

ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
Έδρα Πάτρα (Κανάρη 46). τηλ. 6973350396. Α.Φ.Μ. 090239748



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Εκτίθενται σε πλειοδοτικό διαγωνισμό, στην Πάτρα, μετά την αριθ. 5^η/27-6-2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ (ΝΠΙΔ) και μετά την αριθ. 34 απόφαση της 6^{ης}/27-7-2022 όμοιας συνεδρίασης που ενέκρινε και ψήφισε ομόφωνα την παρούσα διακήρυξη, η εκμίσθωση δύο οικοπέδων του ιδρύματος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 παρ. 1 το οποίο παραπέμπει στις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 8, 9 και 10 και λοιπές σχετικές διατάξεις του ν. 4182/2013 κώδικα κοινωφελών περιουσιών κ.λ.π. σε συνδυασμό περεταίρω με όσες διατάξεις δεν είναι αντίθετες του π.δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως ισχύουν σήμερα με μεταγενέστερες τροποποιήσεις και λοιπές διατάξεις σχετικών νόμων.

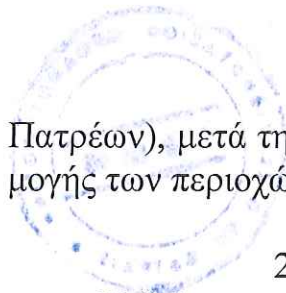
Θέση-Περιγραφή

Τα ακίνητα βρίσκονται στην περιοχή Ταραμπούρα των Πατρών και ειδικότερα:

-Το 1^ο στο Ο.Τ. 2574, με αριθ. οικοπέδου 07, κτημ/γιο με ΚΑΕΚ 061671409007, εμβαδού (547,00) τ.μ. το οποίο συνορεύει με πάροδο Τορώνης, σύμφωνα με την αριθ. 1/1997 πράξη εφαρμογής των περιοχών <<ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ - ΜΠΕΓΟΥΛΑΚΙ>> του Δήμου Πατρέων, που έχει μεταγραφεί στον τ. 2191 και αριθ. 248 βιβλίων μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου του Δήμου Πατρέων. Στην παράλληλη πλευρά του συνορεύει, μεταξύ των άλλων, με μέρος πλευράς άλλου οικοπέδου του ιδρύματος το οποίο έχει ήδη εκμισθωθεί προς την ΙΚΕ με την επωνυμία <<ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ>> που εδρεύει στην Πάτρα.

-Το 2^ο στο Ο.Τ. 2571 με αριθ. οικοπέδου, σύμφωνα με την ίδια πιο πάνω πράξη εφαρμογής, (017), κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 06 167 14 08 007/0/0 και εμβαδό (2.659) τ.μ. (ακριβής καταμέτρηση 2.660,03 τ.μ.) το οποίο συνορεύει με οδό Τορώνης. Στην παράλληλη πλευρά του συνορεύει με τρεις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσοψη την οδό Ετεοκλέους.

Τα πιο πάνω ακίνητα, (πλέον ενός ακόμη που έχει εκμισθωθεί, όπως πιο πάνω αναφέρθηκε, εμβαδού 987,19 τ.μ.) απέμειναν, από την έκταση των 7.637,41 τ.μ. που απέκτησε το ίδρυμα με δημόσια διαθήκη της Ελένης χήρας Κων/νου Διονυσοπούλου το γένος Ανδρέου Μπελεζίνη, (αριθ. 19.266/5-6-1961 πράξη συμ/φου Σωτ. Μπέτσου, που δημοσ/τηκε με τα αριθ. 162/17-9-1966 πρακτικά Πρωτ. Πατρών. Αποδοχή με αριθ. 169075/9-6-67 δήλωση, γραμματέα Πρωτοδικείου σε συνδυασμό με το αριθ. 11.581/29-10-1973 συμβόλαιο διανομής του τ. συμ/φου Πατρών Απ. Σκουλίκη, μετ/νου στον τ. 990 και αριθ. 202691 βιβλίων μεταγραφών Υποθ/κείου του Δήμου



Πατρών), μετά την πιο πάνω ρυμοτομία που έγινε με την αριθ. 1/1997 πράξη εφαρμογής των περιοχών <<ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ -ΜΠΕΓΟΥΛΑΚΙ>> του Δήμου Πατρών.

2. Διάρκεια- Παράταση

Η διάρκεια της μίσθωσης κάθε ακινήτου θα είναι τριετής (3 έτη), αρχομένη από της υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, με δυνατότητα έγγραφης παράτασης ή ανανέωσης της μίσθωσης για χρόνο και μίσθωμα, καθοριζόμενο με νεώτερη συμφωνία, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, εφόσον αυτό δεν προσκρούει σε απαγορευτική διάταξη νόμου, το δε σχετικό έγγραφο μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή για ενημέρωσή της. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν μπορεί να γίνει. Απαιτείται συμφωνία με απόφαση του Διοικ. Συμβουλίου και έγκριση του νέου μισθωτηρίου από την πιο πάνω Αρχή. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς καμία άλλη όχληση.

3. Τιμή εκκίνησης

Το ελάχιστο όριο προσφοράς για τη μίσθωση του 1^{ου} ακινήτου ορίζεται στο ποσό των διακοσίων πενήντα (250,00 €) ευρώ μηνιαίως και για το 2^ο ποσό οκτακοσίων (800 ευρώ) μηνιαίως, σύμφωνα με συγκριτικά στοιχεία της περιοχής. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για δύο (2) χρόνια. Μετά την διετία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τη ρήτρα τιμαρίθμου πλέον δύο (2) μονάδων, όπως κάθε έτος ανακοινώνεται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Ο κάθε μισθωτής από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος. Τα ακίνητα μπορεί να τα μισθώσει μαζί ένας μισθωτής, μπορεί όμως να μισθωθούν και από διαφορετικό μισθωτή το καθένα.

Σε περίπτωση που περισσότεροι του ενός μισθώσουν ένα ή και τα δύο ακίνητα από κοινού, θα ευθύνονται ο κάθε συμμισθωτής εις ολόκληρο για την τήρηση των όρων της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης.

4. Εγγυήσεις

Όποιος έχει την πρόθεση να λάβει μέρος στη δημοπρασία, για να γίνει δεκτός σ' αυτή πρέπει να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, γραμματίο παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το προτεινόμενο πιο πάνω ελάχιστο μηνιαίο όριο, δηλαδή διακοσίων πενήντα ευρώ (250 €) για το 1^ο και οκτακοσίων (800 €) ευρώ για το 2ο. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται προ της υπογραφής της σύμβασης από την εγγύηση ακριβούς εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης, η οποία εγγύηση θα εξομοιωθεί στο ύψος ενός μισθώματος, που θα προκύψει από το διαγωνισμό, θα παραμείνει στο ίδρυμα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και δεν θα συμψηφίζεται με μισθώματα.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του ιδρύματος, α) εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, πέραν της αποζημιώσεως καταβολής μισθωμάτων, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης β) σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του

μισθωτή από το μίσθιο παραμένει οφειλέτης, οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης επιστρέφεται ατόκως μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση, εντός μηνός από τη λήξη της μίσθωσης και αφού το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος βεβαιώσει με απόφασή του, τους λόγους μη κατάπτωσής της.

Εις τους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό επιστρέφεται η εγγυοδοσία συμμετοχής τους, εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

5. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποβάλλουν υποχρεωτικά επί ποινή αποκλεισμού, αυτοπρόσωπα ή με ειδικά εξουσιοδοτημένο πρόσωπο (τα νομικά πρόσωπα με τον από έγγραφα αποδεικνυόμενο, νόμιμο εκπρόσωπό τους) τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής:

α) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τους όρους του πιο πάνω άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του κάθε προσφέροντα, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ και δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμό του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ.

γ) Ασφαλιστική και Φορολογική Ενημερότητα.

Για τα Νομικά πρόσωπα απαιτείται πρόσθετα:

Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό καθεστώς πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης πτωχευτικού συμβιβασμού και προκειμένου για εταιρείες, ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί.

Κωδικοποιημένο καταστατικό, όπως ισχύει με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε ακριβή αντίγραφα. Ειδικά για τις Α.Ε. και Ε.Π.Ε. ΦΕΚ συστάσεως και τυχόν τροποποιήσεων της εταιρείας και ΦΕΚ τελευταίου Διοικητικού Συμβουλίου για τις Α.Ε.

Πιστοποιητικό ενημέρωσης των αλλαγών από το ΓΕΜΗ.

6. Διαδικασία εκμίσθωσης

Η δημοπρασία της εκμίσθωσης του ακινήτου θα διενεργηθεί την 19/09/2022 ημέρα Δευτέρα και από ώρα 11η π.μ. έως 12 μ. στην Πάτρα και στα γραφεία του ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ (Κανάρη αριθ. 46- 3^{ος} όροφος), από τριμελή επιτροπή, την οποία έχει εκλέξει με απόφασή του το Διοικ. Συμβούλιο του ιδρύματος.

Οι προσφορές των υποψηφίων μισθωτών, όπως και πιο κάτω αναφέρεται, προσάγονται και παραδίδονται γραπτές με υπογραφή και σφραγίδα σε κλειστό και σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος εξωτερικά θα αναφέρει τα στοιχεία του ενδιαφερομένου και μπορούν να κατατίθενται στα γραφεία του ιδρύματος, κάθε Τετάρτη και Πέμπτη της εβδομάδας μέχρι 31/08/2022 και κάθε εργάσιμη ημέρα από 01-09 έως 18/09/2022 από ώρα 11^η π.μ. έως ώρα 13^η. Οι τελευταίες προσφορές μπορούν να προσαχθούν

και παραδοθούν, ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού, στον ίδιο τόπο σε χρονικό διάστημα τουλάχιστο μισή (0.30΄) ώρα πριν την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού και συγκεκριμένα από 10^η ώρα μέχρι την 10.30΄ ώρα π.μ. της 19-09-2022.

Περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην διαύγεια (ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3), από την εποπτεύουσα Αρχή και στον ιστότοπο του Δήμου Πατρέων από το ίδρυμα, προ (20) τουλάχιστο ημερών από την ημ/α διενέργειας του διαγωνισμού και θα γίνει γνωστοποίηση της διακήρυξης και με επικόλλησή της στην είσοδο του γραφείου του ιδρύματος (Κανάρη 46-3^{ος} όροφος).

Οι προσφορές θα γίνονται προσωπικά ή με εξουσιοδοτημένο με έγγραφο πληρεξούσιο, εντολοδόχο πρόσωπο, στο οποίο πληρεξούσιο θα βεβαιώνεται από αρμόδια Αρχή η γνησιότητα υπογραφής του εντολέα, ενώπιον της πιο πάνω τριμελούς ειδικής επιτροπής, θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών, με τήρηση των στοιχείων των προσφερόντων και θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς από την Πρόεδρο της Επιτροπής. Ο φάκελος της προσφοράς θα είναι σφραγισμένος και θα περιέχει α) αίτηση συμμετοχής με πλήρη τα στοιχεία του προσφέροντος (φωτοτυπία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. πλήρη στοιχεία διεύθυνσης επαγγελματικής και κατοικίας), δήλωση στην αίτηση, ότι επιθυμεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό, διευκρινίζοντας το ενδιαφέρον του για ποιο οικόπεδο, αν πρόκειται για το ένα από τα δύο ή αν επιθυμεί και τα δύο και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα, β) τα πιο πάνω δικαιολογητικά συμμετοχής και γ) την αρχική οικονομική προσφορά του, της οποίας το προσφερόμενο τίμημα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με το ποσό τιμής εκκίνησης.

Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας, δηλ. της 10.30΄ π.μ. η πιο πάνω ειδική επιτροπή εισέρχεται στην κύρια διαδικασία, εξετάζει τους φακέλους των προσφορών που έχουν κατατεθεί, συντάσσει το πρακτικό προσφορών και τον πίνακα υποβολής με το σύνολο των δικαιολογητικών που έχουν ζητηθεί από τη διακήρυξη και μονογράφουν τα μέλη της, τις οικονομικές προσφορές.

Στη συνέχεια εάν υπάρχουν περισσότεροι του ενός ενδιαφερόμενοι, διενεργείται προφορικός διαγωνισμός, με προφορικές προσφορές των πιο πάνω συμμετεχόντων, οι οποίες ανακοινώνονται στην Πρόεδρο και τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής και καταχωρούνται στο τηρούμενο πρακτικό από την επιτροπή. Κάθε νεώτερη προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης μεγαλύτερης προσφοράς, σε ποσοστό 5%.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως του πρώτου, στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Στο τέλος του διαγωνισμού, συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής στο οποίο αναφέρεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αφού γίνει μνεία της διαπιστωθείσης παρουσίας και των τριών μελών και αφού αναγραφούν όλες οι προσφορές με το προσφερόμενο αντίστοιχο μίσθωμα και το ονοματεπώνυμο κάθε προσφέροντος. Το αποτέλεσμα ανακοινώνεται στους τυχόν παρευρισκόμενους πλειοδότες. Χρέη Γραμματέα θα εκτελεί μέλος της τριμελούς επιτροπής.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων, εντός 24 ωρών από την τυχόν τελευταία υποβολή ένστασης. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με έγγραφο κατά τη διάρκειά του ή το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) ώρες, από τη λήξη διενεργείας του.

Μετά την παρέλευση του πέρατος της ταχθείσης προθεσμίας του διαγωνισμού και της προθεσμίας των ενστάσεων, εφ' όσον δεν έχουν υποβληθεί ενστάσεις ή αν υποβλήθηκαν μετά την απόφαση της επιτροπής επί τούτων, η επιτροπή προχωρά άμεσα στην έγκριση και κατακύρωση του πρακτικού, με το οποίο, εκτός των άλλων, προτείνει αιτιολογημένα στο διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος την εκμίσθωση του ακινήτου, διαβιβάζοντας όλο το υλικό στον Πρόεδρο του ιδρύματος.

Περαιτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός πέντε (5) ημερών, από της παραδόσεως του υλικού και εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο για τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης με τον προσφέροντα πλειοδότη. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν κρίνει αυτό ασύμφορο ή να αποφασίσει τη μη κατακύρωση του διαγωνισμού και να προβεί στην ακύρωσή του.

Αν προσφερθούν τυχόν από δύο ή περισσότερους πλειοδότες το ίδιο μίσθωμα, ακολουθείται η διαδικασία του προφορικού διαγωνισμού, μέχρις ότου υπάρξει πλειοδότης σύμφωνα με τα πιο πάνω. Για κάθε περίπτωση από τις πιο πάνω, δεν δημιουργείται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης, για τους μη προκριθέντες.

Αν θεωρηθεί από το Διοικ. Συμβούλιο ασύμφορο το αποτέλεσμα ή αν δεν προσέλθει κανένας πλειοδότης στο διαγωνισμό, αυτός επαναλαμβάνεται, με την προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία.

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής ενημερώνεται με ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail) και οφείλει να προσέλθει να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί εντός πέντε (5) ημερών, από την ημερομηνία ενημέρωσής του. Ο πλειοδότης υποχρεούται για την υπογραφή της σύμβασης να έχει αναπροσαρμόσει το ποσό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με όσα στον άρθρο 4 της παρούσας διακήρυξης αναφέρεται, στο ύψος του μισθώματος που θα προκύψει από τον διαγωνισμό.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του πλειοδότη να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου μέσα στην ταχθείσα προθεσμία κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικ. Συμβουλίου και εκπίπτει υπέρ του ιδρύματος η κατατεθειμένη εγγύηση. Υποχρεούται επίσης στην καταβολή χρηματικής ποινής από τρία (3) μηνιαία μισθώματα, τα οποία εισπράττονται σύμφωνα με διατάξεις του ΚΕΔΕ (άρθρο 24 ν. 4182/2013 παρ. 9. Στη συνέχεια καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, τηρουμένων κατά τα λοιπά των λοιπών όρων της διακήρυξης.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας μαζί με το συμφωνητικό της σύμβασης μίσθωσης αποστέλλονται στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου. Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας

ας. Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών – Τμήμα Εποπτείας) για ενημέρωση και έγκριση, η οποία εντός 15 ημερών μπορεί να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση. Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της Αρχής.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή δεν εγκρίνει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης.

7. Ειδικοί όροι

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Νομικού Προσώπου του ιδρύματος, ούτε το ίδρυμα υποχρεούται στην εγκατάστασή του.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Το Ν.Π. του ιδρύματος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κάθε εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης, διότι πριν συμμετάσχει στο διαγωνισμό όφειλε ο μισθωτής να λάβει γνώση της κατάστασης κάθε μισθίου.

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματικός χώρος από τον μισθωτή αποκλειόμενης κάθε χρήσης που προσβάλλει τα χρηστά και συναλλακτικά ήθη, λαμβανομένου υπόψη ότι η ευρύτερη περιοχή των ακινήτων είναι πυκνοδομημένη, λειτουργούν επιχειρήσεις κλπ. Αποκλείεται επίσης η παράταση της μίσθωσης, ή η υπεκμίσθωση και η μεταβίβαση σε τρίτον οποιουδήποτε δικαιώματος του μισθωτή που απορρέει από τη μίσθωση, χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση του ιδρύματος και την έγκριση της αρμόδιας αρχής. Ο μισθωτής θα αναλάβει με δική του ευθύνη και δαπάνες, όλες τις απαιτούμενες εργασίες περιφράξης του μισθίου, εφόσον επιθυμεί την περιφράξή του, όπως και κάθε δαπάνη για την μετέπειτα συντήρηση της περιφράξης, η οποία θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, καθώς επίσης και κάθε δαπάνη διαμόρφωσης του μισθίου για τη χρήση που επιθυμεί.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά που θα επέλθει και δεν μπορεί να προβεί σε μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, από εκείνο της μίσθωσης, χωρίς την έγκριση του ιδρύματος. Επιτρέπεται όμως να κάνει μετατροπές για να διευκολυνθεί στην άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, σε συνεννόηση με το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος.

Το ίδρυμα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε κατασκευή στο μίσθιο. Κάθε απλή προσθήκη ή κατασκευή στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, εφόσον κριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο επωφελής για το ίδρυμα, περιέρχεται στην ωφέλεια του ακινήτου μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή και χωρίς δικαίωμα αφαίρεσης των υλικών επισκευής ή προσθήκης. Σε περίπτωση ανέγερσης οποιασδήποτε κατασκευής μέσα στο μίσθιο για τις ανάγκες του μισθωτή, θα γίνεται

με δαπάνες του, θα προηγείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ιδρύματος, συνομολόγηση πρόσθετου μισθώματος και έγκριση της εποπτεύουσας Αρχής.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του και γενικά να το προστατεύει από κάθε ενέργεια τρίτου έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που τυχόν προκύψει σε βάρος του ιδρύματος. Για το σκοπό αυτό δικαιούται με δαπάνες του να το περιφράξει, η δε περίφραξη αυτή θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου.

Κάθε παράβαση των όρων της Διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και την καταβολή από τον μισθωτή, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ποσοστού 1,8% της αξίας χαρ/μου, ταυτόχρονα με την καταβολή του μισθώματος, (αν η μίσθωση είναι εμπορική), καθώς επίσης και όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, εφόσον ο μισθωτής προβεί με δικές του δαπάνες σε αντίστοιχες παροχές, χωρίς καμία δαπάνη του ιδρύματος για έκδοση των σχετικών αδειών ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας απαιτείται.

Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτού, αυτός υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, σε επιτροπή παραλαβής που θα συγκροτήσει το Διοικ. Συμβούλιο του ιδρύματος. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο ίδρυμα, ποσό ίσο προς το 1/20 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Σε περίπτωση ιδιόχρησης του ακινήτου ο μισθωτής δεν θα δικαιούται κανένα ποσό αποζημίωσης. Το ίδρυμα υποχρεούται με έγγραφό του να ενημερώσει το μισθωτή έξι (6) μήνες νωρίτερα για την πρόθεσή του αυτή και να του επιστρέψει την εγγύηση, εάν δεν συντρέχει λόγος κατάπτωσής της.

Άρθρο 8

Αρμόδια δικαστήρια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς από την παρούσα μίσθωση είναι τα δικ/ρια των Πατρών.

Πάτρα 27 Ιουλίου 2022

Ο Πρόεδρος.

Βασίλης Ασπρούλιας



