ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ- ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

« ΜΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ»

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κληροδοτήματος με την επωνυμία «ΜΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ», που εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Βεντούρη αριθμός 23 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ 998854075 Δ.Ο.Υ Χολαργού,. έχοντας υπ όψη το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομικών και λοιπές διατάξεις», όπως τούτο τροποποιήθηκε με το άρθρο 33 Ν 4758/2020 και ισχύει σήμερα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την εκμίσθωση του κάτωθι λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου, ευρισκόμενου στη θέση «ΚΑΜΠΟΣ-ΑΓΙΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», χρονικής διάρκειας δώδεκα ετών (12 ετών), με δικαίωμα συμβατικής παράτασης για μία ακόμη τριετία .

ΑΚΙΝΗΤΟ – ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Πρόκειται να εκμισθωθεί το εξής ακίνητο-οικόπεδο, άνευ κτισμάτων που βρίσκεται στην ανωτέρω θέση του Δήμου Πάργας, του ΔΔ Πάργας του νομού Πρεβέζης, ήτοι:

Ένα οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη θέση «ΚΑΜΠΟΣ- ΑΓΙΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ», της ΔΕ Πάργας του Δήμου Πάργας της ΠΕ Πρέβεζας , εκτάσεως σύμφωνα με πρόσφατη καταμέτρηση, 9009,02 τ.μ, που εμφαίνεται περιμετρικά με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-1, στο από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Χαράλαμπου Τσάλλα που φέρει τη δήλωση του ν. 651/1977 και συνορεύει γύρωθεν: με ιδιοκτησία Δήμου Πάργας(Δημοτικό Σχολείο), με δημοτική οδό, με ιδιοκτησία κληροδοτήματος Ζίτσας και με ρέμα.

Η αντικειμενική αξία του ανέρχεται στο ποσό των 1.932.432,65 Ευρώ, ενώ η αγοραστική του στο ποσό του 1.708.000 Ευρώ , όπως η αξίες αυτές προκύπτουν και από την από 23.01.2023 τεχνική έκθεση του πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων στο Υπουργείο Οικονομικών με ΑΜ 773, κ. Ηλία Γαβριήλ, μηχανικού Χωροταξίας και Ανάπτυξης του ΑΠΘ, με ΑΜ ΤΕΕ 143004. Στην ανωτέρω εκτίμηση αναφέρεται και η μισθωτική του αξία η οποία ανέρχεται στο ποσό 25.500,00 Ευρώ.

Η παρούσα ανακοίνωση προς γνώση των ενδιαφερομένων να συμμετάσχουν στην διαδικασία υποβολής προσφορών, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, με επιμέλεια της οικείας Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου

και Δυτικής Μακεδονίας, επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες, η δε δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου -Δυτικής Μακεδονίας.

Οι προσφορές μετά των λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, όπως αυτά περιγράφονται κατωτέρω, μη εξαρτώμενες από αίρεση, προθεσμία, όρο, προϋπόθεση ή επιφύλαξη, θα κατατίθενται ή θα αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους, από την επόμενη της δημοσίευσης της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών επί είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες, ταχυδρομικώς, με συστημένη επιστολή ή και με ταχυμεταφορές προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής τους, καθημερινά και από ώρας 14ης έως 18ης μ. μ, σε κλειστό και σφραγισμένο φάκελο, στη κατωτέρω διεύθυνση της έδρας του Κληροδοτήματος : οδός Βεντούρη αριθμός 23 Χολαργός τρίτος όροφος και θα παραλαμβάνεται από το Πρόεδρο του ΔΣ κ. Παναγιώτη Ζέρη ή από οποιοδήποτε άλλο μέλος του ΔΣ ή από τρίτο πρόσωπο που θα βρίσκεται στην έδρα του κληροδοτήματος. Επίσης είναι ακόμη δυνατή, πριν τη κατάθεση της προσφοράς και η τηλεφωνική επικοινωνία με τον Πρόεδρο του ΔΣ κ. Παναγιώτη Ζέρη, στο τηλέφωνο 6944.370493 για το καθορισμό από κοινού της ημέρας και της ώρας κατάθεσης της προσφοράς. Μετά την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών, θα προσδιορισθεί η ακριβής ημερομηνία που θα διενεργηθεί η αποσφράγισή τους και θα ενημερωθούν εγγράφως με συστημένη επιστολή όλοι οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου, εφόσον το επιθυμούν, να παρίστανται κατά την αποσφράγιση, η οποία σημειωτέον, θα λάβει χώρα στην Αθήνα και στο επί της οδού Μαρίκας Κοτοπούλη αριθμός 10 πέμπτος όροφος, γραφείο του κληροδοτήματος, στην Ομόνοια Τ.Κ 104 32.

Η σχετική διαδικασία θα διέπεται από τους κάτωθι ειδικότερους όρους, οι οποίοι όλοι θα αποτελέσουν και όρους του μισθωτηρίου που θα καταρτισθεί με το πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 1

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

α. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη (12ετής) αρχής γενομένης από της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου έτους της μίσθωσης. **Συμβατική παράταση επιτρέπεται μόνον για μία τριετία** με τη σύμφωνη γνώμη των μερών και την έγκριση της εποπτεύουσας αρχής, εφόσον τούτο ήθελε ζητηθεί εγγράφως από το μισθωτή τέσσαρες (4) τουλάχιστον μήνες, πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της.

β. Σε περίπτωση της καθ οιονδήποτε τρόπο και για οιονδήποτε λόγο αρνήσεως του μισθωτή να παραδώσει τη χρήση του μισθίου κατά τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης , παραμένουν ακέραια τα δικαιώματα του εκμισθωτή για να επιδιωχθεί, δικαστικά, η αποβολή του, επιπλέον δε ο μισθωτής θα

υποχρεούται στη καταβολή του ποσού του αντίστοιχου μηνιαίου ή ετήσιου μισθώματος, προσαυξημένο κατά ποσοστό 10% για κάθε μήνα ή έτος καθυστερήσεως παραδόσεως, ως αποζημίωση χρήσεως άλλως ως ποινική ρήτρα, την οποία ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να συνομολογήσει και να αναγνωρίσει ως εύλογη και παράλληλα να παραιτηθεί του δικαιώματος να τη μειώσει ή να τη διαρρήξει..

γ. Η αναμίσθωση, ρητή ή σιωπηρά , απαγορεύεται . Σε κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου , οι οποίοι όλοι θα συνομολογηθούν ως ουσιώδεις, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και χωρίς τους περιορισμούς του νόμου ως προς το χρόνο προμηνύσεως. Ομοίως, ο μισθωτής στη περίπτωση που θελήσει να αποχωρήσει πριν τη λήξη της δωδεκαετίας θα πρέπει να γνωστοποιήσει τούτο εγγράφως προ τριών τουλάχιστον μηνών . Το δικαίωμα του αυτό θα μπορεί να ασκηθεί μετά πάροδο πενταετίας από τη κατάρτιση της μίσθωσης, επιπλέον δε θα υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσης τα μισθώματα τριών μηνών, υπολογιζόμενα με βάση το ετήσιο μίσθωμα που θα καταβάλλεται κατά το χρόνο που θα επέρχονται τα αποτελέσματα της καταγγελίας, δηλαδή μετά τη πάροδο του τριμήνου από αυτή.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΕΓΓΥΗΣΗ

α. Η τιμή εκκίνησης - το κατώτερο όριο προσφοράς / ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από την εκμίσθωση, ορίζεται στο συνολικό ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (25.500.Ε), πλέον ολόκληρου του τέλους χαρτοσήμου ως επίσης και πλέον οιωνδήποτε άλλων τελών που σχετίζονται με τη μισθωτική σύμβαση και βαρύνουν κατά νόμο το μισθωτή, όπως είναι η τυχόν εκ νέου επιβολή τέλους, τα τέλη καθαριότητος, το ΤΑΠ, τα τέλη φωτισμού, τα δημόσια ή δημοτικά τέλη ή τέλη και φόροι οιωνδήποτε άλλων συναφών μελλοντικών επιβαρύνσεων, καθώς και η καταβολή του συνόλου των λογαριασμών φωτισμού και ύδρευσης. Ρητώς εν προκειμένω συμφωνείται ότι κατά τους έξι πρώτους μήνες της μίσθωσης, αρχής γενομένης από την ημέρα της υπογραφής της, ο μισθωτής δεν θα καταβάλει μίσθωμα και ο χρόνος αυτός θα θεωρείται ως χρόνος χάριτος γιαυτόν προκειμένου να προβεί στις παρακάτω περιγραφόμενες εργασίες, οι οποίες, μετά την καθ οιονδήποτε τρόπο αποχώρησή του, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεώς του.

β. Έτσι, το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά των πάσης φύσεως νόμιμων επιβαρύνσεων θα προκαταβάλλονται το πρώτο πενθήμερο του επόμενου μήνα από τότε που θα λήγει το κάθε μισθωτικό έτος στη Τράπεζα Πειραιώς ή σε όποιον άλλο τραπεζικό λογαριασμό ή φυσικό πρόσωπο υποδειχθεί εγγράφως και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνον με έγγραφη απόδειξη της τράπεζας που κατατέθηκε ή του φυσικού προσώπου που θα υποδειχθεί, αποκλειόμενου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

γ. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα καταβληθεί προκαταβολικά για το πρώτο έτος της μισθώσεως, μετ αφαίρεση της περιόδου χάριτος θα ισχύσει δε για ένα μόνον μισθωτικό έτος. Από της ενάρξεως του επόμενου μισθωτικού έτους και μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κατ έτος με το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (μέσος ετήσιος πληθωρισμός ή μέσος ετήσιος δ.τ.κ) και όπως υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία προσαυξημένο κατά τρείς ποσοστιαίες μονάδες (3%) και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού θα υπολογίζεται ως μηδενικός δηλαδή θα χωρεί μόνον η κατά τρείς ποσοστιαίες μονάδες αύξηση. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται κάθε φορά επί του καταβαλλόμενου (καθαρού προ χαρτοσήμου) μισθώματος κατά το αμέσως προ της αναπροσαρμογής μισθωτικό έτος. Ο ίδιος τρόπος προσδιορισμού της αναπροσαρμογής θα ισχύει κατ έτος εάν η μίσθωση παραταθεί για τα υπόλοιπα τρία χρόνια.

δ. Ο μισθωτής κατά τη κατάρτιση της μίσθωσης θα υποχρεούται να καταβάλει ως εγγύηση και για τη πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης που θα καταρτισθεί το ποσό ενός ετήσιου μισθώματος. Το ποσό τούτο θα παραμείνει ατόκως στα χέρια του εκμισθωτή έως τη καθ οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της συμβάσεως. Θα επιστραφεί δε στον υπερθεματιστή με την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει εξοφλήσει όλες τις συμβατικές του υποχρεώσεις ως επίσης και όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας. Το ποσό τούτο δεν θα δύναται να συμψηφισθεί με το ετήσιο μίσθωμα ενώ θα αναπροσαρμόζεται με την κατ έτος αναπροσαρμογή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 3

α. Συμφωνείται ότι ο μισθωτής θα υποχρεούται με δικές του αποκλειστικά δαπάνες να προβεί στις λεπτομερώς κατωτέρω περιγραφόμενες εργασίες, πλέον των άλλων διαρρυθμίσεων ή κατασκευών που ο ίδιος θα επιθυμεί να πραγματοποιήσει, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται. Σε κάθε πάντως περίπτωση οποιεσδήποτε προσθήκες, διαρρυθμίσεις ή κατασκευές υποχρεωθεί ο μισθωτής να πραγματοποιήσει καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αυτές θα γίνουν με δικές του δαπάνες χωρίς να δικαιούται αποζημίωση κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο ή να συμψηφίσει αυτές τις δαπάνες με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις εκ της μίσθωσης. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οι κατασκευές που θα έχουν κατασκευασθεί και θα είναι στερώς συνδεδεμένες με το έδαφος, ως και οι δαπάνες που θα έχουν πραγματοποιηθεί στο μίσθιο από το μισθωτή, θα παραμείνουν προς όφελος του Κληροδοτήματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε όμως και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των κινητών πραγμάτων. Μετά την λήξη της μίσθωσης οι κατασκευές με τις δαπάνες θα παραμείνουν στη χρήση του Ιδρύματος, χωρίς τούτο να υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή. Το μίσθιο θα παραμείνει αποπερατωμένο , θα έχουν γίνει όλες οι ανωτέρω ενέργειες και θα είναι ανακαινισμένο καθώς σύμφωνα με τον σχετικό όρο της διακήρυξης οι επωφελείς δαπάνες στις οποίες και θα προβεί ο μισθωτής, μετά την αποχώρησή του θα παραμείνουν στο μίσθιο,

χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν είναι συνεπής στη πληρωμή του μισθώματος και παραβεί οιοδήποτε όρο του μισθωτηρίου, οι οποίοι θα είναι όλοι ουσιώδεις, τότε θα υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ενώ οι δαπάνες που θα έχουν πραγματοποιηθεί και στη περίπτωση αυτή θα παραμένουν και πάλι υπέρ του μισθίου και θα εκπίπτουν ως ποινική ρήτρα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης.

β. Οι εργασίες οι οποίες θα είναι υποχρεωτικές για το μισθωτή είναι οι εξής:

ι) περίφραξη των μισθίων ακινήτων με συρματόπλεγμα ιι) κοπή όλων των δένδρων που υπάρχουν εντός αυτού με εκσκαφή των ριζών τους και αποκομιδή των προϊόντων ιιι) διευθέτηση του ρέματος και προστασία των πρανών καθ όλο το μήκος που συνορεύει με το ακίνητο υ) διαμόρφωση δαπέδου για την ασφαλή κίνηση και στάθμευση επιβατικών αυτοκινήτων (βάση- υπόβαση- ασφαλτικές στρώσεις) υι) δημιουργία δικτύου πυρασφάλειας και φωτισμού υιι) δημιουργία δικτύου απορροής όμβριων υδάτων και υιιι) οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση των χώρων στάθμευσης και κίνησης

Όλες οι ανωτέρω περιγραφόμενες εργασίες που κρίνονται απαραίτητες ώστε να καταστεί ο χώρος του μισθίου κατάλληλος για τη συμφωνημένη χρήση, θα λάβουν χώρα με δαπάνες του μισθωτή κατόπιν τεχνικών μελετών ειδικών επιστημόνων και εκδόσεως των αντίστοιχων νομίμων αδειών κατασκευής και λειτουργίας, όπου αυτές απαιτούνται, βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας

ΑΡΘΡΟ 4

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως χώρος στάθμευσης οχημάτων με αντίτιμο, απαγορευόμενης της αλλαγής χρήσεως του.

ΑΡΘΡΟ 5

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η συμμετοχή είναι ανοικτή και ελεύθερη. Δεκτοί στην υποβολή προσφορών για την εκμίσθωση, γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που έχουν τη σχετική εμπειρία σε τέτοιου είδους δραστηριότητες. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην εκμίσθωση θα επιμελούνται αυτοπροσώπως της αποστολής, ταχυδρομικώς, του ενσφράγιστου φακέλου, με τα πλήρη στοιχεία τους, τη διεύθυνση και τον αριθμό του κινητού τηλεφώνου, ενώ εάν αυτός αποστέλλεται δι εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου, απαιτείται επιπλέον και η αποστολή έγγραφης εξουσιοδοτήσεως με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή και συμβολαιογραφικό έγγραφο, καθώς επίσης και σχετικό πρακτικό του νομικού προσώπου, αναλόγως του νομικού

καθεστώτος που το διέπει. Προσφορές οι οποίες θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς ή με ταχυμεταφορές με ημερομηνία καταθέσεώς των μετά τη πάροδο του 20ημέρου, δεν θα αποσφραγίζονται και θα επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες στους αποστολείς τους. Αν αποβεί άκαρπη για οποιονδήποτε λόγο, η διαδικασία εκμίσθωσης θα επαναληφθεί με τους ίδιους ή και ευνοϊκότερους όρους.

Στην διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών απορρίπτονται και δεν γίνεται δεκτή η συμμετοχή των κατωτέρω:

α) Όσοι/ες προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά.

β) Αποκλείονται επίσης της συμμετοχής στην παρούσα πλειοδοτική εκμίσθωση: α) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία συνδέονται με οιαδήποτε φύσεως ενοχική σχέση με το κληροδότημα (ως π.χ μισθωτές άλλων ακινήτων κλπ), οι διαχειριστές ή εκπρόσωποι, οι εταίροι και οι μέτοχοι και γενικά τα όργανα των αυτών νομικών προσώπων, οι οφειλέτες του Κληροδοτήματος από οποιαδήποτε αιτία καθώς και οι σύζυγοι όλων των ανωτέρω κατηγοριών, οι ανιόντες αυτών (ήτοι των φυσικών ή νομικών προσώπων που συνδέονται με ενοχική σχέση, των οφειλετών και των συζύγων αυτών)και οι κατιόντες τους, αλλά και οιαδήποτε πρόσωπα που , κατά την κρίση του Δ.Σ του Ιδρύματος, ενεργούν για λογαριασμό αυτών, καθώς και οι συμμετέχοντες σε προηγούμενες δημοπρασίες, οι οποίοι παρά το γεγονός ότι πλειοδότησαν δεν απεδέχθησαν τελικώς το αποτέλεσμα αυτών, καθώς και οι κατά την λήξη της προθεσμίας υποβολής φακέλων υπερήμεροι οφειλέτες του Ιδρύματος. Επίσης αποκλείονται της εκμίσθωσης τα νομικά πρόσωπα , στα οποία συμμετέχει ως μέλος ή νόμιμος εκπρόσωπος του ένα από τα ανωτέρω πρόσωπα.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο, στην έδρα του κληροδοτήματος οδός Βεντούρη αριθμ.23, Χολαργός γ΄ όροφος τηλ 210.6547758 και κινητό 6944370493

Οι προφορές που θα αποστέλλονται θα είναι σφραγισμένες, κλεισμένες σε φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου από το Κληροδότημα **ΜΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ**», με πλήρη τα στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση, ηλεκτρονική διεύθυνση). Οι σφραγισμένες γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται, εκτός από την έγγραφη προσφορά συμμετοχής και από τα κάτωθι πρόσφατα (τελευταίου μηνός) δικαιολογητικά: 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 ΑΦΜ για πολίτες της ΕΕ. γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της



υπογραφής του δηλούντος, στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι : έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάστασή του ώστε να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι οι δαπάνες που ανωτέρω περιγράφονται αλλά και όσες άλλες τυχόν πραγματοποιήσει, θα βαρύνουν τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε καμία αξίωση για την αποκατάσταση των δαπανών αυτών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο και ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο πρόκειται να υποβάλει προσφορά και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (δ)) Φορολογική Ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα ε) πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας 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 τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία στ) εγγύηση για την συμμετοχή του στην διαδικασία υποβολής προσφορών το ποσό των δύο χιλιάδων (2000,00 Ε) ευρώ, σε Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Το γραμμάτιο του Τ.Π.Δ, θα αναφέρει ως αιτία «εγγύηση για τη συμμετοχή στην διαδικασία υποβολής προσφορών για την μίσθωση ακινήτου στη Πάργα από το Κληροδότημα: «ΜΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ». Το γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης θα επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, ενώ του ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη θα συμψηφισθεί με το ποσό της εγγύησης που θα καταβληθεί κατά τη κατάρτισή της. Κανένας δεν γίνεται δεκτός αν δεν καταθέσει τη σχετική εγγύηση και τέλος ζ) υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος όπου ο προσφέρων θα δηλώνει ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του και δεν υποκρύπτεται τρίτος

Σε περίπτωση που κάποιος συμμετέχει στην διαδικασία για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίζει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού υπέρ του οποίου πλειοδοτεί,. προσκομίζοντας παράλληλα πρόσφατο ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή και έγγραφη (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση.

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Το Δ.Σ του Ιδρύματος θα δέχεται και γραπτές ενσφράγιστες προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων (επωνυμία, διακριτικός τίτλος, έδρα διεύθυνση, νόμιμος εκπρόσωπος, τηλέφωνα επικοινωνίας και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)

Και οι προσφορές αυτές θα κατατίθενται ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικά στην έδρα του κληροδοτήματος στην Αθήνα στην ανωτέρω διεύθυνση, τις ίδιες μέρες και ώρες και κατά τον ίδιο τρόπο.

Το περιεχόμενο του ενσφράγιστου φακέλου εξωτερικά θα αναγράφει «Οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου από το κληροδότημα ΜΑΡΙΚΑΣ ΚΟΡΗΣ ΒΑΣΙΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ ΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΤΝΟΥ ΣΤΥΛΛΟΥ», στη περιοχή «ΚΑΜΠΟΣ – ΑΓΙΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ». Οι γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται από τα κάτωθι πρόσφατα(τελευταίου μήνα) δικαιολογητικά α) Έγγραφη προσφορά συμμετοχής, β) Πιστοποιητικό Αρμόδιας Αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο είναι ενημερωμένο ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, (γ) σε περίπτωση εμπορικής εταιρείας οιασδήποτε μορφής (ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΑΕ) πρόσφατο Γενικό Πιστοποιητικό εκδοθέν από την αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., από το οποίο να προκύπτουν άπασες οι τροποποιήσεις του καταστατικού της, (δ) το ισχύον Κωδικοποιημένο Καταστατικό της εταιρείας, ως αντίγραφο βεβαιωμένο από την αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., (ε) πρόσφατο Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης και πρόσφατο Πιστοποιητικό Αναλυτικής Εκπροσώπησης, εκδοθέντα από την αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., (στ) Ανακοίνωση Γ.Ε.ΜΗ. από την οποία προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας και τα αντίστοιχα εταιρικά έγγραφα (πρακτικά) για την εκλογή και συγκρότηση σε σώμα του οργάνου διοίκησης, (ζ) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, (η) Νομίμως εκδοθέν αντίγραφο της απόφασης του αρμοδίου οργάνου δυνάμει της οποίας αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο, θ) Σχετική δήλωση υφιστάμενης περιουσίας (έντυπο Ε9) του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, ι) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος για λογαριασμό του νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του (υφιστάμενης βεβαίωσης σε κάθε περίπτωση σχετικής πρόβλεψης στο σχετικό πρακτικό δ.σ του νομικού προσώπου, κ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι : « ι) ότι έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση ώστε να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη για τις ανωτέρω περιγραφόμενες εργασίες αλλά και όσες άλλες πραγματοποιήσει θα βαρύνουν το ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε καμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει το ίδιο και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο και ότι έλαβε γνώση των όρων της εκμίσθωσης καθώς και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο πρόκειται να υποβάλει προσφορά και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα» κα) πιστοποιητικό πτώχευσης όπως αυτό αναφέρεται και περιγράφεται στη παρ. ε του άρθρου 6 του παρόντος και τέλος κβ) εγγύηση για τη συμμετοχή του νομικού προσώπου στη διαδικασία υποβολής προσφορών το ποσό των δύο χιλιάδων (2000,00) , κατά τους όρους και με τον τρόπο που ορίζεται στη παρ. στ του άρθρου 6 του παρόντος .

Εάν λείπει έστω και ένα από τα ανωτέρω δικαιολογητικά ή πιστοποιητικά, τότε το φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν μπορεί να συμμετάσχει στη διαδικασία.

Ο υπερθεματιστής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο υποχρεούται να προσκομίσει εκ νέου κατά τη κατάρτιση της οριστικής σύμβασης μίσθωσης, πρόσφατα πιστοποιητικά που ορίζονται στα άρθρα 6 και 7 της παρούσης

ΑΡΘΡΟ 8

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ

α. Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε άλλη γλώσσα, εκτός της Ελληνικής θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση τους (από το Υπουργείο Εξωτερικών ή κατά περίπτωση από την αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή) στην Ελληνική Γλώσσα.

β. Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο-εταιρεία, πέραν των ανωτέρω, θα ευθύνονται προσωπικά για την εκπλήρωση των όρων της καταρτισθησόμενης μίσθωσης και τα μέλη αυτής σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας καθώς και ο νόμιμος εκπρόσωπό της σε περίπτωση κεφαλαιουχικής εταιρείας.

γ) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου η νομιμοποίηση της συμμετοχής του θα κριθεί από το νομικό καθεστώς που το διέπει.

δ. Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Επιτροπή αποτελούμενη από το Πρόεδρο και τα υπόλοιπα πλην του Δημάρχου μέλη, 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 κατά τη διάρκεια της αποσφράγισης υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα, κατόπιν τηλεφωνικής πρόσκλησης της Επιτροπής, ή και εγγράφως με συστημένη επιστολή, να υποβάλλουν, στη προθεσμία που θα τους οριστεί από αυτή, βελτιωμένη προσφορά την οποία θα υποβάλλουν κατά τον ίδιο τρόπο. Ακολούθως, η επιτροπή θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα. Παρατυπία περί τη δημοπρασία δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9

Κατά την υποβολή των προσφορών, το Κληροδότημα θα τηρεί « Βιβλίοπ Υποβολής Προσφορών», στον οποίο θα αναγράφεται μετά την εμπρόθεσμη παραλαβή ή υποβολή κάθε προσφοράς, το ονοματεπώνυμο και ο Α.Φ.Μ του προσφέροντος, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα και ο αριθμός της εγγυητικής επιστολής ή του γραμματίου του ΤΠΔ. Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας



υποβολής των προσφορών, το Δ.Σ, λαμβάνοντας υπόψη και όλα τα ανωτέρω, θα ελέγξει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και θα αναδείξει μισθωτή τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους της μίσθωσης για το Ίδρυμα. Η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται εντός μηνός , ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της Δημόσιας Αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε ημέρες (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της.

ΑΡΘΡΟ 10

α. Η μίσθωση θα αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί εντός μηνός από την ανάδειξη του επιλεγέντος μισθωτή. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου πλειοδότη εντός της οριζόμενης ημερομηνίας, ή αθέτησης από αυτόν των υποχρεώσεων του, εφαρμόζονται εις βάρος του οι διατάξεις του Ν. 4182/2021 (επιβολή προστίμων κλπ). Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων του Ν. 4182/2013. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος και η δοθείσα εγγύηση που περιγράφεται στα άρθρα 6 και 7, για τη συμμετοχή του στην διαδικασία. Πληροφορίες για την διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και αναλυτικοί όροι της διακήρυξης παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της έδρας του κληροδοτήματος

β. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου ο μισθωτής είτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο υποχρεούται να προσαγάγει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μετά του μισθωτή για τη τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή α) φορολογική ενημερότητα β) αντίγραφο ποινικού μητρώου (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο μητρώο του διαχειριστή) γ) αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητος και τέλος δ) οποιοδήποτε έγγραφο αποδεικνύει την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητά του.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Απαγορεύεται ρητά η καθ οιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, εκ διαιρετού ή εξ αδιαιρέτου, μετά ή άνευ ανταλλάγματος χωρίς τη ρητή και έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη της εποπτεύουσας αρχής

ΑΡΘΡΟ 12

Πλέον των όσων εκτενώς αναφέρονται στο άρθρο 3 του παρόντος, 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- συντηρήσεις 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 είναι νόμιμη και να πληροί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, πρέπει δε να υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή για τη κατασκευή τους. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οι κατασκευές και δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή , θα παραμείνουν προς όφελος του Ιδρύματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, συμψηφισμού με τα μισθώματα, ούτε και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των κινητών πραγμάτων.

ΑΡΘΡΟ 13

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το κληροδότημα δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης του μισθίου, επισκευής ζημιών και βλαβών των εγκαταστάσεων, προερχόμενες από οποιαδήποτε αιτία ή αντικατάστασης του εξοπλισμού του. που προκλήθηκαν από εσφαλμένη χρήση από μέρους του μισθωτή και για τις οποίες ζημίες και βλάβες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 14

α. Απαγορεύεται στον 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.

β. Αν για τη λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτή με τη συμφωνημένη χρήση ή για οποιαδήποτε επιμέρους σκοπούμενη δραστηριότητα , απαιτηθεί άδεια οιασδήποτε αρχής (πολεοδομική, αστυνομική, υγιεινή, διοικητική κλπ) τη διαδικασία για την έκδοσή της θα επιμελείται ο ίδιος ο μισθωτής, ο οποίος θα βαρύνεται και με τα έξοδα λήψεως αυτών, έστω και αν η άδεια αυτή θα πρέπει να εκδοθεί επ ονόματι του εκμισθωτή , το οποίο θα υποχρεούται να παράσχει κάθε συνδρομή με την υπογραφή των αναγκαίων εγγράφων, όπου τούτο ήθελε απαιτηθεί. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγγυηθεί τη δυνατότητα εκδόσεως για το μίσθιο τέτοιων αδειών τυχόν δε μη έκδοση μιας ή περισσοτέρων , κατ ουδένα τρόπο θα επηρεάζει την ισχύ της μίσθωσης , ούτε όμως θα απαλλάσσεται ο μισθωτής της καταβολής του μισθώματος για το λόγο αυτό αφού κάτι τέτοιο θα συμφωνηθεί ότι δεν αποτελεί ελάττωμα του μισθίου.

γ. Ο εκμισθωτής δεν θα φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τη τυχόν καθυστέρηση παροχής ή μη ηλεκτρικού ρεύματος ή υδροδοτήσεως του μισθίου συνολικά. Επίσης, δεν φέρει καμία ευθύνη για τη περίπτωση κατά την οποία δεν ήθελε τυχόν χορηγηθεί άδεια ιδρύσεως ή λειτουργίας, ή οιασδήποτε άλλης μορφής διοικητικής ή αστυνομικής άδειας που απαιτείται για το αντικείμενο της συγκεκριμένης δραστηριότητας . Η δαπάνη για τη χορήγηση των αδειών αυτών βαρύνει το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΠΙΜΕΛΗΣ ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, δεν δύναται χωρίς έγγραφη άδεια του Ιδρύματος να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σ αυτό και στις εγκαταστάσεις του, ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη πέραν της συνήθους χρήσεως, που θα γίνουν στο μίσθιο από το μισθωτή, το προσωπικό του ή τους πελάτες του έστω και αν προκληθούν άνευ υπαιτιότητάς τους. Επίσης υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το μίσθιο κατά τρόπο που δεν θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια των ιδιοκτητών των όμορων κατοικιών και καταστημάτων, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί τη δέουσα συμπεριφορά .

ΑΡΘΡΟ 16

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου , ούτε έχει δικαίωμα μειώσεως του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία και λόγο.

ΑΡΘΡΟ 17

Τον μισθωτή θα βαρύνουν οι κοινόχρηστες δαπάνες, τα τέλη χαρτοσήμου 3.6%, καθαριότητος, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, 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 θα επιβληθούν κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Η παράλειψη πληρωμής αυτών των δαπανών που θεωρούνται όλες ως πρόσθετο μίσθωμα θα αποτελεί παράβαση ουσιώδους όρου του μισθωτηρίου και θα συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτή Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ανάρτηση του μισθωτηρίου στο Taxisnet, με δική του οικονομική επιβάρυνση, να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που απαιτούνται για την ηλεκτροδότηση του και υδροδότηση του μισθίου, στο όνομά του.

ΑΡΘΡΟ 18

Ο μισθωτής θα 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 ενοίκων και ιδιοκτητών ομόρων ιδιοκτησιών, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί την ανάλογη πρέπουσα συμπεριφορά. Επίσης, θα οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους ή ζημίες του μισθίου. Θα απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν και να ρυπάνουν το μίσθιο και τη γύρω περιοχή. Τέλος θα απαγορεύεται η κατοχή και παραμονή εντός του μισθίου και του κτιρίου οποιουδήποτε είδους ζώου, κατοικίδιου ή μη.

ΑΡΘΡΟ 19

Ο μισθωτής θα υπόκειται σε έξωση κατά τις 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, θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδικάσεως των διαφορών παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Στις περιπτώσεις αυτές θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, η εγγύηση που δόθηκε ενώ οι δαπάνες που έγιναν στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή, παραμένουν στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης για αυτές ή συμψηφισμού με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 20

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

β. - Ο εκμισθωτής ή αντιπρόσωπός του, θα διατηρούν το δικαίωμα να επισκέπτονται το μίσθιο, είτε μετά από προηγούμενη ειδοποίηση είτε άνευ, σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως είτε για επιθεώρηση και διαπίστωση της συμφωνημένης καλής χρήσεως είτε προς έλεγχο των εγκαταστάσεων ως και της καταστάσεως εν γένει του μισθίου μία φορά κάθε μήνα είτε για την επίδειξή του σε υποψήφιους αγοραστές.

γ. – Η παραλαβή του μισθίου σε ουδεμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της παραιτήσεως του εκμισθωτή από τις αξιώσεις του κατά του μισθωτή προς αποζημίωση ένεκα φθορών, βλαβών, μεταβολών κλπ.

ΑΡΘΡΟ 21

Κατά την καθ οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μισθώσεως που θα καταρτισθεί, επιτροπή του Κληροδοτήματος αποτελούμενη από το Πρόεδρο και τα μέλη του ΔΣ πλην του Δημάρχου θα προβεί στη παραλαβή του μισθίου, καταγράφοντας στο πρωτόκολλο παραλαβής και παραδόσεως που θα συνταχθεί τις παρατηρήσεις για τη κατάσταση του μισθίου, ως επίσης και την τυχόν εκ μέρους του μισθωτή οιασδήποτε οφειλής του.

ΑΡΘΡΟ 22

α. - Όλοι οι όροι και οι συμφωνίες του ιδιωτικού συμφωνητικού που θα καταρτισθεί θα θεωρούνται ουσιώδεις.

β. - Η σιωπηρή τροποποίηση, παραίτηση ή κατάργηση κάποιου όρου ή συμφωνίας, εν όλω ή εν μέρει, θα απαγορεύεται, κάθε δε τέτοια θα πρέπει να είναι ρητή και να μπορεί ν' αποδειχθεί εγγράφως, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού έτι του όρκου.

γ. – Η παράβαση οιουδήποτε όρου ή συμφωνίας του και οιασδήποτε των εντεύθεν απορρεουσών υποχρεώσεων και δεσμεύσεων του μισθωτή, έτι δε και η μη εμπρόθεσμος πληρωμή μέρους ή όλου του μισθώματος, έστω και άνευ δυστροπίας του μισθωτή, του τέλους χαρτοσήμου ή υδρεύσεως, δαπάνης φωτισμού, ΤΑΠ για όλο το μίσθιο και υδρεύσεως, ως πάσης άλλης δαπάνης ή παροχής καταβαλλομένης ή μη ομού μετά του μισθώματος, ως και πάσης εν γένει υποχρεώσεως του μισθωτή απορρεούσης εκ του παρόντος, θα επάγεται στον εκμισθωτή το δικαίωμα να λύει δια καταγγελίας, εάν το επιθυμεί, τη μίσθωση μονομερώς και αζημίως δι' εαυτόν, να εξώνει άνευ προμηνύσεως ή καταγγελίας ή τηρήσεως οποιασδήποτε προθεσμίας τον μισθωτή εκ του μισθίου και να ζητούν την απόδοση του μισθίου κατά την ειδική διαδικασία την προβλεπόμενη από τον Νόμο από τον μισθωτή, καθώς και από οποιονδήποτε άλλον τρίτο, που έλκει δικαιώματα από την παραπάνω μίσθωση.

δ. – Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από τους εκμισθωτές οποιουδήποτε δικαιώματός τους, που θα απορρέει είτε εκ της συμβάσεως που θα καταρτισθεί, είτε εκ του νόμου ως και η σιωπηρά ανοχή παραβάσεως όρου τινός του , εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό ούτε θα συνιστά συναίνεση αυτού ούτε σιωπηρή μεταβολή των όρων και συμφωνιών του ιδιωτικού συμφωνητικού, η οποία μόνο εγγράφως θα μπορεί να συνομολογηθεί και να αποδειχθεί. Τέλος θα πρέπει να δηλώσουν ότι για κάθε διαφορά που θα προκύψει από το μισθωτήριο που θα καταρτισθεί θα επιλύεται από τα δικαστήρια της Αθήνας λόγω της έδρας της κληροδοτήματος.

ε. – Οι όροι της παρούσης προκήρυξης εγκρίθηκαν με το υπ αριθμόν. 50./24-02-2023 Πρακτικό του Δ.Σ. του Ιδρύματος.

Αθήνα την 1η Μαρτίου 2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΕΡΗΣ
ΟΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΒΕΝΤΟΥΡΗ 23 - ΤΗΛ. 210 6547758
ΧΟΛΑΡΓΟΣ - ΑΘΗΝΑ 155 61
ΚΙΝ. ΚΙΝ.: 6944 370493