

«ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΧΡ.ΓΟΥΡΗ»

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΚΟΝΙΤΣΗΣ

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κοινοφελούς Ιδρύματος «ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΧΡ. ΓΟΥΡΗ» έχοντας υπόψη το άρθρα 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α'10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, δέχονται έγγραφες ενυπόγραφες σφραγισμένες (κλειστές) προσφορές για την εκμίσθωση, χρονικής διάρκειας έξι (6) ετών, για το παρακάτω ακίνητο στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή σε σχέση με την προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία, ύστερα από τη δημοσίευση της παρούσας επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα, ήτοι:

- Ακίνητο που βρίσκεται στην Αθήνα και επί της οδού Αγίων Αναργύρων 8 (περιοχή Ψυρρή) συνολικού εμβαδού 319,60 τ.μ. το οποίο αποτελείται από το κτίριο (Α) που βλέπει προς την οδό Αγίων Αναργύρων 8 και έχει είσοδο από αυτήν, αποτελείται από έναν ενιαίο ισόγειο χώρο 111 τ.μ. και από τον πρώτο όροφο 111 τ.μ. με εσωτερική σκάλα επικοινωνίας και από το κτίριο (Β) ισόγειο γωνιακό ενιαίο χώρο που βλέπει προς την οδό Αγίων Αναργύρων 8 και προς την πλατεία Αναργύρων 5 και έχει είσοδο και από την οδό Αγίων Αναργύρων 8 και από την πλατεία Αγίων Αναργύρων 5 συνολικού ενιαίου ισόγειου χώρου 97,60 τ.μ. μετά υπογείου 62 τ.μ, με ΚΑΕΚ 05095942001/0/0.
- Τίμημα (Μίσθωμα) Βάσης ορίζεται το ποσό των 3.100,00 ευρώ
- Εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως 6.200,00 ευρώ σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδος

- Διάρκεια εκμίσθωσης 6ετής. Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως και με τη σύμφωνη γνώμη των δύο μερών.

#### ΟΡΟΙ:

1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά έτη. Από της ενάρξεως του τρίτου μισθωτικού έτους και κάθε έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με τη μέση αύξηση του τιμαρίθμου και κόστους ζωής, όπως αυτός έχει καθοριστεί από την Τράπεζα της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες συν μία ποσοστιαία μονάδα. Το ποσοστό αυτό θα υπολογίζεται με βάση το μίσθωμα ανά έτος και δεν γίνεται να είναι μικρότερο του 2% ετησίως. Κατά το ίδιο ποσοστό θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ανά έτος και στην περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί για οποιονδήποτε λόγο πέρα από τη συμφωνημένη διάρκεια. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό της Ε.Τ.Ε. που διατηρεί το ίδρυμα.

2. Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εξαετής, αρχομένης από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο με τη σύμφωνη γνώμη των δύο μερών και εφόσον ζητηθεί εγγράφως από το μισθωτή 3 μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης.

3. Κανείς δεν γίνεται δεκτός αν δεν καταθέσει τη σχετική εγγύηση. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους πλην του ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη στον οποίο επιστρέφεται μετά τη λήξη της μισθώσεως αμέσως μόλις εκκαθαριστούν οι λογαριασμοί που βαρύνουν τον μισθωτή.

4. **ΧΡΟΝΟΣ – ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:** Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους, μη εξαρτώμενη από όρο, προϋπόθεση, αίρεση ή επιφύλαξη, σε κλειστό φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», με συστημένη επιστολή που θα αποστείλουν στον Πρόεδρο του Ιδρύματος π. Δημοσθένη Κέντρο, Κλειδωνιά Κονίτσης Νομού Ιωαννίνων ΤΚ 44100 και σε αποκλειστική προθεσμία: από την 10<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2022 έως και την 3<sup>η</sup> Μαρτίου 2022. Εντός της ως άνω επιστολής θα εμπεριέχονται τα απαιτούμενα στο άρθρο 7 δικαιολογητικά καθώς και η ως άνω εγγύηση με τη μορφή εγγυητικής επιστολής ή γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων .

**5. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:** Οι κλειστές προσφορές θα αποσφραγισθούν ενώπιον μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και όσων από τους ενδιαφερομένους επιθυμούν να παρευρίσκονται την **11<sup>η</sup> Μαρτίου, ημέρα Παρασκευή του έτους 2022 και ώρα 12.00 π.μ.** στο ισόγειο του προς εκμίσθωση καταστήματος. Δεκτές θα γίνονται οι προσφορές που αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής. Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την λήξη της ως άνω προθεσμίας, δε θα αποσφραγίζονται και θα επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες. Αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο των προσφορών και σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο μίσθωμα (τίμημα) οι πλειοδοτούντες διαγωνιζόμενοι που τυχόν ισοψήφισαν έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προφορική προσφορά με ελάχιστο όριο τα 10 ευρώ κάθε φορά. Ακολούθως τα εξουσιοδοτημένα μέλη του Δ.Σ. του Ιδρύματος θα αναδείξουν ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα. Καθ' όλη τη διαδικασία και ειδικά κατά το άνοιγμα των κλειστών προσφορών θα τηρείται πρακτικό από την επιτροπή του Δ.Σ. του Ιδρύματος και θα υπογραφεί από τα μέλη του Δ.Σ. του Ιδρύματος το πρακτικό και ο πίνακας υποβολής προσφορών, το οποίο ακολούθως θα αναρτηθεί από την αρμόδια αρχή για 15 ημέρες στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για τυχόν υποβολή ενστάσεων. Αν αποβεί άκαρπη, η διαδικασία εκμίσθωσης, θα επαναληφθεί.

**6. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:** Η συμμετοχή στο διαγωνισμό είναι ανοιχτή και ελεύθερη, χωρίς περιορισμό στον αριθμό των υποψηφίων μισθωτών. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν Φυσικά Πρόσωπα (Έλληνες πολίτες ή αλλοδαποί) καθώς και Νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά.) 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.

**7. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:** Οι συμμετέχοντες στην προκήρυξη υποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά: **1) Νομιμοποιητικά έγγραφα:** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίζεται η

συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα. Για τους ομογενείς: ειδική ταυτότητα ομογενούς Για τους αλλοδαπούς: φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας **2) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου** του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. **3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία ο προσφέρων να δηλώσει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων και είναι της απολύτου αρεσκείας του και ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται στην Ελληνική Γλώσσα και όσα έχουν εκδοθεί εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται, με ποινή αποκλεισμού από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα. Ως επίσημη μετάφραση θεωρείται η διενεργούμενη από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών, από δικηγόρο ή από συμβολαιογράφο, που έχουν δικαίωμα επικύρωσης και μετάφρασης. **4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία α) σε περίπτωση φυσικού προσώπου: ο προσφέρων να δηλώνει ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του και δεν υποκρύπτεται τρίτος β) σε περίπτωση εταιρίας: ο νόμιμος εκπρόσωπός του να δηλώνει ότι είναι ο πραγματικός δικαιούχος του νομικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό και δεν υποκρύπτεται αφανής εταιρία ή άλλος δικαιούχος και γ) σε περίπτωση Α.Ε.: ο νόμιμος εκπρόσωπος να δηλώνει ότι μετά την κατακύρωση θα καταθέσει κατάσταση με τα πρόσωπα που συμμετέχουν στην μετοχική σύσταση της εταιρίας.

8. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής (είτε είναι φυσικό πρόσωπο είτε είναι εταιρία) υποχρεούται να προσαγάγει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και αδιαίρετως μετά του μισθωτή για την τήρηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου ο οποίος (εγγυητής) υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου α) φορολογική ενημερότητα β) αντίγραφο ποινικού μητρώου (σε περίπτωση εταιρίας αντίγραφο ποινικού μητρώου του διαχειριστή) και γ)

αντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας (στην περίπτωση εταιρίας του διαχειριστή).

9. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής υποχρεούται **να προκαταβάλλει** μισθώματα τριών (3) μηνών και όπως το ύψος του μισθώματος θα έχει διαμορφωθεί μετά το πέρας του διαγωνισμού.

10. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτή να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος, τι δε Ίδρυμα δύναται να επιβάλλει σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς άδεια του Δ.Σ. του Ιδρύματος, να επιφέρει αλλοιώσεις σε αυτό ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Δύναται με δικές του δαπάνες να προβεί στις αναγκαίες επισκευές και κινητές κατασκευές, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση για την οποία θα το μισθώσει. Τυχόν επισκευές υποχρεούται με δικές του δαπάνες να πραγματοποιεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται αποζημίωση από το Ίδρυμα ή να συμψηφίσει αυτές τις δαπάνες με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις εκ της μισθώσεως.

12. Υπεκμίσθωση ή σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύονται χωρίς την έγγραφη έγκριση του ΔΣ του Ιδρύματος και ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει σε καλή κατάσταση το ακίνητο, υποχρεούται δε σε καταβολή αποζημίωσης για κάθε φθορά.

13. Το μισθωτή βαρύνουν οι τυχόν κοινόχρηστες δαπάνες, τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, θερμάνσεως, το τέλος χαρτοσήμου (3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος) ως και κάθε τέλος, εισφορά ή φόρος που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως. Τα ως άνω βάρη ρητά συμφωνείται ότι αποδέχεται και ο εγγυητής ο οποίος ευθύνεται εις ολόκληρον με τον μισθωτή

14. Ο μισθωτής θα εφοδιαστεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας που αφορούν τη χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, με δικές του δαπάνες. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη και η μίσθωση λύεται, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος.

15. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσης» για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

16. Ανάρτηση της παρούσης προκήρυξης θα γίνει από την αρμόδια αρχή στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας και στις δύο εισόδους του καταστήματος στην Αθήνα, οδός Αγίων Αναργύρων 8 και Πλατεία Αγίων Αναργύρων 5.

17. Οι όροι της παρούσης προκήρυξης εγκρίθηκαν με το υπ' αριθ. 4/07-02-2022 Πρακτικό του Δ.Σ. του Ιδρύματος.

18. Αντίγραφο της παρούσης προκήρυξης παρέχεται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Βιβλιοπωλείο «Τομαρά-Μάτσης Ο.Ε.», οδός Χρ. Μακρή 26, Ιωάννινα τηλέφωνο επικοινωνίας – email: [protakis66@yahoo.gr](mailto:protakis66@yahoo.gr).

**Πληροφορίες:** 6976772427 (Πρόεδρος ΔΣ), 6973854854 (ταμίας ΔΣ) 6945950664 (πληρεξουσία δικηγόρος ΔΣ)

Ελεύθερο 07 Φεβρουαρίου 2022

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Π. Δημοσθένης Κέντρος