



ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΟΥ 18 & ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 8 Τ.Κ. 10552

Τηλ: 210 8665281, Fax: 210 8619502

Email: info@afentakeio.gr

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020
Αριθ. Πρωτ. 158

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Αφεντάκειο Κληροδοτήμα Κιμώλου που εδρεύει επί της οδού Αρμοδίου 18 & Σωκράτους 8 στην Αθήνα κατόπιν της από 21 Φεβρουαρίου 2020, αποφάσεως του Δ.Σ., ανακοινώνει με την παρούσα, ότι προτίθεται να εκμισθώσει ένα υπόγειο χώρο χειμερινού κινηματογράφου που έφερε την ονομασία «Σινέ Φιλίπ», ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος επιφανείας 450 τ.μ. που βρίσκεται στην Αθήνα επί της συμβολής των οδών Θάσου, αρ. 11 & Ιων. Δροσοπούλου, για επαγγελματική χρήση.

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4182/2013, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

1. Το ίδρυμα θα δέχεται γραπτές προσφορές ως και τριάντα ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές στη γραμματεία του Ιδρύματος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 10:00 έως 12:00 πμ ή ταχυδρομικώς στη διεύθυνση Ι. Δροσοπούλου 105^Α, ΤΚ 11257, Κυψέλη, Αθήνα, Τηλ: 2108665281. Email info@afentakeio.gr. Κάθε προσφορά θα φέρει ημερομηνία και αριθμό πρωτοκόλλου από το βιβλίο πρωτοκόλλου εισερχομένων εγγράφων του Ιδρύματος. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος θα αναδείξει ως μισθωτή, αυτόν ο οποίος θα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.
2. Το κατώτατο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1500 €) πλέον ολοκλήρου του αναλογούντος χαρτοσήμου και της εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6%) καθώς και οποιουδήποτε άλλου τέλους επιβληθεί μελλοντικά εις βάρος των μισθωτών, το οποίο θα καταβάλλεται εντός του πρώτου τριημέρου εκάστου ημερολογιακού μήνα στον υπ' αριθμ. **040/485038-68** τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος στην Εθνική Τράπεζα.
3. Η μίσθωση θα έχει Ζετή διάρκεια αρχόμενη από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου. Η μίσθωση δύναται να παραταθεί κατόπιν έγγραφης συμφωνίας ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση και το ύψος της επένδυσης αξιοποίησης του μισθίου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο σε καμία 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. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), προσαυξημένο κατά δύο(2) ποσοστιαίες μονάδες. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που το κατά τα παραπάνω ποσοστό του τιμάριθμου του κόστους ζωής για τους αμέσως προηγούμενους της αύξησης 12 μήνες είναι αρνητικό, δεν θα επέρχεται μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος, αλλά τούτο θα προσαυξάνεται ετησίως κατά δύο μονάδες.
5. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να καταθέσουν μαζί με την έγγραφη προσφορά τους τα ακόλουθα νομιμοποιητικά έγγραφα: α) Αστυνομική Ταυτότητα, β) Εκκαθαριστικό τελευταίου οικονομικού έτους, γ) Πρόσφατο πιστοποιητικό περιουσιακής κατάστασης (Ε9). Τα νομικά πρόσωπα θα υποβάλλουν τα αντίστοιχα νομιμοποιητικά και οικονομικά έγγραφα.
6. Όποιος υποβάλλει για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει τούτο εντός της προσφοράς και να προσκομίσει κατά το άνοιγμα της συμβολαιογραφικού πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως προσφέρων για λογαριασμό του.
7. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να ορίσουν αξιόχρεο Έλληνα υπήκοο ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής καλής εκτέλεσης της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με αυτόν και παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως και να καταθέσουν και για τον εγγυητή τα αντίστοιχα οριζόμενα στην παράγραφο 5 της παρούσας νομιμοποιητικά έγγραφα.
8. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οχτώ (8) ημέρες, αφότου του κοινοποιηθεί με ηλεκτρονικό μέσο, η απόφαση για την έγκριση της μίσθωσης και να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί.
9. Ο μισθωτής κατά την ημέρα της υπογραφής της μισθωτήριας σύμβασης οφείλει να καταθέσει στο ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος εγγύηση ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, η οποία καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της εκμίσθωσης ή έστω και ενός εξ αυτών, οι οποίοι συμφωνούνται άπαντες ουσιώδεις. Επίσης το Ίδρυμα δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας, επιφυλασσόμενο κάθε περαιτέρω δικαιώματος αποζημίωσης σε κάθε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης, συνέπεια υπαίτιας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή, από την οποία απορρέουν συμβατικές αξιώσεις του Ιδρύματος. Η εγγυοδοσία είναι άτοκη. Παραμένει δε εις χείρας του εκμισθωτή και θα επιστρέφεται άτοκα μετά την πάροδο 15 ημερών από τη λύση της μισθωτήριας σύμβασης, αμέσως μόλις διαπιστωθεί ότι το Ίδρυμα δεν διατηρεί πλέον καμία απαίτηση κατά του μισθωτή από την μίσθωση.
10. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη για κάθε νόμιμη χρήση. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος ακόμα και αν δεν έκανε χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο χωρίς υπαιτιότητα του Ιδρύματος.
11. Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μισθωτή με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, ο οποίος θα δηλώσει ότι το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα στην πραγματική κατάσταση που αυτό βρίσκεται, απαλασσομένου του Ιδρύματος από οποιασδήποτε ευθύνη έναντι του μισθωτή για την αιτία αυτή για επιστροφή ή

μείωση του μισθώματος, ή για τη λύση της μίσθωσης. Από την ημερομηνία δε παραλαβής του ο μισθωτής θα ευθύνεται για οποιαδήποτε βλάβη, ζημία ή φθορά προκληθεί σε αυτό ή στο κτίριο ή σε περιουσία τρίτων, ή σε οποιοδήποτε πρόσωπο εξ υπαιτιότητας του ιδίου ή των υπαλλήλων του ή του προσωπικού των συνεργείων που θα χρησιμοποιήσει. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Ιδρύματος. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο που θα γίνει, εφόσον δεν θίγεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητά του Ιδρύματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το μίσθιο με τρόπο που δεν θα θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων. Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

13. Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες λειτουργίας του μισθίου, όπως ενδεικτικά δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης κα, ακόμα και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου ή απουσιάζει. Για το λόγο αυτό ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες και επιμέλεια του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και νερού να εκδίδονται στο όνομα του, καταβάλλοντας την οριζόμενη από τους οργανισμούς αυτούς εγγύηση, το αργότερο εντός μηνός από την παράδοση σε αυτόν από το Ίδρυμα όλων των αναγκαίων για την σύνδεση εγγράφων και πιστοποιητικών.

14. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ως και η παραχώρηση του σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα άνευ προηγούμενης ρητής και έγγραφης συναίνεσης του Ιδρύματος, την οποία μπορεί ο εκμισθωτής να παράσχει ή μη κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Ίδρυμα με την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου, ενώ ο τρίτος υπομισθωτής ή παραχωρησιούχος θα δεσμεύεται από τους όρους της αρχικής μίσθωσης.

15. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή της μίσθωσης, ο τελευταίος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει αμέσως το μίσθιο χωρίς άλλη όχληση με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης σε άριστη κατάσταση. Αν παραβεί την υποχρέωση του 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 καταβαλλομένου κατά το χρόνο εκείνο μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο.

16. Επίσης ο μισθωτής είναι εξωστέος, σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων ή παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ 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 ευρισκόμενου στο μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματα 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.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους νόμιμους εκπρόσωπους του Ιδρύματος να επισκέπτονται το μίσθιο μία φορά ανά εξάμηνο, τις εργάσιμες ώρες, προκειμένου να διαπιστώνουν την καλή και σύμφωνη με τους συμφωνηθέντες όρους χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση δε που πρέπει να αντιμετωπιστούν καταστάσεις ανωτέρας βίας, διαρροή υδάτων, πυρκαγιά κλπ που θέτουν σε κίνδυνο το κτίριο ή τη ζωή των ενοίκων, οι νόμιμοι εκπρόσωποι του Ιδρύματος έχουν δικαίωμα εισόδου στο μίσθιο παρουσία ή όχι του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα ανάρτησης νέας ανακοίνωσης εκμίσθωσης του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση κατά τις εργάσιμες ημέρες και σε κατάλληλες ώρες κατόπιν συνεννόησης.

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

19. Ρητώς διευκρινίζεται ότι η μισθωτική σύμβαση που θα υπογραφεί πρέπει να εγκριθεί από την Εποπτεύουσα Αρχή του Αφεντακείου Κληροδοτήματος Κιμώλου επομένως το κύρος της μισθωτικής συμβάσεως εξαρτάται από την ως άνω έγκριση. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως, το ΔΣ του Ιδρύματος δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λυομένης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφομένης ατόκως της κατατεθείσας εγγυήσεως στον πλειοδότη είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις της Εποπτεύουσας Αρχής. Εάν ο πλειοδότης 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.

20. Το Ίδρυμα δύναται ελευθέρως, οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη του προς αποζημίωση οιοδήποτε για οποιαδήποτε αιτία. Όποιος συμμετέχει στον διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας. 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 της παρούσας, την οποία αποδέχεται ρητώς και ανεπιφύλακτα.

Εντολή

Δ.Σ. Αφεντακείου Κληροδοτήματος Κιμώλου

Ο

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σωτήριος Σ. Στανωτάς