



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, 21-05-2019
Αριθμ. πρωτ. 523/228

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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 (Α¹ 185) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 32 του ν. 4223/2013 (Α¹ 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 **γραφειακών χώρων (οριζοντίων ιδιοκτησιών) του Α' ορόφου του κτιρίου Κ2, συνολικής επιφανείας 927,00 τ.μ. με χρήση 10 θέσεων στάθμευσης στο υπόγειο Α' του σταθμού αυτοκινήτων, του κτιριακού συγκροτήματος Ι, που βρίσκεται επί των οδών Μωραϊτίνη, Εθνάρχου Μακαρίου και Ανωνύμου, στη θέση «Φαληρικό Δέλτα» του Δήμου Παλ. Φαλήρου του Νομού Αττικής**, για να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στο μισθωτήριο που θα υπογραφεί.

1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία του Ιδρύματος στη διεύθυνση: **ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ, ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 – 10 76 ΑΘΗΝΑ , ΤΗΛ: 210-7210661 – ΦΑΞ. 210-7228736, Email: info@rizarios.gr**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τη δε τελευταία ημέρα της προθεσμίας μέχρι 13:30. Μετά την παρέλευση της άνω προθεσμίας 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 **δώδεκα χιλιάδων πενήντα ενός ευρώ (12.051,00€)**.

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια 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 για ίσο ή βραχύτερο χρόνο, κατόπιν συμφωνίας.

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 δύο μήνες μετά τη λύση της μισθώσεως και την αποχώρηση του από το μίσθιο, 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. Η εγγύηση θα καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της μισθώσεως.

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 αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, της Ρ.Ε.Σ. και των υπαλλήλων και στελεχών αυτής ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, καλυπτούσης οπωσδήποτε τον κίνδυνο πυρκαγιάς, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης κλπ, καταθέτοντας αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, της ανανεωμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 10 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 Ιδρύματος, 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 εξ υπαιτιότητός του 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 ελευθέτως 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 του Υπουργείου Οικονομικών. 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 ελευθέρως, 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

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΙΟΥΜΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ

ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ