

**ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ ΙΔΡΥΜΑ – Ν.Π.Δ.Δ.
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
« ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ»**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ
ΣΤΕΓΗ**

Η Διαχειριστική Επιτροπή του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ», που εδρεύει στο Μεσοβούνι Ιωαννίνων και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 090141550 Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων, αποτελούμενη από τους : 1) Γεώργιο Σουκουβέλο, Δήμαρχο Ζαγορίου, ως πρόεδρο, 2) Βασίλειο Μπούρη του Γεωργίου και 3) Χρηστο Κοντονάσιο του Παναγιώτη, ως μέλη έχοντας υπ' όψη το άρθρο 24 του Ν. 4182 / 2013 «Κώδικας Κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τούτο τροποποιήθηκε με το άρθρο 33 Ν 4758 / 2020 και ισχύει σήμερα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

του κάτωθι λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου χρονικής διάρκειας εννέα ετών (9 ετών), με δικαίωμα συμβατικής παράτασης για μία ακόμη τριετία. .

ΑΚΙΝΗΤΟ - ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Πρόκειται να εκμισθωθεί το εξής ακίνητο – κατάστημα, ήτοι :

Κατάστημα που βρίσκεται εντός της πόλεως των Ιωαννίνων επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου 3-5, συνολικού εμβαδού 265 τμ, αποτελείται δε από τρία επίπεδα, ήτοι ισόγειο, υπόγειο και πατάρι. Στον ισόγειο χώρο υφίσταται χώρος βιτρίνας 8,00 τμ και χώρος εισόδου στο κατάστημα 4,00 τμ. Επιπλέον υφίσταται αποθηκευτικός χώρος, WC και κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο. Ο συνολικός ισόγειος χώρος έχει επιφάνεια 145,00 τμ. Περαιτέρω ο χώρος του υπογείου έχει ενιαία επιφάνεια 60 τμ, ενώ στο πατάρι του καταστήματος υφίσταται ενιαίος αποθηκευτικός χώρος 60 τμ χαμηλού ύψους. Επισημαίνεται ότι απαιτούνται εργασίες διαμόρφωσης του χώρου του καταστήματος για να καταστεί τούτο κατάλληλο προς χρήση.

Σύμφωνα με την από 02.06.2026 έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του καταστήματος, την οποίαν συνέταξε ο Πιστοποιημένος Πραγματογνώμονας – Εκτιμητής Ακινήτων – Μεσίτης Ακινήτων Αντώνης Παπαντωνίου (Πουλίτσα 2 – Ιωάννινα) η μισθωτική του αξία ανέρχεται στο ποσό 2.500,00 € μηνιαίως, λαμβανομένων υπόψιν κυρίως συγκριτικών στοιχείων, ήτοι μισθωμένων καταστημάτων δεκτικών συγκρίσεως με βάση το μέγεθος, τη θέση, την ποιότητα κατασκευής και την συγκεκριμένη περιοχή.

Η παρούσα ανακοίνωση προς γνώση των ενδιαφερομένων να συμμετάσχουν στη διαδικασία υποβολής προσφορών, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, με επιμέλεια της οικείας Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - 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 10^{ης} π.μ. έως 13^{ης}, σε κλειστό φάκελο, στη κατωτέρω διεύθυνση Δήμος Ζαγορίου Ιωαννίνων (Δημαρχιακό Κατάστημα), Ασπράγγελοι Ζαγορίου Ιωαννίνων, Τ.Κ. 440.07, και θα παραλαμβάνεται από τον Πρόεδρο της ΔΕ κ. Γεώργιο Σουκουβέλο ή από οποιοδήποτε άλλο μέλος της ΔΕ ή από εντεταλμένο προς τούτο τρίτο πρόσωπο που θα βρίσκεται στο Δημαρχιακό Κατάστημα.

Μετά την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών, θα προσδιορισθεί η ακριβής ημερομηνία και ώρα που θα διενεργηθεί η αποσφράγιση 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 ίδια ως άνω διεύθυνση, ήτοι Δήμος Ζαγορίου Ιωαννίνων (Δημαρχιακό Κατάστημα), Ασπράγγελοι Ζαγορίου Ιωαννίνων, Τ.Κ. 440.07.

Η σχετική διαδικασία θα διέπεται από τους κάτωθι ειδικότερους όρους, οι οποίοι

όλοι θα αποτελέσουν και όρους του μισθωτηρίου που θα καταρτισθεί με τον πλειοδότη.

Πληροφορίες για την διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και αναλυτικοί όροι της διακήρυξης θα παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του Δημορχιακού Καταστήματος του Δήμου Ζαγορίου της ΠΕ Ιωαννίνων, Ασπράγγελοι Ζαγορίου Ιωαννίνων (26533 60339 & 26533 60340).

ΑΡΘΡΟ 1 ΜΙΣΘΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Το ακίνητο εκμισθώνεται στην κατάσταση, στα όρια και στην επιφάνεια που έχει σήμερα σύμφωνα με όσα ανωτέρω στην ειδικότερη περιγραφή του εκτίθενται. Με την υποβολή προσφοράς για συμμετοχή στο διαγωνισμό τεκμαίρεται η επιθεώρηση και η αποδοχή του καταστήματος σύμφωνα με όσα κατωτέρω στα άρθρα 7 και 8 σχετικά ορίζονται.

ΑΡΘΡΟ 2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

α. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα έτη (9ετής) αρχής γενομένης από της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήγει την προηγούμενης της αντίστοιχης ημερομηνίας 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 τρείς τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας 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 στην καταβολή του ποσού του αντίστοιχου μηνιαίου μισθώματος, προσαυξημένου κατά ποσοστό 10% για κάθε μήνα καθυστερήσεως παραδόσεως του μισθίου, 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.

γ. Η αναμίσθωση, ρητή ή σιωπηρά, απαγορεύεται.

δ. 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 την πάροδο πενταετίας από την κατάρτιση της μίσθωσης, επιπλέον δε θα υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσης τα μισθώματα τριών μηνών, υπολογιζόμενα με βάση το μηνιαίο μίσθωμα που θα καταβάλλεται κατά το χρόνο που θα επέρχονται τα αποτελέσματα της καταγγελίας.

ΑΡΘΡΟ 3 ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΓΓΥΗΣΗ

α. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των 2.500,00 €, πλέον της προσαύξησης του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6%.

β. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί πλέον της προσαύξησης του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήντημερο εκάστου μηνός σε λογαριασμό που τηρεί το Κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνον με έγγραφη απόδειξη της τράπεζας αποκλεισμένου ρητώς κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

γ. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύσει για τα δυο πρώτα μόνον μισθωτικά έτη. Από της ενάρξεως του τρίτου μισθωτικού έτους και μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε δεύτερο 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, και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού που θα υπολογίζεται ως μηδενικός θα χωρεί μόνον η κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες αύξηση. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται κάθε φορά επί του καταβαλλόμενου (καθαρού - προ τέλους ψηφιακής συναλλαγής) 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. Το μίσθωμα, όπως θα διαμορφωθεί και θα αναπροσαρμόζεται κατά τα ανωτέρω, θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης

ε. Ο μισθωτής κατά τη κατάρτιση της μίσθωσης υποχρεούται να καταβάλει ως εγγυοδοσία για τη πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης που θα καταρτισθεί ποσό δύο μηνιαίων μισθωμάτων. Το ποσό τούτο θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή έως την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της συμβάσεως. Θα επιστραφεί δε ατόκως στον μισθωτή με την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει εξοφλήσει όλες τις συμβατικές του υποχρεώσεις ως επίσης και όλους τους λογαριασμούς παροχών κοινής ωφέλειας. Το ποσό τούτο δεν θα δύναται να συμψηφισθεί με το μίσθωμα ενώ θα αναπροσαρμόζεται με την κατ' έτος αναπροσαρμογή του μισθώματος ώστε πάντοτε να ισούται με δύο μηνιαία μισθώματα.

στ. Ειδικώς για την περίοδο των δύο (2) πρώτων μηνών της μισθώσεως προς διευκόλυνση του μισθωτή, επειδή θα χρειαστούν εργασίες διαμόρφωσης του μισθίου ώστε αυτό να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που θα το προορίζει ο μισθωτής, το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 50,00 € μηνιαίως πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6 %. Μετά την πάροδο των δύο αυτών μηνών θα καταβάλλεται κανονικά το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά το διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 4

α. Ο μισθωτής δικαιούται με δικές του υποχρεωτικώς αποκλειστικά δαπάνες να προβεί σε όλες τις απαραίτητες εργασίες, προσθήκες, διαρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις και κατασκευές που ο ίδιος θα επιθυμεί να πραγματοποιήσει, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται 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 και οι εγκαταστάσεις που θα έχουν κατασκευασθεί και θα είναι στερεώς συνδεδεμένες με το έδαφος, ως και οι δαπάνες, αναγκαίες και επωφελείς, που θα έχουν πραγματοποιηθεί στο μίσθιο από το μισθωτή, θα παραμείνουν προς όφελος και στη χρήση του Κληροδοτήματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε όμως και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των κινητών πραγμάτων. Ομοίως, 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, αναγκαίες και επωφελείς που θα έχουν πραγματοποιηθεί και οι

κατασκευές και εγκαταστάσεις που θα έχουν κατασκευασθεί και στη περίπτωση αυτή θα παραμένουν και πάλι προς όφελος και στη χρήση του μισθίου και θα εκπίπτουν ως ποινική ρήτρα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη της μισθώσεως κατάσταση.

β. Όλες οι ανωτέρω εργασίες, προσθήκες, διαρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα κριθούν απαραίτητες από τον μισθωτή ώστε να καταστεί ο χώρος του μισθίου κατάλληλος για τη συμφωνημένη χρήση θα κατασκευασθούν αποκλειστικά και μόνο κατόπιν τεχνικών μελετών ειδικών επιστημόνων και εκδόσεως των αντίστοιχων νομίμων αδειών κατασκευής και λειτουργίας, όπου αυτές απαιτούνται βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 5 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση που δεν θα θίγει την υγεία, τα ήθη και την ασφάλεια των ιδιοκτητών των όμορων ιδιοκτησιών.

ΑΡΘΡΟ 6 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. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην εκμίσθωση θα επιμελούνται αυτοπροσώπως της αποστολής, ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή και με ταχυμεταφορές, του ενσφράγιστου φακέλου, ενώ εάν αυτός αποστέλλεται διά 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. Αν αποβεί άκαρπη για οποιονδήποτε λόγο, η διαδικασία εκμίσθωσης θα επαναληφθεί.

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 αμφοτέρων 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.

ΑΡΘΡΟ 7 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο, στον Δήμο Ζαγορίου (Δημαρχιακό Κατάστημα) ΠΕ Ιωαννίνων, Ασπράγγελοι Ζαγορίου Ιωαννίνων, Τ.Κ. 440.07.

Οι προφορές που θα αποστέλλονται θα είναι σφραγισμένες, κλεισμένες σε φάκελο με την ένδειξη « Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου από το ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ », με πλήρη τα στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση, ηλεκτρονική διεύθυνση). Οι σφραγισμένες γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται 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 Ε.Ε., γ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 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 της επαγγελματικής χρήσης την οποία προτίθεται να ασκήσει στο μίσθιο και

την οποία πρέπει να αναφέρει ρητώς και χωρίς ασάφειες, ότι όλες οι δαπάνες που θα καταβάλλει για το μίσθιο και τη διαμόρφωση (περίφραξη, φωτισμός, εγκαταστάσεις, κτίρια κ.λ.π.) και τη συντήρησή του καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα βαρύνουν τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε καμία αξίωση για την αποκατάσταση των δαπανών αυτών, αναγκαίων και επωφελών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος και δεν έχουν 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 ανερχόμενη στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €) σε Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή 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 στη διαδικασία υποβολής προσφορών για την μίσθωση ακινήτου στα Ιωάννινα από το ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ». Το γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, ενώ του τελευταίου ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη θα συμψηφισθεί με το ποσό της εγγύησης που θα καταβληθεί για την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης που τελικώς θα συναφθεί. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στον πλειοδοτικό διαγωνισμό αν δεν καταθέσει τη σχετική εγγύηση και τέλος ζ) υπεύθυνη δήλωση 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 ταυτοχρόνως πρόσφατο ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή και έγγραφη (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση.

ΑΡΘΡΟ 8 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

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

Και οι προσφορές αυτές θα κατατίθενται ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικά στην ίδια ως άνω διεύθυνση, τις ίδιες ώρες και κατά τον ίδιο τρόπο.

Το περιεχόμενο του ενσφράγιστου φακέλου εξωτερικά θα αναγράφει «Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου από το ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ». Οι γραπτές προσφορές θα συνοδεύονται από τα κάτωθι πρόσφατα (τελευταίου μήνα) δικαιολογητικά α) εγγύηση συμμετοχής κατά τα οριζόμενα στο αμέσως προηγούμενο άρθρο, β) καταστατικό Εταιρείας και τροποποιήσεις του σε κυρωμένα αντίγραφα, γ) σε περίπτωση Ι.Κ.Ε, Ο.Ε . Ε.Ε ή Ε.Η.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, δ) 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, ε) σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει την μορφή Ε.Π.Ε ή Α.Ε, πρακτικό συνεδρίασης Δ.Σ, με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο, στ) σχετική δήλωση υφιστάμενης περιουσίας (έντυπο Ε9) του συμμετέχοντος νομικού προσώπου, ζ) 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, η) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, θ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 στην οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι : έλεγξε το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση ώστε να καταστεί κατάλληλο και λειτουργικό για την κάλυψη της επαγγελματικής χρήσης την οποία προτίθεται να ασκήσει στο μίσθιο και την οποία θα πρέπει να αναφέρει

ρητώς και χωρίς ασάφειες, ότι όλες οι δαπάνες που θα καταβάλλει για το μίσθιο και τη διαμόρφωση (περίφραξη, φωτισμός, εγκαταστάσεις, κτίρια κ.λ.π.) και τη συντήρησή του καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα βαρύνουν το ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε καμία αξίωση για την αποκατάσταση των δαπανών αυτών, αναγκαίων και επωφελών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει το ίδιο και δεν έχουν 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 και ι) πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας από το οποίο να προκύπτει ότι το ν.π. 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.

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 9 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 καταρτισθσόμενης μίσθωσης και τα μέλη αυτής σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας καθώς και ο νόμιμος εκπρόσωπός 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.

ΑΡΘΡΟ 10

α. Μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η ΔΕ αποτελούμενη από τον Πρόεδρο και τα υπόλοιπα μέλη, θα καταρτίσει « Πίνακα Υποβολής Προσφορών » στον οποίο θα αναγράφεται μετά την εμπρόθεσμη παραλαβή η 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 και αφού ελέγξει τα δικαιολογητικά συμμετοχής εκάστου θα αναδείξει ως μισθωτή του ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Κληροδότημα και θα συντάξει σχετικό πρακτικό, στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το νόμο προβλεπόμενα στοιχεία. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα, κατόπιν τηλεφωνικής πρόσκλησης της Επιτροπής την επομένη της λήξεως της ανωτέρω προθεσμίας, να υποβάλλουν, εντός της προθεσμίας που θα τους οριστεί από αυτή, βελτιωμένη προσφορά την οποία θα υποβάλλουν κατά τον ίδιο τρόπο. Παρατυπία περί τη δημοπρασία δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

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

α. 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. 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.

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 ολόκληρον 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, ποινικό μητρώο του διαχειριστή), γ) αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας και τέλος δ) οποιοδήποτε έγγραφο αποδεικνύει την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητά του.

ΑΡΘΡΟ 12 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 13

Ο μισθωτής δικαιούται με δικές του υποχρεωτικώς δαπάνες και με τους περιορισμούς του άρθρου 4 παρ. β' να προβεί στις αναγκαίες και επωφελείς προσθήκες, διαρρυθμίσεις, επισκευές, εγκαταστάσεις και κατασκευές, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για την χρήση για 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 την κατασκευή τους. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οι κατασκευές και οι εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευαστεί και είναι στερεώς συνδεδεμένες με το έδαφος καθώς και οι αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα παραμείνουν στη χρήση και προς όφελος του Ιδρύματος, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, συμψηφισμού με τα μισθώματα, ούτε και δικαίωμα αφαίρεσης, πλην των

κινητών πραγμάτων. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη της μισθώσεως κατάσταση.

ΑΡΘΡΟ 14

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το κληροδότημα 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 για τις οποίες ζημιές και βλάβες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 15

α. Από τη στιγμή που θα κατασκευασθούν οι εγκαταστάσεις και τα κτίρια που θα καταστήσουν το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση, 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 ως παράβαση ουσιώδους όρου, 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 κύρια χρήση ή και για την αλλαγή αυτής με τη σύμφωνη γνώμη του Κληροδοτήματος ή για οποιαδήποτε επιμέρους σκοπούμενη δραστηριότητα, απαιτηθεί άδεια οιασδήποτε αρχής (πολεοδομικής, αστυνομικής, υγιεινής, διοικητικής κ.λ.π.), τη διαδικασία για την έκδοσή της θα επιμελείται ο ίδιος ο μισθωτής ο οποίος θα βαρύνεται και με τα έξοδα, έστω και αν η άδεια αυτή θα πρέπει να εκδοθεί επ' ονόματι του εκμισθωτή, ο οποίος θα υποχρεούται να παράσχει κάθε συνδρομή με την υπογραφή του όπου τούτο απαιτηθεί. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγγυηθεί τη δυνατότητα εκδόσεως για το μίσθιο τέτοιων αδειών τυχόν δε μη έκδοση μιας ή περισσότερων, κατ' ουδέν τρόπο θα επηρεάζει την ισχύ της μίσθωσης, ούτε θα απαλλάσσεται ο μισθωτής της καταβολής του μισθώματος για το λόγο αυτό

αφού κάτι τέτοιο θα συμφωνηθεί ότι δεν αποτελεί ελάττωμα του μισθίου.

Υ. 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 επαγγελματικής δραστηριότητας για τη οποία προορίζει το μίσθιο ο μισθωτής. Η δαπάνη για τη χορήγηση των αδειών αυτών βαρύνει τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 16 ΕΠΙΜΕΛΗΣ ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και σε καλή κατάσταση και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που δεν θίγει την ησυχία, τα ήθη, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια των ιδιοκτητών των όμορων κατοικιών και καταστημάτων, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί τη δέουσα 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, δύσοσμων υλικών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν και να ρυπάνουν το περιβάλλον.

ΑΡΘΡΟ 17

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

ΑΡΘΡΟ 18

Τον μισθωτή θα βαρύνουν επίσης τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, ως και κάθε τέλος εισφορά ή φόρος (εξαιρείται ο Ε.Ν.Φ.Ι.Α.) που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και σχετίζονται με το μίσθιο, καθώς επίσης και η πληρωμή των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κ.λ.π. 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 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 17 του παρόντος, θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει

τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου 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 κατασκευές και οι εγκαταστάσεις που θα έχουν κατασκευασθεί και θα είναι στερεώς συνδεδεμένες με το έδαφος καθώς και οι αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες που έγιναν στο μίσθιο με έξοδα του μισθωτή, παραμένουν στην κυριότητα, στη χρήση και προς όφελος 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 δώρο 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.

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, η Δ.Ε. του Κληροδοτήματος θα προβεί στη παραλαβή του μισθίου, καταγράφοντας στο πρωτόκολλο παραλαβής και παραδόσεως που θα συνταχθεί τις παρατηρήσεις για την 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 παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού θεωρούνται ουσιώδεις.

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

γ. - Η παράβαση οιασδήποτε όρου ή συμφωνίας του παρόντος 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

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 οποιοσδήποτε προθεσμίας τον μισθωτή εκ του μισθίου και να ζητεί 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 τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος

του, που θα απορρέει είτε εκ της συμβάσεως ταύτης, είτε εκ του νόμου ως και η σιωπηρά ανοχή παραβάσεως όρου τινός του παρόντος, 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 μπορεί να συνομολογηθεί και να αποδειχθεί. ✓

ε. - Οι όροι της προκήρυξης εγκρίθηκαν με το υπ' αριθμ. / .07.2026
Πρακτικό της Δ.Ε. του Ιδρύματος.

Ιωάννινα, ... Ιουλίου 2026.

Ο Πρόεδρος της ΔΕ