

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ- ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΦΑΕΘΩΝ» ΔΗΜΩΝ ΙΛΙΟΥ- ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ - ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του ν. 813/1978 (Α'137) «Περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων», όπως κωδικοποιήθηκε με τις διατάξεις του π.δ. 34/1995.
- 2) Τις διατάξεις του Π.Δ. 456/84 (ΦΕΚ Α' 164) «Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος»
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 2690/99 (ΦΕΚ Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 28/15 (ΦΕΚ Α'34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»
- 5) Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020 (β' 2998β) απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- 6) Τις διατάξεις του Π.Δ. 28/31 (ΦΕΚ Α'239) «Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου».
- 7) Το Π.Δ. 715/1979 περί τρόπου ενέργειας υπό των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακίνητων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών.
- 8) Τις διατάξεις του Ν. 4172/13 (ΦΕΚ Α'167) «Φορολογία Εισοδήματος ... και άλλες διατάξεις».
- 9) Τις διατάξεις του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ Α'79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
- 10) Τις διατάξεις του Ν. 4178/13 (ΦΕΚ Α'174) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις».

- 11) Τις διατάξεις του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ Α'167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».
- 12) Τις διατάξεις του Ν. 3741/29 (ΦΕΚ Α'4) «Περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους».
- 13) Τις διατάξεις του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ Α'42) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων– Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
- 14) Τις διατάξεις του Ν. 4342/15 (ΦΕΚ Α'143) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την Ενεργειακή Απόδοση και άλλες διατάξεις».
- 15) Τις διατάξεις του Ν. 1665/86 (ΦΕΚ Α'194) «Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης».
- 16) Τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (ΦΕΚ Α'80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων».
- 17) Τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ Α'32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων».
- 18) Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 17/16 [3275/Φ.700.17/16] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β'388) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων»
- 19) Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 3/15 [14980/Φ.700.5/15] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β'529) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας χώρων συνάθροισης κοινού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 20) Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 13/13 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β'1586) «Απλοποίηση διαδικασίας χορήγησης Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις-εγκαταστάσεις και τροποποίηση της υπ' αριθ. 12/12 Πυροσβεστικής Διάταξης», όπως ισχύει.
- 21) Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 12/12 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β'1794) «Καθιέρωση βιβλίου ελέγχου συντήρησης και καλής λειτουργίας των μέσων ενεργητικής πυροπροστασίας των επιχειρήσεων – εγκαταστάσεων»
- 22) Το από 26-10-2011 τροποποιημένο Καταστατικό, το οποίο καταχωρήθηκε στα βιβλία σωματείων και εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αυξ. αρ. 16710/2011 της Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΙΛΙΟΥ- ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ- ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ- ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ».

23) Την από 07-12-2022 Απόφαση Γενικής Συνέλευσης της Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΙΛΙΟΥ- ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ- ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ- ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ» περί έγκρισης διεξαγωγής της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου από το Κέντρο Πρόληψης-

24) Το γεγονός ότι έχει εγκριθεί πίστωση ποσού ύψους δέκα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (14.400)€ του προϋπολογισμού εσόδων – εξόδων οικονομικού έτους 2023 για την αντιμετώπιση της οικείας δαπάνης καταβολής των μισθωμάτων.

25) Την πάγια, διαρκή και επιτακτική ανάγκη για την στέγαση του Κέντρου Πρόληψης και την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των Υπηρεσιών του.

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

Όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν και να υποβάλλουν ενσφράγιστες προσφορές, με σκοπό την εκμίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την στέγαση της **Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΙΛΙΟΥ – ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ - ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ - ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ»** εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, ήτοι 19-06-2023 διακήρυξης σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή του κέντρου του Δήμου Ιλίου και ειδικότερα εντός των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται από τις οδούς: Έκτορος- Δαναών- Βρυσήδης- Ναυσικάς. Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις κάτωθι απαιτήσεις:

α) Να αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών από 100 έως 200 κατά μέγιστο.

β) Να είναι προσβάσιμο από όλους και ιδίως από άτομα που αντιμετωπίζουν κινητικά προβλήματα.

γ) Να διαθέτει δύο (2) τουαλέτες (WC) από τις οποίες η μία εξ' αυτών να είναι προσβάσιμη για ΑΜΕΑ ή να δίνεται η δυνατότητα ο χώρος να διαμορφωθεί ανάλογα.

δ) Να είναι πλήρως λειτουργικό, με πλήρη μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, με πλήρεις λειτουργικές και συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας, ηλεκτρονικών υπολογιστών, αποχέτευσης, αερισμού.

ε) Η έγκριση καταλληλότητας για την χρήση του ακινήτου θα δοθεί από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ιλίου και πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

B. ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ- ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει κατά ανώτατο όριο το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00)€ συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου και προκαταβάλλεται εντός των τριών πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από την μισθώτρια σε τραπεζικό λογαριασμό μέσω εμβάσματος καθ' υπόδειξη του εκμισθωτή όπου στις παρατηρήσεις του αποδεικτικού της κάθε πληρωμής θα αναγράφεται ο μήνας και το έτος εξόφλησης της παρούσας μίσθωσης, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προκηρυσσόμενη δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, κατ' εφαρμογή του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77), ως εξής:

Α' Φάση : Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Υποβολή προσφορών ενδιαφέροντος.

(α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία καταθέτουν εγγράφως προσφορές ενδιαφέροντος, με τη μορφή και το περιεχόμενο που προβλέπεται στο ΑΡΘΡΟ 5 της παρούσας Διακήρυξης, στα γραφεία της ΑΜΚΕ που βρίσκονται επί της οδού Αγίου Νικολάου αρ. 21 και Εφύρας αρ. 1 στο Ίλιον Αττικής εντός της ανωτέρω τασσόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών.

(β) Οι ως άνω προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζονται αρμοδίως στην πρόεδρο του ΔΣ ή τον νομικό της σύμβουλο και εισάγεται προς συζήτηση σε έκτακτο ΔΣ όπως ορίζεται από το καταστατικό.

Εντός πέντε (5) ημερών από την παραλαβή των προσφορών, η επιτροπή διενέργειας Δημοπρασίας διενεργεί αυτοψία σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα προκειμένου να κρίνει εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την καταλληλότητά τους ή μη για την σκοπούμενη χρήση, να υποδείξει τυχόν απαιτούμενες εργασίες, επισκευές, διαρρυθμίσεις ή εγκαταστάσεις που θα υλοποιηθούν από την ΑΜΚΕ κατόπιν εγκρίσεως του ΟΚΑΝΑ, προκειμένου να εναρμονισθεί με τους όρους της διακήρυξης εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, καθώς και για να εκτιμήσει την αξία των ακινήτων και το ύψος του εύλογου μισθώματος υπολογιζόμενου ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.)

Κατόπιν τούτου, συντάσσεται σχετική Έκθεση Αξιολόγησης με επαρκή αιτιολόγηση τυχόν αποκλεισμού ενός ακινήτου από την επιτροπή διενέργειας Δημοπρασίας και εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Έκθεση Αξιολόγησης με το διάγραμμα εκάστου ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από μηχανικό της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ιλίου και θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ως και οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.

(γ) Η Έκθεση Αξιολόγησης κοινοποιείται με μέριμνα του Διοικητικού Συμβουλίου σε κάθε έναν από εκείνους που εξεδήλωσαν ενδιαφέρον για τη δημοπρασία.

Β΄ Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας – Υποβολή οικονομικών προσφορών.

(α) Η Πρόεδρος του ΔΣ ορίζει την ημέρα, την ώρα και τη διάρκεια διεξαγωγής της δημοπρασίας, αποστέλλει δε πρόσκληση συμμετοχής σε αυτήν, με αποδεικτικό, μόνον σε εκείνους τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ Φάσης.

(β) Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Διενεργείται από πενταμελή επιτροπή όπου προΐσταται η Πρόεδρος όπως ορίζεται από το Καταστατικό και τα υπόλοιπα μέλη απαρτίζονται ένα εκ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δύο εκ των μελών του επιστημονικού προσωπικού του Κέντρου και ένας ορισθείς μηχανικός. Η Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της δημοπρασίας και δέχεται χωρίς διακοπή τις οικονομικές προσφορές των μειοδοτών, οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το

επώνυμο ή επωνυμία του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για εκείνον που την υποβάλλει και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της διάρκειας που έχει ορισθεί για την υποβολή των οικονομικών προσφορών, καμία άλλη αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Σε περίπτωση που αρχίσει η υποβολή των οικονομικών προσφορών και εξακολουθήσει χωρίς διακοπή και μετά το πέρας της αρχικώς καθορισμένης χρονικής διάρκειας της δημοπρασίας, τα μέλη του ΔΣ δύνανται να αποφασίσουν τη συνέχιση της διαδικασίας των προσφορών, καταχωρώντας την απόφασή της αυτή στα πρακτικά της δημοπρασίας. Όλες οι ούτως υποβαλλόμενες προσφορές γίνονται δεκτές ως εμπρόθεσμες.

Η οικονομική προσφορά γίνεται αυτοπροσώπως από τον μειοδότη ή με αντιπρόσωπο αυτού, ο οποίος πρέπει να είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος με βεβαίωση του γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή από την ψηφιακή πλατφόρμα gov.gr, με τη ρητή εντολή να μειοδοτήσει στη συγκεκριμένη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για λογαριασμό του εξουσιοδοτούντος και με σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής προσφοράς. Νομίμως επικυρωμένη εξουσιοδότηση πρέπει να παραδοθεί στο διενεργόν τη δημοπρασία ΔΣ, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, διαφορετικά εκλαμβάνεται ότι ο αντιπρόσωπος μειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, ο μειοδοτών στη δημοπρασία για λογαριασμό αυτού οφείλει να προσκομίσει, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, όλα τα απαιτούμενα από τις κείμενες νομικές διατάξεις έγγραφα της νομιμοποίησής του ως εκπροσώπου - μειοδότη αυτού αναλόγως τη νομική μορφή του εκπροσωπούμενου.

Εάν κριθεί ότι κάποιος ενδιαφερόμενος δεν πληροί τους όρους της Διακήρυξης, δύναται να αποφασίσει τον αποκλεισμό αυτού από τη συμμετοχή στη διαδικασία, αναγράφοντας την απόφαση αυτή στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία (3) έτη και θα αναπροσαρμοστεί στην λήξη της τριετούς διάρκειας κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Τα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συνταχθέντα σε απλό χαρτί πρακτικά, μετά τη λήξη της, υπογράφονται από τα μέλη του ΔΣ και τον τελευταίο μειοδότη.

(γ) Τα πρακτικά της Επιτροπής Δημοπρασιών που αφορούν τον διαγωνισμό υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του «ΦΑΕΘΩΝ», το οποίο με σχετική απόφασή του εγκρίνει τα πρακτικά και κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και κατόπιν τούτου υποβάλλονται μαζί με τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα προς έγκριση προς το εποπτεύον όργανο του ΟΚΑΝΑ.

ΑΡΘΡΟ 3

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η ανωτέρω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στα γραφεία της ΑΜΚΕ με τον δ.τ. «ΦΑΕΘΩΝ» που βρίσκονται επί της οδού Αγίου Νικολάου αρ. 21 και Εφύρας αρ. 1 στο Ίλιον Αττικής κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στη Β΄ Φάση της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην παρούσα διαδικασία μίσθωσης ακινήτου δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορά φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι είτε κύριοι του προσφερόμενου ακινήτου είτε κάτοχοι αυτού δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση, ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη μισθωτική σύμβαση που θα συναφθεί ώστε να διασφαλισθεί η αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από το προσωπικό του Φαέθων, τρίτους καθώς και οποιονδήποτε άλλον οποίος χρήζει προσβασιμότητας στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Εάν καταγγελθεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο κύριος του ακινήτου υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση μίσθωσης με την ΑΜΚΕ για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής και με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 5

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Αίτηση συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος και με λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της

επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου ακινήτου.

2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος.

3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας - ή κατοχής, σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - του συγκεκριμένου προσφερόμενου ακινήτου (π.χ. συμβόλαιο, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – leasing κλπ.) με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής τους και αντίγραφο του πρόσφατου Ε9.

5. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, καθώς και

α) Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

β) Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Τα ως άνω θα συνοδεύονται με βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (δηλαδή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι έχοντας ελέγξει τα σχέδια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν διαπίστωσε αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία).

Σε διαφορετική περίπτωση, Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.

Η ως άνω βεβαίωση θα συνοδεύεται υποχρεωτικά:

α) Με την κάτοψη του ορόφου ή των ορόφων, στην οποία ή στις οποίες σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία έγινε η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13.

6. Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα

Σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, θα δεσμεύεται ότι θα προβεί σε όλες εκείνες τις αναγκαίες διαμορφώσεις μετά την έκδοση σχετικής άδειας που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα. Η ως άνω Υπεύθυνη Δήλωση, θα συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση Μηχανικού που θα δεσμεύεται ότι δύνανται να γίνουν οι αναγκαίες διαμορφώσεις ώστε να εκδοθεί άδεια που θα καθιστούν το προσφερόμενο ακίνητο προσβάσιμο σε όλους τους χώρους του, σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα και ότι για τις εργασίες αυτές δύνανται να εκδοθεί άδεια ή ότι δεν απαιτείται τέτοια.

7. Βεβαίωση Χώρου Κύριας Χρήσης από ιδιώτη μηχανικό (σύμφωνα με την παρ. γ του αρ.2 ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/ΦΑ3.1/21220 ΦΕΚ 2496Β/2011 και την παρ. 8 αρ. 107 του Ν.4495/17), από την οποία να προκύπτει ότι η χρήση του ακινήτου συνάδει με την χρήση - σκοπό της ενοικίασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, ο προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, θα δεσμεύεται ότι θα προβεί σε αλλαγή της υφιστάμενης χρήσης, αναθέτοντας σε ιδιώτη μηχανικό να καταθέσει σχετική μελέτη για την έκδοση αδειας αλλαγής χρήσης. Η ως άνω Υπεύθυνη Δήλωση, θα συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, που θα δεσμεύεται ότι δύνανται να εκδοθεί άδεια αλλαγής χρήσης για την ικανοποίηση του σκοπού της ενοικίασης.

8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει όλα τα μέσα πυροπροστασίας και ότι, εφόσον προκριθεί ως μειοδότης, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε

καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

10. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου.

11. Αν το προσφερόμενο ακίνητο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες: Συμβολαιογραφική Πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13. Η διαδικασία τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με τη σύνταξη σχετικής Συμβολαιογραφικής Πράξης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την ανωτέρω επιτροπή και την απόφαση έγκρισης του εποπτεύοντος οργάνου ΟΚΑΝΑ.

ΑΡΘΡΟ 7

ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, αυτοπροσώπως ή δια του νόμιμου πληρεξουσίου του, στα γραφεία της ΑΜΚΕ εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της κατακυρωτικής Απόφασης 5μελούς Επιτροπής προκειμένου τα δύο μέρη να προβούν στη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, προσκομίζοντας:

- ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για ολόκληρο το προς μίσθωση ακίνητο.
- την Άδεια Αλλαγής Χρήσης, εφόσον ο τελευταίος μειοδότης ως προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, είχε δεσμευθεί ότι θα προβεί σε αλλαγή της υφιστάμενης

χρήσης ώστε η χρήση του ακινήτου να συνάδει με την χρήση - σκοπό της ενοικίασης πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης

- Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του

ακινήτου (στην ως άνω περίπτωση, μετά την άδεια αλλαγής χρήσης)

- Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα

- Βεβαίωση περαίωσης της Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού

- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4495/17 σύμφωνα με την παρ. η' του αρ. 99 του Ν. 4495/17, δηλαδή τη Μελέτη Στατικής Επάρκειας ή Τεχνική Έκθεση αρμόδιου μηχανικού ανάλογα των υποπεριπτώσεων αα/ και ββ/ της συγκεκριμένης παραγράφου

- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4178/13, δηλαδή Μελέτη Στατικής Επάρκειας για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί ή Δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ανάλογα των περιπτώσεων α, και β, της παρ. 8 του αρ. 11 του Ν.4178/13

- Συμβολαιογραφική πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, εφόσον αναλογούν δαπάνες κοινοχρήστων στο προς μίσθωση ακίνητο, σε περίπτωση περαίωσης της οριστικής υπαγωγής αυτού στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13.

Από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της διακήρυξης και της κατακυρωτικής απόφασης. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν αναφέρονται στη διακήρυξη ή στην κατακυρωτική απόφαση δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση εις βάρος των εταίρων που συμμετέχουν στην ΑΜΚΕ. Αντιθέτως, η

παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτού.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύναψη της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και διενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Ο έκπτωτος μειοδότης αποκλείεται από τη νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου.

Δίνεται η δυνατότητα παράτασης και ανανέωσης της μίσθωσης για χρονικό διάστημα επιπλέον τριών (3) ετών κατόπιν νεότερης έγγραφης συμφωνίας μεταξύ των μερών.

Η χρήση του ακινήτου από την ΑΜΚΕ πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτήν η μισθώτρια καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με το μίσθωμα της μίσθωσης που έληξε. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 9

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός, αρχίζοντας από την ημερομηνία εγκατάστασης των γραφείων της ΑΜΚΕ στο ακίνητο, όπως αυτή αποδεικνύεται από το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης.

Η πληρωμή του μισθώματος βαρύνει την οικεία πίστωση του προϋπολογισμού του Φαέθων και θα πραγματοποιείται με την κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό τηρούμενο σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο εγχώριο τραπεζικό ίδρυμα με δικαιούχο τον εκμισθωτή, κατόπιν προσκόμισης από εκείνον νόμιμης εξοφλητικής απόδειξης για το πληρωτέο ποσό καθώς και των λοιπών απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων στο λογιστήριο της ΑΜΚΕ.

Το τέλος χαρτοσήμου, οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, όπως καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, βαρύνουν τον εκμισθωτή και αποδίδονται από εκείνον.

Εάν στο μίσθιο αναλογούν κοινόχρηστες δαπάνες με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, αυτές βαρύνουν τον μισθωτή και συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα της σύμβασης και αποδίδονται στον διαχειριστή του ακινήτου από τον εκμισθωτή. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής του προς μίσθωση ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στον Ν. 4178/13, πρέπει, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να έχει ολοκληρωθεί η απαραίτητη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και του πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία θα προσκομισθεί στον Δήμο.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται σε αυτόν μόνον μετά την κοινοποίηση προς την ΑΜΚΕ όλων των απαραίτητων εγγράφων που πιστοποιούν τη μεταβολή και την ταυτότητα του νέου εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που η ταυτότητα του νέου εκμισθωτή του ακινήτου δεν είναι γνωστή, η μισθώτρια μπορεί να καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για την πρώτη τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά σχετικές διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων

ΑΡΘΡΟ 10

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αυτή αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει στην χρήση της ΑΜΚΕ το μισθωμένο ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της σύμβασης μίσθωσης. Εν συνεχεία με δαπάνες της μισθώτριας ΑΜΚΕ και κατόπιν εγκρίσεως δαπανών από την οικονομική Υπηρεσία του εποπτεύοντος οργάνου, ΟΚΑΝΑ, θα προβεί σε όλες αναγκαίες ενέργειες διαμόρφωσης για τον σκοπό της χρήσης του μισθίου.

Σε περίπτωση που η εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή δεν είναι δυνατή εξαιτίας καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα της ή ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, η μισθώτρια μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται Ιδιωτικό Συμφωνητικό Λύσης της μίσθωσης, στο οποίο διαπιστώνεται εάν υπάρχουν φθορές και βλάβες πέραν αυτών της συνηθισμένης χρήσης του ακινήτου.

Τα προαναφερόμενα ιδιωτικά συμφωνητικά συντάσσονται σε δύο (2) πρωτότυπα, προοριζόμενα για καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΑΡΘΡΟ 11

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

(α) Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της μισθωτικής σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου και το Κέντρο προβαίνει σε νέα μίσθωση άλλου ακινήτου χωρίς δημοπρασία.

(β) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της αρχικής ή τροποποιητικής μίσθωσης του ακινήτου του μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία τροποποίησης της με την χρήση της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (ΤΑΧΙΣΝΕΤ).

(γ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου εντός προθεσμίας που τάσσεται από το Κέντρο.

Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας, η μισθώτρια έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:

(αα) να προβεί αζημίως σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση άλλου κατάλληλου ακινήτου, με δημοπρασία ή απευθείας, σε βάρος του προηγούμενου εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (α)

(ββ) να προβεί στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιλίου

(γγ) να προβεί στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν όλες οι εργασίες επισκευής.

(στ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ σε ισχύ για το σύνολο των χώρων του υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα παραδώσει στον μισθωτή Δήμο με τη σύναψη της σύμβασης.

(ζ) Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την τοποθέτηση όλων των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία μέτρων και μέσων πυροπροστασίας σε όλους τους χώρους του μίσθιου.

(η) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης ή συντήρησης παροχών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης - ψύξης και τηλεφωνικών γραμμών καθώς και τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα.

(θ) Επίσης να έχει ασφαλίσει το ακίνητο κατά πυρκαγιάς για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (τμηματικά ή συνολικά).

ΑΡΘΡΟ 12

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

(α) Η μισθώτρια οφείλει να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης που υπέβαλε ο εκμισθωτής στην σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (TAXISNET). Σε περίπτωση μη αποδοχής της, η μισθώτρια αιτιολογεί την άρνησή του.

(β) Η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και θέρμανσης μόνον μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των αντίστοιχων μετρητών και την εξόφληση προηγούμενων σχετικών οφειλών. Βαρύνεται, επίσης, με τις δαπάνες τηλεφωνίας καθώς και με τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του ισχύοντος πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Αντιθέτως, απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη συντήρησης, επισκευής ή αντικατάστασης των κοινόχρηστων και κοινόκτητων εγκαταστάσεων του ακινήτου π.χ. (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων κλπ.).

(γ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, η μισθώτρια δικαιούται να αφαιρέσει τις κατασκευές που προσέθεσε η ίδια στο ακίνητο πριν το αποδώσει στον εκμισθωτή.

(δ) Η μισθώτρια δεν υποχρεούται να καταβάλλει οποιανδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση αυτού ή στην κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 13

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτον, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΌΡΟΙ

(α) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές και να έχουν πραγματοποιηθεί σε αυτό όλες οι επιβαλλόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαμορφώσεις ώστε οι λειτουργικοί χώροι του να είναι προσπελάσιμοι από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.

(β) Η μισθώτρια μπορεί να προβεί σε κατασκευή επιπλέον έργων με εσωτερικά διαχωρίσματα, ειδικά κεκλιμένα επίπεδα, ανηρητημένες ψευδοροφές, φωτιστικά σώματα, δαπεδοστρώσεις δια ταπήτων, επικαλύψεις τοίχων, τοποθετήσεις ράβδων και οποιαδήποτε άλλη κατασκευή κριθεί απαραίτητη από την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη βελτίωση της εξυπηρετικότητας του χώρου στο πλαίσιο της σκοπούμενης χρήσης, τηρουμένων των πολεοδομικών διατάξεων.

(γ) Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθωμένου ακινήτου λόγω αγοραπωλησίας, ο νέος κύριος του ακινήτου αναλαμβάνει έναντι της μισθώτριας όλες τις υποχρεώσεις και αποκτά όλα τα δικαιώματα του πωλητή - εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης. Ο πωλητής - εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στην μισθώτρια τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του αγοραστή. Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει να μνημονεύεται στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας.

ΑΡΘΡΟ 15

ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

A. Η μισθώτρια μπορεί να προβεί στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- (αα) μεταστεγασθεί η ΑΜΚΕ σε ακίνητο ιδιοκτησίας της
- (ββ) παραχωρηθεί στην ΑΜΚΕ η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο τουλάχιστον με το υπόλοιπο της διάρκειας της μίσθωσης
- (γγ) καταργηθεί η στεγαζόμενη ΑΜΚΕ ή υπαχθεί σε άλλη ΑΜΚΕ
- (δδ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της στεγαζόμενης ΑΜΚΕ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της
- (εε) μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης ΑΜΚΕ
- (στστ) μεταστεγασθεί η ΑΜΚΕ στο πλαίσιο συγκέντρωσης της στέγασης των υπηρεσιών της μισθώτριας προκειμένου να εξοικονομηθούν λειτουργικές δαπάνες και να επιτευχθεί μίσθωμα τουλάχιστον κατά πενήντα τοις εκατό (50%) μικρότερο από το σύνολο των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η πρόωρη λύση της μίσθωσης επέρχεται με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή και επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της τριάντα (60) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της.

B. Η μισθώτρια μπορεί, με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου Α, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτήν, ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσόν ίσο με ένα (1)

μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να αμφισβητήσει τη νομιμότητα της διαδικασίας του διαγωνισμού με την άσκηση αντιρρήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας τριών (3) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης ή ανάρτησης στο διαδίκτυο ή κοινοποίησης της προσβαλλόμενης απόφασης ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

ΑΡΘΡΟ 17

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων στα Δημαρχεία Ιλίου, Πετρούπολης, Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στα γραφεία της ΑΜΚΕ επί της οδού Εφύρας 1, στο Ίλιον Αττικής.

Επιπλέον, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΜΚΕ <https://aeethon.org/>

Όποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τον ίδιον τρόπο.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από την γραμματέα της ΑΜΚΕ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τους ακόλουθους τρόπους επικοινωνίας:

Διεύθυνση: Εφύρας 1, Ίλιον 131 23

E-mail: ge.andreou@gmail.com gloka.stella@gmail.com

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας της προθεσμίας

Η Πρόεδρος του ΔΣ


Γιούλα Στυλιανή



Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ του ΔΣ


Ανδρέου Γεώργιος