

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΘΕΜΑ : ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Του Ιδρύματος (ν.π.ι.δ.) υπό την επωνυμία **Φιλεκπαιδευτική Επιτροπή Λάκκων Χαζίρη**, που εδρεύει στα Χανιά της Κρήτης, με ΑΦΜ 090279899, οδός Ανδρέα Παπανδρέου 4, και έχει συσταθεί και εκπροσωπείται νόμιμα, τηλ 6944643979, 6977473704, e-mail goniotakis@hotmail.gr, apostsarris@cha.forthnet.gr

Ανακοινώνει ότι

Κατόπιν της υπ' αριθμ. 109/20-07-2021 Απόφασης του Δ.Σ του Ιδρύματος και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24, παρ. 8-10 σε συνδυασμό με το άρθρο 42 παράγραφος 1, 2 και 3 και 58 παρ.1 του νόμου 4182/2013 περί Κώδικος Κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπών διατάξεων (ΦΕΚ 185/10-09-2013/τ.Α') δέχεται γραπτές προσφορές για την εκμίσθωση του ακινήτου που περιγράφεται κατωτέρω.

Περιγραφή ακινήτου προς εκμίσθωση

Ένα διώροφο κατάστημα της κυριότητας του άνω Ιδρύματος, ευρισκόμενο στην πόλη των Χανίων, στο κέντρο της πόλης πλησίον της Δημοτικής Αγοράς, και επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου 2-4, εμβαδού του μεν ισογείου 95 τετραγωνικών μέτρων, του δε πρώτου μετά το ισόγειο ορόφου 89,19 τετραγωνικών μέτρων, με ΚΑΕΚ 50150 3004006, αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000 .

Ειδικότεροι συνοπτικά όροι εκμίσθωσης του ακινήτου

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού και λήγει μετά από τρία (3) έτη.
2. Ως μισθωτική αξία του ακινήτου τούτου, ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων ενενήντα (2.090 €) το μήνα, ποσό το οποίο προκύπτει σύμφωνα με την **συνημμένη από 20/03/2021 εκτίμηση αγοραίου μισθώματος ακινήτου καταστήματος της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Valuer REV-GR/AVAG/2024/69 του Υπουργείου Οικονομικών, αριθμός μητρώου 362, Ελεάννας Σκουλά.**

Το άνω ποσό θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με αναπροσαρμογή ίση με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή

προσδιορίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ (Ελληνική Στατιστική Αρχή), προσαυξημένη κατά μία μονάδα. Σε περίπτωση που κατά το χρόνο επιβολής της εκάστοτε αναπροσαρμογής ισχύει αρνητικό ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για το προηγούμενο δωδεκάμηνο σε ποσοστό άνω του -1% το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

3. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά, που θα απευθύνεται στο Ίδρυμα με όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα για την υποβολή της προσφοράς τους, θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, διεύθυνση που μπορεί να του επιδοθεί κάθε σχετικό με την εκμίσθωση έγγραφο, καθώς και τα τηλέφωνα επικοινωνίας μαζί του, επίσης θα αναγράφει αριθμητικώς και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
4. Το μίσθωμα, με τα αναλογούντα σ' αυτό τέλη χαρτοσήμου (σημερινά 3,6%) κατατίθεται, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα, στην τράπεζα που θα υποδείξει το Ίδρυμα, ή στον αρμόδιο εισπράκτορα, χωρίς άλλη όχληση του μισθωτή.
5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.
6. Η εκμίσθωση του ακινήτου θα κατακυρωθεί προσωρινά σ' αυτόν που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή μετά την παρέλευση είκοσι ημερών από την ανάρτηση της ανακοίνωσης για την εκμίσθωση του ακινήτου στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η μισθωτήρια σύμβαση δύναται να υπογραφεί μετά την παρέλευση 15πενθημέρου από την ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, για το αποτέλεσμα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και εφ' όσον αυτή δεν διατυπώσει αντίρρηση για τη σύναψη της μίσθωσης.
7. Ο τελευταίος πλειοδότης θα ειδοποιηθεί εγγράφως να προσέλθει για την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης μετά την οικειοθελή παράδοση ή την αναγκαστική αποβολή του προηγούμενου μισθωτή από το μίσθιο και είναι υποχρεωμένος, μέσα σε προθεσμία 3 εργασίμων ημερών από την ημέρα της έγγραφης ενημέρωσης του, να προσέλθει για να υπογράψει τη μισθωτήρια σύμβαση. Σε αντίθετη περίπτωση, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Τα Ίδρύματα δεν φέρουν καμία ευθύνη έναντι του πλειοδότη για το χρόνο σύναψης της μίσθωσης και πραγματικής παράδοσης του μισθίου στην περίπτωση αναγκαστικής αποβολής

8. Ο μισθωτής, τη σύναψη της μισθωτήριας σύμβασης οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια γι' αυτό τράπεζα που θα υποδείξει το Ίδρυμα, **εγγύηση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα** προς κάλυψη τυχόν ζημιών που προξενήθηκαν στο μίσθιο ή οφειλής οποιουδήποτε ποσού τον βαρύνει από την σύμβαση μισθώσεως ή εξωσυμβατικής αξίωσης του Ιδρύματος που προέρχεται όμως από την έννομη σχέση της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει σε όφελος του Ιδρύματος στην περίπτωση υπαίτιας παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της μισθώσεως εκ μέρους του μισθωτή.

9. Η χρηματική εγγύηση που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο, παραμένει άτοκη στο Ίδρυμα και επιστρέφεται στον μισθωτή, μετά την λύση της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των λοιπών υποχρεώσεων του (Κοινόχρηστα, Δήμος, Δ.Ε.Η. κ.λ.π.) εφόσον δεν συντρέξει περίπτωση κατάπτωσης της.

10. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα μείωσης του ενοικίου για βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο, από θεομηνία ή άλλη αιτία.

11. Το Ίδρυμα δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, ούτε δημιουργείται από την αιτία αυτή, υποχρέωση μείωσης του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής με την υποβολή της προσφοράς του και την εν συνεχεία υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης τεκμαίρεται (κατά αμάχητο τεκμήριο) ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου καθώς και ότι τούτο είναι κατάλληλο για την χρήση την οποία το προορίζει και κατά συνέπεια το ίδρυμα δεν έχει καμία ευθύνη για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου καθώς και αν τούτο είναι απρόσφορο για τη λειτουργία της δραστηριότητας την οποία το προορίζει (όπως λόγω χάρη, λόγω αδυναμίας έκδοσης της σχετικής άδειας από τη διοικητική αρχή για οποιαδήποτε αιτία και λόγο). Ο μισθωτής δεν δύναται να προβεί σε προσθήκες ή μεταβολές του μισθίου, παρά μόνο μετά από σύμφωνη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος. Σε τέτοια περίπτωση κάθε οικονομική επιβάρυνση εργασιών σε κόστος υλικών και εργασίας όπως και ασφάλισης, έναντι κάθε ιδιώτη, δημοσίας υπηρεσίας ή ταμείου ασφαλίσεως και εν γένει τρίτου θα βαρύνει το μισθωτή, υποχρεούμενος και στην έκδοση κάθε απαιτούμενης πολεοδομικής ή άλλης διοικητικής άδειας. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο παραμένει σε όφελος του μισθίου, μετά τη λύση της μίσθωσης.

12. Το μίσθιο μισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά, για χρήση προστατευόμενη από το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων με τη διευκρίνιση ότι ο πλειοδότης αναλαμβάνει την να δηλώσει κατά την υποβολή της προσφοράς του, τη συγκεκριμένη χρήση για την οποία προορίζεται το μίσθιο, την οποία χρήση δεν μπορεί να μεταβάλει χωρίς τη ρητή έγγραφη συγκατάθεση του ιδρύματος.
13. **Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης** μέρους με ή χωρίς αντάλλαγμα ή ολόκληρου του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος.
14. Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες τις οποίες συνεπάγεται η λειτουργία του μισθίου καθώς και οι δαπάνες τυχόν κοινοχρήστων του κτιρίου οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Επίσης βαρύνουν τον μισθωτή και όλες οι τακτικές ή έκτακτες επισκευές, ανεξάρτητα αν οφείλονται ή όχι στη συνήθη χρήση του μισθίου.
15. Ο μισθωτής είναι εξωστέος για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος, κοινοχρήστων, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η μη χρήση του μισθίου από το μισθωτή δεν τον απαλλάσσει σε καμία περίπτωση από την πληρωμή του μισθώματος.
- 16.- Παρατυπία της δημοπρασίας δε παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή.
- 17.- Τέλος η έγκριση της προσφοράς υπόκειται στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος και την προβλεπόμενη από το νόμο αρμόδια αρχή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Χανιά

17/2021

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΦΙΛΕΚ, ΕΓΗΤΡ. ΑΔΙΚΟΝ ΧΑΖΙΡΗ
ΑΝΔΡΕΑ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 24%
ΑΦΜ 090279899 - ΒΑ ΧΑΝ