



ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Βασ. Σοφίας 51
106 76 Αθήνα
τηλ: 210 72 10 661 • 210 72 11 748
Fax: 210 72 28 736
e-mail: info@rizarios.gr

ΑΘΗΝΑ 14-03-2023

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ 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, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της ΡΕΣ info@rizarios.gr με ημερομηνία πρώτης αναρτήσεως την **14-03-2023**, για την εκμίσθωση του **ισογείου καταστήματος υπό στοιχεία Κ2α, επιφανείας 142 τ.μ.**, κτιρίου που ευρίσκεται επί των οδών Ακαδημίας 68 και Χαρ. Τρικούπη στην Αθήνα, 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 το 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 ήτοι **17-03-2023 μέχρι ώρα 13:00**. 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 τριών χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ (3.800,00€).**
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, κατόπιν συμφωνίας.
4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πρώτο μήνα κάθε μισθωτικού έτους και κάθε επόμενο (έτος) και μέχρι την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΕΚ) του προηγούμενου έτους, προσαυξανόμενο κατά δύο (2) μονάδες, της αυξήσεως υπολογιζομένης κάθε φορά επί του καταβαλλομένου μισθώματος το αμέσως προηγούμενο έτος και όχι λιγότερο από 2% σε περίπτωση μηδενικού ή αρνητικού τιμαρίθμου. Ρητώς συμφωνείται ότι, επειδή η αύξηση του τιμαρίθμου δίδεται από την Εθν. Στατιστική Υπηρεσία μετά την 10η ημέρα του κάθε μήνα, σε περίπτωση που η καταβολή του μισθώματος του πρώτου μήνα μετά την αναπροσαρμογή πρέπει να έχει γίνει μέχρι εκείνη την ημερομηνία, τότε η αύξηση για αυτόν, τον πρώτο μισθωτικό μήνα, θα καταβάλλεται αθροιστικά με το μίσθωμα του επομένου μήνα.
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 ατόκως 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. Η χρήση του μισθίου θα αποδοθεί από τον υφιστάμενο μισθωτή μετά την έκδοση τελεσίδικης

απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, στο οποίο θα κατατεθεί σχετική αίτηση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

7. 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.
8. 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 ανανεουμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 10 ημερών από την έναρξη της δραστηριότητας
9. 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, ως ποινική ρήτρα και μέρος της τυχόν οφειλόμενης επιπλέον αποζημιώσεως. 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.
10. Ο προσφέρων που αναδείχθηκε οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του (επιστολή ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο) 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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 υπο-

γραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Η Ρ.Ε.Σ. δύναται ελευθέρως, οποτεδήποτε μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου, να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη της προς αποζημίωση οιαδήποτε 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.
20. Πληροφορίες δίδονται από τη Γραμματεία του Ιδρύματος στην ανωτέρω διεύθυνση τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΣΣΑΛΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ