

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ  
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

---



Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Οικονομικών Υπηρεσιών  
& Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Διεύθυνση Περιουσίας & Προμηθειών

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 54894

Αθήνα, 14/03/2019

---

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ  
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.**

**ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΕΚΚΑ 22 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ :**

- 1. ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Νο Κ1 ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΜΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 32,67 Τ.Μ. ΚΑΙ**
- 2. ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Νο Κ4 ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΜΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 35,38 Τ.Μ.**

04 / 2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.), έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του κεφαλαίου ΣΤ' (άρθρα 74 – 90) του Ν.4387/2016 σχετικά με την Μετονομασία του Ε.Τ.Ε.Α. σε «Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών» (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.),
2. Την Υπουργική Απόφαση με αριθμ.Φ.80000/55949/14809 (ΦΕΚ Β' 4288/30.12.2016) σχετικά με την «Διάρθρωση των οργανικών μονάδων του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.) (Ν.Π.Δ.Δ.),
3. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) όπως ισχύουν,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 50 του Ν.4430/31-10-2016 (ΦΕΚ Α' 205),
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 2612/05-01-2018 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας, από νόμιμα Πιστοποιημένο Εκτιμητή κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν.4152/2013, εκ του τηρούμενου στο Υπουργείο Οικονομικών μητρώου.
6. Την αριθμ.1271 Απόφαση της 79/1.08.2018 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με θέμα «Αξιοποίηση ακινήτου ιδιοκτησίας του Φορέα επί της οδού Λέκκα 22 στην Αθήνα»,
7. Τη με αριθμ. 213 Απόφαση της 105/20-02-2019 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με την οποία εγκρίνεται η παρούσα διακήρυξη με το παράρτημα και την περίληψή της και
8. Τη με αριθμ. 306 Απόφαση της 108/13-03-2019 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με την οποία προστέθηκε η περίπτωση «V» στο άρθρο 9 της διακήρυξης.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ****Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό**

με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Λέκκα 22 στην Αθήνα :

1. Για το κατάστημα Νο Κ1 συνολικής μικτής επιφάνειας 32,67 τ.μ. στην πρόσοψη του ακινήτου και
2. Για το κατάστημα Νο Κ4 συνολικής μικτής επιφάνειας 35,38 τ.μ. στο εσωτερικό της στοάς.

**Άρθρο 1****ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:****Γενικά :**

Το ακίνητο της οδού Λεκκα 22 ανήκει διοικητικά στον Δήμο Αθηναίων και βρίσκεται πλησίον της Πλατείας Συντάγματος σε απόσταση 270 μέτρων περίπου, σε σημείο με έντονη εμπορική δραστηριότητα. Πρόκειται για ένα αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο αποτελούμενο από 6 ορόφους με συνολική επιφάνεια 1.583,40 τμ. Στο εσωτερικό του στεγάζονται γραφεία, καταστήματα και εργαστήρια. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από πυκνή δόμηση, με μεγάλο αριθμό επαγγελματικών κτιρίων γραφείων, με πλήθος από ισόγεια καταστήματα αλλά και ξενοδοχεία. Η πρόσβαση από και προς το ακίνητο είναι ιδιαίτερα εύκολη με Μ.Μ.Μ. καθώς η περιοχή εξυπηρετείται από πυκνό δίκτυο Αστικών Συγκοινωνιών (λεωφορεία και τρόλεϊ), ενώ απέχει, περί τα 270 μέτρα από το σταθμό του μετρό «Σύνταγμα».

Το ακίνητο της οδού Λέκκα 22 βρίσκεται εντός του «Εμπορικού Τριγώνου» της Αθήνας. Από το 2017 έχει ξεκινήσει πρόγραμμα αποκατάστασης του Εμπορικού Τριγώνου της Αθήνας με αποκλειστικό δωρητή το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και υλοποιείται με τη συνεργασία του Athens Partnership. Υπενθυμίζεται ότι στο πλαίσιο του προγράμματος Αναβάθμισης του Εμπορικού Τριγώνου, από τον περασμένο Απρίλιο έως σήμερα, έχουν μετατραπεί σε πεζόδρομους οι οδοί Βύσσης, Καΐρη, Αγάθωνος, Πολυκλείτου, Βλαχάβα, Χρυσοσπηλαιωτίσης, Νικίου, Αβραμιώτου και Καρόρη. Συνεχίζεται επίσης και ο καθαρισμός των τοίχων από μουτζούρες. Μέχρι τώρα 5.600 τ.μ. επιφανειών κτιρίων και ρολών καταστημάτων στο Εμπορικό Τρίγωνο, έχουν καθαριστεί από tags και μουτζούρες και συντηρούνται, τέσσερα άδεια κτίρια έχουν καθαριστεί και ανοίξει για πρώτη φορά στο κοινό, ενώ σχεδόν 50 γλάστρες και φυτά έχουν «υιοθετηθεί» από καταστηματαρχες. Παράλληλα, συνεχίζεται το πρόγραμμα Τέχνη στα ΚΑΦΑΟ, όπου καλλιτέχνες φιλοτεχνούν τα κουτιά των ΚΑΦΑΟ. Υπενθυμίζεται ότι η εξέλιξη των θεσμοθετημένων εδώ και πολλά χρόνια, πεζόδρομων, σε πραγματικούς πεζόδρομους, είναι μία πρώτη παρέμβαση του δήμου Αθηναίων, με στόχο τη μετατροπή του Εμπορικού Τριγώνου σε πρότυπο, με κανόνες στη διαχείριση του δημόσιου χώρου, τη στάθμευση και την κυκλοφορία των οχημάτων, το ωράριο τροφοδοσίας των καταστημάτων, τη διαχείριση των απορριμμάτων, την αφισοκόλληση και το γκράφιτι.

Το σχέδιο αποκατάστασης θα γίνει σε πρώτη φάση πιλοτικά σε μια έκταση 110 στρεμμάτων που περικλείεται από τις οδούς Ευριπίδου, Πραξιτέλους, Λέκκα, Αθηναΐδος, Αγίας Ειρήνης και Αθηνάς. Η φιλοσοφία της παρέμβασης είναι όχι απλώς να περιορίζεται σε τεχνικές και αισθητικές επεμβάσεις, αλλά να περιλαμβάνει ένα σύνολο δράσεων. Ιδιαίτερη σημασία θα δοθεί στον περιορισμό της αυθαιρεσίας και παραβατικότητας. Το σχέδιο, που είχε πρωτοπαρουσιαστεί τον Νοέμβριο 2017, αφορά σε βελτιωτικές παρεμβάσεις που θα γίνουν στο επίπεδο των υποδομών, της λειτουργίας, της συντήρησης και της φύλαξης της περιοχής. Μεταξύ άλλων θα πραγματοποιηθούν διαμόρφωση πεζοδρόμων, ανακατασκευή ασφαλτοτάπητα και επισκευή πεζοδρομίων, μικρές επισκευές, διαμορφώσεις δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, ανάδειξη ιστορικών στοιχείων της περιοχής, ενίσχυση φύτευσης και οδοφωτισμού, ανανέωση αστικού εξοπλισμού, χωροθέτηση στάθμευσης ποδηλάτων και εικαστικές παρεμβάσεις.

#### **Άρθρο 1.1**

##### **Περιγραφή του Καταστήματός Νο Κ1 των 32,67 τμ :**

Πρόκειται για ένα κατάστημα στο ισόγειο πολυώροφου επαγγελματικού κτιρίου γραφείων και καταστημάτων επί της οδού Λέκκα 22, που ανήκει διοικητικά στο Δήμο Αθηναίων, στο κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για ένα κατάστημα στην πρόσοψη του κτιρίου, συνολικής μικτής επιφάνειας 32,67 τμ στο οποίο προσαρτάται η Αποθήκη Νο 5 επιφάνειας 6,05 τμ εβρισκόμενη στο υπόγειο του ακινήτου.

#### **Άρθρο 1.2**

##### **Περιγραφή του Καταστήματός Νο 4 των 35,38 τμ :**

Πρόκειται για ένα κατάστημα στο ισόγειο πολυώροφου επαγγελματικού κτιρίου γραφείων και καταστημάτων επί της οδού Λέκκα 22, που ανήκει διοικητικά στο Δήμο Αθηναίων, στο κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για ένα κατάστημα στο εσωτερικό της στοάς της πολυκατοικίας, συνολικής μικτής επιφάνειας 35,38 τμ στο οποίο προσαρτάται η Αποθήκη Νο 1 επιφάνειας 1,98 τμ εβρισκόμενη στο υπόγειο του ακινήτου.

**Άρθρο 2****ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ****Άρθρο 2.1****Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα για το Κατάστημα Νο Κ1 των 32,67 τ.μ.**

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα για το Κατάστημα Νο Κ1 των 32,67 τ.μ. που βρίσκεται στην πρόσοψη του ακινήτου της οδού Λέκκα 22 καθώς και της προσαρτώμενης σε αυτό Αποθήκης Νο 5 (6,05τμ) εβρισκόμενης στο υπόγειο του ακινήτου, ως ενιαίο σύνολο, ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων δέκα τριών ευρώ (313,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

**Άρθρο 2.2****Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα Καταστήματος Νο Κ4 των 35,38 τμ**

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα και για το Κατάστημα Νο Κ4 των 35,38 τ.μ. που βρίσκεται στο εσωτερικό της στοάς της πολυκατοικίας επί της οδού Λέκκα 22 καθώς και την προσαρτώμενης σε αυτό Αποθήκης Νο 1 (1,98 τ.μ.) εβρισκόμενης στο υπόγειο του ακινήτου, ως ενιαίο σύνολο, ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων δύο ευρώ (302,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

**Άρθρο 3****ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης (σταθερό για το πρώτο έτος), κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

**Άρθρο 4****ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το συμφωνηθέν μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον ΟΓΑ χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5<sup>η</sup> ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Νο 040/54502333 (IBAN: GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333).

**Άρθρο 5****ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η εκμίσθωση των ως άνω ακινήτων θα γίνει για διάστημα 12 ετών και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι 12 επιπλέον έτη σωρευτικά, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, ή του όποιου Φορέα διαδεχθεί αυτόν, με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Η απόφαση για τη μέθοδο που θα ακολουθηθεί, λαμβάνεται από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από

πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής δωδεκαετούς σύμβασης μίσθωσης.

## **Άρθρο 6**

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα εν τη ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά.

Επίσης γίνονται δεκτά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμοί και Υπηρεσίες του Δημοσίου.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α., επειδή δεν ανταποκρίθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους ή έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

## **Άρθρο 7**

### **ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα την 11/04/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ π.μ., ενώπιον 5μελούς Επιτροπής, που έχει οριστεί με την αριθμ. πρωτ. 5204/09-01-2019 (ΑΔΑ: ΩΠΜ146587Η-ΔΗΦ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 ΠΔ 715/79.

## **Άρθρο 8**

### **ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως, σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του συμμετέχοντα, απευθυνόμενο στο Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, με την ένδειξη: «για το Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Λέκκα 22

**α) Κατάστημα Νο Κ1 στην πρόσοψη του ακινήτου συνολικής μικρής επιφάνειας 32,67 τμ και**

**β) Κατάστημα Νο Κ4 εντός της στοάς συνολικής μικτής επιφάνειας 35,38 τμ – ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟ Νο .....**

(αναγράφεται ευκρινώς το ένα εκ των δύο ακινήτων του διαγωνισμού)», πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο γενικό πρωτόκολλο του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., μέχρι την κατά το άρθρο 7 προσδιορισθείσα ημερομηνία και ώρα του προς διεξαγωγή διαγωνισμού και ισχύουν επί 60 ημέρες από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος περιλαμβάνει δύο υποφακέλους:

**1. Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»**

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

- I. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, όπου θα δηλώνεται α) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, β) έχει επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχει ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό και είναι της απολύτου αρεσκείας του για τη χρήση και το σκοπό που το προορίζει και γ) η χρήση του μισθίου.
- II. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής με δικαιούχο το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., ποσού ίσου με το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, (ήτοι ποσού 313 € για το κατάστημα Νο Κ1 ή ποσού 302 € για το κατάστημα Νο Κ4 της οδού Λέκκα 22 στην Αθήνα) ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- III. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας σε ισχύ.
- IV. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας σε ισχύ.
- V. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.



- VI. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τον συμμετέχοντα, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, του νομίμου εκπροσώπου του.
- VII. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και περί μη θέσεως σε διαδικασία πτώχευσης και εκκαθάρισης σε ισχύ.
- VIII. Μόνο σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, απαιτούνται επιπλέον τα νομιμοποιητικά έγγραφα του εκπροσώπου του.

## **2. Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, για το κατάστημα ενδιαφέροντος, του καθαρού μηνιαίου μισθώματος, σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

### **Άρθρο 9**

#### **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

I. Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειόμενης της διαπροφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου. Οι ενσφράγιστες προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και αποσφραγίζονται. Οι φάκελοι των προσφορών, θα πρέπει να περιέχουν τους δύο υποφακέλους που περιγράφονται στο άρθρο 8 της παρούσης, δηλ. τον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και το υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Αφού μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής του διαγωνισμού και αυτοί οι φάκελοι, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» της κάθε προσφοράς, όπου μονογραφείται το περιεχόμενο όλων των δικαιολογητικών που περιέχει πλην του Γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας του άρθρου 8.1.ΙΙ. της παρούσης. Μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την Επιτροπή του διαγωνισμού ότι τα δικαιολογητικά που περιέχουν οι φάκελοι «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» είναι αυτά ακριβώς που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη και ότι μέσα από αυτά δεν συντρέχει κανένας λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα,

ανοίγονται στη συνέχεια οι φάκελοι «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», το περιεχόμενο των οποίων ανακοινώνεται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

II. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, όπου πρωτοκολλούνται και ανακοινώνονται στους συμμετέχοντες.

III. Ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στο συμμετέχοντα που υπέβαλλε πλήρη φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και ταυτόχρονα υπέβαλλε την υψηλότερη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ανεξαρτήτως της χρήσεως για την οποία προορίζει το ακίνητο.

IV. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα η οικονομική του προσφορά είναι τουλάχιστον ίση ή υψηλότερη από το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα του άρθρου 2 της παρούσης.

V. Σε περίπτωση που κατατεθεί προσφορά ενδιαφέροντος από έναν ή / και περισσότερους συμμετέχοντες και για τα δύο καταστήματα (Κ1 και Κ4) ως σύνολο, η προσφορά του / τους αυτή θα πρέπει να αναφέρεται σε Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, συνυποβαλλόμενη με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά του άρθρου 8.1 της παρούσας, υπογεγραμμένη από τον / τους συμμετέχοντες ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό του και ο πλειοδότης ανακηρύσσεται ως εξής:

Εφόσον η προσφερόμενη τιμή μηνιαίου μισθώματος για ένα και μόνο κατάστημα, έστω και από ένα και μόνο συμμετέχοντα στο διαγωνισμό είναι υψηλότερη από το 62,50 % της υψηλότερης προσφερόμενης τιμής συμμετέχοντος στο διαγωνισμό και για τα δύο καταστήματα ως σύνολο, τότε, ο συμμετέχων ενδιαφερόμενος και για τα δύο καταστήματα θεωρείται μειοδότης και η διαδικασία ανακήρυξης πλειοδότη συνεχίζεται μεταξύ εκείνων που ενδιαφέρονται για ένα και μόνο κατάστημα, έστω και αν για ένα εκ των δύο καταστημάτων δεν υπάρχει ενδιαφέρον.

## **Άρθρο 10**

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

I. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

II. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

III. Επιτρέπεται στο μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης και πριν την έναρξη των εργασιών προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες του μισθωτή, θα κατατεθούν από το μισθωτή στις αρμόδιες Υπηρεσίες του διοργανωτή το διαγωνισμό Φορέα, όλες οι πολεοδομικές ή / και άλλες άδειες (εφόσον απαιτούνται), τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια των προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο χρόνο.

Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών προσαρμογής του μισθίου στις ανάγκες της χρήσης για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Έκτοτε, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε δε που τυχόν γίνει, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του

μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από το μισθωτή.

**IV.** Ο μισθωτής υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, καλής λειτουργίας των ανελκυστήρων, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές του δαπάνες και ευθύνη.

**V.** Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές του δαπάνες όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους.

**VI.** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

**VII.** Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

**VIII.** Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

**IX.** Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

**X.** Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

## **Άρθρο 11**

### **ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

**I.** Πριν από την υπογραφή της σύμβασης εκμισθώσεως, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση, η οποία θα ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, σε τραπεζικό λογαριασμό του

Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Η εγγύηση αυτή παραμένει στον εκμισθωτή μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση το συμφωνητικό το μηνιαίο μίσθωμα.

II. Στους συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση αυτού, επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής εντός 10 εργάσιμων ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

## **Άρθρο 12**

### **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής που έχει οριστεί με την αριθμ. πρωτ. 5204/09-01-2019 (ΑΔΑ: ΩΠΜ146587Η-ΔΗΦ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός 24 ωρών από της λήξεως διενεργείας αυτού.

## **Άρθρο 13**

### **ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί δις σε 2 ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας, θα αναρτηθεί στις ιστοσελίδες του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στο διαδίκτυο (<https://www.eteaep.gov.gr/>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (diavgeia.gov.gr). Επιπλέον, ολόκληρη η διακήρυξη θα επικολληθεί στην είσοδο των γραφείων του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα. Τέλος, σε εμφανές σημείο των ακινήτων θα τοιχοκολληθούν ενοικιαστήρια.

## **Άρθρο 14**

### **ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Το πρότυπο του προς υπογραφή μισθωτηρίου, βρίσκεται στο παράρτημα της παρούσης, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται μετά την απαιτούμενη έγκριση από τον αρμόδιο Υπουργό σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 10 παρ. 7.δ. του Ν.3586/2007 (ΦΕΚ Α'151) όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ. 1.δ του άρθρου 50 του Ν.4430/2016 (ΦΕΚ Α'205).

### **Άρθρο 15**

#### **ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 38 έως 49 ΠΔ 715/79.

### **Άρθρο 16**

#### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες (παραλαβή διακήρυξης) στα γραφεία του **Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Φιλελλήνων 13 – 15, 2<sup>ος</sup> όροφος** και στα τηλέφωνα **2103275090** και **2103275086** όλες τις εργάσιμες ημέρες από 8:00 έως 16:00.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΡΙΚΗΣ

**ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την **ΧΧ/ΧΧ/2019** μεταξύ των:

**α) ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ και ΕΦΑΠΑΞ ΠΑΡΟΧΩΝ (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.),** Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, υπαγόμενου στο Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, με **Α.Φ.Μ. 997422717, Δ' Δ.Ο.Υ. Αθηνών**, με έδρα την Αθήνα, Φιλελλήνων αρ. 13 – 15 Τ.Κ. 10557, ή Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., εκπροσωπούμενου νόμιμα από τον Διοικητή αυτού κ. Νικόλαο Μπρίκη του Δημητρίου, κάτοικο Αθηνών, εξουσιοδοτηθέντος για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με την με αριθμ. ΧΧΧ απόφαση της ΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2019 συνεδρίασης Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., καλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «εκμισθωτής» και

**β) .....**, με αντικείμενο δραστηριότητας τ....., με **Α.Φ.Μ. ...., Δ.Ο.Υ. ....** με έδρα ....., οδός ..... καλούμενης στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «μισθώτρια», εκπροσωπούμενης νόμιμα ....., σύμφωνα με ..... δηλώθηκαν, συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

**Άρθρο 1**

Ο εκμισθωτής έχει, στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του το ακίνητο που βρίσκεται στην **Αθήνα**, επί της οδού Λέκκα 22 στην Αθήνα κατάστημα Νο ..... (περιγράφεται το αντικείμενο της μίσθωσης), συνολικής μικτής επιφάνειας ..... τετραγωνικών μέτρων, όπως φαίνεται στις συνημμένες στο παρόν, κατόψεις του ισογείου και του υπογείου του ακινήτου.

**Άρθρο 2**

Ο εν λόγω εκμισθωτής, εκμισθώνει στην εταιρεία ..... το ως άνω ακίνητο, σε εκτέλεση των αριθμ.213/20.02.2019 και 306/13.03.2019 αποφάσεων των 105 και 108 συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. αντίστοιχα, με την οποία εγκρίθηκαν η διακήρυξη και η προσθήκη περίπτωσης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Λέκκα 22 στην Αθήνα....., με αριθμό πρωτοκόλλου ..... και (ΑΔΑ: .....), που διεξήγαγαν οι υπηρεσίες του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979,

όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και αφετέρου η εταιρεία ..... , μισθώνει το ως άνω ακίνητο από το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., μετά την υποβολή της αριθμ. πρωτ. .... προσφοράς της για τον ως άνω διαγωνισμό, την κατακύρωση του διαγωνισμού σ' αυτήν με την αριθμ. .... απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία ανακηρύχθηκε ως η πλειοδότηρα συμμετέχουσα εταιρεία και περεταίρω με την έγκριση από τον αρμόδιο Υπουργό με αρθ πρωτ. ....

### Άρθρο 3

Η μισθώτρια δηλώνει, ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας της για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή η μισθώτρια έχει λάβει την απόφαση της για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν, ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Η δε μισθώτρια παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

### Άρθρο 4

Η **διάρκεια** της μισθώσεως ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος μισθωτηρίου.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι 12 επιπλέον έτη σωρευτικά, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, ή του όποιου Φορέα διαδεχθεί αυτόν, με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Η απόφαση για τη μέθοδο που θα ακολουθηθεί, λαμβάνεται από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής δωδεκαετούς σύμβασης μίσθωσης.

### Άρθρο 5



Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των ..... (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €), πλέον των επιβαρύνσεων του χαρτοσήμου και του Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,6 % ή ΧΧΧ,ΧΧ € επί του μηνιαίου μισθώματος, οι οποίες βαρύνουν τη μισθώτρια, ήτοι συνολικό μικτό καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος ..... (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €), το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης (σταθερό για το πρώτο έτος), κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

#### **Άρθρο 6**

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος, που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5<sup>η</sup> ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Νο 040/54502333 (IBAN: GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333) Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στη μισθώτρια, να αλλάξει το λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

#### **Άρθρο 7**

Με τη σύνταξη της παρούσης, η μισθώτρια κατέβαλλε στον εκμισθωτή ως εγγύηση, συνολικά, το ποσόν των ..... ευρώ (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €), που αντιπροσωπεύει δύο (2) καθαρά μηνιαία μισθώματα, χωρίς τις επιβαρύνσεις χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60%. Η εγγύηση αυτή παραμένει στον εκμισθωτή μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, αναπροσαρμόζεται δε αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση το συμφωνητικό το μηνιαίο μίσθωμα και επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της Μισθωτικής Σύμβασης.

#### **Άρθρο 8**

Τη μισθώτρια βαρύνουν εκτός από τα νόμιμα τέλη χαρτοσήμου επί του μισθώματος και οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω

λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η μισθώτρια υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές της δαπάνες και ευθύνη.

Η μισθώτρια ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές της δαπάνες όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών εξόφλησής τους.

Η μισθώτρια δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

Επιτρέπεται στη μισθώτρια, μετά από έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης και πριν την έναρξη των εργασιών προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες του μισθωτή, θα κατατεθούν από το μισθωτή στις αρμόδιες Υπηρεσίες του διοργανωτή το διαγωνισμό Φορέα, όλες οι πολεοδομικές ή / και άλλες άδειες (εφόσον απαιτούνται), τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια των προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο των εκμισθωτών, εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο χρόνο.

Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών προσαρμογής του μισθίου στις ανάγκες της χρήσης για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Έκτοτε, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε δε που τυχόν γίνει, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθούν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από το μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

### **Άρθρο 9**

Η μισθώτρια οφείλει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενη περαιτέρω να αποκαθιστά κάθε βλάβη, ζημία ή φθορά του μισθίου και των εν γένει εγκαταστάσεών του, με δική της αποκλειστικά ευθύνη και δαπάνη, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται σε συνήθη χρήση.

Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

#### **Άρθρο 10**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως

.....

#### **Άρθρο 11**

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

#### **Άρθρο 12**

Απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση η υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς οιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 13**

Η παρούσα μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της αρχικής 12/ετούς διαρκείας της (ΧΧ/ΧΧ/2019 – ΧΧ/ΧΧ/2031).

β) Με καταγγελία για παράβαση των συμβατικών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και των συναφών νομίμων διατάξεων.

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση λήγει αυτομάτως.

#### **Άρθρο 14**

Η μισθώτρια οφείλει απροφασίστως, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας μισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας συμβάσεως κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθ' όλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

### **Άρθρο 15**

Κάθε ανοχή ή παράλειψη του εκμισθωτή να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

### **Άρθρο 16**

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

### **Άρθρο 17**

Κατά τα λοιπά το παρόν διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του Α.Κ.

### **Άρθρο 18**

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εντός μηνός από σήμερα ηλεκτρονικά στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ., αντίγραφο του μισθωτηρίου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο Μισθωτής.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Αθήνα, XX/XX/2019  
Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ



