ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΧΡ. ΒΡΥΣΗ
ΑΙΚΟΧΩΡΙ - ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ
099254500 ΔΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ
Αριθ. Εγκρισης 224 / 98

« ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΧΡ. ΒΡΥΣΗ»

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΔΙΟΡΩΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ) ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κοινωφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΧΡ. ΒΡΥΣΗ», που εδρεύει στο Δημοτικό Διαμέρισμα Γραικοχωρίου του Δήμου Ηγουμενίτσας Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας και εκπροσωπείται νόμιμα, δια των νομίμων εκπροσώπων- διαχειριστών, με Α.Φ.Μ 099254500 Δ.Ο.Υ Ηγουμενίτσας. Έχοντας υπ'όψην το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών περιουσιών, σχολάζουσων κληρονομικών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ 185/Α΄/10.09.2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 33 Ν 4758/2020: και ισχύει σήμερα,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την εκμίσθωση διώροφης οικοδομής (κατά τα κάτωθι αναλυτικώς εκτεθέντα), ιδιοκτησίας του Ιδρύματος ευρισκόμενης επί της οδού Αγίων Αποστόλων και αριθμός 145 του Δήμου Ηγουμενίτσας ΠΕ Θεσπρωτίας, χρονικής διάρκειας δώδεκα ετών (12 ετών), όπως αναλυτικότερα περιγράφονται κατωτέρω.

ΑΚΙΝΗΤΟ –ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Πρόκειται να εκμισθωθεί οικοδομή, ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, αποτελούμενη από ισόγειο , από ά όροφο και β όροφο που είναι ανεγερμένη επί ενός οικοπέδου, εμβαδού 1.091,46 τ.μ, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Αγίων Αποστόλων και αριθμός 145, στην κτηματική περιοχή Ηγουμενίτσας, στο υπ΄ αριθμ. 02 Οικοδομικό Τετράγωνο και με αριθμό τεμαχίου 03, όπως φαίνεται στο απόσπασμα του σχεδίου επέκτασης Λαδοχωρίου 1η Πολεοδομική Ενότητα , έναντι του νέου λιμένος Ηγουμενίτσας και το οποίο οριοθετείται γύρωθεν με οδό Αγίων Αποστόλων, ανώνυμη οδό, ιδιοκτησία Αφών Βρύση, ιδιοκτησία Αφών Ντούση και ιδιοκτησία κληρονόμων Ρίζου. Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική νομή, κατοχή και κυριότητα του Ιδρύματος .

Δυνάμει της 174/1996 Άδειας Οικοδομής της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας (Τμήμα Πολεοδομίας), στο ως άνω ακίνητο έχει ανεγερθεί διώροφη

οικοδομή με δώμα, συνολικού εμβαδού 1.134,95 τ.μ., αποτελούμενη από ισόγειο, εμβαδού 603,72 τ.μ., από τον Α΄ όροφο, εμβαδού 313,10 τ.μ. και από τον Β΄ όροφο, εμβαδού 218,13 τ.μ. Ωστόσο έγινε νομιμοποίηση κάποιων αυθαιρέτων της οικοδομής δυνάμει της με Α/Α Δήλωσης 10054732 με δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2019. Μετά την υπαγωγή ένταξης στο Ν.4495/2019 τα τελικά εμβαδά των γραφείων – καταστημάτων είναι τα κατωτέρω: Ειδικότερα, από τον συνδυασμό της άδειας οικοδομής και των κατόψεων των ορόφων προκύπτει ότι στο ισόγειο και στην πρόσοψη του οικοδομήματος επί της οδού Αγίων Αποστόλων, ανατολικά υπάρχει το υπό στοιχείο Ι1 κατάστημα εμβαδού 88,38 τ.μ με πατάρι εμβαδού 49,72 τ. μ. στο κέντρο του ισογείου υπάρχουν τα υπό στοιχεία το Ι2 κατάστημα εμβαδού 73,46 τ.μ, το Ι3 κατάστημα εμβαδού 33,88 τ.μ με πατάρι εμβαδού 29,29 τ.μ και το Ι4 κατάστημα εμβαδού 35,17 τ.μ, δυτικά το Ι5 κατάστημα, εμβαδού 25,99 τ.μ και το Ι6 κατάστημα εμβαδού 29,03 τ.μ. Πίσω από τα καταστήματα αυτά υπάρχουν 4 καταστήματα/ γραφεία, ήτοι το Ι7 γραφείο εμβαδού 70,13 τ.μ, το Ι8 γραφείο, εμβαδού 64,86 τ.μ , το Ι9 γραφείο εμβαδού 46,07 τ.μ και το Ι10 γραφείο εμβαδού 45,32 τ.μ αντίστοιχα11 κατάστημα εμβαδού 51,68 τ.μ και το Ι12 κατάστημα εμβαδού 59,80 τ.μ ,με πατάρι εμβαδού 54,49 τ.μ. Στον ά όροφο όπως έχει προκύψει μετά την νομιμοποίηση αυθαιρέτων υπάρχει το Α1 κατάστημα εμβαδού 63,39 τ.μ2, το Α2 κατάστημα εμβαδού 22,33 τ.μ, το Α3 κατάστημα , εμβαδού 30,11 τ.μ, το Α 4 γραφείο, εμβαδού 39.64 τ.μ, το Α 5 γραφείο, εμβαδού 39,64 τ.μ, το Α6 γραφείο εμβαδού 144,77 τ.μ, το Α7 γραφείο εμβαδού 21,63 τ.μ, το Α8 γραφείο εμβαδού 35,88 τ.μ. Στον δεύτερο όροφο υπάρχουν τα υπό στοιχεία Β1 γραφείο εμβαδού 52,28 τ.μ, το υπό στοιχείο Β2 γραφείο εμβαδού 31,18 τ.μ , το υπό στοιχείο Β3 γραφείο εμβαδού 31,63τ.μ, το υπό στοιχείο Β4 γραφείο εμβαδού 73,50 τ.μ, το υπό στοιχείο Β5 γραφείο εμβαδού 73,38 τ.μ και το υπό στοιχείο Β6 γραφείο εμβαδού 127,23 τ.μ. Πάνω από τον δεύτερο όροφο υπάρχει στέγαστρο με δώμα εμβαδού 3,96 τ.μ και 9,22 τ.μ. Ωστόσο επί του ανωτέρω οικοδομήματος δεν έχει γίνει σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας. Θα τεθεί σε δημοπρασία ολόκληρο το ανωτέρω οικόπεδο μετά της οικοδομής ,ήτοι το ισόγειο, ο πρώτος και δεύτερος όροφος και δώμα. Ωστόσο σχετικά με υπ' αριθμό Ι1 κατάστημα του ισογείου , ο εκμισθωτής (Κοινωφελές Ίδρυμα) δεν έχει υποχρέωση απόδοσης κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αλλά σε μεταγενέστερο χρόνο, ήτοι μετά την έκδοση δικαστικής απόφασης περί απόδοσης του μισθίου, δεδομένου ότι εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης για απόδοση μισθίου κατά της εταιρείας με την επωνυμία ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ η

οποία και έχει εγκατασταθεί παράνομα στο υπό στοιχείο Ι1 κατάστημα. Για τον λόγο αυτόν και ορίζεται ότι το Ίδρυμα δεν έχει υποχρέωση απόδοσης της χρήσης του υπό στοιχείο Ι1 μισθίου-καταστήματος κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης αλλά υποχρεούται να αποδώσει την χρήση στο μισθωτή μετά την έκδοση της δικαστικής απόφασης και της αναγκαστικής εκτέλεσης για έξωση.

Η παρούσα ανακοίνωση, προς γνώση των ενδιαφερομένων να συμμετάσχουν στην διαδικασία υποβολής προσφορών, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, με επιμέλεια της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας, επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες. Η δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης θα γίνει στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου –Δυτικής Μακεδονίας.

Οι προσφορές μετά των λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, θα υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, από την επόμενη της δημοσίευσης της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών επί είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και θα παραλαμβάνονται:
α)είτε από την δικηγόρο του Ιδρύματος κ. Αμαλία Παπαδημητρίου, στο δικηγορικό της γραφείο, ευρισκόμενο επί της οδού Κ.Κρυστάλλη και αριθμός 1, στην Ηγουμενίτσα (ά όροφος) (τηλ. επικοινωνίας 2665-301090, 6936204354),
β)είτε από τον Πρόεδρο του Ιδρύματος κ. Δημοσθένη Φλίνδρη , στο δικηγορικό του γραφείο ευρισκόμενο επί της οδού Π. Τσαλδάρη 20 στην Ηγουμενίτσας (ά όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953) οι οποίοι θα χορηγούν σχετικό αποδεικτικό (πρωτόκολλο) παράδοσης- παραλαβής έκαστου φακέλου συμμετοχής. Επίσης, οι προσφορές μπορούν να αποστέλλονται ταχυδρομικώς, με συστημένη επιστολή και με ταχυμεταφορές προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής τους στις κατωτέρω διευθύνσεις : α) είτε στην Αμαλία Παπαδημητρίου, δικηγόρο του Κοινωφελούς Ιδρύματος Παναγιώτη Χρ. Βρύση, Κ.Κρυστάλλη 1 , Ηγουμενίτσα , τ.κ 46100 τηλ επικοινωνίας 2665-301090, 6936204354)

β) είτε στον Δημοσθένη Φλίνδρη , Πρόεδρο του Ιδρύματος Παναγιώτη Χρ. Βρύση, Π. Τσαλδάρη 20, Ηγουμενίτσα Τ.Κ 46100, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953)

Η σχετική διαδικασία διέπεται από τους κάτωθι όρους .

ΑΡΘΡΟ 1

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη (12ετής) από την υπογραφή της μίσθωσης .

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η τιμή εκκίνησης της εκμίσθωσης -το κατώτερο όριο προσφοράς / μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από την εκμίσθωση ολόκληρου του οικοδομήματος, ορίζεται στο χρηματικό ποσό των χιλίων διακοσίων πενήντα ευρώ μηνιαίως(1.250,00 €) , μη συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε τελών σχετίζονται με τη παρούσα μισθωτική σύμβαση, όπως είναι η τυχόν εκ νέου επιβολή τέλος χαρτοσήμου στις μισθώσεις κατοικιών ή οιωνδήποτε άλλων συναφών μελλοντικών επιβαρύνσεων. Το μηνιαίο αυτό μίσθωμα είναι εύλογο και ανάλογο για την χρήση που προορίζεται το μίσθιο και τις τιμές της αγοράς, δεδομένου ότι για την κατασκευή του ανωτέρω περιγραφόμενου οικοδομήματος, όπως προκύπτει από την από 19-05-2021 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Ρίζου(την οποία και επισυνάπτουμε) για την αποκατάσταση ζημιών ως λεπτομερώς περιγράφονται στην από θα δαπανηθούν υπέρογκα χρηματικά ποσά, τα οποία και θα επιβαρύνουν τον μισθωτή. Από την έναρξη του δεύτερου μισθωτικού έτους και για κάθε έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται σε ποσοστό 2% ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 3

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη εκμίσθωση , θα καταβάλλεται προκαταβολικώς το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα, σε Τραπεζικό Λογαριασμό που διατηρεί το Ίδρυμα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ή σε όποιον άλλο τραπεζικό λογαριασμό ή φυσικό πρόσωπο υποδείξει εγγράφως ο εκμισθωτής, αρχής γενομένης της υπογραφής της μίσθωσης. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη της τράπεζας που κατατέθηκε το μίσθωμα ή με έγγραφη απόδειξη του ίδιου του εκμισθωτή ή άλλου πληρεξούσιου φυσικού προσώπου, αποκλειόμενου

ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 4

Συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προβεί στις αναγκαίες επισκευές και κατασκευές, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την χρήση καταστημάτων - γραφείων . Τις ίδιες επισκευές υποχρεούται ο μισθωτής με δικές του δαπάνες να πραγματοποιεί καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται αποζημίωση από το Ίδρυμα ή να συμψηφίσει αυτές τις δαπάνες με μισθώματα ή άλλες υποχρεώσεις εκ της μίσθωσης. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οι κατασκευές και επωφελείς δαπάνες που έχουν κατασκευαστεί στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή , θα παραμείνουν προς όφελος του Ιδρύματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των κινητών πραγμάτων. Μετά την λήξη της μίσθωσης το κτίριο με τις επωφελείς δαπάνες θα παραμείνει στην αποκλειστική κυριότητα του Ιδρύματος, χωρίς το Ίδρυμα να υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τις επωφελείς δαπάνες. Το μίσθιο (διώροφη οικοδομή) θα παραμείνει αποπερατωμένο –επισκευασμένο και 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 εκμισθωτή . Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν είναι συνεπής στην αποπληρωμή του μισθώματος υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ενώ οι επωφελείς δαπάνες παραμένουν υπέρ του μισθίου και εκπίπτουν ως ποινική ρήτρα, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Ίδρυμα.

Από αυτοψία που διενέργησε τον Μάιο του 2021 ο πολιτικός μηχανικός κ. Βασίλειος Ρίζος κατά την οποία και διενέργησε την από Τεχνική Έκθεση, διαπίστωσε ότι χρειάζονται σοβαρές επισκευές για να συντηρηθεί και επισκευαστεί το μίσθιο, παρουσιάζει προβλήματα φθοράς στις τοιχοποιίες , στα δάπεδα, στα κουφώματα και στις εγκαταστάσεις και είναι απαραίτητη η αποκατάσταση των ζημιών για να καταστεί λειτουργικό για την χρήση την οποία και προορίζεται, ήτοι γραφεία - καταστήματα. Επίσης βεβαιώνει ότι στο κτίριο έγινε ρύθμιση με τον Ν.4495/2017 με

Α/Α δήλωση 10054732. Ειδικότερα απαιτούνται οι εξής εργασίες:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔ
ΑΝΑΓΙΩΤΗ ΧΡ. Ι
ΑΙΚΟΧΩΡΙ - ΗΓΟΥΜ
1099254500 ΔΟΥ ΗΓΟΥ
Αριθ. Έγκρισης 224

1)Αντικατασταση δαπεδων με πλακιδια πορσελάνης που εχουν ρηγματωθει και αντικατασταση οαπεοων λαμινέιτ με κόστος **25.000€**

2)Εξωτερικοί και Εσωτερικοί Χρωματισμοί του κτιρίου όπου απαιτείται με κόστος **25.000€**

3)Αντικατάσταση των ψευδοροφών με γυψοσανίδα καθώς επίσης και των χωρισμάτων με γυψοσανίδα με κόστος **34.000€**

4)Αντικατάσταση των κατεστραμμένων κουφωμάτων αλουμινίου και τοποθέτηση παντζουριών καθώς και αντικατάσταση των κλειδαριών που δεν λειτουργούν με κόστος **20.000€**

5)Επισκευή –Συντήρηση των υδραυλικών –αποχετευτικού δικτύου –υδρορροών σε όλο το κτίριο και αλλαγή κατεστραμμένων ειδών υγιεινής όπου χρειάζεται με κόστος **15.000€**

6)Έλεγχος επισκευή συντήρηση σε ολόκληρη την ηλεκτρική εγκατάσταση –τοποθέτηση ρελέ διαφυγής στους ηλεκτρικούς πίνακες και τοποθέτηση νέων φωτιστικών που είναι κατεστραμμένα με κόστος **10.000€**

7)Προμήθεια και τοποθέτηση air codition σε όλους τους χώρους χρήσης με κόστος **15.000€**

8)Επισκευή –συντήρηση όλων των κτυκλιδωμάτων (εσωτερικής σκάλας και μπαλκονιών) με κόστος **3.000€**

9) Καθαρισμός του κτιρίου με απευθείας ανάθεση σε συνεργείο καθαρισμού με κόστος 3.000€

Συνολικό κόστος εργασιών 150.000€

Όλες οι ανωτέρω περιγραφόμενες εργασίες κρίνονται άκρως απαραίτητες για την συντήρηση του κτιρίου ώστε να καταστεί κατάλληλο για την χρήση την οποία και προορίζεται , ήτοι γραφεία -καταστήματα.

ο μηχανικός

ΡΙΖΟΣ Κ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ/ΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 57911
ΑΦΜ 042942778 ΔΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ
Π. ΤΣΑΛΔΑΡΗ 20 - ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ

Όλες οι ανωτέρω περιγραφόμενες εργασίες κρίνονται άκρως απαραίτητες για την συντήρηση του κτιρίου ώστε να καταστεί κατάλληλο για την χρήση την οποία και προορίζεται , ήτοι γραφεία -καταστήματα.

ΆΡΘΡΟ 5

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η χρήση του οικοδομήματος θα είναι αποκλειστικά και μόνο για την στέγαση καταστημάτων - γραφείων και οποιαδήποτε άλλη χρήση αποκλείεται.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στην υποβολή προσφορών για την εκμίσθωση της διώροφης οικοδομής, γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην εκμίσθωση θα προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου, επιδεικνύοντας κατά την παράδοσή του ενσφράγιστου φακέλου : α) είτε στην δικηγόρο του Ιδρύματος Αμαλία Παπαδημητρίου και στο δικηγορικό της γραφείο ευρισκόμενο στον ά όροφο επί της οδού Κ.Κρυστάλλη και αριθμός 1 στην Ηγουμενίτσα ΠΕ Θεσπρωτίας ,

β) είτε στον Πρόεδρο του Ιδρύματος κ. Δημοσθένη Φλίνδρη , στο δικηγορικό του γραφείο ευρισκόμενο επί της οδού Π. Τσαλδάρη 20 στην Ηγουμενίτσας (ά όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953)

και εν συνεχεία προσκομίζοντας έγγραφη (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) εξουσιοδότηση (ή και συμβολαιογραφικό έγγραφο) καθώς και σχετικό πρακτικό του νομικού προσώπου, αναλόγως του νομικού καθεστώτος που το διέπει.

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

Α) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά.

Β) Αποκλείονται επίσης της συμμετοχής στην παρούσα πλειοδοτική εκμίσθωση: α) οι οφειλέτες του Κληροδοτήματος από οποιαδήποτε αιτία καθώς και οι σύζυγοι των οφειλετών, οι ανιόντες αμφότερων αυτών (ήτοι των οφειλετών και των συζύγων αυτών /και οι κατιόντες τους 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.

ΚΟ
ΠΑΝ.
ΡΑΙΚΟΛΩΡΙ - Η
500 ΔΟ
ΕΓΚΡΙ

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο: α) είτε στο γραφείο της δικηγόρου του Ιδρύματος κ. Αμαλίας Παπαδημητρίου ευρισκόμενο επί της οδού Κ. Κρυστάλλη και αριθμός 1 στην Ηγουμενίτσα ΠΕ Θεσπρωτίας,

β) είτε στον Πρόεδρο του Ιδρύματος κ. Δημοσθένη Φλίνδρη , στο δικηγορικό του γραφείο ευρισκόμενο επί της οδού Π. Τσαλδάρη 20 στην Ηγουμενίτσας (ά όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953).

Οι προφορές που θα κατατίθενται θα είναι σφραγισμένες, κλεισμένες σε φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Παναγιώτη Βρύση επί της οδού Αγίων Αποστόλων και αριθμός 145» με πλήρη τα στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση, ηλεκτρονική διεύθυνση) καθώς και την περιγραφή της συγκεκριμένης χρήσης για την οποία προορίζει το ακίνητο, την οποία θα περιγράφει κατά το δυνατόν πιο αναλυτικά, μαζί με την περιγραφή του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο). Οι σφραγισμένες γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται από τα κάτωθι 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 Α.ΦΜ για πολίτες της ΕΕ. γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι : ι) προορίζει το ακίνητο για συγκεκριμένη χρήση, την οποία θα περιγράφει κατά το δυνατόν πιο αναλυτικά, μαζί με περιγραφή του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο για την συγκεκριμένη χρήση, ιι) ότι έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε καμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει οι ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο και ότι ιιι) 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)εγγύηση για την συμμετοχή του στην διαδικασία

υποβολής προσφορών το ποσό των 2.400,00 € (δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ) σε Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης. Το γραμμάτιο του Τ.Π.Δ ή η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένη από την Τράπεζα της Ελλάδος, θα αναφέρει ως αιτία «εγγύηση για τη συμμετοχή στην διαδικασία υποβολής προσφορών για την μίσθωση ακινήτου επί της οδού Αγίων Αποστόλων και αριθμός 145 Ηγουμενίτσας, ιδιοκτησίας Ιδρύματος Παναγιώτη Βρύση. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, θα κρατηθεί όμως του τελευταίου ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη στον οποίο επιστρέφεται ατόκως, μετά τη λήξη της μισθώσεως, αμέσως μόλις εκκαθαρισθούν οι λογαριασμοί που βαρύνουν τον μισθωτή.

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

ΆΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Το Δ.Σ του Ιδρύματος θα δέχεται γραπτές προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων (επωνυμία, διακριτικός τίτλος, έδρα διεύθυνση, νόμιμος εκπρόσωπος, τηλέφωνα επικοινωνίας και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου καθώς και την παραγραφή της συγκεκριμένης χρήσης για την οποία προορίζει το ακίνητο, σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος , ήτοι χρήση αποκλειστικά και μόνο για καταστήματα –γραφεία την οποία θα περιγράφει κατά το δυνατόν πιο αναλυτικά, μαζί με την παραγραφή του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο).

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο: α) είτε στο γραφείο της δικηγόρου του Ιδρύματος κ. Αμαλίας Παπαδημητρίου ευρισκόμενο επί της οδού Κ. Κρυστάλλη και αριθμός 1 στην Ηγουμενίτσα ΠΕ Θεσπρωτίας,

β) είτε στον Πρόεδρο του Ιδρύματος κ. Δημοσθένη Φλίνδρη , στο δικηγορικό του γραφείο ευρισκόμενο επί της οδού Π. Τσαλδάρη 20 στην Ηγουμενίτσας (ά όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953).

Το περιεχόμενο του ενσφράγιστου φακέλου εξωτερικά θα αναγράφει «Οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Παναγιώτη Βρύση επί της οδού Αγίων Αποστόλων και αριθμός 145». Οι γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται από τα κάτωθι δικαιολογητικά α) Έγγραφη προσφορά συμμετοχής, β) Εγγύηση συμμετοχής κατά τα οριζόμενα στο αμέσως προηγούμενο άρθρο, γ) Πιστοποιητικό Αρμόδιας Αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο είναι ενημερωμένο ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, δ) καταστατικό Εταιρείας και τροποποιήσεις του σε κυρωμένα αντίγραφα, ε) Σε περίπτωση Ι.Κ.Ε, Ο.Ε , Ε.Ε ή Ε.Π.Ε πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο (και από το ΓΕΜΗ αν τούτο απαιτείται από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του ζ) Σε περίπτωση Ε.Π.Ε, Α.Ε τα ΦΕΚ , στα οποία έχει δημοσιευτεί η σύσταση του νομικού προσώπου, καθώς και τα ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο, η) Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π έχει την μορφή Ε.Π.Ε ή Α.Ε, πρακτικό συνεδρίασης Δ.Σ , με το οποία 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 (Εντυπο Ε9) του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, ι) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος για λογαριασμό του νομικού προσώπου (υφιστάμενης βεβαίωσης σε κάθε περίπτωση σχετικής πρόβλεψης στο σχετικό πρακτικό δ.σ του νομικού προσώπου, κ) Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα λ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι : ι) προορίζει το ακίνητο για συγκεκριμένη χρήση, την οποία θα περιγράφει κατά το δυνατόν πιο αναλυτικά, μαζί με περιγραφή του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο για την συγκεκριμένη χρήση, ιι) ότι έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο , διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει

ΙΕΣ ΙΔΡΥΜΑ
Η ΧΡ. ΒΡΥΣΗ
ΣΑΣ

ουδέποτε καμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει οι ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο και ότι iii) 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.

ΑΡΘΡΟ 9

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΣΥΜΑΝΣΕΙΣ 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)Σημειωτέον ότι 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.

Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Επιτροπή θα συντάξει πρακτικό, στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, και θα αναδείξει ως μισθωτή του ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το κληροδότημα. Την επομένη της λήξεως της ανωτέρω προθεσμίας και σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως η διαχειριστική 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 πλειοδότου.

ΑΡΘΡΟ 10

Κατά την υποβολή των προσφορών, το Ίδρυμα θα τηρεί Πίνακα Υποβολής Προσφορών, στο οποίο θα αναγράφεται μετά την εμπρόθεσμη υποβολή κάθε προσφοράς, το ονοματεπώνυμο και ο Α.Φ.Μ του προσφέροντος, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και ο αριθμός της εγγυητικής επιστολής. Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, το Δ.Σ 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 11

Η μίσθωση για το ανωτέρω ακίνητο 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 δοθείσας εγγύηση 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:

α)είτε στο γραφείο της δικηγόρου του Ιδρύματος κ. Αμαλίας Παπαδημητρίου ευρισκόμενο επί της οδού Κ. Κρυστάλλη και αριθμός 1 στην Ηγουμενίτσα ΠΕ Θεσπρωτίας, (τηλ επικοινωνίας 2665301090, 6936204354, email: papadimitriouamalia@gmail.com)

β) είτε στο γραφείο του Προέδρου του Ιδρύματος κ. Δημοσθένη Φλίνδρη, ευρισκόμενο επί της οδού Π. Τσαλδάρη 20 στην Ηγουμενίτσας (ά όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας 2665028733 και κιν. 6972400953, email: d.flindris@gmail.com).

ΑΡΘΡΟ 12

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να παραχωρήσει σε τρίτους τη χρήση του μισθίου είτε μεμονωμένα κάθε γραφείο, είτε όλο το μίσθιο και ιδίως να το υπεκμισθώσει μετά από συναίνεση – συμφωνία του εκμισθωτή. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης(υπομίσθωσης), ο μισθωτής ευθύνεται απέναντι στον εκμισθωτή / Ίδρυμα και για το πταίσμα του τρίτου- υπομισθωτή. Η συναίνεση του εκμισθωτή στην υπεκμίσθωση ή στην παραχώρηση της χρήσης δεν απαλλάσσει το μισθωτή από την ευθύνη ακόμη και για τυχόν πταίσμα του υπομισθωτή . Συνεπώς ο μισθωτής ευθύνεται και για οποιοδήποτε πταίσμα , φθορά ή αντισυμβατική συμπεριφορά του υπομισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13

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

ΑΡΘΡΟ 14

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

ΑΡΘΡΟ 15

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.

ΑΡΘΡΟ 16

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

ΑΡΘΡΟ 17

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

ΑΡΘΡΟ 18

Τον μισθωτή βαρύνουν οι κοινόχρηστες δαπάνες, τα τέλη χαρτοσήμου 3,6%, καθαριότητος, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, θερμάνσεως ως και κάθε τέλος εισφορά ή φόρος που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ., που σχετίζονται με το μίσθιο, καθώς επίσης και την πληρωμή των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κ.λπ. τα οποία και θα επιβληθούν κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ανάρτηση του μισθωτηρίου στο Taxisnet , με δική της οικονομική

ΙΔΡΥΜΑ
ΧΡ. ΒΡΥΣΗ
ΤΟΥΜ

επιβάρυνση, να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που απαιτούνται για τη μεταβίβαση της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η., και της παροχής του νερού στο όνομά του.

ΑΡΘΡΟ 19

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

ΑΡΘΡΟ 20

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, καθώς και των δαπανών που αναφέρονται στο άρθρο 8 του παρόντος, δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδικάσεως των διαφορών παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, η εγγύηση που δόθηκε ενώ οι επωφελείς δαπάνες που έγιναν στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή, παραμένουν στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς να ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης για αυτές ή συμψηφισμού με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 21

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

Ηγουμενίτσα , 5/8/2021

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ Χ. ΦΛΙΝΔΡΗ