και εν γένει χρήση των οποίων, αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για καμία επισκευή του μισθίου, έστω και για τις αναγκαίες ή εκείνες που προέρχονται από τη συνήθη χρήση ή από ανωτέρα βία. Η άνευ εγκρίσεως εκτέλεση εργασιών συντηρήσεως ή ανακαινίσεως στο μίσθιο, η άνευ εγκρίσεως ανέγερση και τοποθέτηση οιαυδήποτε κτίσματος ή και πρόχειρης κατασκευής πέραν των υπαρχόντων (πακτωμένου στο έδαφος ή μη), καθώς και η άνευ εγκρίσεως μετατροπή οιαυδήποτε υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου σε κλειστό, και κάθε εν γένει αντίθετη με τη βούληση της εκμισθωτικής εργασία συνιστά παράβαση ρητού σχετικού όρου της μισθώσεως και ως τιαυτή συνιστά ουσιώδη κατά τη βούληση των μερών λόγο καταγγελίας της μισθώσεως, κατάπτωσης της εγγυοδοσίας σε όλες τις μορφές της και έξωσης του μισθωτή με ταυτόχρονη αναζήτηση σχετικής αποζημίωσης.

Συμφωνείται ρητά ότι οποιαδήποτε διαδικασία μετατροπής του μισθίου, καθώς και το σχετικό κόστος βαρύνει το μισθωτή, ενώ ο εκμισθωτής ακόμα και έχοντας χορηγήσει τη συναίνεσή του στο μισθωτή για εργασίες, ουδεμία σχετική ευθύνη φέρει. Επίσης ρητά συμφωνείται ότι εφόσον επιβληθεί σε βάρος του εκμισθωτή, οποιαδήποτε κύρωση ή πρόστιμο από οποιαδήποτε Υπηρεσία για τη γενόμενη μετατροπή του μισθίου από το μισθωτή, η καταβολή της σχετική δαπάνης βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει διά του παρόντος κάθε σχετική ευθύνη από τη χρήση και εκτέλεση εργασιών επί του μισθίου. Ωστόσο ως κανόνας απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και την έγκριση της αρμόδιας περί κληροδοτημάτων Αρχής. Απαγορεύεται ρητά η έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων από τον μισθωτή πριν τη χορήγηση των κατά νόμο προβλεπόμενων αδειών, εγκρίσεων ή προεγκρίσεων και της σχετικής άδειας. Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να προσκομίζει αντίγραφο απλό κάθε άδειας και εγκρίσεως που λαμβάνει από οποιαδήποτε δημόσια αρχή και υπηρεσία.

**10. Δαπάνες: Η εν γένει ανοικοδόμηση καθώς και όλες οι επισκευές και συντηρήσεις τακτικές ή έκτακτες του μισθίου, των εγκαταστάσεων και κάθε εν γένει συστατικού και παραρτήματός του βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.**

Δεν επιτρέπεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μισθίου, χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή ή/και της αρμόδιας Αρχής. Εφόσον ο μισθωτής χρειασθεί να κάνει οποιαδήποτε μετατροπή του μισθίου κατόπιν άδειας για την εγκατάσταση των μηχανημάτων του και την εν γένει άσκηση του λειτουργημάτων του, ο μισθωτής δεσμεύεται διά του παρόντος ρητά αφενός, ότι οι ανωτέρω μεταρρυθμίσεις του μισθίου δεν θα θίγουν τη στατική ασφάλεια του κτιρίου και θα προσκομίσει προτέρως ειδική προς τούτο βεβαίωση επιβλέποντα μηχανικού, αφετέρου ότι θα αποκαταστήσει τις μεταρρυθμίσεις αυτές πλήρως κατά την αποχώρησή του. Οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη του μισθωτή παραμένει σε όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης, έστω κι αν αυτή είναι αναγκαία και επ' ωφελεία του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

Οι τεχνικές εργασίες που κατά πρότασή του και μόνον μετά από έγκριση του εκμισθωτή δικαιούται ο μισθωτής να εκτελέσει θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τους πολεοδομικούς, φορολογικούς, ασφαλιστικούς και εν γένει προσιδιάζοντες κανονισμούς, και εφαρμοζόμενους νόμους, όρους και διατάξεις, καθώς και με το χαρακτήρα του μισθίου ως τμήματος πάρκου και άλσους. Πρόστιμα, ποινικές κυρώσεις, πειθαρχικές και διοικητικές ποινές εκ της μη προσήκουσας κατά τα ανωτέρω εκτέλεσης τεχνικών εργασιών του πλειοδότη, δεν θα βαρύνουν το Κληροδότημα, αλλά αναλαμβάνονται και βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

**11. Καλή Χρήση :** Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου, να το διατηρεί με δαπάνες του καθαρό, περιποιημένο και ευπρεπές, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για φθορές, κινδύνους, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, που οφείλονται ακόμη και στη συμφωνημένη χρήση. Στα πλαίσια της ως άνω καλής χρήσης ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο με τρόπο που να μην οχλεί ή θίγει την υγεία, ασφάλεια, ησυχία και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των χρηστών γειτονικών ακινήτων. Απαγορεύεται στο μισθωτή να τοποθετεί στο μίσθιο, έστω και πρόσκαιρα, οποιαδήποτε αντικείμενα ή εύφλεκτα υλικά, που μπορούν να δημιουργήσουν κινδύνους για το κοινό, να βλάψουν ή να ρυπάνουν. Επίσης συμφωνείται, ότι ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την ασφάλεια, φύλαξη και προστασία του μισθίου και των επισκεπτών / χρηστών του καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας από κάθε ζημιογόνο γεγονός ή πράξη, καθώς και για την τήρηση των υγειονομικών και άλλων διατάξεων που θέτει ο νόμος.

Σε περίπτωση που στο μίσθιο ακίνητο και στις κτιριακές του εγκαταστάσεις, υπάρχουν εγκατεστημένες ηλεκτρομηχανολογικές κατασκευές και συσκευές θέρμανσης, ψύξης ή φωτισμού, αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του μισθωτή η καλή χρήση και λειτουργία τους, καθώς και η κατά τους προσιδιάζοντες κανόνες συντήρησή τους και η καταβολή τυχόν δαπάνης για την επισκευή τους.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και τον εν γένει μίσθιο χώρο στην άριστη πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία τον παρέλαβε, προστατεύοντάς τον από κάθε καταπάτηση, παράνομη είσοδο ή ανέγκριτη εγκατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπαίτιο σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη εκτός βεβαίως εκείνων που επέλθουν από τη συνήθη χρήση.

**12. Παρεπόμενες δαπάνες και βάρη του μισθίου:** Ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με τις συνδέσεις και τους λογαριασμούς κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, με τα πάσης φύσεως και υπέρ οιαδήποτε τέλη, φόρους, αμοιβές και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται με το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος, όπως και για κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, και εν γένει επιβαλλόμενες πληρωμές για την έκδοση των απαραίτητων για τη λειτουργία του μισθίου και επιχείρησης σε αυτό αδειών και εγκρίσεων. Ειδικώς συμφωνείται ότι ο μισθωτής βαρύνεται και οφείλει να καταβάλει τη δαπάνη έκδοσης ενεργειακού πιστοποιητικού για τη συναφθησόμενη μίσθωση. Περαιτέρω δε ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή μηνιαίως και εντός της ίδιας προθεσμίας που πρέπει να καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, εκτός του μισθώματος που ορίζεται στην παρ. 3 του παρόντος και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου αυτής της μίσθωσης εκ ποσοστού 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, και μετά τις αναπροσαρμογές του και σε οποίο ποσοστό το τέλος χαρτοσήμου δύναται να διαμορφωθεί μελλοντικώς.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταφέρει ή συνδέσει με δαπάνες του στο όνομά του τις σχετικές συνδέσεις με τους παρόχους ρεύματος, ύδατος,

αποχέτευσης, αερίου, τηλεφωνίας, διαδικτύου, συνδρομητικής τηλεόρασης, καθαριότητας κ.λ.π.

**13. Επίσκεψη – Επιθεώρηση του μισθίου:**Ο εκμισθωτής διά των εκπροσώπων του ή οποιαδήποτε αντιπρόσωπός του και προστηθείς του, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη.

**14. Δικαιώματα Συμβαλλομένων – Παραιτήσεις:**Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από μέρους του εκμισθωτή που φέρει τη διαχείριση του κληροδοτήματος ή των διαδόχων του, οποιουδήποτε δικαιώματός του, εφάπαξ ή και επανάληψη δεν θα σημαίνει σε καμία περίπτωση παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

Αντίθετα ο μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε προστασία τυχόν μελλοντικού ενοικιοστασίου ή οποιουδήποτε άλλου προστατευτικού νόμου και ότι σε κάθε περίπτωση θα ισχύουν οι όροι της παρούσας σύμβασης.

Κάθε τυχόν αξίωση αποζημίωσης ή άλλη χρηματική του μισθωτή από τη μισθωτική σύμβαση ή τη μισθωτική σχέση που ιδρύεται δεν μπορεί κατά ρητή συμφωνία των μερών να συμψηφισθεί με οφειλόμενα μισθώματα.

Απαγορεύεται η μεταβολή του είδους και της επωνυμίας του φυσικού ή νομικού προσώπου – μισθωτή άνευ εγκρίσεως της μισθώτριας και υπογραφής σχετικού τροποποιητικού μισθωτηρίου εγγράφου που θα αποτυπώνει την νέα κατάσταση. Η άνευ εγκρίσεως γενομένη τοιαύτη συνιστά ουσιώδη όρο αυτής και λόγο καταγγελίας της συμβάσεως.

**15. Λήξη μίσθωσης - Απόδοση μισθίου :**Όταν λήξει ο συμβατικός χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται και χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε. **Ειδικώς συμφωνείται ότι κατά τη λήξη της μίσθωσης θα παραδοθεί στο κληροδότημα το περατωμένο κτίριο της ανοικοδόμησης στην κατάσταση που αυτό θα ευρίσκεται εκείνη την ημερομηνία, όπως αυτό προβλέπεται από την εγκεκριμένη μελέτη και αποτίμηση και από τυχόν εγκεκριμένες τροποποιήσεις της χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης κάθε είδους για την ανοικοδόμηση.** Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να αποδώσει το μίσθιο υποχρεούται, εκτός από την καταβολή του ποσού του μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης, να καταβάλει στον εκμισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 150,00€ ανά ημέρα καθυστέρησης της απόδοσης του μισθίου, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή, έστω και από ανώτερη βία. Ευθύνεται επίσης ο μισθωτής και σε πλήρη αποζημίωση για κάθε ζημία, θετική και αποθετική του εκμισθωτή, που θα προέλθει από αυτήν την καθυστέρηση στην απόδοση του μισθίου.

**Μετά τη λήξη της μίσθωσης η πλήρης εκμετάλλευση του ακινήτου θα περιέλθει στο Κληροδότημα.**

**16. Αναμίσθωση – Παράταση της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης:** Με την επιφύλαξη των όσων ειδικότερα προβλέπονται στο άρθρο 42 παρ. 4 ν.

4182/2013 περί ανανέωσης, ως γενικός κανόνας συμφωνείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι η αναμίσθωση ή η παράταση του χρόνου της μίσθωσης καταρχήν αποκλείεται και δεν μπορεί εν τοις πράγμασι, σιωπηρώς να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν, για οποιονδήποτε λόγο, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Συμφωνείται περαιτέρω ότι η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατ' έτος ισχύει και θα έχει εφαρμογή σε κάθε περίπτωση παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο πέραν του συμβατικού χρόνου, ακόμη κι αν αυτή είναι αναγκαστικά (από το νόμο, δικαστική απόφαση ή διαταγή κ.λ.π.). Τον όρο αυτόν ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται ο μισθωτής και θεωρεί τη συμφωνία αυτή για τη σταδιακή αναπροσαρμογή του μισθώματος δίκαιη και εύλογη και παραιτείται από τώρα από κάθε μελλοντική αμφισβήτηση σχετικά με το ύψος αυτού.

**17. Παράβαση Όρου :** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή των δημόσιων και δημοτικών φόρων και τελών ή της δαπάνης κατανάλωσης ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, τηλεφώνου ή των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών, φόρων και αμοιβών, ως και του συμπληρωματικού φόρου που τυχόν βαρύνει το μίσθιο, καθώς και η παράβαση εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου αυτού του μισθωτηρίου και των νομικών διατάξεων που το διέπουν, ως και της διακηρύξεως που συμφωνούνται όλοι ουσιώδεις και αποτελούν ενιαίο κείμενο, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή και την απόδοση σε αυτόν του μισθίου. Σε αυτή την περίπτωση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή το ποσό που δόθηκε ως εγγυοδοσία για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας και ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη. Ειδικότερα σε περίπτωση μη προσήκουσας και εμπρόθεσμης καταβολής έστω και ενός μηνιαίου μισθώματος που έχει συνέπεια την περιέλευση του μισθωτή σε υπερημερία οφειλέτη, σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, και εν γένει σε περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, πέραν της κατάπτωσης της εγγυοδοσίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του παρόντος, το Κληροδότημα έχει όλα τα νόμιμα δικαιώματα.

Ο μισθωτής ευρίσκεται εν γνώσει των διατάξεων για το νόμιμο ενέχυρο που διατηρεί η εκμισθώτρια εταιρεία επί των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο κινητών πραγμάτων.

**18. Αρμόδια:** Για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει από την παρούσα σύμβαση και έννομη σχέση που ιδρύεται είναι τα Δικαστήρια των Ιωαννίνων. Κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων (εξωδίκων και δικογράφων), ακόμη και αυτών των εισαγωγικών δίκης προς το μισθωτή, μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής των κλειδιών του από τον μισθωτή.

**19. Τροποποιήσεις της σύμβασης:** Καταρχήν τροποποιήσεις των όρων αυτού του μισθωτηρίου δεν επιτρέπονται καθότι η προκείμενη σύμβαση προέκυψε

από δημόσια διαδικασία. Τυχόν επουσιώδεις τροποποιήσεις θα αποδεικνύονται μόνον με έγγραφο που περιλαμβάνει τη βούληση όλων των συμβαλλομένων με έγκριση της αρμόδιας Αρχής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ως και του όρκου.

**20.Χρόνος αποπεράτωσης του έργου:**Ως χρονικό περιθώριο αποπεράτωσης της ανοικοδόμησης ορίζονται τα τρία(3) έτη από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται κανονικά, ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση του έργου από τον πρώτο μήνα της σύναψης της επικείμενης μίσθωσης.

### **ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ:**

Η παρούσα πρόσκληση συντάχθηκε από τη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, βάσει της εγκεκριμένης από την αρχή πρότασης αξιοποίησης του ακινήτου και αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής και του Υπουργείου Οικονομικών ,επί (3) τρεις τουλάχιστον μήνες .

Οι ενδιαφερόμενοι αποστέλλουν τις προσφορές τους στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος με κοινοποίηση αυτών και στην αρμόδια αρχή (για ενημέρωση).

Η δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης θα κοινοποιηθεί και στην εξώθυρα του γραφείου του Κληροδοτήματος (Ανεξαρτησίας 78-Ιωάννινα).

Οι προσφορές μετά των λοιπών εγγράφων, θα υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους ,από την επομένη της δημοσίευσής της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών,στο γραφείο του ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΚΑΙΤΕΡΙΝΗΣ ΤΖΕΤΖΟΥ ,που εδρεύει στα Ιωάννινα (Ανεξαρτησίας 78-ΣΤΟΑ ΛΟΥΛΗ) κατά τις εργάσιμες ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή αυστηρώς από τις 09:00 π.μ έως 11:00 π.μ και θα παραλαμβάνονται από την υπάλληλο Λαζαρίδου Άννα(τηλέφωνο:2651076784),η οποία θα χορηγεί σχετικό αποδεικτικό (πρωτόκολλο) παράδοσης παραλαβής εκάστου φακέλου συμμετοχής. Επίσης μπορούν να αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή και με ταχυμεταφορές προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής τους (τις ίδιες ημέρες και ώρες με παραπάνω).

**Για την διεκπεραίωση της διαδικασίας κρίνεται σκόπιμο οι προσφορές να συνοδεύονται και από το παρακάτω συμπληρωμένο έγγραφο με τα στοιχεία του κάθε υποψηφίου μισθωτή.**

Εντός της προθεσμίας που θα οριστεί θα πρέπει να υποβληθούν εγγράφως οι τυχόν προσφορές στο Κληροδοτήμα.

Κατόπιν η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών θα εγκρίνει το πρακτικό της διαπραγμάτευσης και το σχέδιο της σύμβασης που θα υποβληθούν από το Κληροδοτήμα. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωσή του, από Επιτροπή Παραλαβής που θα συγκροτηθεί από την Υπηρεσία, μετά από σχετική ενημέρωση ολοκλήρωσής του, στην οποία θα μετέχει τεχνικός υπάλληλος της Υπηρεσίας και εκπρόσωπος του διοικούντος την περιουσία.



Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4182/2013 , όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.

Πληροφορίες θα παρέχονται από την υπάλληλο του Κληροδοτήματος κα. Λαζαρίδου Άννα (τηλ. επικοινωνίας 26510-76784 και 6949516601) και από το Νόμιμο Εκπρόσωπο του Κληροδοτήματος κο. Λογοθέτη Παναγιώτη (τηλ. επικοινωνίας 6977403948) από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00-11:00 π.μ.

**Ιωάννινα, Απρίλιος 2020**