

ΤΡΙΑΝΤΕΙΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΠΑΤΡΩΝ

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ περί ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη επαγγελματικής μίσθωσης που ακολουθεί, θα είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Σχολής (www.triantio.gr), από την Δευτέρα 02/11/2020 και για 20 ημερολογιακές ημέρες, δηλαδή έως και την Κυριακή 22/11/2020, προκειμένου να ενημερωθούν οι ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι μισθωτές, οι οποίοι θα πρέπει να καταθέσουν οικονομική προσφορά, μέχρι την Δευτέρα 23/11/2020 και ώρα 2:00 μ.μ, εγγράφως και αυτοπροσώπως, στα γραφεία του Ιδρύματος επί της οδού Ιωνίας 134, στην Πάτρα.

Πληροφορίες για το ακίνητο και διευκρινήσεις επί της διαδικασίας, παρέχονται στα γραφεία της Σχολής, τηλ.2610322023 ή μέσω email στην ηλεκτρονική διεύθυνση triantio@otenet.gr.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Ενημερώνουμε κάθε ενδιαφερόμενο ότι το Ίδρυμα με την επωνυμία «Τριάντειος Επαγγελματική & Βιομηχανική Σχολή Πατρών», έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν.4182/2013 (άρθρα 24,42, 58) «περί του τρόπου εκμισθώσεως ακινήτων κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών», διαθέτει προς μίσθωση, το κατάστημα επί της οδού Αγίου Νικολάου 24 στην Πάτρα, επιφάνειας ισογείου 254 τ.μ. και 1^{ου} ορόφου 275 τ.μ.

1. Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται Πενταετής (5 ετής), με μονομερές δικαίωμα παράτασης εκ μέρους του μισθωτή, για επιπλέον πέντε (5) έτη.
2. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερομένου καταστήματος, ορίζεται το ποσό των Δέκα Τριών Χιλιάδων Έξι Ευρώ **(13.006,00 €) μηνιαίως**. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό μεταβολής του Δ.Τ.Κ. του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12/μηνια μεταβολή), όπως ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, **πλέον 2% ποσοστιαίων μονάδων (+2%)**. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά ποσοστό 2%.

3. Το μίσθωμα θα είναι πληρωτέο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μηνός, σύμφωνα με το Νόμο, στο λογαριασμό όψεως Νο 225/480072-97 Εθνικής Τραπέζης Ελλάδος, που διατηρεί το Ίδρυμα στο κατάστημα 225 Ε.Τ.Ε. Πατρών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.
4. Κάθε ενδιαφερόμενος, στην έγγραφη προσφορά του, οφείλει να αναγράφει αξιόχρεο εγγυητή, με τα πλήρη στοιχεία του, που θα συνυπογράψει το συμφωνητικό της μίσθωσης και θα εγγυάται υπέρ του μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με αυτόν και παραιτούμενος των ενστάσεων της διαιρέσεως και της διζήσεως.
5. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Κληροδοτήμα κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως, **εγγυοδοσία ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα**. Η εγγυοδοσία αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγυοδοσία αυτή θα καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα, από οποιαδήποτε αιτία, οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
6. Στην προσφορά, οφείλεται να αναγράφεται ο τόπος κατοικίας του υποψήφιου μισθωτή και σε περίπτωση που δεν διαμένει στην Πάτρα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με γραπτή του υπεύθυνη δήλωση, αντίκλητό του στην Πάτρα, προς τον οποίο θα κοινοποιηθεί η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
7. Αυτός που θα αναδειχθεί τελικός πλειοδότης, οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε πέντε (5) ημέρες, αφότου του κοινοποιηθεί έγγραφο του Ιδρύματος για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγυοδοσία που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της διακήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιώνεται και θα εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δημοσίων Εσόδων (παρ.9 άρθρο24 του Ν.4182/2013).
8. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.

9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.
10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και εν πάση περιπτώσει παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από το εν λόγω δικαίωμά του.
11. Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται, σε συνεννόηση με το κληροδοτήμα, να προβεί στην εκτέλεση όλων των αναγκαίων εργασιών στο μίσθιο, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, ώστε αυτό να καταστεί απολύτως ασφαλές και κατάλληλο για την επαγγελματική χρήση για την οποία προορίζεται. Ως τούτο η παραλαβή του θα είναι ανεπιφύλακτη.
12. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη, υπό την προϋπόθεση της έκδοσης όλων των απαιτούμενων για τη χρήση αυτή δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και αδειών.
13. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που θα μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
14. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανωτέρω Κληροδοτήμα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη που θα γίνει στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε εγκατάσταση, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά, ούτε να αναζητήσει την αξία τους, κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.
15. Κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, θα συνεπάγεται τις χρηματικές ποινές του όρου 7, την κατάπτωση της εγγυοδοσίας του όρου 5 της διακήρυξης και την καταβολή στο Κληροδοτήμα, από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δικαστικά.

16. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο μισθωτής-υπεκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανακοινώσει στην Αποκεντρωμένη Διοίκησης Αττικής και στο Κληροδότημα τη σύναψη της υπεκμίσθωσης, τους όρους που τη διέπουν και να καταθέσει-παραδώσει αντίγραφο του υπεκμισθωτηρίου.
17. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή η παράταση της σύμβασης που θα καταρτιστεί, χωρίς προηγούμενη έγκριση του εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Ο μισθωτής θα παραιτηθεί στο μισθωτήριο που θα συνταχθεί, από κάθε νομοθετική προστασία που ισχύει σήμερα ή θα ισχύει στο μέλλον.
18. Το μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και όλες οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. **Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και οι αναγκαίες, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή**. Επίσης το μισθωτή θα βαρύνουν, ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α., τα τέλη ύδρευσης και οποιοδήποτε άλλο επιβαρύνει κατά συνήθεια τους μισθωτές.
19. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/15 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης ή της λύσης της μίσθωσης.
20. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα προκήρυξης της νέας δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του μισθίου, εν όψει λήξης της δικής του σύμβασης, να δέχεται όσους επιθυμούν να το εξετάσουν και να μην προβάλλει εμπόδια.
21. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις από τη μισθωτική σύμβαση και κατά την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού θα δηλώσει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται των ενστάσεων του εγγυητού και ιδίως των ενστάσεων της διαιρέσεως και της διζήσεως.
22. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος και σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλοι είναι ουσιώδεις.

23. Η κατά τον όρο 5 εγγυοδοσία επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη η λύση της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση .
24. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν θα παράγει δικαίωμα ή δικαιώματα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
25. Πάσα διαφορά ή διένεξη απορρέουσα εκ της παρούσης διακήρυξης και της συμβάσεως που θα ακολουθήσει μεταξύ του εκμισθωτού και του μισθωτού ως και του εγγυητού, συμφωνείται ρητώς ότι θα επιλύεται αποκλειστικώς και μόνον από τα Δικαστηρίων των Πατρών.

Πάτρα 29/10/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ

+Ο ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ