ΠΕΜΠΤΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος με την επωνυμία «**ΙΔΡΥΜΑ ΚΩΣΤΑ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΟΥΡΑΝΗ Ν.Π.Ι.Δ.**» (εφ' εξής το Ίδρυμα), το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, οδός Όθωνος 8, ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 58 ν. 4182/2013 (Α1 185) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 (Α΄ 287), των παρ. 2 εδ. β' και 3 του άρθρου 42 και των παρ. 8, 9 και 10 του άρθρου 24 του ίδιου Κώδικα, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, για την συνολική εκμίσθωση από τον ίδιο μισθωτή των εξής χώρων του επί της **οδού Όθωνος 8 - Αθήνα** ακινήτου, των οποίων έχει την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή, ήτοι του **υπογείου** ορόφου, επιφανείας **272τ.μ.**, του **ισογείου** ορόφου, επιφανείας **262 τ.μ.** και του **ημιορόφου** επιφανείας **196 τ.μ.**, για **επαγγελματική χρήση**, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στο μισθωτήριο που θα υπογραφεί:

1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία το Ιδρύματος στη διεύθυνση: «ΙΔΡΥΜΑ ΚΩΣΤΑ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΟΥΡΑΝΗ Ν.Π.Ι.Δ.», οδός Όθωνος 8, 7ος όροφος, τηλ: 210 3225 338 - 210 3312 989, Fax: 210 3225 280, E-mail: uranifnd@otenet.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τη δε τελευταία ημέρα της προθεσμίας μέχρι 13:30. Μετά την παρέλευση της άνω προθεσμίας το Διοικητικό Συμβούλιο θα αναδείξει ως μισθωτή, αυτόν ο οποίος θα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.

2) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή για τη **στέγαση των γραφείων** του, απαγορευόμενης οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσης του, της ολικής ή μερικής υπομίσθωσής του, ως και της παραχώρησής του σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **έξι (6) ετών**, θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριών ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας. Μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, η για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο σε καμιά περίπτωση δεν δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή παράταση ή ανανέωση αυτής, η δε είσπραξη εκ μέρους του Ιδρύματος μισθώματος μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης λογίζεται ως αποζημίωση και αντάλλαγμα για την γενόμενη χρήση του μισθίου.

4) Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **δεκατέσσερις χιλιάδες ευρώ (14.000,00€)**. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το ολόκληρο το αναλογούν χαρτόσημο, την εισφορά υπέρ ΟΓΑ, καθώς και οποιοδήποτε άλλο τέλος επιβληθεί μελλοντικά εις βάρος των μισθωτών και θα καταβάλλεται χωρίς προηγούμενη όχληση την πρώτη (1η) ημέρα κάθε ημερολογιακού μηνός στον υπ' αριθ. **040/485871-92** λογαριασμό του Ιδρύματος στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, θα παραμείνει δε σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε επόμενο χρόνο και για όσα χρόνια παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ολόκληρο το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή προσδιορίζεται από την Εθνική

Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, σε περίπτωση δε αρνητικής τιμής το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

5) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου ως εγγυοδοσία για την πλήρη και ολοσχερή συμμόρφωση με την παρούσα σύμβαση και την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, την οποία οφείλει να διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας. Η εν λόγω εγγύηση θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα.

Το Ίδρυμα δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας, επιφυλασσόμενο κάθε περαιτέρω δικαιώματος αποζημίωσής του, σε κάθε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης, συνεπεία υπαίτιας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή, από την οποία απορρέουν συμβατικές αξιώσεις του Ιδρύματος, καθώς και σε κάθε περίπτωση που συντρέχει αξίωση του τελευταίου, εφόσον ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται εγκαίρως και πλήρως με οποιαδήποτε από τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Η εγγυοδοσία θα επιστρέφεται άτοκα το αργότερο μετά την πάροδο 15 ημερών μετά από τη λύση της παρούσας σύμβασης, αμέσως μόλις διαπιστωθεί ότι το Ίδρυμα δεν διατηρεί πλέον απαιτήσεις κατά του μισθωτή σε σχέση με την παρούσα μίσθωση.

6) Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει τους σχετικούς με το μίσθιο δημόσιους, δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ.), τέλη ΕΡΤ κ.λπ., και γενικότερα τέλη που εισπράττονται με λογαριασμούς της ΔΕΗ, και άλλα τέλη που επιβάλλονται ή πρόκειται να επιβληθούν στο μίσθιο και συνήθως επιβάλλονται στο χρήστη αυτού. Είναι αυτονόητο ότι οποιοδήποτε τέλος ακινήτων ή αντίστοιχος φόρος που ενδεχομένως θεσπισθεί σε βάρος των ιδιοκτητών, καθώς και ο φόρος εισοδήματος του Ιδρύματος βαρύνουν αποκλειστικά αυτό.

Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με όλες τις δαπάνες λειτουργίας του μισθίου, όπως ενδεικτικά τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης, ακόμη και εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου ή απουσιάζει. Για το σκοπό αυτό, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες και επιμέλειά του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και νερού να εκδίδονται στο όνομά του, καταβάλλοντας την οριζόμενη από την Δ.Ε.Η. και την ΕΥΔΑΠ εγγύηση, το αργότερο εντός μηνός από την παράδοση σε αυτόν από το Ίδρυμα όλων των αναγκαίων για την σύνδεση εγγράφων και πιστοποιητικών.

Ο μισθωτής βαρύνεται επιπροσθέτως με τις κοινόχρηστες δαπάνες του μισθίου κατά το ποσοστό της αναλογία του, σύμφωνα με τον Κανονισμό της οριζοντίου ιδιοκτησίας. Διευκρινίζεται ρητά ότι δαπάνες ανακαίνισης κοινοκτήτων χώρων, εγκαταστάσεων βαρύνουν αποκλειστικά το Ίδρυμα.

Οι δαπάνες για επισκευές του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης λόγω φθοράς από χρήση, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

7) Ο μισθωτής έχει όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν τον κανονισμό της πολυκατοικίας και οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή και καθαρή κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και αντικαταστάσεις. Περαιτέρω, δεν

επιτρέπεται να διατηρεί στο μίσθιο επικίνδυνα ή εύφλεκτα υλικά ή υλικά που δύνανται να προκαλούν οσμές, καπνό ή θόρυβο, καθώς και οποιαδήποτε τοξική ή άλλη επικίνδυνη ουσία, οφείλει να μη δημιουργεί φθορά ή βλάβη σε αυτό και να μην παρενοχλεί τους λοιπούς ενοίκους και περίοικους του Κτιρίου ή να θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια αυτών. Δεν επιτρέπεται στο μισθωτή να τοποθετεί μόνιμα ή προσωρινά οποιοδήποτε αντικείμενο στους κοινόχρηστους χώρους του Κτιρίου και απαγορεύεται να εκτελέσει οποιεσδήποτε εργασίες στο μίσθιο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος, εξαιρουμένων συνήθων εσωτερικών εργασιών βαφών κλπ., εφόσον αυτές δεν επηρεάζουν τη στατικότητα ή τεχνική ασφάλεια του Κτιρίου.

Περαιτέρω, ο μισθωτής δηλώνει ότι θα ανέχεται οποιαδήποτε εύλογη όχληση οφείλεται σε τυχόν προσθήκες, μετατροπές ή επισκευές οποιουδήποτε τμήματος του Κτιρίου και σε επισκευές των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων αυτού και ότι θα φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και την απόκρουση κάθε καταπάτησής του, έχοντας προς τούτο όλες τις αγωγές του Ιδρύματος.

Το Ίδρυμα δεν υποχρεούται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη τυχόν εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Ιδρύματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

8) Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μισθωτή με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, ο οποίος θα δηλώσει ότι το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα στην πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται, από την ημερομηνία δε της παραλαβής του ο μισθωτής θα ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία ή φθορά προκληθεί σε αυτό ή στο Κτίριο, ή σε περιουσία τρίτων εξ υπαιτιότητάς του ιδίου ή των υπαλλήλων του ή του προσωπικού των συνεργείων που συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο με αυτόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους νόμιμους εκπροσώπους του Ιδρύματος να επισκέπτονται το μίσθιο μια φορά ανά εξάμηνο, τις εργάσιμες ώρες, προκειμένου να διαπιστώνουν την καλή και σύμφωνη με τους συμφωνηθέντες όρους χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση δε που απαιτείται να αντιμετωπιστούν καταστάσεις ανωτέρας βίας, όπως πυρκαγιά, διαρροή υδάτων, κλπ. που θέτουν σε κίνδυνο το Κτήριο ή τη ζωή των ενοίκων, οι νόμιμοι εκπρόσωποι του Ιδρύματος έχουν δικαίωμα εισόδου στο μίσθιο, παρουσία ή όχι του μισθωτή.

Τρεις μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου στους επιθυμούντες να το μισθώσουν, για δύο ώρες μία ημέρα κάθε εργάσιμης εβδομάδας και αφού έχει ειδοποιηθεί προ 24 ωρών.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς άλλη όχληση, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Ίδρυμα. Αν παραβεί την υποχρέωση αυτή ευθύνεται σε πλήρη αποζημίωση του Ιδρύματος και θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, με την υποχρέωση καταβολής ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά τον χρόνο εκείνο μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα παραμονής στο μίσθιο.

Επίσης ο μισθωτής είναι εξωστέος, σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων, ή παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος η εγγύηση που έχει δοθεί, σαν ποινική ρήτρα. Επίσης, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα οφείλονται τόκοι υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού μέχρι την εξόφληση. Τυχόν εξωστική απόφαση κατά του μισθωτή θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Σε περίπτωση δε εξώσεως του μισθωτή κατά τα ανωτέρω ή εγκαταλείψεως του μισθίου, το Ίδρυμα δικαιούται να απομακρύνει ή/και καταστρέψει τα τυχόν εναπομείναντα εντός αυτού αντικείμενα του μισθωτή άμεσα και κατά την απόλυτο κρίση του με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος ουδεμία απαίτηση ή αξίωση αποζημιώσεως θα έχει από το Ίδρυμα για την αιτία αυτή.

9) Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί, οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του από το Ίδρυμα. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει στον υπ' αριθ. 040/485871-92 λογαριασμό του Ιδρύματος που τηρείται στο Κεντρικό Κατάστημα της ΕΤΕ, το μηνιαίο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μηνός με το αναλογούν χαρτόσημο, στη συνέχεια δε εντός οκτώ (8) ημερών την εγγύηση του άρθρου 5 της παρούσας.

10) Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί υπαιτίως να υπογράψει το μισθωτήριο, υποχρεούται στην καταβολή χρηματικής ποινής ίσης με τρία μηνιαία μισθώματα. Το Ίδρυμα επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας.

11) Το Ίδρυμα, στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους της προηγουμένης παραγράφου, δικαιούται να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα, ή να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευόμενο απέναντι ουδενός.

12) Για την υπογραφή του μισθωτηρίου απαιτείται επίσης να παρουσιάσει ο πλειοδότης αξιόχρεο, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής της καλής εκτέλεσης της συμβάσης εκ μέρους του μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

13) Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.

14) Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δεν διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.

15) Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στο Ίδρυμα από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.

16) Ρητώς διευκρινίζεται ότι η μισθωτική σύμβαση που θα υπογραφεί δέον να εγκριθεί από τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών, επομένως το κύρος της συμβάσεως εξαρτάται από την ως άνω έγκριση. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως, το ΔΣ του Ιδρύματος δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λουόμενης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφόμενης ατόκως της κατατεθείσης εγγυήσεως στον πλειοδότη, είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο πλειοδότης, αν δεν συμφωνεί με τις τροποποιήσεις, δύναται να υπαναχωρήσει και να αναζητήσει την καταβληθείσα εγγύηση. Σε κάθε περίπτωση πέραν της επιστροφής της εγγυήσεως, ουδεμία ευθύνη γεννάται εις βάρος του Ιδρύματος προς αποζημίωση του πλειοδότη εξ οιασδήποτε αιτίας.

17) Το Ίδρυμα δύναται ελευθέρως, οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου, να υπαναχωρήσει, χωρίς να γεννάται ευθύνη του προς αποζημίωση οιουδήποτε για οποιαδήποτε αιτία.

18) Όποιος συμμετάσχει στο διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας και του συνημμένου σχεδίου μισθωτηρίου. Προς τούτο θα καταθέσει με την προσφορά του και υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνει προς το Ίδρυμα ότι έχει πλήρη γνώση του περιεχομένου των άνω εγγράφων, τα οποία αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως.

Αθήνα 30 Μαϊου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΧΡΥΣΑ ΜΑΛΤΕΖΟΥ

ΙΔΡΥΜΑ ΚΩΣΤΑ & ΕΛΕΝΗΣ ΟΥΡΑΝΗ * ΑΘΗΝΩΝ ΑΚΑΔΗΜΙΑ