

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ**

Η Διαχειριστική Επιτροπή του **Κληροδοτήματος ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΗΛΛΑ** που εδρεύει στην Κοινότητα Θηραμόνων Δήμου Κεφαλληνίας, προκειμένου να εκμεταλλευθεί με μακροχρόνια μίσθωση το κληροδοτηθέν υπό του Δημητρίου Μήλλα, αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση «**ΕΛΛΗΝΙΚΑ**» της περιοχής Κατελειού της Δ.Ε Ελειού-Πρόννων, Ν. Κεφαλληνίας, επιφανείας 98.597,53 τ.μ. περίπου, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, προκηρύσσει πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη αναδόχου (άρθρο 24 παρ. 8 Κώδικα Κοινοφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών κλπ. Διατάξεων ν. 4182/13). Οι προσφορές θα υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στα γραφεία της διαχειριστικής επιτροπής που βρίσκεται στην κοινότητα Χιονάτων του Δήμου Κεφαλληνίας, μετά την παρέλευση διμήνου από την δημοσιοποίηση της παρούσης, το αργότερο μέχρι της 12^{ης} μεσημβρινής της δήλης ημέρας μετά την παρέλευση του διμήνου και θα παραλαμβάνονται επί αποδείξει. Η ώρα λήξης της παραλαβής μπορεί να παραταθεί εάν συντρέχει αποχρών λόγος αλλά πάντως προ της αποσφράγισης των προσφορών. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παραλαβής οι προσφορές θα αποσφραγισθούν, παρουσία των ενδιαφερομένων, εάν επιθυμούν να παραμείνουν, και θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-αποσφράγισης, το οποίο θα υπογραφεί από τους εκπροσώπους της κοινωφελούς περιουσίας και τους ενδιαφερομένους.

1. Πραγματική κατάσταση εκμισθωμένου ακινήτου

Το παραπάνω περιγραφόμενο αγροτεμάχιο, εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που σήμερα βρίσκεται (ως έχει) με σκοπό την

**ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,
ΤΗΛ: 6944888198
E-MAIL: nickmillas@gmail.com**

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

αξιοποίησή του, κατόπιν εργασιών διαμόρφωσης του εδάφους και ανέγερσης κτισμάτων ηπίας ανοικοδόμησης, ούτως ώστε να καταστεί λειτουργικό και προσοδοφόρο. 1) Το εν λόγω αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός του οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου Κατελειού (ΥΠΠΟ /ΑΡΧ/Α1/Φ43/6110/263/8/3/1993, ΦΕΚ Β' 193/23-2-1993. Επίσης με την υπ'αριθμ. Πρωτ. 20757/4471/10-10-2014 πράξη χαρακτηρισμού του Δ/ντή Δασών Κεφαλληνίας α) τμήμα εμβαδού 540 τ.μ. έχει χαρακτηριστεί ως δάσος, β) τμήμα εμβαδού 3.775 τ.μ. έχει χαρακτηριστεί ως δασική έκταση, γ) τμήμα εμβαδού 83.807,53 τ.μ. έχει χαρακτηριστεί ως ανέκαθεν καλλιεργούμενη γεωργική έκταση και αποτελεί την πραγματική συνολική επιφάνεια του ακινήτου προς εκμετάλλευση, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό και την μελέτη για την εκτίμηση αγοραίου μισθώματος αγροτεμαχίου της εταιρείας PROPERTY SOLUTIONS ASSET MANAGMENT, η οποία αποτελεί παρακολούθημα της παρούσης.

Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

2. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 50 έτη. Θα αρχίσει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευση του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπομένων στην παρ.16 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στην Διαχειριστική Επιτροπή του

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 2

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Κληροδοτήματος με τις τυχόν κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις, που δεν είναι δυνατόν να αφαιρεθούν από το μίσθιο χωρίς αυτό να υποστεί βλάβη.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει τους μέχρι τότε λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί στο όνομα της επιχείρησής του των διαφόρων Οργανισμών, Εταιρειών, Δήμων ή Κοινοτήτων, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λ.π. υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στην συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στο Κληροδοτήμα.

Ειδάλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον 12μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

3. Μίσθωμα

Το μίσθωμα του ακινήτου θα είναι ετήσιο και ορίζεται τουλάχιστον ως κατώτατο όριο, στο ποσόν των σαράντα χιλιάδων ευρώ(40.000,00 €), σύμφωνα με την εκτίμηση της PROPERTY SOLUTIONS για το αγοραίο μίσθωμα. Θα καταβάλλεται κάθε εξάμηνο και θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος μετά τα πρώτα 4 έτη, σύμφωνα με το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους συν 3 επιπλέον μονάδες. Εάν το πρόσημο του δείκτη είναι αρνητικό το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μόνο κατά 3 μονάδες. Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής. Θα συνυπολογισθεί από την Επιτροπή η πρόταση αξιοποίησης ή εκμετάλλευσης του ακινήτου.

Εκτός του συμφωνημένου μισθώματος θα καταβάλλεται από τον μισθωτή και το εκάστοτε διαμορφούμενο και επιβαλλόμενο ποσόν

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 3

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

ΕΝΦΙΑ του κληροδοτήματος κατ' έτος, που αφορά στο μίσθιο ακίνητο. Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται δυνάμει των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 200, 281, 288 και 388 του Αστικού Κώδικα, στην περίπτωση αυτή, για το ποσό του καταβλητέου μισθώματος. Ο όρος αυτός τον οποίο ο μισθωτής θα αποδεχθεί ανεπιφύλακτα, αποτελεί το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί, και θα κατισχύει οιασδήποτε άλλης αντιθέτου διάταξης που θα ρυθμίζει το θέμα των καταβλητέων μισθωμάτων επί Αστικών ή Εμπορικών μισθώσεων.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται με ηλεκτρονική καταβολή μέσω της Εθνικής Τράπεζας και σε λογαριασμό του υφιστάμενου λογαριασμού του κληροδοτήματος εκτός αν ανοιχθεί νέος λογαριασμός σε άλλη τράπεζα, ή εκτός εάν ορισθεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη εντολή προς τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των είκοσι (20) ημερών επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι 1/6 του ετήσιου μισθώματος. Το πρόστιμο μπορεί να εισπραχθεί και με κατάπτωση αντιστοίχου ποσού από την εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή του προστίμου, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νόμιμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

4. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή είτε για αγροτικές

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 4
ΤΗΛ:6944888198
E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

καλλιέργειες είτε για τουριστικές εγκαταστάσεις παντός είδους ήπιας δραστηριότητας λόγω της γειννίασης με την θάλασσα απαγορευόμενης οποιασδήποτε μεταβολής της χρήσης σε άλλη, η οποία απαγορεύεται εκ του νόμου.

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Είναι δυνατόν οποτεδήποτε στο μέλλον να παραχωρηθεί στο μισθωτή που θα αναδειχθεί, το δικαίωμα της ολικής ή μερικής παραχώρησης της χρήσης ή της υπεκμίσθωσης του μισθίου, για ορισμένο ή μη χρόνο εάν και εφόσον από την ανωτέρω παραχώρηση ή υπεκμίσθωση, εξυπηρετούνται πρόδηλα και μακρόπνοα τα συμφέροντα του Κληροδοτήματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι η ανωτέρω απόφαση θα εγκριθεί από την αρμόδια αρχή και ο υπομισθωτής θα ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών ή το Γεν. Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου και στην Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Αφού γίνει υπεκμίσθωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού, όχι μόνο δεν απαλλάσσονται από τις ανειλημμένες, από το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο, ευθύνες και υποχρεώσεις τους, αλλά επί πλέον καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 5

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

5. Υποχρεωτικές εργασίες για την εκμετάλλευση και διαμόρφωση του μισθίου

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες που χρειάζεται για την χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, σύμφωνα με την χρήση του παραπάνω όρου, έκδοση οικοδομικών ή άλλων αδειών που απαιτούνται από το Νόμο για την ανέγερση οικοδομημάτων ή εγκαταστάσεων, διαμόρφωση χώρων, δενδροφυτεύσεων κλπ. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει με την προσφορά του λεπτομερή τεχνική μελέτη και αναλυτική περιγραφή των αναγκαίων έργων και εργασιών εφόσον προορίζει το μίσθιο για τουριστική εκμετάλλευση. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες ανέγερσης, εγκατάστασης κλπ και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες εντός έξι (6) μηνών από τις εκδόσεις όλων των ως άνω απαιτούμενων αδειών, τις οποίες θα κοινοποιήσει στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Οι παραπάνω εργασίες θα εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα έως (3) έτη από την έναρξη τους, εφόσον δεν θίγεται ο σκοπός του κληροδοτήματος ο μισθωτής θα δύναται να υποβάλει συμπληρωματικά σχέδια αξιοποίησης. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Οι παραπάνω προθεσμίες είναι αποκλειστικές και δεν αναστέλλονται για κανένα απολύτως λόγο, ούτε για λόγους οφειλόμενους σε ανωτέρα βία και τυχόν παράβασή τους εκ μέρους του μισθωτή, παρέχει στην Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος το δικαίωμα καταγγελίας

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 6
ΤΗΛ:6944888198
E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: I6UKECYphDL8VIsKeLZKHA

: 6/22

της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. Πλην των περιπτώσεων σεισμού όπου αναστέλλονται οι οικοδομικές εργασίες.

6. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

Η συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Κληροδοτήματος δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω εγκαταστάσεις είναι προς όφελος του Κληροδοτήματος. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

7. Παροχές κοινής ωφέλειας

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή.

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 7

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: I6UKECYphDL8VIsKeLZKHA

: 7/22

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

8. Εκχώρηση μισθωτικών δικαιωμάτων

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου σε άλλον, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ή του Γεν. Γραμματέα της Αποκ. Διοικ. Πελ. Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου.

9. Εγγυήσεις

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους εγγύηση εκατό χιλιάδων (100.000,00 €) με εγγυητική επιστολή Τραπέζης διάρκειας 12 μηνών ή με Γραμμάτιο του Τ.Π.Δ. Η εγγύηση θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, με εξαίρεση την εγγύηση του πλειοδότη που θα επιστρέφεται μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εάν δε ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός 8 ημερών από την ανακήρυξη του ως πλειοδότη για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης θα παραμείνει εις το κληροδότημα.

β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς τρία ετήσια μισθώματα, την οποία οφείλει να

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 8

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

ανανεώνει στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και να την αναπροσαρμόζει προς το αντίστοιχο ποσό του ετήσιου μισθώματος, ώστε η εγγύηση να είναι πάντοτε ισόποση με το καταβαλλόμενο (ετήσιο) μίσθωμα. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσης της.

10. Ασφάλειες

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήρια συμβόλαια ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, που θα καλύπτουν όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων μέχρι της αξίας που θα καθορίζεται από την Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Η εκτίμηση αυτή θα είναι αντίστοιχη με τον προϋπολογισμό του κόστους ανέγερσης, ο οποίος θα κατατεθεί στην πολεοδομία για έκδοση άδειας δόμησης και θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία ανάλογα με την παλαιότητα του κτιρίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Οι ασφαλισμένες αξίες θα αναπροσαρμόζονται ανά τριετία με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος. Ο μισθωτής υποχρεούται μαζί με τη δήλωση έναρξης των εργασιών επισκευής, ανακαίνισης, επέκτασης και αναβάθμισης του μισθίου να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος που θα καλύπτει την αστική του ευθύνη, τους κινδύνους εργολαβίας για ζημιές ή ατυχήματα προς τρίτους και προς το εργατοτεχνικό προσωπικό κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αυτών μέχρι ποσού ευρώ ίσο με τον προϋπολογισμό των έργων αυτών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τις παραπάνω ασφαλίσεις μέχρι πέρατος των εργασιών και έκδοσης της σχετικής βεβαίωσης από την

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086, 9

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Στα παραπάνω ασφαλιστήρια το Κληροδοτήμα θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το Κληροδοτήμα.

11. Πυρασφάλεια

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή/ και νομικά πρόσωπα. Ο πλειοδότης που θα ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει και να καταθέσει το νόμιμο προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι αυτός είναι ο πλειοδότης και ότι ενεργεί για δικό του λογαριασμό.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος είναι κοινοπραξία, η σύμβαση μπορεί να υπογραφεί μεταξύ του Κληροδοτήματος και του νόμιμου εκπροσώπου της κοινοπραξίας.

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να έχουν εμπειρία που θα αποδεικνύεται με επίσημα έγγραφα σε ανάπτυξη, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση αντίστοιχων επιχειρήσεων (στην περίπτωση συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου).

13. Περιεχόμενο προσφοράς

Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλει την προσφορά του μέσα σε σφραγισμένο φάκελο που ονομάζεται «Φάκελος Προσφοράς» στο έξω

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,10

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com



μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος. Όλα τα έγγραφα της προσφοράς θα πρέπει να υπογράφονται σε όλες τις σελίδες, σχέδια κλπ από πρόσωπο ή πρόσωπα τα οποία είναι προς τούτο εξουσιοδοτημένα, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω. Ο «Φάκελος Προσφοράς» θα περιέχει τον φάκελο με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» και τον φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» οι οποίοι θα είναι σφραγισμένοι.

Ο φάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» θα περιέχει τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 22 δικαιολογητικά. Ο φάκελος με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα και την υποχρέωση υλοποίησης επενδύσεων.
- 2) Περιληπτική περιγραφή των έργων που θα εκτελεστούν.
- 3) Μία σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις όλων των ορόφων, τομές, όψεις κλπ.) που θα έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον ισχύοντα Γ.Ο.Κ. και τους όρους δόμησης της περιοχής.
- 4) Συγγραφή υποχρεώσεων με τεχνική περιγραφή με τα είδη της κατασκευής των διαφόρων τμημάτων, αρχιτεκτονικών, φέρουσας κατασκευής και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ώστε να προσδιορίζεται η ποιότητα, η αισθητική πληρότητα, η τελειότητα και η προηγμένη τεχνολογία της κατασκευής και της λειτουργίας των μεμονωμένων τμημάτων και του κτιρίου στο σύνολο του.
- 5) Προϋπολογισμό του προβλεπόμενου επενδυτικού σχεδίου και σε περίπτωση κοινοπραξίας η κατανομή αυτού στα μέλη της, με βάση τις ισχύουσες τιμές Α.Τ.Ο.Ε., ΥΠΕΧΩΔΕ. Διευκρινίζεται ότι στις δαπάνες που θα καταβάλλει ο προσφέρων για την εκτέλεση των έργων, περιλαμβάνονται όλα γενικά τα έξοδα κατασκευής και λειτουργίας των

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,11

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

οικοδομών, αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρομηχανολογικά, άδεια οικοδομής, σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρικού - τηλεφώνου - αποχέτευσης - ύδρευσης, φύτευση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων και γενικά αποπεράτωση και παράδοση των έργων <<με το κλειδί>>. Συμβολαιογραφικές πράξεις σύστασης οριζόντιων ιδιοκτησιών και κανονισμών της οικοδομής, μεταβιβάσεων χαρτοσήμου, φόρων, τυχόν Φ.Π.Α., εισφορές ασφαλιστικών ταμείων, αμοιβές μηχανικών για μελέτες και επίβλεψη και οποιασδήποτε άλλης μορφής επιβάρυνση είτε αποζημίωση.

6) Χρονοδιάγραμμα υποβολής των αναγκαίων μελετών και εγκρίσεων. Η διαδικασία εκπόνησης και υποβολής μελετών, ελέγχων και εγκρίσεων μέχρι την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας δεν πρέπει να υπερβαίνει τους εννέα (9) μήνες. Εκτός εάν εξωτερικοί παράγοντες χωρίς ευθύνη του μισθωτή καθυστερήσουν την έκδοση. Υπεύθυνη δήλωση για τον χρόνο περάτωσης όλου του έργου (δηλαδή πρόγραμμα - χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των έργων) με συγκεκριμένο χρόνο περάτωσης όλου του έργου και των κοινοχρήστων χώρων με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις σε κανονική λειτουργία.

7) Τους ισολογισμούς των διαγωνιζομένων των τελευταίων πέντε ετών εκτός εάν έχει συσταθεί προς τούτο νέα εταιρεία.

8) Δήλωση με τα ονόματα των καταστημάτων των Τραπεζών με τις οποίες συνεργάζονται

9) Χρονική και ποσοτική ανάλυση (χρηματοροή) των απαιτούμενων κεφαλαίων για την υλοποίηση του προτεινόμενου επενδυτικού το ποσοστό ιδίων κεφαλαίων, επιδοτήσεων και δανείων, οι πηγές επιδότησης και χρηματοδότησης καθώς και επιστολές που εκφράζουν το θετικό ενδιαφέρον των πηγών αυτών.

Σχέδιο εργολαβικής σύμβασης.

10) Έγγραφο που θα αποδεικνύουν ότι ο ενδιαφερόμενος ή μέλος της εταιρείας ,έχει εκτελέσει παρόμοια έργα αναλόγου μεγέθους.

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,12

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Σημειωτέον ότι εις περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος προσφέρεται στην συμμετοχή του για αγροτικές καλλιέργειες, απαλλάσσεται από την υποβολή των ως άνω δικαιολογητικών και απλά αναφέρεται στο είδος της καλλιέργειας που θα χρησιμοποιήσει με τα πλήρη στοιχεία όπως παραπάνω αναφέρονται.

14. Παραλαβή, Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Προσφορών

Η παραλαβή των προσφορών θα γίνει στα γραφεία της διαχειριστικής επιτροπής του κληροδοτήματος, στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που καθορίζεται από την παρούσα προκήρυξη από την Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Προσφορές που αποστέλλονται ταχυδρομικά μέσω εταιρειών διακίνησης εντύπων ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, λαμβάνονται υπόψη εφόσον παραδοθούν μέχρι την συγκεκριμένη ημέρα και ώρα στην ως άνω επιτροπή.

Η εν λόγω επιτροπή παραλαμβάνει τις προσφορές των συμμετεχόντων στην δημοπρασία και καταγράφει την επωνυμία τους στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών κατά τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ώρας λήξης παραλαβής προσφορών ο πρόεδρος της ως άνω Επιτροπής δημοπρασίας παραλαμβάνει από το πρωτόκολλο της υπηρεσίας τις προσφορές που έχουν κατατεθεί εκεί και καταγράφει στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών τις επωνυμίες των αντιστοιχών συμμετεχόντων, οπότε και κηρύσσει περαιωμένη την διαδικασία παραλαβής των προσφορών.

Στη συνέχεια, αμέσως ή σε χρόνο που θα ορίσει με απόφασή της η ως άνω επιτροπή και ανακοινώσει στους συμμετέχοντες, αποσφραγίζει τους φακέλους προσφοράς με τη σειρά καταγραφής τους στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών και ελέγχει την ύπαρξη των φακέλων με την ένδειξη ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ. Εάν μέσα στον φάκελο της προσφοράς δεν υπάρχουν και οι δύο φάκελοι,

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,¹³

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

τότε η προσφορά δεν γίνεται αποδεκτή και επιστρέφεται ως απαράδεκτη χωρίς δικαίωμα ένστασης.

Μετά αποσφραγίζεται ο φάκελος με την ένδειξη ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ, μονογράφονται όλα τα έγγραφα και στοιχεία που υπάρχουν και ελέγχεται αν υπάρχουν όλα τα προβλεπόμενα από την παρούσα προκήρυξη έγγραφα. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, με σφραγισμένο τον φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» επί αποδείξει, στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχων αρνηθεί να παραλάβει την επιστραφείσα προσφορά, δηλώνοντας έγγραφα ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη της ως άνω Επιτροπής δημοπρασίας κατά τη φάση κατακύρωσης του δημοπρασίας. Η Επιτροπή μπορεί να αναλάβει τη φύλαξη της προσφοράς έως την κατακύρωση της δημοπρασίας, με την «Οικονομική Προσφορά» σφραγισμένη εφόσον ο συμμετέχων απαλλάξει γραπτά την επιτροπή από οποιαδήποτε ευθύνη, εξαιτίας της ενέργειας αυτής. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης και ελέγχου των φακέλων με την ένδειξη «Δικαιολογητικά», η ως άνω επιτροπή δημοπρασίας καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στην δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκόμενους.

Η ως άνω Επιτροπή δημοπρασίας αποσφραγίζει στη συνέχεια, με τη σειρά που έχουν καταγραφεί οι συμμετέχοντες τους φακέλους με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» εκείνων που έγιναν τελικά αποδεκτοί και μονογράφει όλα τα έγγραφα και στοιχεία που υπάρχουν. Εάν το επενδυτικό σχέδιο μίας προσφοράς δεν περιλαμβάνει έκδοση οικοδομικών αδειών, εγκαταστάσεις διαφόρων δραστηριοτήτων

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,14

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

τουρισμού ή αναψυχής, διαμόρφωσης εδάφους κλπ, τότε αυτή η προσφορά κρίνεται ως απαράδεκτη και επιστρέφεται στον συμμετέχοντα χωρίς δικαίωμα ένστασης. Ο πρόεδρος της ως άνω επιτροπής δημοπρασίας ανακοινώνει στους παρευρισκόμενους τα κύρια κατά την κρίση του οικονομικά και τεχνικά στοιχεία των προσφορών. Στην περίπτωση που του ζητηθεί να ανακοινώσει και άλλα στοιχεία μίας προσφοράς αυτό μπορεί να γίνει μόνο με τη σύμφωνη γνώμη του προσφέροντος.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αποσφράγισης η ως άνω επιτροπή δημοπρασίας προχωρά σε λεπτομερή έλεγχο και αξιολόγηση όλων των δικαιολογητικών και στοιχείων των προσφορών προκειμένου να διαπιστώσει αν η προσφορά εκάστου διαγωνιζομένου ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της προκήρυξης, όσον αφορά στη δυνατότητα του διαγωνιζομένου να ολοκληρώσει έγκαιρα και έντεχνα το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο και να λειτουργήσει εύρυθμα, ικανοποιητικά και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές των εγκαταστάσεων.

Για το σκοπό αυτό η ως άνω Επιτροπή εφόσον κρίνει σκόπιμο, μπορεί να ζητήσει πληροφορίες από άλλες πηγές, να λαμβάνει υπόψη της και να συνεκτιμά κατά την κρίση της, οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που μπορεί να επηρεάσει την κρίση της περί την ικανότητα του διαγωνιζομένου και να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο συμπληρωματικές διευκρινίσεις, υπό τον όρο ότι αυτές δεν αποτελούν σε καμία περίπτωση αντιπροσφορά.

Βασικό κριτήριο αποδοχής ή απόρριψης μίας προσφοράς αποτελεί ο έλεγχος φερεγγυότητας των φυσικών προσώπων και των εταιρειών που υπέβαλαν προσφορά με βάση τα επίσημα αποδεικτικά στοιχεία που θα υποβάλει ο καθένας διαγωνιζόμενος, προκειμένου να τεκμηριώσει την φερεγγυότητά του, την επιχειρηματική του δραστηριότητα και το επαγγελματικό του κύρος.

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,15

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Ως φερεγγυότητα ορίζεται το σύνολο της οικονομικής ρευστότητας των συμμετεχόντων, των πάγιων περιουσιακών τους στοιχείων, των διαθέσιμων κεφαλαίων τους καθώς και η επιχειρηματική τους δραστηριότητα και το επαγγελματικό τους κύρος.

15. Διορισμός αντικλήτου

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει στον τόπο όπου διενεργείται η δημοπρασία, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται *στα* πρακτικά, αντικλητο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

16. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου - Αναπλειστηριασμός

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία οφείλει να προσέλθει εντός 8 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, του εγκριτικού αποτελέσματος της δημοπρασίας με απόφαση του Γεν. Γραμματέα της Αποκ. Δ/σης Πελ.-Δυτ Ελλάδας και Ιονίου, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, που θα συνταχθεί από την Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος και θα έχει διάρκεια 50 ετών. Σε περίπτωση αθέτησης της υποχρέωσης του αυτής ή σε περίπτωση παράλειψης κατάθεσης των εγγυήσεων που προβλέπονται στον όρο 9 της παρούσης ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη τον οποίο βαρύνει η οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει στην περίπτωση κατά την οποία το μίσθωμα τη δεύτερη φορά θα υπολείπεται της πρώτης και η οποία (διαφορά) θα εισπράττεται σύμφωνα με τον κώδικα «Περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η κατά τον αναπλειστηριασμό επί πλέον διαφορά που θα προκύψει θα παραμένει προς όφελος του Κληροδοτήματος.

Μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,16

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής, αθροιστικώς:

- Την κατάπτωση υπέρ του Κληροδοτήματος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό ως ποινική ρήτρα,
- Τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη, και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και,
- Κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά του Ιδρύματος

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος δικαιούται να κατακυρώσει το διαγωνισμό στον επόμενο πλειοδότη, εφόσον ισχύει η προσφορά του και η αντίστοιχη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό η να επαναλάβει με τους ίδιους ή τροποποιημένους όρους την διαδικασία.

Όπως αναφέρθηκε, η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφου κλπ. θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Το μισθωτή θα βαρύνουν επίσης και οι δαπάνες σύνταξης τριών αντιγράφων της σύμβασης μίσθωσης που θα πάρει το Κληροδοτήμα.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται εντός συγκεκριμένης προθεσμίας να προσέλθει στο παραχωρούμενο μίσθιο για να το παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, αθροιστικώς:

- Την κατάπτωση υπέρ του Κληροδοτήματος όλως των εγγυητικών επιστολών ως ποινική ρήτρα,
- Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,17

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και

- Κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά του Κληροδοτήματος.

17. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου

Το Κληροδοτήμα απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθησόμενο μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου πλην αυτών που αναφέρονται στην αρχή της παρούσης για την πραγματική υπάρχουσα κατάσταση και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα). Εγγυάται όμως το ιδιοκτησιακό καθεστώς του μισθίου ακινήτου, παρέχοντας στον μισθωτή αντίγραφα των τίτλων κτήσεως και διατήρησης της κυριότητας που απαιτούνται για την έκδοση των εγκρίσεων.

18. Δικαιώματα - Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής παραιτείται γενικά και ειδικά ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε υπάρχον δικαίωμα του που υφίσταται δυνάμει των ισχυόντων νόμων και ιδίως του αρ.3 Ν.2039 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και ενδεικτικά των διατάξεων που αναφέρονται στο χρόνο λήξης της μίσθωσης, το μίσθωμα και στον τρόπο καταβολής του.

Αφότου προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις του Κληροδοτήματος, όπως τη μισθοδοσία προσωπικού, τους λογαριασμούς Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, επιχειρήσεων των ΟΤΑ, Δημοτικών

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,18

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Τελών, ενιαίου φόρου ακινήτου κλπ. από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

19. Εγγυητής

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

20. Συνέπειες παραβάσεων όρων

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του, την αποβολή του από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή περαιτέρω αποζημίωσης στο Κληροδοτήμα, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (για την πληρωμή του οποίου είναι υπεύθυνος) και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

21. Έγκριση πρακτικών

Η έγκριση των πρακτικών υπόκειται σύμφωνα με το νόμο καταρχήν στην Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος και τελικά στη Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ή στο Γεν. Γραμματέα της Αποκ. Διοικ. Π.ΔΕ.και Ιονίου κατά περίπτωση. Τυχόν παρατυπία του διαγωνισμού κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,¹⁹

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

22. Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Ο φάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά

1)Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ύψους ευρώ εκατό χιλιάδων, (100.000,00 €) και διάρκειας τουλάχιστον 8 μηνών.

2)Έγγραφα νομιμοποίησης του διαγωνιζόμενου:

- Όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία, κωδικοποιημένο ή αρχικό καταστατικό καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα ΦΕΚ,εφόσον προβλέπεται από το νόμο, επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. ή της Γ.Σ. των μετόχων, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στον διαγωνισμό, ορίζεται το ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας, και πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως τόσο του φυσικού προσώπου ή των νομίμων εκπροσώπων και των διαχειριστών αυτού.
- Πιστοποιητικό ότι δεν έχει καταδικασθεί τελεσίδικα, ούτε του έχει υποβληθεί πειθαρχική ποινή για αδίκημα ή παράπτωμα, σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα.
- Αντίγραφο δελτίου ποινικού μητρώου του φυσικού προσώπου ή των νομίμων εκπροσώπων του νομικού προσώπου.
- Τραπεζικές βεβαιώσεις πρόσφατης έκδοσης από τις οποίες προκύπτει η δανειοληπτική ικανότητα του ενδιαφερομένου, εκτός εάν οι Τράπεζες έχουν αποφασίσει να μην εκδίδουν.

23. Λύση σύμβασης μίσθωσης

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,20

ΤΗΛ:6944888198

E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας εκ μέρους της Διαχειριστικής Επιτροπής:

- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου.
- Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης και η οποία γίνεται με απόφαση του Ιδρύματος, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Κληροδοτήματος, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιονδήποτε λόγο στο Ίδρυμα - κοινωφελή περιουσία, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Η πρόσκληση κοινοποιείται στον μισθωτή με δικαστικό επιμελητή.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το δεκαπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου. Η Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος έχει το δικαίωμα να

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,21
ΤΗΛ:6944888198
E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου



Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ
«ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ Δ.ΜΗΛΛΑ»

απαιτήσει επιπλέον αποζημίωση για κάθε ζημιά που θα υποστεί το Κληροδότημα από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Πάτρα

ΜΕ ΕΓΓ

Ο Δ/ΝΤΗΣ

.....

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ /

ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ 127, ΒΑΛΕΡΙΑΝΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ, Τ.Κ 28086,22
ΤΗΛ:6944888198
E-MAIL: nickmillas@gmail.com

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: I6UKECYphDL8VIsKeLZKHA

: 22/22

Υπογραφή:
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΗΛΛΑΣ
Πατρώνυμο: ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΦΜ: 027690737
Ημ. Υπογραφής: 18/03/2026 12:05:32