

ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΕΩΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΟΗΤΙΚΗ ΣΤΕΡΗΣΗ Ή ΣΥΝΔΡΟΜΟ DOWN “ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ” ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΑ ΓΛΥΚΑ ΝΕΡΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜ 2/2022

ΤΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΕΩΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΟΗΤΙΚΗ ΣΤΕΡΗΣΗ Ή ΣΥΝΔΡΟΜΟ DOWN “ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ” ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ότι, σύμφωνα με τον υπ’ αρ. 19/146/2021 ΦΕΚ 415/Β/4-2-2021 Κανονισμό «Περί εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών» που εξέδωσε η Ιερά Σύνοδος της Εκκλησίας της Ελλάδος προσφέρεται προς εκμίσθωση ακίνητο του Ιδρύματος Περιθάλψεως Ατόμων με Νοητική Στέρωση ή Σύνδρομο DOWN «ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ» (εφεξής καλούμενο «Ίδρυμα Μαρία Κόκκορη» ή «Ίδρυμα» ή «Εκμισθώτρια»)

ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

το κάτωθι αναφερόμενο ακίνητο:

Στην περιοχή «Φούρεσι Γλυκών Νερών» της Δημ. Ενότητας Γλυκών Νερών του Καλλικρατικού Δήμου Παιανίας, μια Διώροφος οικοδομή με υπόγειο και σοφίτα, **396,69** τ.μ. επί οικοπέδου 343,16 τ.μ. επί της οδού Γρ. Αυξεντίου 25, στο Ο.Τ. 175, με εκτιμώμενο κόστος βελτιωτικών εργασιών περί των 35.000 ευρώ, μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων και αμοιβών για την πολεοδομική αναθεώρηση που συνεπάγεται αλλαγή της ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑΣ του κτιρίου από Σ2 που είναι σήμερα σε Σ3.

I.

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί με ενσφράγιστες γραπτές προσφορές που θα κατατεθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ιδρύματος Μαρία Κόκκορη υπό την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ επί της υπ’ αρ. 2/2022 Διακήρυξης του Ιδρύματος ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ιδρύματος (Αγαμέμνονος και Προμηθέως 28, Άνω Γλυφάδα, Τ.Κ. 16674), έως και την **26^η Ιουλίου** ημέρα Τρίτη και έως **ώρας 12 μ.** Το άνοιγμα των προσφορών θα διενεργηθεί στα Γραφεία του Ιδρύματος (Αγαμέμνονος και Προμηθέως 28, Άνω Γλυφάδα, Τ.Κ. 16674), την **26^η Ιουλίου**, ημέρα Τρίτη και ώρα **2 μ.μ.** ενώπιον της αρμοδίως ορισθείσας Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.

2. Το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο στην Αθήνα, προορίζεται για επαγγελματική χρήση με αντικείμενο την δημιουργία χώρων φροντίδας, υποστήριξης ή/και στέγης κοινωνικοπρονοιακού χαρακτήρα, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά υπηρεσιών ημερήσιας φροντίδας ΑΜΕΑ, ξενώνων απόρων, αστέγων, μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων,

στεγών ανηλικών και ενηλικών υποστηριζόμενης διαβίωσης, κέντρων κοινωνικής επανένταξης κ.α.

3. Η χρονική διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης που πρόκειται να συναφθεί για το ως άνω μνημονευόμενο ακίνητο θα είναι από 5 μέχρι 12 έτη.

4. Η αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας είναι **2.500** ευρώ και το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού των 2.500 ευρώ. Ως μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτα (2) μισθωτικά έτη θα καθορισθεί το ποσό που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό, ήτοι εκείνο που θα προσφέρει κατά την κρίση του ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων κατά την δημοπρασία, εφόσον χωρήσει κατακύρωση υπέρ αυτού.

5. Για τα επόμενα μισθωτικά έτη, η τιμή του συνολικού μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό προτείνεται να προσαυξάνεται ανά διετία σε ποσοστό όχι μικρότερο του 2 επί τοις εκατό (2%) και όχι ανώτερο του οκτώ επί τοις εκατό (8%), μεσοσταθμικά 5 επί τοις εκατό (5%) επί του εκάστοτε προηγούμενου μισθώματος. Τυχόν αντιπρόταση του συμμετέχοντος όσον αφορά τον χρόνο και το ύψος της αύξησης του αρχικού μισθώματος και των μισθωμάτων επομένων ετών μέχρι τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης θα εκτιμηθεί και θα ληφθεί υπόψη με κριτήριο το συμφέρον της προσφοράς, αρκεί να περιέχεται ρητά στην αρχική δήλωση της οικονομικής προσφοράς της παρ. 6 του παρόντος.

6. Οι οικονομικές προσφορές διατυπώνονται εγγράφως (με δυνατότητα προφορικής βελτίωσης) και περιέχονται σε κλειτούς σφραγισμένους φακέλους. Οι προσφορές υποχρεωτικά αναγράφουν το ονοματεπώνυμο/επωνυμία τη διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικώς και την προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και το είδος της επιχείρησης ή εν γένει επαγγελματικής χρήσης του μισθίου, και είναι υπογεγραμμένες από τον διαγωνιζόμενο προσφέροντα. Πλην των οικονομικών προσφορών, ο προς κατάθεση φάκελος θα πρέπει να περιέχει τα απαιτούμενα συνοδευτικά των προσφορών έγγραφα, εφεξής «απαιτούμενα δικαιολογητικά», δηλαδή την απόδειξη καταβολής της εγγύησης συμμετοχής στον Διαγωνισμό και τα κάτωθι απαριθμούμενα υπό στοιχ. 6α δικαιολογητικά, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο και υπό στοιχ. 6β δικαιολογητικά, εφόσον ο αιτών είναι φυσικό πρόσωπο.

6α. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι **νομικό πρόσωπο είναι τα εξής:**

- i. ΦΕΚ Συστάσεως ή Πιστοποιητικό Συστάσεως ΓΕΜΗ ή άλλης αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής (εφόσον το νομικό πρόσωπο έχει έδρα στην αλλοδαπή), Κωδικοποιημένο Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ για νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή «καλώς έχειν» για νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, Πιστοποιητικό εκπροσώπησης.
- ii. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι το διαγωνιζόμενο νομικό πρόσωπο δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα

προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση υπέρ του νομικού προσώπου που εκπροσωπεί. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

- iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.
- iv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο και με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, δια της οποίας ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες και μη ενήμερες οικονομικές οφειλές προς την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών ή εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται ή ανήκουν σε αυτή. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.
- v. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με την κατά Νόμο θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι το νομικό πρόσωπο είναι υποχρεωμένο εκ του Νόμου να τηρεί και όντως τηρεί τα προβλεπόμενα στα άρθρα 20 ή/και 21 του Ν.4557/2018, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4734/2020.
- vi. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει τη χρήση του μισθίου και ότι ο δηλών υπόσχεται να μην μεταβάλλει αυτή τη χρήση για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς την προηγούμενη συναίνεση της Εκμισθώτριας.
- vii. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

6β. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι **φυσικό πρόσωπο είναι τα εξής:**

- i. Βεβαίωση Α.Φ.Μ. και της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται.
- ii. Ακριβές αντίγραφο του Αριθμού Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή του Αριθμού Διαβατηρίου.
- iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.
- iv. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του διαγωνιζόμενου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση σε αυτόν. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον διαγωνιζόμενο και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, επί του σώματος της οποίας θα βεβαιούται η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων και μη ενήμερων οικονομικών οφειλών προς την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών ή εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται ή ανήκουν σε αυτή.

- v. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει τη χρήση του μισθίου και ότι ο δηλών υπόσχεται να μην μεταβάλλει αυτή τη χρήση για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς την προηγούμενη συναίνεση της Εκμισθώτριας.
- vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

6γ. Οι προσφέροντες - υποψήφιοι ομού με την ενσφράγιστη προσφορά τους θα καταθέσουν εγγύηση συμμετοχής στον Διαγωνισμό στη αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με τραπεζική επιταγή ποσό ίσο με το **διπλάσιο** της αρχικής τιμής μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας. Η εγγύηση αυτή και, εν γένει, η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη περί του ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση των όρων της παρούσας και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους. Μετά τη λήξη του σταδίου υποβολής προσφορών, το άνοιγμα των προσφορών και την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, το κατατεθέν, κατά τα ως άνω αναφερόμενα, ποσό επιστρέφεται αμέσως στους λοιπούς υποψηφίους, ενώ ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από το πέρας του πλειοδοτικού αυτού διαγωνισμού, να συμπληρώσει το υπ' αυτού κατατεθέν ποσό, ώστε αυτό να ισούται προς το διπλάσιο της τελευταίας του προσφοράς. Το συνολικό αυτό ποσό που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θα παραμείνει στην Ε.Κ.Υ.Ο. κατατεθειμένο, ως εγγύηση, μέχρι τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, προς εξασφάλιση της ακριβούς τήρησης των όρων της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα συμπληρώνεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος, ώστε να ισούται με το διπλάσιο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Μετά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής σχέσης, η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στον Μισθωτή, αφού προηγουμένως παρακρατηθούν δυνάμει συμψηφισμού τυχόν οφειλές του από οποιαδήποτε αιτία. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων δεν συμπληρώσει την εγγύηση ή δεν υπογράψει την αποδοχή της κατακύρωσης, ή αδικαιολόγητα παραλείψει ή αρνηθεί να προσκομίσει ελλείπον απαιτούμενο δικαιολογητικό το αργότερο εντός δέκα ημερών από την κατακύρωση, ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μισθώσεως κατά τη ρητή ημέρα και ώρα που θα του κοινοποιηθεί με αποστολή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, θα εκδοθεί σχετική Απόφαση από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας, η οποία θα τον κηρύσσει έκπτωτο των δικαιωμάτων που απέκτησε από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση υπέρ της Εκμισθώτριας, ως ποινική ρήτρα της Εκμισθώτριας δικαιουμένης να αξιώσει επιπρόσθετα από τον έκπτωτο πλειοδότη την πλήρη αποζημίωσή της και αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας που τυχόν θα έχει υποστεί από την ως άνω συμπεριφορά του, χωρίς συμψηφισμό της ποινικής ρήτρας. Στην περίπτωση αυτή, η Εκκλησία της Ελλάδος δύναται να κατακυρώσει τον Διαγωνισμό στον συμμετέχοντα με την πλέον εγγύτερη επόμενο κατά σειρά κατάταξης πλειοδότη ή να ακυρώσει τον Διαγωνισμό. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση της λύσης της σύμβασης μισθώσεως για οποιονδήποτε λόγο αναγόμενο σε υπαιτιότητα του Μισθωτή.

7. Στον Διαγωνισμό επιτρέπεται και η δια πληρεξουσίου συμμετοχή. Ο πληρεξούσιος, οφείλει να δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι συμμετέχει στην δημοπρασία για λογαριασμό άλλου προσώπου και να προσκομίσει, προς τούτο, σχετικό πληρεξούσιο

ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου, κατά την κατάθεση της προσφοράς. Άλλως, δηλαδή στην περίπτωση που δεν δηλωθεί η πληρεξουσιότητα στην Επιτροπή και δεν κατατεθεί το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρείται με αμάχητο τεκμήριο ο πλειοδότης ως συμμετέχων ατομικά για τον εαυτό του, αναλαμβάνοντας προσωπικά όλες τις απορρέουσες ευθύνες. Στην εξουσιοδότηση/πληρεξούσιο θα πρέπει να αναγράφεται η έδρα ή η κατοικία, το ΑΦΜ, η ΔΟΥ, ο αριθμός Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και στοιχεία επικοινωνίας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου.

8. Με το άνοιγμα των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού καταγράφει τα ονόματα/επωνυμίες των προσφερόντων και τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά, τη διάρκεια της μίσθωσης και το είδος της επιχείρησης ή επαγγελματικής χρήσης του μισθίου και ανακοινώνει στους παριστάμενους συμμετέχοντες το ποσό που αφορά στην υψηλότερη προσφορά καλώντας τους πάραυτα να βελτιώσουν την προσφορά τους προσφέροντας ποσό ανώτερο της υψηλότερης προσφοράς εντός των επομένων δεκαπέντε (15) λεπτών. Μοναδικό κριτήριο για την υψηλότερη προσφορά είναι η ονομαστική αξία του προσφερόμενου μισθώματος για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης ανεξάρτητα από τη διάρκεια της μίσθωσης. Εν συνεχεία, και εφόσον παρέλθει το στάδιο των τυχόν προφορικών βελτιώσεων των κατατεθειμένων εγγράφων προσφορών ενώπιον της Επιτροπής, η Επιτροπή ανακηρύσσει ως πλειοδότη τον προσφέροντα το μεγαλύτερο μίσθωμα κάνοντας σχετική μνεία στο ως άνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και τον πλειοδότη. Αποκλείονται άνευ ετέρου από την συμμετοχή στη πλειοδοσία όσοι δεν έχουν πληρότητα δικαιολογητικών, και οι αποκλειόμενοι στερούνται το δικαίωμα ένστασης, με μοναδική εξαίρεση την περίπτωση που υπάρχει μόνον ένας συμμετέχων, οπότε η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού δύναται να τάξει εύλογη και καταληκτική προθεσμία, μη δεκτικής παρατάσεως για την προσκόμιση του ελλείποντος δικαιολογητικού.

9. Με την υπογραφή του πρακτικού διενέργειας διαγωνισμού από τον πλειοδότη και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού περατώνεται το στάδιο των προσφορών και της ανάδειξης του πλειοδότη. Τυχόν παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, για όσο χρόνο κατά την κρίση της Επιτροπής απαιτείται, εφόσον συνεχίζονται οι προσφορές. Μετά την περάτωση του Διαγωνισμού, ουδεμία προσφορά γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετική έκθεση, δια της οποίας διαπιστώνεται ότι η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης.

10. Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα - πλειοδότη. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως μίσθωμα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στη μισθωτική αξία εκάστου μισθίου - ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη, επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως, και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος για τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή ελλείψεις του μισθίου - ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μελλοντικά σε αυτό (το μίσθιο - ακίνητο) ή για οιαδήποτε βλάβη από κάποιο άλλο τυχηρό γεγονός.

11. Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού τυχόν αίτημα παραχώρησης δικαιώματος υπεκμίσθωσης του μισθίου - ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο ή σε εταιρεία της οποίας είναι μέτοχος ή εταιρεία

συμφερόντων του. Οι δηλώσεις αυτές θα αναγραφούν στο πρακτικό του διαγωνισμού, προκειμένου να εξεταστούν ως αιτήματα του πλειοδότη από το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο κατακύρωσης.

12. Το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση των αρμοδίων οργάνων της Εκμισθώτριας, στη διακριτική ευχέρεια των οποίων εμπίπτει η κρίση περί του αν η υψηλότερη προσφορά είναι και συμφέρουσα. Σε κάθε περίπτωση το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο έχει τη δυνατότητα να μην κατακυρώσει και να μην αναδείξει Μισθωτή, αποφασίζοντας ελεύθερα και χωρίς να υποχρεούται σε ειδική αιτιολόγηση της απόφασής του χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση της Εκμισθώτριας προς τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Σε κάθε περίπτωση, η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμά της από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας.

13. Μετά την έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας και την γνωστοποίηση του προς τον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα θα συνταχθεί το Συμφωνητικό Μισθώσεως, το οποίο θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών.

14. Ο Μισθωτής θα δικαιούται να παραλάβει το μίσθιο - ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Από την υπογραφή της σύμβασης, τίθενται σε ισχύ οι συμβατικές υποχρεώσεις του Μισθωτή και ιδίως η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Η Εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο ακίνητο τον Μισθωτή.

II.

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Το ακίνητο προσφέρεται προς εκμίσθωση στην κατάσταση, πραγματική και νομική, που βρίσκεται σήμερα, την οποία ο Μισθωτής αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, δηλώνοντας ότι το προσφερόμενο ως άνω μίσθιο - ακίνητο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

2. Όλες οι απαιτούμενες, κατά νόμο, άδειες των αρμοδίων Αρχών, οι οποίες τυχόν απαιτηθούν, προκειμένου το μίσθιο - ακίνητο να ανταποκρίνεται στην μισθωτική χρήση, θα εκδοθούν με μέριμνα και δαπάνες του Μισθωτή και θα προσκομισθούν στην Εκμισθώτρια, εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) μηνός από την έκδοσή τους. Η Εκμισθώτρια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη σε περίπτωση που δεν εκδοθούν οι εν λόγω άδειες για οποιονδήποτε λόγο. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ανελλιπώς τα τυχόν αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχέτευσης, τους δημοτικούς φόρους, τις δαπάνες ύδρευσης και φωτισμού, όπως και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθησόμενο μελλοντικά, για οποιοδήποτε λόγο, τέλος ή φόρο που θα αφορά στην χρήση του μισθίου, εφ' όσον κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη βαρύνει την χρήση του μισθίου, ρητώς εξαιρουμένων σε κάθε περίπτωση τυχόν φόρων οφειλόμενων στην κυριότητα ακίνητης περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος από τα μισθώματα, με εξαίρεση τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α., τον οποίο θα καταβάλλει ο Μισθωτής στην Εκμισθώτρια για όσο χρόνο έχει τη χρήση και κατοχή του Μισθίου). Επίσης, υποχρεούται εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη της Μίσθωσης να

μεριμνήσει, ώστε οι τυχόν λογαριασμοί κοινής ωφέλειας να εκδίδονται στο όνομά του. Αντίγραφα αυτών θα καταθέσει στην Εκμισθώτρια. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε ενέργειες που επιδρούν στην ενεργειακή απόδοση του μισθίου και κυρίως στην ενεργειακή κλάση του, οφείλει να εκδώσει νέο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με δικά του έξοδα και επιμέλεια. Το αυτό ισχύει σε ό,τι αφορά την έκδοση Πιστοποιητικών από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

3. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει όλες τις βελτιωτικές του μισθίου δαπάνες και τις δαπάνες συντήρησης και εύρυθμης λειτουργίας του μισθίου, όπως ενδεικτικά αποτελούν οι δαπάνες θέρμανσης, καθαρισμού, πυρασφάλειας, ευπρεπισμού περιβάλλοντος χώρου, συντήρησης υδραυλικών, ηλεκτρολογικών και άλλων λειτουργικών εγκαταστάσεων, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά δίκτυα ιντερνέτ, κεραίες, εφαρμογές αυτοματισμών και ενέργειας.

4. Όλες οι δαπάνες, οι σχετιζόμενες με τις τυχόν διασκευές - κατασκευές, στις οποίες τυχόν προτίθεται να προβεί ο Μισθωτής, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών και ασφαλιστικών εισφορών, θα βαρύνουν αποκλειστικώς τον Μισθωτή.

5. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θελήσει να καταγγείλει τη Μίσθωση πρόωρα, δηλαδή πριν τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειάς της, θα οφείλει τη νόμιμη αποζημίωση, εκτός αν ο λόγος της καταγγελίας αναχθεί σε υπαιτιότητα της Εκμισθώτριας.

6. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα νομίμου τέλους χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% επί του καταβαλλομένου μισθώματος, ή σε οποιοδήποτε ποσοστό τυχόν διαμορφωθεί μελλοντικά.

7. Σε περίπτωση που το τυχόν δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου - ακινήτου, το οποίο έχει καταγραφεί στο πρακτικό διενέργειας Διαγωνισμού, εγκριθεί από την Εκμισθώτρια και παρασχεθεί στον Μισθωτή η σχετική δυνατότητα, ο Μισθωτής θα υποχρεούται, σε κάθε περίπτωση, να κοινοποιεί στην Εκμισθώτρια το Συμφωνητικό Υπομίσθωσης που προτίθεται να υπογράψει ομού με τον υπομισθωτή και το οποίο απαραίτητως θα περιλαμβάνει τους κάτωθι όρους, τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα, θα αποδέχεται τόσο ο Μισθωτής, όσο και ο υπομισθωτής:

- i. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θα λαμβάνει από τον υπομισθωτή υπομίσθωμα μεγαλύτερο του εκάστοτε μισθώματος, θα υποχρεούται να καταβάλει επιπλέον του μισθώματος και ποσοστό 50% της μεταξύ του μισθώματος και του υπομισθώματος διαφοράς.
- ii. Ο υπομισθωτής δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα λόγω της υπεκμισθώσεως.
- iii. Ο υπομισθωτής έχει τις υποχρεώσεις που ισχύουν και για τον Μισθωτή.
- iv. Ο υπομισθωτής ευθύνεται προσωπικά, αλληλέγγυα, απεριόριστα και εξ ολοκλήρου για τις μισθωτικές υποχρεώσεις. Η υπεκμίσθωση δεν θα έχει μεγαλύτερη διάρκεια από την κύρια μισθωτική σύμβαση.

9. Όταν λήξει ή λυθεί με οιονδήποτε τρόπο η Μίσθωση, ο Μισθωτής θα παραδώσει το ακίνητο σε καλή κατάσταση, άλλως θα καταπέσει η υπό στοιχείο βγ. εγγύηση υπέρ της Εκμισθώτριας, η οποία θα δικαιούται να ασκήσει και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμά της προς διασφάλιση των συμφερόντων της.

10. Ως ημέρα παράδοσης του μισθίου θεωρείται η ημέρα της παράδοσης των κλειδιών αυτού στον αρμόδιο εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας. Κατά την παράδοση του μισθίου θα συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, και θα υπογράφεται από τον

εκπρόσωπος της Εκμισθώτριας και τον Μισθωτή. Η παραλαβή των κλειδιών από την Εκμισθώτρια δεν επιφέρει και άμεση απαλλαγή του Μισθωτή από τις πάσης φύσεως νόμιμες και συμβατικές υποχρεώσεις του, τις απορρέουσες από την μισθωτική - ενοχική σχέση, τις οποίες δεν θα έχει εκπληρώσει, και γι' αυτές η Εκμισθώτρια θα δικαιούται να ασκήσει κάθε νόμιμο δικαίωμά της, κατά τις διατάξεις των Νόμων και της μισθωτικής συμβάσεως, ακόμη και αν δεν επιφυλαχθεί ρητά στο πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.

11. Ο Μισθωτής, χωρίς προηγούμενη γραπτή άδεια της Εκμισθώτριας και των αρμοδίων αρχών, εφόσον απαιτείται κατά νόμο, δεν επιτρέπεται να προβαίνει σε εργασίες και, εν γένει, να επιφέρει αλλοιώσεις ή μετατροπές στο μίσθιο - ακίνητο. Η Εκμισθώτρια δεν δικαιούται να αρνηθεί στον Μισθωτή την διενέργεια εργασιών και έργων που με βάση την κείμενη νομοθεσία είναι απαραίτητες για τη νόμιμη λειτουργία της επαγγελματικής χρήσης.

12. Σε περίπτωση που παρασχεθεί έγγραφη άδεια της Εκμισθώτριας για επισκευές, βελτιώσεις, προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου, κατά την με οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της Μίσθωσης, η επισκευή, προσθήκη ή τροποποίηση θα παραμείνουν αζημίως ως πάγιες πλέον εγκαταστάσεις υπέρ και προς όφελος του μισθίου - ακινήτου, εφόσον κάτι τέτοιο αποτελεί την βούληση της Εκμισθώτριας, χωρίς όμως η ίδια (η Εκμισθώτρια) να υποχρεούται σε αποζημίωση για αυτές ή να δύναται ο Μισθωτής να αιτηθεί τον συμψηφισμό των δαπανών του (για τις εγκαταστάσεις) με μισθώματα ή με την καταβληθείσα εγγύηση. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης και μεταφοράς αυτών εκτός του μισθίου, εκτός αν πρόκειται περί συσκευών, όπως επί παραδείγματι κλιματιστικών, ψυγείων κ.α. ιδιοκτησίας του, που δύναται να αποσπασθούν, χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο - ακίνητο. Σε περίπτωση που η Εκμισθώτρια δεν επιθυμεί να παραμείνουν οι ως άνω εγκαταστάσεις στο μίσθιο, θα γνωστοποιήσει τούτο εγγράφως στον Μισθωτή και τότε ο ίδιος (ο Μισθωτής) θα υποχρεούται, αποκλειστικώς με δαπάνες του και χωρίς καμία καταβολή σε αυτόν οιασδήποτε αποζημίωσης από την Εκμισθώτρια, να αποκαταστήσει το μίσθιο - ακίνητο στην προτέρα κατάσταση, ήτοι σε αυτήν που το παρέλαβε. Άλλως, η Εκμισθώτρια δικαιούται να πράξει το ως άνω με δαπάνες του Μισθωτή.

13. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές εντός του μισθίου, για τις οποίες εκ των προτέρων ρητώς αντιτίθεται η Εκμισθώτρια, και του επιβληθεί οιασδήποτε μορφής πρόστιμο γι' αυτές, αποκλειστικά υπεύθυνος για την εξόφληση του τυχόν επιβληθέντος προστίμου ή την εκτέλεση κάθε άλλης συναφούς ποινής, όπως ενδεικτικά αποτελεί η κατεδάφιση των παρανόμως ανεγερθέντων κατασκευών, θα είναι ο ίδιος, ο οποίος ρητώς παραιτείται από το δικαίωμα αναγωγής προς την Εκμισθώτρια. Η Εκμισθώτρια δύναται πάντως να προβεί σε καταγγελία της Μίσθωσης και κατάπτωση της εγγύησης.

14. Όταν λήξει ή λυθεί, με οποιονδήποτε τρόπο, η Μίσθωση, ή σε περίπτωση έξωσης του Μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου, τα τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν σε αυτό για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, και για την δέσμευση αυτή του μισθίου ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα.

15. Η Εκμισθώτρια δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα παραμένουν εντός του μισθίου. Αντιθέτως, αυτά βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατ' αμάχητο τεκμήριο κύριος και νομέας αυτών και, ως εκ τούτου, φέρει εξ ολοκλήρου τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτέρευσής τους.

16. Σε περίπτωση που το ως άνω χρονικό διάστημα του ενός (1) μηνός παρέλθει άπρακτο, χωρίς ο πρώην Μισθωτής να έχει παραλάβει τα αντικείμενα, θα λογίζεται άνευ ετέρου ότι αυτά έχουν μηδενική αξία και η Εκμισθώτρια δικαιούται, χωρίς ειδοποίηση, να τα απομακρύνει με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, δεν γεννάται οιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης του πρώην Μισθωτή απέναντι στην Εκμισθώτρια, αλλά και αν τυχόν ήθελε θεωρηθεί ότι υφίστατο οιαδήποτε αξίωση ο Μισθωτής παραιτείται υποσχόμενος και εγγυώμενος ότι θα παραιτείται αυτής, μη δυνάμενος να προβάλλει ουδεμία αξίωση έναντι της Εκμισθώτριας, για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία, ακόμη και για την αιτία της διοίκησης αλλοτρίων ή του αδικαιολογήτου πλουτισμού.

17. Μονομερής παράταση ή ανανέωση εκ μέρους του Μισθωτή απαγορεύεται, εκτός αν ο Μισθωτής το έχει ζητήσει με την υποβολή της προσφοράς του στον παρόντα Κανονισμό και το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο για την κατακύρωση του αποτελέσματός του παρόντος Διαγωνισμού έκανε αποδεκτό το αίτημα με κριτήριο την επένδυση του Μισθωτή και το μέγεθος των ανακαινιστικών και βελτιωτικών εργασιών του Μισθωτή στο μίσθιο. Σε περίπτωση που κατά τα ανωτέρω επιτραπεί μονομερής παράταση ή ανανέωση της Μίσθωσης εκ μέρους του Μισθωτή αυτή θα μπορεί να λάβει χώρα είτε παράταση, είτε ανανέωση, της μιας αποκλείουσας την άλλη, και μόνο για μια φορά.

17. Για οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει από την μισθωτική σχέση, αρμόδια κατά τόπο είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών με εφαρμοστέο δίκαιο το Ελληνικό.

III.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν κάθε είδους πληροφορίες στο τηλέφωνο 2109641782 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση info@kokkori.gr απευθυνόμενοι στην κα Χριστίνα Λούρη.

Αθήνα, 14 /07/ 2022

† Αρχιμανδρίτης Δρ Νικόδημος Φαρμάκης

Νόμιμος Εκπρόσωπος