

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ - ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Χρήστος Πούχας» εκθέτει σε πλειοδοτικό διαγωνισμό την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος εμβαδού 86,5 τ.μ., που βρίσκεται στον 3<sup>ο</sup> όροφο πολυκατοικίας επί της οδού 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 39<sup>Α</sup> στη Θεσσαλονίκη και ανήκει στο ΚΑΔ «Χρήστος Πούχας». Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 και του Β.Δ. της 30/11-4/12/1939 «περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων παραλειπομένων κατά κληρονομία, κληροδοσίαν ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ Κοινωφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις Κοινωφελή Ιδρύματα και περιουσίας», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και υπό τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση γίνεται για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών και αρχίζει από της εγκρίσεως των πρακτικών από τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών.
2. Το κατώτατο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται σε **260,00€**. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος ενώ για το δεύτερο έτος της μίσθωσης θα υπολογιστεί επ' αυτού αύξηση της τάξης του 2%.
3. Κανείς δεν γίνεται δεκτός στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εάν δεν καταθέσει ως εγγύηση το ποσό των 312,00 € (που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς) σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους πλην του ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η εγγυητική επιστολή του παρόντος άρθρου αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησόμενου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.

5. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το συμβόλαιο εντός οκτώ (8) ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και ο πλειοδοτικός διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του μισθωτή. Κάθε διαφορά του μισθώματος επί έλαττον εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων» αντιθέτως δε κάθε πλέον διαφορά παραμένει εις όφελος του Κληροδοτήματος.
6. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει τούτο κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει προς τούτο το πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησιότητας του εξουσιοδοτούντος από τη Δημόσια Αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως πλειοδοτών για λογαριασμό του.
7. Για να γίνει δεκτή κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη προσφορά ή την αρχική κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να δηλώσει προφορικώς αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο που διενεργείται ο πλειοδοτικός διαγωνισμός προς τον οποίο κοινοποιείται το αποτέλεσμα αυτού.
9. Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο έκαστου μισθωτικού μήνα.
10. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση στον υπ' αριθμ. 386/00125215 τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης καταβολής του μισθώματος.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς έγγραφη άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του εν λόγω Κληροδοτήματος, να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σε αυτό ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Σε αντίθετη περίπτωση αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά και να επισκευάζει κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία των μισθίων, που θα προκληθεί από τον ίδιο. Για τις πάσης φύσεως και για οποιονδήποτε λόγο και αιτία δαπάνες επισκευών και συντήρησης του μισθίου που θα γίνονται από τον μισθωτή δεν θα δύναται να προβληθεί εκ μέρους του τελευταίου δικαίωμα αποζημιώσεως, συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα ή αξίωση από αδικαιολόγητο πλουτισμό.
12. Εάν ο μισθωτής αμελεί την αποκατάσταση φθοράς ή βλάβης, γεννάται υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή για τη συνεχιζόμενη κατάσταση, ο δε εκμισθωτής δύναται να ενεργήσει μόνος του για την αποκατάσταση αυτής και να απαιτήσει από τον μισθωτή τη σχετική δαπάνη.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και ευπρεπές, και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται κάθε μήνα και λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του Διαχειριστή της πολυκατοικίας να του καταβάλλει την αναλογία, που αντιστοιχεί στο μίσθιο, επί των πάσης φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του κτιρίου και γενικώς κάθε δαπάνη που προβλέπεται στον

Κανονισμό της πολυκατοικίας, του οποίου ο μισθωτής έχει λάβει γνώση. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους του Κανονισμού Σχέσεων των Συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, ως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται.

15. Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή αποζημίωση για τις τυχόν τροποποιήσεις ή/και προσθήκες ή/και μεταρρυθμίσεις και εν γένει βελτιώσεις που έχει ήδη ή που θα επιφέρει στο μίσθιο.
16. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου, χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, ούτε έχει δικαίωμα μειώσεως του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία.
17. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η υπεκμίσθωση (υπομίσθωση) και η παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο, μερική ή ολική, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσεως του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης, δεν επιτρέπεται και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που θα ασκήσει τη συμφωνημένη χρήση αντί αυτού.
18. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.
19. Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή και κατά παντός προσώπου που έλκει τα δικαιώματά του από αυτόν, δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.
20. Για την επίλυση τυχόν διαφορών που προκύψουν από την παρούσα σύμβαση μισθώσεως θα είναι αποκλειστικά αρμόδια τα δικαστήρια των Ιωαννίνων.
21. Λόγω της μικρής μισθωτικής αξίας δεν είναι απαραίτητη η παρουσία αξιόχρεου εγγυητή για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου (άρθρο 54 παράγρ. 2 Β.Δ. 30/11-4/12/1939).

22. Θεωρείται δεδομένο ότι ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας γνωρίζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την κατάσταση του ακινήτου ως έχει.
23. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία για χρήση που δεν αντιβαίνει στον κανονισμό της οικοδομής.
24. Το διαμέρισμα μισθώνεται στην κατάσταση που είναι.
25. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
26. Ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέψει σε νέους υποψηφίους μισθωτές την επίσκεψη στο ακίνητο επί δίωρο ημερησίως.
27. Παρατυπία κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ των πλειοδοτών.
28. Η έγκριση ή μη του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού θα γίνει από την ίδια επιτροπή με άλλο πρακτικό μετά από 48 ώρες. Η τελική έγκριση θα γίνει τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Στη δημοπρασία συμμετέχει και εκπρόσωπος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.
29. Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών, καθώς και αναλυτικοί όροι της διακηρύξεως παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00-13:00 από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στο Δήμο Κόνιτσας, τηλέφωνο επικοινωνίας: 2655360349 (κ. Γιάννα Νίκου) και 2655360326.
30. Η προθεσμία υποβολής προσφορών διαρκεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες και αρχίζει από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κόνιτσας, **ήτοι από 26/10/2020 μέχρι 16/11/2020**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00. Οι προσφορές θα αναγράφονται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα και θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο στο γραφείο Κληροδοτημάτων, στο Δημαρχείο Κόνιτσας με την ένδειξη: **Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Χρήστος Πούχας».**

Εφόσον έχουν υποβληθεί προσφορές, αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, στην περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως, η Διαχειριστική Επιτροπή του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Χρήστος Πούχας», θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Κ.Α.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών  
Δημήτριος Χήρας

