



## ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

Έδρα Πάτρα (Κανάρη 46). Α.Φ.Μ. 090239748. Τηλ. 6973350396.

### ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

και ανοιχτή πρόσκληση ενδιαφέροντος για μακροχρόνια μίσθωση ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ με επαναληπτικό διαγωνισμό και ταυτόχρονη υποβολή μελέτης επισκευής και αξιοποίησής της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος (ΝΠΙΔ), αφού έλαβε υπόψη:

- α) τις διατάξεις των άρθρων 2, 3, 4, 10 κλπ του καταστατικού του ιδρύματος.
- β) την με ημερομηνία 26/06/2022 έκθεση προεκτίμησης μισθωτικής αξίας τριώροφου ακινήτου με ισόγειο, επί της οδού Σολωμού 84, του εκτιμητή Αγαμέμνονα Λέζου του Παναγιώτη, πολιτικού μηχανικού.
- γ) την με ημερομηνία 21/06/2017 έκθεση εκτίμησης επισκευής (υλικά, εργασίες κλπ) τριώροφου ακινήτου με ισόγειο του εκτιμητή Παναγιώτη Λέζου του Παναγιώτη, τότε πολιτικού μηχανικού.
- δ) τις διατάξεις, 1) του νόμου 4182/2013 και ειδικότερα της παρ. 1 άρθρου 58 (διαχειριστικές πράξεις ιδρυμάτων), η οποία παραπέμπει στις παρ. 1, 2, 4 (περί μακροχρόνιας μίσθωσης) του άρθρου 42 σε συνδυασμό με διατάξεις παρ. 8 και 10 άρθρου 24 (ΦΕΚ 185/Α10/9/2013) Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις, όπως αντικαταστάθηκε ο νόμος με το άρθρο 32 παρ. 9 του ν. 4223/2013 και 2) τις οδηγίες της αριθ. 1/2014 εγκυκλίου Υπ. Οικονομικών.
- ε) τις διατάξεις των άρθρων 574 έως 618 του Αστικού Κώδικα, περί μισθώσεων πραγμάτων.
- στ) τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων, όπως τροποποιήθηκε από τις διατάξεις άρθρου 13 του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/Α΄/28-2-14) περί Ενιαίου Φορέα Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
- ζ) την αριθ. 3 απόφαση της 1<sup>ης</sup>/7-2-2022 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, σε συνδυασμό με την αριθ. 16<sup>η</sup> απόφαση της αριθ. 3/4-04-2022 συνεδρίασης του ΔΣ. για επιλογή αξιοποίησης του πιο πάνω ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση και αίτημα για σύμφωνη γνώμη εποπτεύουσας Αρχής.
- η) την Αριθ. Πρωτ. 39965/6-5-2022 έγκριση της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών (Τμήμα Εποπτείας) της επιλογής εκμετάλλευσης σύμφωνα με μακροχρόνια μίσθωση (άρθρο 42 παρ. 4 ν. 4182/2013).
- θ) την αριθ. 23 απόφαση της 5<sup>ης</sup>/27-6-2022 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, για έγκριση διακήρυξης διαγωνισμού.
- ι) την αριθ. 11.802/28-7-1997 πράξη σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, της συμ/φου Πατρών Ανδριάννας Βίτσα, (μεταγραφή τ. 2196 αριθ. 153).
- κ) τα συγκριτικά και λοιπά στοιχεία της τοπικής αγοράς ακινήτων, με βάση και εκτίμηση Δ.Ο.Υ. για υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- κα) την αριθ. 50 απόφαση της 10<sup>ης</sup>/14-12-2022 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, για κήρυξη άγονου του διαγωνισμού της 5-12-2022, στην οποία εμπεριέχεται και το πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.
- κβ) Το Α.Πρωτ. 71/14-12-2022 διαβιβαστικό προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου. Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας. Τμήμα Εποπτείας - Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, με το οποίο διαβιβάστηκαν τα πρακτικά και η αριθ. 50<sup>η</sup> απόφαση του ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ (Ν.Π.Ι.Δ), που κήρυξε άγονο τον διαγωνισμό της 5-12-2022 και ζητείται σύμφωνα με το νόμο η υπόδειξη **από την εποπτεύουσα Αρχή η**

**παρατέρα διαδικασία** σχετικά με την εκμίσθωση μακρόχρονης διάρκειας, της πολυκατοικίας του ιδρύματος που βρίσκεται στην Πάτρα (Σολωμού αριθ. 84), μετά από επισκευή με δαπάνες του ενδιαφερομένου.

κγ) Το με Α.Μ.48/ 20-1-2023 απαντητικό έγγραφο της Αποκεντρωμένης, (Τμήμα Εποπτείας - Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών), με υπόδειξη την επανάληψη της διαδικασίας, με ανάρτηση τουλάχιστο εντός δύο μηνών της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου, από την ίδια υπηρεσία.

κδ) την αριθ. 1 απόφαση της 1<sup>ης</sup>/25-1-2023 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, για έγκριση επαναληπτικής διακήρυξης επαναληπτικού διαγωνισμού με ανοιχτή πρόσκληση ενδιαφέροντος για μακροχρόνια μίσθωση ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ιδιοκτησίας του ιδρύματος, με ταυτόχρονη υποβολή μελέτης επισκευής και αξιοποίησής της.

### ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Το **ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ** έχει στην ιδιοκτησία του, σε ποσοστό 100% μία πολυκατοικία που αποτελείται από το υπόγειο, ισόγειο και τρεις υπέρ το Ισόγειο ορόφους, επί οικοπέδου επιφάνειας (685) τ.μ. μεταξύ των οδών Σολωμού, Σκαγιοπουλείου και Πάρνωνος στην Πάτρα. (Ο.Τ. 62-Παλαιό Σχέδιο Πόλης), την οποία εκθέτει σε επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό, στην Πάτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4182/2013, μετά την αριθ. 1<sup>η</sup> απόφαση της αριθ. 1ης/25-1-23 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του, αφού προηγήθηκε η αριθ. 50<sup>η</sup> απόφαση της 10<sup>ης</sup> /4-12-2022 συνεδρίασης, η οποία κήρυξε άγονο τον διαγωνισμό της 5-12-2022, το με Α.Μ.48/20-1-2023 απαντητικό έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, (Τμήμα Εποπτείας - Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών), με υπόδειξη την επανάληψη του διαγωνισμού, που είχε εγκριθεί με την αριθ. Πρωτ. 39965/6-5-2022 έγκριση της ίδιας Διεύθυνσης, της αριθ. 23 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της 5<sup>ης</sup>/27-6-2022 συνεδρίασής του για εκμίσθωση με μακροχρόνια μίσθωση και σφραγισμένες προσφορές του συγκεκριμένου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις: 1) του νόμου 4182/2013 (Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις - ΦΕΚ 185/Α10/9/2013), όπως αντικαταστάθηκε ο νόμος με το άρθρο 32 παρ. 9 του ν. 4223/2013 και ειδικότερα της παρ. 1 άρθρου 58 (διαχειριστικές πράξεις ιδρυμάτων), η οποία παραπέμπει στις διατάξεις άρθρου 42 **παρ. 1, 2, 4 (περί μακροχρόνιας μίσθωσης)**, σε συνδυασμό με διατάξεις παρ. 8 και 10 άρθρου 24 και 2) τις οδηγίες της αριθ. 1/2014 εγκυκλίου Υπ. Οικονομικών, σε συνδυασμό περαιτέρω 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 και με την υποχρέωση επιβάρυνσης του συνολικού κόστους για την επισκευή και συντήρηση του ακινήτου με δαπάνες του πλειοδότη μισθωτή, επισκευή η οποία υπερβαίνει με σημερινές τιμές, σύμφωνα με εκτίμηση του Διοικ. Συμβουλίου, το ποσό των (1.500.000) ευρώ, πλέον Φ.Π.Α.

#### Θέση-Περιγραφή

Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου:

Το ακίνητο έχει δομηθεί τα έτη 1973-1974. Αποτελείται όπως προαναφέρθηκε, από υπόγειο, ισόγειο και τρεις πάνω από το Ισόγειο ορόφους, βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού Σολωμού αριθ. 84 και έχει υπαχθεί στις διατάξεις διηρημένης ιδιοκτησίας, με την αριθ. 11.802/28-7-1997 πράξη σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, της συμ/φου Πατρών Ανδριάννας Βίτσα, (μεταγραφή τ. 2196 αριθ. 153).

**Αποτελείται από τα ακόλουθα καταστήματα και διαμερίσματα:**

α) **από υπόγειο** –το οποίο περιλαμβάνει τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα, διάδρομο, λεβητοστάσιο, μετρητών ύδρευσης και ΔΕΗ και μια αποθήκη με στοιχεία Υ-1 **εμβαδού 50 τ.μ.**

β) **Από ισόγειο όροφο**, ο οποίος έχει συνολική επιφάνεια 632,00 τ.μ. Αποτελείται από τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, δηλαδή την είσοδο της πολυκατοικίας, χώρο εισόδου, κλιμακοστασίου, του ανελκυστήρα, διαδρόμου, από (11) αυτόνομα καταστήματα και δύο (2) διαμερίσματα. **Δηλαδή:**

1) Το (Κ1) κατ/μα εμβαδού 55 τ.μ. 2) το (Κ2) κατ/μα εμβαδού 33 τ.μ. 3) το (Κ3) κατ/μα, εμβαδού 32 τ.μ. 4) το (Κ4) κατ/μα, εμβαδού 32 τ.μ. 5) το (Κ5) κατ/μα, εμβαδού 30 τ.μ. 6) το (Κ6) κατ/μα, εμβαδού 26 τ.μ. 7) το (Κ7) κατ/μα, εμβαδού 33 τ.μ. 8) το (Κ8) κατ/μα, εμβαδού 31 τ.μ. 9) το (Κ9) κατ/μα, εμβαδού 31 τ.μ. 10) το (Κ10) κατ/μα, εμβαδού 31 τ.μ. 11) το (Κ11) κατ/μα, εμβαδού 31 τ.μ. 12) Διαμέρισμα, με την ένδειξη (Δ-1) από 2 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 55 τ.μ. και 13) διαμέρισμα με την ένδειξη (Δ-2) από 2 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 55 τ.μ. **σύνολο (475 τ.μ. +κ.χ.)**

**β) από 1<sup>ο</sup> πάνω από το Ισόγειο όροφο αποτελούμενο από έξι (6) διαμερίσματα**, τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρα, διάδρομο), όπως αναλυτικά στην οριζόντια ιδιοκτησία περιγράφονται. Δηλαδή:

14) Διαμέρισμα (Α1) από 5 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 126 τ.μ. 15) Διαμέρισμα (Α2) από 3 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 70 τ.μ. 16) Διαμέρισμα (Α3) από 2 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 53 τ.μ. 17) Διαμέρισμα (Α4) από 5 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 111 τ.μ. 18) Διαμέρισμα (Α5) από 5 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 114 τ.μ. 19) Διαμέρισμα, (Α6) από 1 κύριο δωμάτιο, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 31 τ.μ. **σύνολο (505 τ.μ. +κ.χ.).**

**γ) από 2<sup>ο</sup> πάνω από το Ισόγειο όροφο αποτελούμενο από έξι (6) διαμερίσματα**, τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρα, διάδρομο), όπως αναλυτικά στην οριζόντια ιδιοκτησία περιγράφονται. Δηλαδή:

20) Διαμέρισμα (Β1) από 5 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 126 τ.μ. 21) Διαμέρισμα (Β2) από 3 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 72 τ.μ. 22) Διαμέρισμα (Β3) από 3 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 70 τ.μ. 23) Διαμέρισμα (Β4) από 4 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 92 τ.μ. 24) Διαμέρισμα (Β5) από 4 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 93 τ.μ. 25) Διαμέρισμα (Β6) από 2 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 53 τ.μ. **σύνολο (506 τ.μ. +κ.χ.).**

**δ) από 3<sup>ο</sup> πάνω από το Ισόγειο όροφο αποτελούμενο από έξι (6) διαμερίσματα**, τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρα, διάδρομο), όπως αναλυτικά στην οριζόντια ιδιοκτησία περιγράφονται. Δηλαδή:

26) Διαμέρισμα από 5 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 126 τ.μ. 27) Διαμέρισμα από 3 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 69 τ.μ. 28) Διαμέρισμα από 3 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 70 τ.μ. 29) Διαμέρισμα από 4 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 92 τ.μ. 30) Διαμέρισμα από 4 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 94 τ.μ. 31) Διαμέρισμα από 2 κύρια δωμάτια, χώλλ, κουζίνα και λουτρό, εμβαδού 55 τ.μ. **σύνολο (506 τ.μ. +κ.χ.).**

**Το Δώμα** αποτελείται από την απόληξη του κλιμακοστασίου και την κοινόχρηστη ταράτσα της οικοδομής.

Σύνολο 1.992 τ.μ. συν αποθήκη υπογείου 50 τ.μ. συν κοινόχρηστοι χώροι.

2. Διάρκεια- Παράταση

α) Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί μακροχρόνια και συγκεκριμένα μέχρι τα πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, αρχομένη από της υπογραφής του συμβολαίου μίσθωσης και επισκευής της πολυκατοικίας, διότι επιβάλλεται η ουσιώδης επισκευή για την επωφελέστερη εκμετάλλευσή της, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και την αριθ. 39965/06-05-2022 έγκριση της εποπτεύουσας Αρχής. Ο ενδιαφερόμενος που θα επιλεγεί, βαρύνεται με το σύνολο της δαπάνης της επισκευής, όπως πιο κάτω θα αναφερθεί και αφού υποβάλει τεκμηριωμένη πρόταση μελέτης επισκευής και εκμετάλλευσης του ακινήτου, διότι το ίδρυμα δεν διαθέτει τους αναγκαίους πόρους για εκπόνηση της μελέτης επισκευής αφενός, αφετέρου κρίθηκε ότι η μελέτη πρέπει να γίνει από τον ενδιαφερόμενο, για να βρίσκεται σε συνάφεια με τη χρήση του ακινήτου που θα κάνει στο σύνολό του. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα διαπραγματευθεί με κάθε ενδιαφερόμενο, θα προβεί σε επιλογή της πρότασης αξιολόγησης με απόφασή του και στη συνέχεια θα ζητήσει την έγκριση της απόφασής του (πρακτικού διαπραγμάτευσης) από την εποπτεύουσα Αρχή, καθώς και την σύναψη της σύμβασης. Το έργο θα παραληφθεί μετά την ποιοτική και ποσοτική ολοκλήρωσή του, από επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται από την αρμόδια αρχή, στην οποία μετέχει τεχνικός υπάλληλος της εποπτεύουσας αρχής και εκπρόσωπος του Διοικητικού Συμβουλίου του ιδρύματος.

Η παρούσα επαναληπτική διακήρυξη αποτελεί, όπως πιο πάνω αναφέρεται και ανοιχτή πρόσκληση σε κάθε ενδιαφερόμενο για να υποβάλει μέχρι την ημ/α του διαγωνισμού, πρόταση αξιολόγησης και επισκευής, εντός δύο (2) τουλάχιστον μηνών, από της αναρτήσεώς της, στην ιστοσελίδα της εποπτεύουσας αρμόδιας Αρχής.

β) Το 1/12 του ετήσιου μισθώματος θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς καμία άλλη όχληση.

Η έναρξη καταβολής μισθώματος θα γίνει τρεις (3) μήνες, μετά από την ημ/α υπογραφής του συμβολαίου μίσθωσης και επισκευής, χρονικό διάστημα που θεωρείται εύλογο για την ολοκλήρωση της επισκευής. Εάν η αξιοποίηση αρχίσει πριν το τρίμηνο θα αρχίσει από τότε και η καταβολή μισθώματος.

γ) Τιμή εκκίνησης

Ελάχιστο ποσό πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, ορίζεται το ύψος των πενήντα τεσσάρων χιλιάδων (54.000) ευρώ το χρόνο, δηλαδή (4.600) ευρώ ανά μήνα, το οποίο θεωρείται επαρκές για την επίτευξη του σκοπού της περιουσίας, σύμφωνα με τη συνεκτίμηση των δεδομένων του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή της έκθεσης εκτίμησης αξίας του εκτιμητή, υπολογισμού αξίας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. των νέων δεδομένων της αγοράς, σχετικά με το κόστος επισκευής και λοιπά συγκριτικά στοιχεία.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για τρία (3) έτη. Μετά την πάροδο της 3ετίας θα αναπροσαρμόζεται ανά 2ετία, σύμφωνα με το ύψος της ρήτρας τιμαρίθμου του έτους αναπροσαρμογής, πλέον δύο (2) μονάδων, όπως το έτος αυτό (της αναπροσαρμογής) θα ανακοινώνεται ο τιμαρίθμος από την Τράπεζα της Ελλάδος. Ο μισθωτής από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος.

Άρθρο 3<sup>ο</sup>

Όποιος έχει την πρόθεση να λάβει μέρος στη δημοπρασία, για να γίνει δεκτός σ' αυτή πρέπει να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, υπέρ του ιδρύματος γραμμάτιο παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με δύο μηνιαία μισθώματα του ύψους εκκίνησης, δηλαδή ποσό εννέα χιλιάδων διακοσίων (9.200) ευρώ.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής προ της υπογραφής του συμβολαίου της μίσθωσης, συμπληρούμενο μέχρι το ύψος που θα προκύψει από το διαγωνισμό δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, θα κατατεθεί σε υποδεικνυόμενο λογαριασμό του ιδρύματος, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μίσθωσης, εάν δεν υπάρχει λόγος κατάπτωσής του 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 β) σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει οφειλέτης του ιδρύματος, οποιασδήποτε οφειλής του από εκείνες που βαρύνουν υποχρεώσεις 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.

#### Άρθρο 4ο

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποβάλλουν προσωπικά ή με νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, επί ποινή αποκλεισμού, αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υπογεγραμμένη και σφραγισμένη, με πλήρη τα στοιχεία του ενδιαφερομένου, όπως διεύθυνση κύριας κατοικίας και έδρα δραστηριότητας, για να επιδίδεται σε αυτή κάθε σχετικό με την εκμίσθωση έγγραφο, καθώς και τα τηλέφωνα επικοινωνίας ή e-mail. Μαζί με την αίτηση υποβάλλεται κλειστός σφραγισμένος φάκελος ο οποίος εξωτερικά θα αναφέρει τα στοιχεία του ενδιαφερομένου και μέσα θα περιέχει: α) κλειστό σφραγισμένο φάκελο με την έγγραφη προσφορά, επί της οποίας θα αναγράφεται, το προσφερόμενο τίμημα, αριθμητικώς και ολογράφως, της οποίας το προσφερόμενο τίμημα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με το ποσό τιμής εκκίνησης, το χρόνο μίσθωσης, μαζί με οικονομικοτεχνική μελέτη, η οποία θα προβλέπει τον σκοπό εκμετάλλευσης, τα έργα ανακαίνισης και ανακατασκευής, το ύψος της δαπάνης τους, το οποίο θα φέρει εξολοκλήρου ο ενδιαφερόμενος, συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης μελέτης, επίβλεψης και εκτέλεσης, καθώς επίσης και κάθε δαπάνης για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και φυσικά των μελετών των αδειών. Ανάλυση αποκλειστικής ευθύνης για την πληρωμή των αμοιβών του εργατοτεχνικού προσωπικού που θα απασχολήσει, των ασφαλιστικών του εισφορών, εφαρμόζοντας πλήρως την εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία, καθώς επίσης εξολοκλήρου την ευθύνη για τυχόν αποζημιώσεις από εργατικό ατύχημα, αποζημιώσεις ηθικής βλάβης κλπ. του ιδρύματος απαλλασσομένου από κάθε δαπάνη από τις πιο πάνω και αυτών ακόμη που βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

β) τα ακόλουθα νομιμοποιητικά δικαιολογητικά συμμετοχής:

1) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου και Α.Φ.Μ. του προσφέροντος προκειμένου για φυσικά πρόσωπα ή νομίμου εκπροσώπου εταιρίας, όταν η προσφορά γίνεται για εταιρεία.

2) αποδεικτικό εκπροσώπησης όταν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο που ενεργεί ως πληρεξούσιος του ενδιαφερομένου, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα- εκπροσωπούμενου. Όταν δε πρόκειται για εταιρεία ο εκπρόσωπός της πρέπει να προκύπτει από επίσημο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού, όπως

ισχύει με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε ακριβή αντίγραφα εταιρικού προκειμένου για προσωπική εταιρεία (Ο.Ε. ή Ε.Ε), από το ΓΕΜΗ.

Ειδικά για τις Α.Ε. Ε.Π.Ε. και ΙΚΕ πράξη ίδρυσης ή καταστατικού με το ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης και τυχόν τροποποιήσεων της εταιρείας και ΦΕΚ τελευταίου Διοικητικού Συμβουλίου και απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της για συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Για ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ αντίγραφο επίσημο της ιδρυτικής τους πράξης και νόμιμη απόφαση του Διοικητικού τους Συμβουλίου για συμμετοχή στο διαγωνισμό.

3) αντίγραφο δημοσιευμένου ισολογισμού τελευταίου οικονομικού έτους, προκειμένου για νομικό πρόσωπο.

4) αντίγραφο Ε9 της περιουσιακής κατάστασης (φυσικού ή νομικού προσώπου αναλόγως).

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

6) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 3 της παρούσας διακήρυξης.

7) Ασφαλιστική και Φορολογική Ενημερότητα.

Για τα Νομικά πρόσωπα απαιτείται επί πλέον των πιο πάνω, 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.

#### Άρθρο 5<sup>ο</sup>

Διάρκεια και διαδικασία εκμίσθωσης, προθεσμία προσφορών, επιλογή μισθωτή.

α) Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί μακροχρόνια και συγκεκριμένα μέχρι τα πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, αρχομένη από της υπογραφής του συμβολαίου μίσθωσης και επισκευής της πολυκατοικίας, διότι επιβάλλεται η ουσιώδης επισκευή της, για την επωφελέστερη εκμετάλλευσή της, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και την αριθ. 39965/06-05-2022 έγκριση της εποπτεύουσας Αρχής. Ο ενδιαφερόμενος που θα επιλεγεί, βαρύνεται με το σύνολο της δαπάνης της επισκευής, όπως πιο κάτω θα αναφερθεί και θα πρέπει με την προσφορά να υποβάλει τεκμηριωμένη πρόταση οικονομοτεχνικής μελέτης περί του κόστους επισκευής και εκμετάλλευσης της πολυκατοικίας, και της αναγκαίας διάρκειας της μίσθωσης. Το ίδρυμα δεν διαθέτει τους αναγκαίους πόρους για εκπόνηση της ανωτέρω μελέτης αφενός, αφετέρου κρίθηκε ότι η μελέτη πρέπει να γίνει από τον ενδιαφερόμενο, για να βρίσκεται σε συνάφεια και σε αντιστοιχία με τη συγκεκριμένη χρήση αξιοποίησης, που θα κάνει. Η δημοπρασία της εκμίσθωσης και επισκευής του ακινήτου θα διενεργηθεί την 24η Απριλίου 2023 ημέρα Δευτέρα και από ώρα 11η π.μ. έως 13<sup>η</sup> στην Πάτρα και στα γραφεία του ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ (Κανάρη αριθ. 46- 3<sup>ος</sup> όροφος), από τριμελή επιτροπή, την οποία έχει εκλέξει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος και θα ακολουθηθεί η εξής διαδικασία.

Οι προσφορές των υποψηφίων μισθωτών, μπορούν να κατατίθενται και πριν την ημ/α διαγωνισμού, κάθε εβδομάδα τις ημέρες Τετάρτη και Πέμπτη (εργάσιμη ημέρα) από ώρα 11<sup>η</sup> π.μ. έως 13<sup>η</sup> ώρα, στα ίδια πιο πάνω γραφεία του ΣΚΑΓΙΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ (Κανάρη αριθ. 46- 3<sup>ος</sup> όροφος) και θα χορηγείται στον ενδιαφερόμενο προσφέροντα, βεβαίωση υποβολής προσφοράς, από νόμιμο

εκπρόσωπό του. Σε περίπτωση που τυχόν κάποια από τις πιο πάνω ημ/ες δεν βρεθεί ανοικτό το γραφείο, ο ενδιαφερόμενος θα επικοινωνεί στο τηλ/νο του Προέδρου, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας διακήρυξης.

Οι τελευταίες προσφορές μπορούν να προσαχθούν και παραδοθούν, ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού, στον πιο πάνω τόπο διαγωνισμού, τουλάχιστο δύο (2) ώρες, πριν την έναρξη της διαδικασίας πρόκρισης τήρησης των προϋποθέσεων συμμετοχής στο διαγωνισμό και συγκεκριμένα από 10<sup>η</sup> ώρα π.μ. μέχρι την 12<sup>η</sup> ώρα μ. της 24η Απριλίου 2023.

Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας, δηλ. της 12<sup>ης</sup> μ. η πιο πάνω ειδική επιτροπή, εξετάζει τους φακέλους των προσφορών που έχουν κατατεθεί, συντάσσει πρακτικό προσφορών και πίνακα υποβολής, με πλήρη τα στοιχεία των συμμετεχόντων, κάνοντας μνεία του συνόλου των δικαιολογητικών που έχουν ζητηθεί με την παρούσα διακήρυξη και έχουν υποχρέωση να προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι προσφέροντες και μονογράφουν τα μέλη της, τις οικονομικές προσφορές για το ύψος του μισθώματος, τα έτη μίσθωσης και τις οικονομικοτεχνικές μελέτες επισκευής και αξιοποίησης. Η επιτροπή θα προκρίνει όσους τηρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής από άποψη δικαιολογητικών και εκπροσώπησης, απορρίπτοντας όσες προσφορές δεν τηρούν τους όρους συμμετοχής, ενημερώνοντας άμεσα τους ενδιαφερόμενους, εφόσον είναι παρόντες, διαφορετικά με την αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος (e-mail). Η επιτροπή στην αρχή της συνεδρίασής της θα εκλέξει Πρόεδρο και Γραμματέα της για την τήρηση της διαδικασίας.

Στη συνέχεια η διαδικασία διακόπτεται για να παραδοθεί άμεσα από την Πρόεδρο της επιτροπής στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, ολόκληρο το υλικό με τις προσφορές και τα δικαιολογητικά των προκρινόμενων ενδιαφερομένων, με το πρακτικό της επιτροπής, ο οποίος θα πρέπει να έχει ήδη συγκαλέσει νόμιμα το Διοικητικό Συμβούλιο, σε τακτική συνεδρίαση στα γραφεία του ιδρύματος (Κανάρη 46) το αργότερο, μέχρι την 26-04-2023, με κλήση με έγγραφο ή ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail) και των προκρινόμενων, οι οποίοι θα πρέπει να παρουσιαστούν, για τη συνέχιση και ολοκλήρωση της διαδικασίας. Εάν κάποιος δεν προσέλθει το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεχίσει τη διαδικασία με τους παρόντες ενδιαφερόμενους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στην ειδική αυτή συνεδρίασή του, θα διαπραγματευθεί με κάθε προκρινόμενο, θα ζητήσει διευκρινίσεις και λεπτομερή παρουσίαση της οικονομοτεχνικής μελέτης επισκευής και αξιοποίησης, από τον κάθε προκρινόμενο ενδιαφερόμενο, για να διασφαλίσει την ουσιαστική ανακαίνιση της πολυκατοικίας, με τρόπο που δεν θα θίγει τη στατική επάρκεια του κτιρίου, με τις ενδεχόμενες μετατροπές που θα προκληθούν και η αξιοποίηση να είναι σύμφωνη με τα συναλλακτικά και χρηστά ήθη. Η αξιολόγηση κάθε προσφοράς που θα υποβληθεί θα συνδυάζεται, εκτός των άλλων και με τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης και εφόσον διαπιστωθεί ότι υπάρχουν περισσότερες της μιας ισάξιες, ισοδύναμες, αξιόλογες και επωφελείς προσφορές, θα προβεί σε επιλογή της καλύτερης προσφοράς, η οποία θα προκύψει από τη διενέργεια προφορικού διαγωνισμού, με προφορικές προσφορές των πιο πάνω νομίμως προκριθέντων, οι οποίες ανακοινώνονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και καταχωρούνται στο τηρούμενο πρακτικό συνεδρίασης. Η κάθε νέα προφορική προσφορά, πρέπει να είναι ανώτερη της τελευταίας πλειοδοτούσας κάθε φορά προσφοράς, κατά ποσοστό 5%.

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

Η εκμίσθωση του ακινήτου θα κατακυρωθεί προσωρινά στον αξιολογούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο, προσφέροντα την επωφελέστερη και μεγαλύτερη τιμή, που θα

προκύψει μέχρι το πέρας της διαδικασίας του προφορικού διαγωνισμού. Μετά την παρέλευση του πέρατος του διαγωνισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο, προχωρά άμεσα στην έγκριση και κατακύρωση του πρακτικού, με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας μαζί με σχέδιο της σύμβασης μίσθωσης και επισκευής.

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο την απόφασή του αυτή και ολόκληρο το υλικό της διαδικασίας του διαγωνισμού, μαζί με σχέδιο σύμβασης για εκμίσθωση και επισκευή του ακινήτου, διαβιβάζει με αιτιολογημένη πρότασή του, στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου- Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας- Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών –τμήμα εποπτείας), για ενημέρωση και έγκριση της απόφασής του για την περαιτέρω οριστική σύναψη της σύμβασης, η οποία εντός 15 ημερών μπορεί να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση.

Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της Αρχής.

Το έργο της υλοποίησης της επισκευής θα παραληφθεί μετά την ποιοτική και ποσοτική ολοκλήρωσή του, από επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται από την αρμόδια αρχή, στην οποία μετέχει τεχνικός υπάλληλος της αρχής και εκπρόσωπος του Διοικητικού Συμβουλίου του ιδρύματος.

Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν διαμένει στον τόπο που διενεργείται το άνοιγμα των προσφορών, οφείλει υποχρεωτικά να διορίσει αντίκλητό του, που να διαμένει στον τόπο τούτο και προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση των πρακτικών. Η δήλωση διορισμού αντικλήτου καταχωρείται στα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου, που διεξήγαγε το διαγωνισμό.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον του Δ.Σ. κατά την πιο πάνω συνεδρίασή του, που διεξάγει το διαγωνισμό, το οποίο αποφαινεται οριστικά επί τούτων, μέχρι τη λύση της συνεδρίασής του. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με έγγραφο, όπως προαναφέρθηκε κατά τη διάρκεια της συνεδρίασής του.

Μετά την έγκριση του αποτελέσματος και του πιο πάνω σχεδίου σύμβασης της εποπτεύουσας αρχής ή της άπρακτης παρέλευσης των (15) ημερών το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο για τη σύναψη της συμβολαιογραφικής σύμβασης μίσθωσης με τον προσφέροντα πλειοδότη και το συμφωνητικό επισκευής και αξιοποίησης. 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 πλειοδότης μισθωτής ενημερώνεται με ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail), από τον Πρόεδρο, ότι οφείλει να προσέλθει να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί εντός δέκα πέντε (15) ημερών, από την ημερομηνία ενημέρωσής του, αφού προηγουμένα τα μέρη προβούν στη συλλογή των δικαιολογητικών, που θα υποδειχθούν από τη συμβολαιογράφο.

Ο πλειοδότης υποχρεούται για την υπογραφή της σύμβασης να έχει αναπροσαρμόσει το ποσό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με όσα στον άρθρο 3 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 πρόσθετα 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 παρούσας διακήρυξης.

Τυχόν αναφορές-καταγγελίες που αφορούν αποκλειστικά την τήρηση της διαδικασίας υποβάλλονται στην Αρμόδια Αρχή, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ενημέρωση της τελευταίας για το αποτέλεσμα της διαδικασίας εκμίσθωσης. Σε αυτήν την περίπτωση η ανωτέρω προθεσμία αναστέλλεται μέχρι το πέρας της διερεύνησης της υποβληθείσας αναφοράς – καταγγελίας.

Τυχόν αμέλεια ή παρατυπία της διαγωνιστικής διαδικασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα στον προσφέροντα. Τυχόν μικρή καθυστέρηση σύνταξης του συμβολαίου εκμίσθωσης, από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Αρχή, δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη, έναντι του ιδρύματος.

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην διαύγεια (BIKTH-ΔΣ3), από την εποπτεύουσα Αρχή και από το ίδρυμα στον ιστότοπο του Δήμου Πατρέων, τουλάχιστο προ δύο (2) μηνών από την ημ/α διενέργειας του διαγωνισμού και με ανάρτηση της διακήρυξης στην είσοδο του πιο πάνω γραφείου του ιδρύματος (Κανάρη 46-3<sup>ος</sup> όροφος).

#### Άρθρο 6ο Ειδικοί όροι της μίσθωσης- όροι επισκευής

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.

Ο μισθωτής γνωρίζει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο ακίνητο. Υποχρεούται να προβεί στην άμεση αποκατάσταση των επισκευών που απαιτούνται και αναφέρονται στην τεχνικοοικονομική έκθεση που προσκόμισε και αποδέχεται η εκτέλεση των εργασιών να γίνουν σύμφωνα με την επίβλεψη μέλους του συμβουλίου ή πολιτικού μηχανικού, που θα ορίσει το ίδρυμα.

Η επισκευή θα γίνει με τους όρους της εγκριθείσας από το Διοικητικό Συμβούλιο μελέτης του πλειοδότη, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με δικές του δαπάνες, για όλα τα υλικά που θα απαιτηθούν, τις δαπάνες για πληρωμή κάθε αμοιβής του εργατοτεχνικού προσωπικού, του επιστημονικού προσωπικού που θα απασχοληθεί, κάθε ασφαλιστικής τους εισφοράς, κάθε δαπάνη για την έκδοση των απαιτούμενων νόμιμων αδειών πολεοδομίας ή άλλων Αρχών, θα φέρει ακέραια και αποκλειστικά την ευθύνη για τυχόν ατυχήματα στο προσωπικό που θα χρησιμοποιήσει ή για ζημιά που τυχόν προκαλέσει ο ίδιος ή τα προστηθέντα από αυτόν πρόσωπα, σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Έχει υποχρέωση να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα που επιβάλλονται από τους κανόνες της επιστήμης της υγιεινής και ασφάλειας και κάθε άλλη διάταξη, θα ασφαλίζει το προσωπικό του και τα μέσα που χρησιμοποιεί, με δικές του δαπάνες και αποκλειστική του ευθύνη και γενικά θα είναι υποχρεωμένος να τηρεί την εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία, καθώς και τις σχετικές διατάξεις των νόμων, που αναφέρονται στην αρχή της διακήρυξης.

#### Άρθρο 7ο Ειδικοί όροι για τη χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματικός χώρος από τον μισθωτή με αποκλεισμό κάθε χρήσης που προσβάλλει τα χρηστά και συναλλακτικά ήθη. Αποκλείεται επίσης η παράταση της μίσθωσης, ή η υπεκμίσθωση και η μεταβίβαση σε τρίτον οποιοδήποτε δικαίωμα 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 επισκευής, ανακαίνισης ή συντήρησης, όπως προαναφέρθηκε στο προηγούμενο άρθρο, έχει υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση μετά τις αναγκαίες επισκευές και είναι υπεύθυνος να αποκαταστήσει κάθε βλάβη ή φθορά που θα επέλθει από τον ίδιο ή τα προστηθέντα από αυτόν πρόσωπα και δεν μπορεί να προβεί σε μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, από εκείνον που θα αναφέρει στην οικονομοτεχνική του μελέτη, χωρίς την έγκριση του ιδρύματος.

Είναι αυτονόητο ότι οι μεταβολές, οι βελτιώσεις και οι προσθήκες που θα γίνουν, θα παραμείνουν για ωφέλεια του ιδρύματος, εφόσον αντικειμενικά ωφελούν το ίδρυμα. Διαφορετικά οι μη επωφελείς θα αφαιρούνται και θα επαναφέρεται η αρχική κατάσταση του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή τέλους χαρ/μου, ποσοστού 3,6% ταυτόχρονα με την καταβολή του μισθώματος, 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, χωρίς καμία δαπάνη του ιδρύματος για έκδοση των σχετικών αδειών επισκευής ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας απαιτείται για την επανασύνδεση του ρεύματος και του νερού, τα οποία έχουν διακοπή.

#### Άρθρο 8ο Ειδικοί όροι παράβασης του μισθωτή

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της Διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και την καταβολή από τον μισθωτή, αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά του ιδρύματος, που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

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 Διοικητικό 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 και της παρούσας διακήρυξης, που όλους θα τους συνομολογήσει ο μισθωτής υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Τυχόν φόροι, τέλη και λοιπά έξοδα που απαιτούνται για την σύνταξη του συμβολαιογραφικού μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

#### Άρθρο 9

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

Πάτρα 25 Ιανουαρίου 2023

Ο Πρόεδρος

Βασίλης Ασπρούλιας

