ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «ΙΩΑΝΝΟΥ Ζ. ΛΟΥΛΗ» έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α΄/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, προέβη στη σύνταξη των παρακάτω όρων εκμίσθωσης **καταστήματος εμβαδού 135 μ^2 μεθ΄υπογείου εμβαδού 86 μ^2 (Ανεξαρτησίας 78 και Χατζηκώστα), στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή**, ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Τίμημα Βάσης ορίζεται το ποσό των 500 Ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως 1000 Ευρώ.

- Η ενοικίαση γίνεται για χρονικό διάστημα τριών (3) χρόνων με δικαίωμα παράτασης για άλλα τρία (3) χρόνια , αν το ζητήσει εγγράφως ο ενοικιαστής 3 μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, με μηνιαίο μίσθωμα αυτό της αντικειμενικής αξίας με ετήσια προσαύξηση όπως ορίζει ο Νόμος «Περί στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών» και αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μετά την έγκριση των πρακτικών από την Επιτροπή του άρθρου 98 του Π.Δ. 284/88. . Τέλος, η μίσθωση που θα συναφθεί δεν μπορεί να καταστεί αορίστου χρόνου κατ' εφαρμογή των νόμων 4182 και 4223/2013 και με το πέρας του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται πάραυτα να αποδώσει στον εκμισθωτή τη χρήση των μισθίων ακινήτων της μίσθωσης.

Ο Ρ Ο Ι:

1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος. Από της ενάρξεως του δευτέρου μισθωτικού έτους και κάθε έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται με ποσοστό που 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 οποιοδήποτε λόγο πέρα από τη συμφωνημένη διάρκεια.
2. Κανείς δε γίνεται δεκτός αν δεν καταθέσει τη σχετική εγγύηση. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζομένους πλην του ανακηρυσσομένου ως πλειοδότη στον οποίο επιστρέφεται μετά τη λήξη της μισθώσεως αμέσως μόλις εκκαθαρισθούν οι λογαριασμοί που βαρύνουν τον μισθωτή.
3. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτή να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός δέκα (10) ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του μισθωτού. Κάθε διαφορά του μισθώματος επί έλαττον εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «Περί δημοσίων Εσόδων», αντιθέτως κάθε επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του Κληροδοτήματος.
4. 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.

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

6. 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.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του εν λόγω κληροδοτήματος, 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 Κληροδότημα ή να συμψηφίσει αυτές τις δαπάνες με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις εκ της μισθώσεως.

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

9. Υπενοικίαση ή σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύονται, και ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει σε καλή κατάσταση το ακίνητο, υποχρεούται μάλιστα σε καταβολή αποζημίωσης για κάθε φθορά.

10. Το μισθωτή βαρύνουν οι τυχόν κοινόχρηστες δαπάνες, τα τέλη καθαριότητος, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, θερμάνσεως, του τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος) ως και κάθε τέλος εισφορά ή φόρος που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και θα βαρύνουν το μισθωτή.

11. Το κληροδότημα δεν φέρει, σε κάθε περίπτωση, καμία ευθύνη για πιθανές νομικές διεκδικήσεις του προηγούμενου μισθωτή οιωνδήποτε χρηματικών ποσών, για τις δαπάνες ανακαίνισης και ανακατασκευής των αποθηκών και του αύλειου χώρου.

12. Θεωρείται δεδομένο ότι ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας γνωρίζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την κατάσταση του ακινήτου ως έχει.

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

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

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

16. Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και αναλυτικοί όροι της διακηρύξεως παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00-13:00, από τα γραφεία του Κληροδοτήματος, Ανεξαρτησίας 78 (Στοά Λούλη), 1ος όροφος, στα Ιωάννινα (κας Λαζαρίδου Άννας),τηλέφωνο επικοινωνίας 2651076784.

17. Η **προθεσμία υποβολής προσφορών** διαρκεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες και αρχίζει από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, ήτοι **από 16/05/2017 μέχρι 08/06/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00**. Οι προσφορές θα αναγράφονται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα και θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό)

φάκελο στα γραφεία του Κληροδοτήματος, Ανεξαρτησίας 78 (Στοά Λούλη), 1ος όροφος, στα Ιωάννινα με την ένδειξη: *Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου Κληροδοτήματος ΙΩΑΝΝΟΥ Ζ. ΛΟΥΛΗ*.

Την **Πέμπτη 08/06/17 και ώρα 13:00**, αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος Ιωάννου Ζ. Λούλη, θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Κληροδότημα.

Ιωάννινα 15/5/17
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΉ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ Ζ. ΛΟΥΛΗ
Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ε Ν Τ Υ Π Ο
Π Ρ Ο Σ Φ Ο Ρ Α Σ

ΠΡΟΣ:
ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ Ζ. ΛΟΥΛΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Για τη μίσθωση **ακάλυπτου χώρου**, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος Ι.Ζ Λούλη προσφέρω το παρακάτω αναγραφόμενο ποσό :

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ 78, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ135μ^2 μεθ΄ υπογείου 86μ^2
ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ: ..... € (πλέον χαρτοσήμου 3,6%)
..... (ολογράφως πλέον χαρτοσήμου 3,6%)

Και δηλώνω ότι :
α) Έχω επισκεφθεί το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχω πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
β) Έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας μίσθωσης τους οποίους και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.

==========

Στοιχεία επικοινωνίας προσφέροντα:
Ονοματεπώνυμο : ……..
Δ/νση κατοικίας : ……
Τηλ. : ……
Α.Φ.Μ. : …… Δ.Ο.Υ. ……
Α.Δ.Τ. : ……..

…… / …… / 2017
Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

……
υπογραφή