



ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 - ΑΘΗΝΑ-106 76
ΤΗΛ. 210.72.10.661 ΦΑΧ. 210.72.28.736
E-MAIL : info@rizarios.gr

ΑΘΗΝΑ, 21-10-2015

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σε συνέχεια της υπ' αριθ. πρωτ. 170/71 διακήρυξης αναρτούμε την παρούσα επαναληπτική διακήρυξη για την εκμίσθωση των υπό στοιχείων EB3, EB4 και EB5, γραφείων με υπόγειο επί της οδού 8ης Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοιχων επιφανειών 147,49τ.μ, 27,91τ.μ και 150,34τ.μ. , η οποία κηρύχθηκε άγονη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ» (Ρ.Ε.Σ.), που εδρεύει στην Αθήνα, Βασ. Σοφίας αριθ. 51, ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 58 ν. 4182/2013 (Α' 185) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 (Α' 287), της παρ. 2 εδ. β' και 3 του άρθρου 42 και παρ. 8, 9 και 10 του άρθρου 24 του ίδιου Κώδικα, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και είκοσι ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, για την εκμίσθωση :

Των υπό στοιχείων EB3, EB4 και EB5, γραφείων όπως αυτές χαρακτηρίζονται στην σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών και αφορούν Β' όροφο γραφείων, εξαορόφου οικοδομής, με υπόγειο επί της οδού 8^{ης} Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοιχων επιφανειών 147,49τ.μ, 27,91τ.μ και 150,34τ.μ. Η οριζόντια ιδιοκτησία EB3 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στην οδό 8^{ης} Μεραρχίας και η οριζόντια ιδιοκτησία EB5 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στον ακάλυπτο χώρο. Η οριζόντια ιδιοκτησία EB4 αφορά χώρο w.c , ο οποίος εξυπηρετεί αμφότερες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες EB3 και EB5 και θα χρησιμοποιηθεί από τον εκάστοτε μισθωτή είτε καθ' ολοκληρία είτε κατά το ήμισυ.

Τα ανωτέρω ακίνητα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως επαγγελματική στέγη, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στα μισθωτήρια που θα υπογραφούν.

1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία του Ιδρύματος στη διεύθυνση: ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ, ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 – 10676 ΑΘΗΝΑ , ΤΗΛ: 210-7210661 – ΦΑΞ. 210-7228736, Email: info@rizarios.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.

2) Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων εκατόν τριάντα ευρώ (1.130,00€).

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών. Θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριών ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί.

4) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε επόμενο χρόνο και για όσα χρόνια παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ολόκλη-

ρο το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο του προηγούμενου έτους, πλέον δύο μονάδων. Σημειώνεται ότι, όταν το πρόσημο του δείκτη είναι αρνητικό το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο.

5) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα με την υπογραφή του μισθωτηρίου ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση και ποινική ρήτρα τηρήσεως των όρων της συμβάσεως, το οποίο θα του επιστραφεί απόκωψ με τη λύση της μισθώσεως και την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς να επιτρέπεται ο συμψηφισμός της με οφειλόμενα μισθώματα. Το ποσό της εγγυήσεως θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αύξηση του μισθώματος. Το αντίστροφο δεν θα ισχύει. Δύναται να μην καταβληθεί εγγύηση προς τη ΡΕΣ για μισθώσεις με το Ελληνικό Δημόσιο ή υπηρεσίες του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

6) Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την εγκατάστασή του στο μίσθιο, αναγκαίες ή επωφελείς ή πολυτελείς, της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εχούσης υποχρέωση προς αποζημίωση του. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες λειτουργίας του μισθίου καθώς και οι δαπάνες των κοινοχρήστων της πολυκατοικίας οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.

7) Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει διαρκώς ασφάλιση των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο επίπλων και κάθε μορφής εξοπλισμού και αστικής ευθύνης του έναντι τρίτων, καλυπτούσης οπωσδήποτε τον κίνδυνο πυρκαγιάς, καταθέτοντας αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, της ανανεουμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 15 (δεκαπέντε) ημερών από την έναρξη της δραστηριότητας

8) Ο μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ της Ρ.Ε.Σ. 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 ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που δόθηκε.

9) Ο προσφέρων που αναδείχθηκε οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 (πέντε) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του από τη Ρ.Ε.Σ. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει τοις μετρητοίς στο ταμείο του Ίδρύματος, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση του άρθρου 5 της παρούσης.

10) .Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο υποχρεούται στην καταβολή χρηματικής ποινής ίσης με τρία μηνιαία μισθώματα. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας.

11) Η Ρ.Ε.Σ., στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους της προηγούμενης παραγράφου, δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα είτε να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευομένη απέναντι ουδενός.

12) Για την υπογραφή του μισθωτηρίου απαιτείται επίσης να παρουσιάσει ο πλειοδότης αξιόχρεο, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής της καλής εκτελέσεως της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Το Π.Σ. δύναται ελευθέρως κατά την κρίση του να αποφασίσει άλλως.

13) Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.

14) Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δε διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.

15) Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στη Ρ.Ε.Σ. από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.

16) Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσει το δικαίωμα να καταρτίσει και θέσει σε εφαρμογή κανονισμό λειτουργίας της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο, αν δεν υπάρχει ήδη. Ο άνω κανονισμός από της θέσεώς του σε εφαρμογή, με απόφαση του Π.Σ. υποχρεοί και δεσμεύει όλους ανεξαιρέτως τους μισθωτές της οικοδομής απαρεγκλίτως.

17) Ρητώς διευκρινίζεται ότι το κύρος της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί ήρτηται από την έγκρισή της από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως το ΠΣ του Ιδρύματος δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λυομένης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφομένης απόκως της κατατεθείσης εγγυήσεως στον πλειοδότη, είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο πλειοδότης αν δεν συμφωνεί με τις τροποποιήσεις δύναται να υπαναχωρήσει και να αναζητήσει την καταβληθείσα εγγύηση. Σε κάθε περίπτωση πέραν της επιστροφής της εγγυήσεως ουδεμία ευθύνη του Ιδρύματος γεννάται προς αποζημίωση του πλειοδότη εξ οιασδήποτε αιτίας.

18) Η Ρ.Ε.Σ. δύναται οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη της προς αποζημίωση οιοδήποτε για οποιαδήποτε αιτία.

19) Κάθε ένας που συμμετέχει στο διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσης και του συνημμένου σχεδίου μισθωτηρίου. Προς τούτο θα καταθέτει με την προσφορά του και υπεύθυνη δήλωση ότι έχει πλήρη γνώση του περιεχομένου των άνω εγγράφων, το οποίο αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως. Σχέδιο υπευθύνου δηλώσεως προσαρτάται στην παρούσα ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

Πληροφορίες δίδονται από τη Γραμματεία του Ιδρύματος στην ανωτέρω διεύθυνση τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΕΤΡΟΣ ΓΕΜΤΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΑΦΑΛΙΟΣ



ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 - ΑΘΗΝΑ-106 76
ΤΗΛ. 210.72.10.661 ΦΑΧ. 210.72.28.736
E-MAIL : info@rizarios.gr

ΑΘΗΝΑ, 21-10-2015

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σε συνέχεια της υπ' αριθ. πρωτ. 171/72 διακήρυξης αναρτούμε την παρούσα επαναληπτική διακήρυξη για την εκμίσθωση των υπό στοιχείων ΕΓ3, ΕΓ4 και ΕΓ5, γραφείων με υπόγειο επί της οδού 8ης Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοίχων επιφανειών 153,09τ.μ, 27,91τ.μ και 150,35τ.μ. , η οποία κηρύχθηκε άγονη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ» (Ρ.Ε.Σ.), που εδρεύει στην Αθήνα, Βασ. Σοφίας αριθ. 51, ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 58 ν. 4182/2013 (Α' 185) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 (Α' 287), της παρ. 2 εδ. β' και 3 του άρθρου 42 και παρ. 8, 9 και 10 του άρθρου 24 του ίδιου Κώδικα, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και είκοσι ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, για την εκμίσθωση :

Των υπό στοιχείων ΕΓ3, ΕΓ4 και ΕΓ5, όπως αυτές χαρακτηρίζονται στην σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών και αφορούν Γ' όροφο γραφείων, εξαορόφου οικοδομής με υπόγειο επί της οδού 8^{ης} Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοίχων επιφανειών 153,09τ.μ, 27,91τ.μ και 150,35τ.μ. Η οριζόντια ιδιοκτησία ΕΓ3 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στην οδό 8^{ης} Μεραρχίας και η οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία ΕΓ5 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στον ακάλυπτο χώρο. Η οριζόντια ιδιοκτησία ΕΓ4 αφορά χώρο w.c, ο οποίος εξυπηρετεί αμφότερες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες ΕΓ3 και ΕΓ5 και θα χρησιμοποιηθεί από τον εκάστοτε μισθωτή είτε καθ' ολοκληρία είτε κατά το ήμισυ.

Τα ανωτέρω ακίνητα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως επαγγελματική στέγη, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στα μισθωτήρια που θα υπογραφούν.

1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία το Ιδρύματος στη διεύθυνση: ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ, ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 – 10676 ΑΘΗΝΑ , ΤΗΛ: 210-7210661 – ΦΑΞ. 210-7228736, Email: info@rizarios.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.

2) Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων εκατόν εβδομήντα ευρώ (1.170,00€).

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών. Θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριών ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί.

4) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε επόμενο χρόνο και για όσα χρόνια παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ολόκληρο το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο του προηγούμενου έτους, πλέον δύο μονάδων. Σημειώνεται ότι, όταν το πρόσημο του δείκτη είναι αρνητικό το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο.

5) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα με την υπογραφή του μισθωτηρίου ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση και ποινική ρήτρα τηρήσεως των όρων της συμβάσεως, το οποίο θα του επιστραφεί απόκωσ με τη λύση της μισθώσεως και την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς να επιτρέπεται ο συμψηφισμός της με οφειλόμενα μισθώματα. Το ποσό της εγγυήσεως θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αύξηση του μισθώματος. Το αντίστροφο δεν θα ισχύει. Δύναται να μην καταβληθεί εγγύηση προς τη ΡΕΣ για μισθώσεις με το Ελληνικό Δημόσιο ή υπηρεσίες του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

6) Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την εγκατάστασή του στο μίσθιο, αναγκαίες ή επωφελείς ή πολυτελείς, της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εχούσης υποχρέωση προς αποζημίωση του. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες λειτουργίας του μισθίου καθώς και οι δαπάνες των κοινοχρήστων της πολυκατοικίας οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.

7) Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει διαρκώς ασφάλιση των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο επίπλων και κάθε μορφής εξοπλισμού και αστικής ευθύνης του έναντι τρίτων, καλυπτούσης οπωσδήποτε τον κίνδυνο πυρκαγιάς, καταθέτοντας αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, της ανανεουμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 15 (δεκαπέντε) ημερών από την έναρξη της δραστηριότητας

8) Ο μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ της Ρ.Ε.Σ. 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 ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που δόθηκε.

9) Ο προσφέρων που αναδείχθηκε οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 (πέντε) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του από τη Ρ.Ε.Σ. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει τοις μετρητοίς στο ταμείο του Ίδρυματος, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση του άρθρου 5 της παρούσης.

10) .Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο υποχρεούται στην καταβολή χρηματικής ποινής ίσης με τρία μηνιαία μισθώματα. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας.

11) Η Ρ.Ε.Σ., στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους της προηγούμενης παραγράφου, δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα είτε να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευόμενη απέναντι ουδενός.

12) Για την υπογραφή του μισθωτηρίου απαιτείται επίσης να παρουσιάσει ο πλειοδότης αξιόχρεο, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής της καλής εκτελέσεως της συμβάσεως εκ μέρους του

μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Το Π.Σ. δύναται ελευθέρως κατά την κρίση του να αποφασίσει άλλως.

13) Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.

14) Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δε διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.

15) Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στη Ρ.Ε.Σ. από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.

16) Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσει το δικαίωμα να καταρτίσει και θέσει σε εφαρμογή κανονισμό λειτουργίας της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο, αν δεν υπάρχει ήδη. Ο άνω κανονισμός από της θέσεώς του σε εφαρμογή, με απόφαση του Π.Σ. υποχρεοί και δεσμεύει όλους ανεξαιρέτως τους μισθωτές της οικοδομής απαρεγκλίτως.

17) Ρητώς διευκρινίζεται ότι το κύρος της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί ήρτηται από την έγκρισή της από τη Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως το ΠΣ του Ιδρύματος δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λυομένης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφόμενης απόκως της κατατεθείσης εγγυήσεως στον πλειοδότη, είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο πλειοδότης αν δεν συμφωνεί με τις τροποποιήσεις δύναται να υπαναχωρήσει και να αναζητήσει την καταβληθείσα εγγύηση. Σε κάθε περίπτωση πέραν της επιστροφής της εγγυήσεως ουδεμία ευθύνη του Ιδρύματος γεννάται προς αποζημίωση του πλειοδότη εξ οιασδήποτε αιτίας.

18) Η Ρ.Ε.Σ. δύναται οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη της προς αποζημίωση οιασδήποτε για οποιαδήποτε αιτία.

19) Κάθε ένας που συμμετέχει στο διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσης και του συνημμένου σχεδίου μισθωτηρίου. Προς τούτο θα καταθέτει με την προσφορά του και υπεύθυνη δήλωση ότι έχει πλήρη γνώση του περιεχομένου των άνω εγγράφων, το οποίο αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως. Σχέδιο υπευθύνου δηλώσεως προσαρτάται στην παρούσα ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

Πληροφορίες δίδονται από τη Γραμματεία του Ιδρύματος στην ανωτέρω διεύθυνση τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΕΤΡΟΣ ΓΕΜΤΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΑΦΑΛΙΟΣ



ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 - ΑΘΗΝΑ-106 76
ΤΗΛ. 210.72.10.661 ΦΑΧ. 210.72.28.736
E-MAIL : info@rizarios.gr

ΑΘΗΝΑ, 21-10-2015

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σε συνέχεια της υπ' αριθ. πρωτ. 172/73 διακήρυξης αναρτούμε την παρούσα επαναληπτική διακήρυξη για την εκμίσθωση των υπό στοιχείων ΕΔ1, ΕΔ2 και ΕΔ3, γραφείων με υπόγειο επί της οδού 8ης Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοιχων επιφανειών 153,82τ.μ, 27,91τ.μ και 160,42τ.μ. , η οποία κηρύχθηκε άγονη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ» (Ρ.Ε.Σ.), που εδρεύει στην Αθήνα, Βασ. Σοφίας αριθ. 51, ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 58 ν. 4182/2013 (Α' 185) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 (Α' 287), της παρ. 2 εδ. β' και 3 του άρθρου 42 και παρ. 8, 9 και 10 του άρθρου 24 του ίδιου Κώδικα, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και είκοσι ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, για την εκμίσθωση :

Των υπό στοιχείων ΕΔ1, ΕΔ2 και ΕΔ3, όπως αυτές χαρακτηρίζονται στην σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών και αφορούν Δ' όροφο γραφείων, εξαορόφου οικοδομής με υπόγειο επί της οδού 8^{ης} Μεραρχίας 5 στα Ιωάννινα, αντιστοιχων επιφανειών 153,82τ.μ, 27,91τ.μ και 160,42τ.μ. Η οριζόντια ιδιοκτησία ΕΔ3 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στην οδό 8^{ης} Μεραρχίας και η οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία ΕΔ1 αφορά χώρο γραφείων με πρόσωπο στον ακάλυπτο χώρο. Η οριζόντια ιδιοκτησία ΕΔ2 αφορά χώρο w.c, ο οποίος εξυπηρετεί αμφότερες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες ΕΔ1 και ΕΔ3 και θα χρησιμοποιηθεί από τον εκάστοτε μισθωτή είτε καθ' ολοκληρία είτε κατά το ήμισυ.

Τα ανωτέρω ακίνητα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως επαγγελματική στέγη, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στα μισθωτήρια που θα υπογραφούν.

1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία το Ιδρύματος στη διεύθυνση: ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ, ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 – 10676 ΑΘΗΝΑ , ΤΗΛ: 210-7210661 – ΦΑΞ. 210-7228736, Email: info@rizarios.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.

2) Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων δέκα πέντε ευρώ (1.215,00€).

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών. Θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριών ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί.

4) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε επόμενο χρόνο και για όσα χρόνια παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ολόκληρο το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο του προηγούμενου έτους, πλέον δύο μονάδων. Σημειώνεται ότι, όταν το πρόσημο του δείκτη είναι αρνητικό το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο.

5) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα με την υπογραφή του μισθωτηρίου ποσό ίσο με δύο μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση και ποινική ρήτρα τηρήσεως των όρων της συμβάσεως, το οποίο θα του επιστραφεί απόκωσ με τη λύση της μισθώσεως και την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς να επιτρέπεται ο συμψηφισμός της με οφειλόμενα μισθώματα. Το ποσό της εγγυήσεως θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αύξηση του μισθώματος. Το αντίστροφο δεν θα ισχύει. Δύναται να μην καταβληθεί εγγύηση προς τη Ρ.Ε.Σ. για μισθώσεις με το Ελληνικό Δημόσιο ή υπηρεσίες του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

6) Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την εγκατάστασή του στο μίσθιο, αναγκαίες ή επωφελείς ή πολυτελείς, της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εκούσης υποχρέωση προς αποζημίωση του. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες λειτουργίας του μισθίου καθώς και οι δαπάνες των κοινοχρήστων της πολυκατοικίας οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.

7) Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει διαρκώς ασφάλιση των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο επίπλων και κάθε μορφής εξοπλισμού και αστικής ευθύνης του έναντι τρίτων, καλυπτούσης οπωσδήποτε τον κίνδυνο πυρκαγιάς, καταθέτοντας αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, της ανανεουμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 15 (δεκαπέντε) ημερών από την έναρξη της δραστηριότητας

8) Ο μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ της Ρ.Ε.Σ. 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 ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που δόθηκε.

9) Ο προσφέρων που αναδείχθηκε οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 (πέντε) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του από τη Ρ.Ε.Σ. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει τοις μετρητοίς στο ταμείο του Ίδρυματος, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση του άρθρου 5 της παρούσης.

10) .Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο υποχρεούται στην καταβολή χρηματικής ποινής ίσης με τρία μηνιαία μισθώματα. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας.

11) Η Ρ.Ε.Σ., στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους της προηγούμενης παραγράφου, δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα είτε να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευόμενη απέναντι ουδενός.

12) Για την υπογραφή του μισθωτηρίου απαιτείται επίσης να παρουσιάσει ο πλειοδότης αξιόχρεο, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής της καλής εκτελέσεως της συμβάσεως εκ μέρους του

μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Το Π.Σ. δύναται ελευθέρως κατά την κρίση του να αποφασίσει άλλως.

13) Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.

14) Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δε διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.

15) Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στη Ρ.Ε.Σ. από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.

16) Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσει το δικαίωμα να καταρτίσει και θέσει σε εφαρμογή κανονισμό λειτουργίας της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο, αν δεν υπάρχει ήδη. Ο άνω κανονισμός από της θέσεώς του σε εφαρμογή, με απόφαση του Π.Σ. υποχρεοί και δεσμεύει όλους ανεξαιρέτως τους μισθωτές της οικοδομής απαρεγκλίτως.

17) Ρητώς διευκρινίζεται ότι το κύρος της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί ήρτηται από την έγκρισή της από τη Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως το ΠΣ του Ιδρύματος δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λυομένης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφόμενης ατόκως της κατατεθείσης εγγυήσεως στον πλειοδότη, είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο πλειοδότης αν δεν συμφωνεί με τις τροποποιήσεις δύναται να υπαναχωρήσει και να αναζητήσει την καταβληθείσα εγγύηση. Σε κάθε περίπτωση πέραν της επιστροφής της εγγυήσεως ουδεμία ευθύνη του Ιδρύματος γεννάται προς αποζημίωση του πλειοδότη εξ οιασδήποτε αιτίας.

18) Η Ρ.Ε.Σ. δύναται οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη της προς αποζημίωση οιασδήποτε για οποιαδήποτε αιτία.

19) Κάθε ένας που συμμετέχει στο διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσης και του συνημμένου σχεδίου μισθωτηρίου. Προς τούτο θα καταθέτει με την προσφορά του και υπεύθυνη δήλωση ότι έχει πλήρη γνώση του περιεχομένου των άνω εγγράφων, το οποίο αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως. Σχέδιο υπευθύνου δηλώσεως προσαρτάται στην παρούσα ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

Πληροφορίες δίδονται από τη Γραμματεία του Ιδρύματος στην ανωτέρω διεύθυνση τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΕΤΡΟΣ ΓΕΜΤΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΑΦΑΛΙΟΣ