

«ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΖΑΡΟΥ ΚΑΙ ΑΘΗΝΑΣ ΡΙΖΟΥ»

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΗΠΕΙΡΟΥ- ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών
Δυτ. Μακεδονίας
Παραλήφθηκε την 17-3-2025
Αριθ. Πρωτ. 11734

Αριθ. Πρωτ. 27
Καστοριά, 05-03-2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΛΕΙΟΛΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΖΑΡΟΥ ΚΑΙ ΑΘΗΝΑΣ ΡΙΖΟΥ», που εδρεύει στην Καστοριά, με Α.Φ.Μ. 096136408 Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, δυνάμει του από 05.03.2025 Πρακτικού του και έχοντας υπ' όψιν τις οικείες διατάξεις, προκηρύσσει, δημόσιο διαγωνισμό για την μακροχρόνια εκμίσθωση ενός ακινήτου της πλήρους κυριότητάς του, ήτοι του με αριθμό ΚΑΕΚ 230250604033/0/0 γεωτεμαχίου μετά της επ' αυτού διόροφης οικοδομής. Ειδικότερα, πρόκειται για ένα άρτιο και δομήσιμο οικόπεδο, εμβαδού 263,92 τ.μ., κείμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Καστοριάς του ομώνυμου Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και δη στο Ο.Τ. 92 επί της οδού Λεωφόρου Νίκης αριθ. 108 στην ειδική θέση «ΑΠΟΖΑΡΙ». Το οικόπεδο συνορεύει γύρωθεν με την οδό Λεωφόρο Νίκης, την οδό Ολυμπιάδος, την πλατεία Απόζαρι και με παιδικό σταθμό του Δήμου Καστοριάς. Επί του ανωτέρω υφίσταται διώροφη οικοδομή, αποτελούμενη από ισόγειο όροφο εμβαδού 109,80 τ.μ. και από πρώτο όροφο, εμβαδού 107,80 τ.μ.. Η οικοδομή ανεγέρθηκε περίπου το έτος 1910, ενώ η προσθήκη επί αυτής στο πίσω μέρος της οικοδομής, έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955. Η προπεριγραφόμενη οικοδομή αποτελούσε την οικία των Ιδρυτών Αθηνάς και Λαζάρου Ρίζου.

Σχετική ανακοίνωση, προς γνώση των ενδιαφερόμενων να συμμετάσχουν στην παρούσα διαδικασία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, επιμελεία της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας επιμελεία της τελευταίας, επί ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες.

Η δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης θα γίνει και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητρόπολης Καστοριάς <https://www.imkastorias.gr/>, καθώς και στον τοπικό έγγραφο και ηλεκτρονικό τύπο.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με την κατάθεση ενσφράγιστων προσφορών μετά των λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, που θα υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, από την επομένη της δημοσίευσής της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του υπουργείου οικονομικών και για χρονικό διάστημα ενενήντα (90) ημερών, στο γραφείο του Ιδρύματος υπό την επωνυμία «ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΛΑΖΑΡΟΥ ΡΙΖΟΥ», που εδρεύει στην Καστοριά επί της οδού Γράμμου αριθ. 40 κατά τις εργάσιμες ημέρες από 09.00 π.μ. έως 14.00 π.μ. και θα παραλαμβάνονται από την διαχειρίστρια κα. Αναστασία Τσαδήλα (τηλέφωνο επικοινωνίας: 2467083448), η οποία θα χορηγεί σχετικό αποδεικτικό (πρωτόκολλο) παράδοσης παραλαβής εκάστου φακέλου συμμετοχής. Επιπροσθέτως, οι ενσφράγιστες προσφορές μπορούν να αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή και ε ταχυμεταφορές προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής τους.

Το περιεχόμενο του εγγράφου υποβολής εκάστης προσφοράς από οιονδήποτε συμμετέχοντα θα είναι σύμφωνο με το **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης.

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί από τους κατωτέρω όρους:

1. Ο διαγωνισμός αφορά την μακροχρόνια μίσθωση του προπεριγραφόμενου γεωτεμαχίου μετά της επ' αυτού οικοδομής, η οποία σημειωτέον χρήζει άμεσης επισκευής στο σύνολό της, ώστε να καταστεί εκμεταλλεύσιμο προς εκμίσθωση, δαπάνη η οποία δεν δύναται να καλυφθεί από την περιουσία του Ιδρύματος με κανένα τρόπο, λόγω ανεπάρκειας διαθέσιμων οικονομικών πόρων. Το μίσθιο προορίζεται για επαγγελματική στέγη, ωστόσο απαιτείται προς γνώση των υποψηφίων η προηγούμενη αλλαγή της χρήσης του.

2. Η μίσθωση θα έχει διάρκεια αρχικά είκοσι πέντε (25) ετών, αρχόμενης από την ημέρα υπογραφής του Συμβολαιογραφικού Μισθωτηρίου Συμβολαίου.

3. Η τιμή εκκίνησης του μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος, σύμφωνα με την από Μάρτιο του 2023 Έκθεση Εκτίμησης της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Μαρίας Καραγκιόζη άρχεται στο ποσό των 800,00€ το μήνα.

4. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για την πρώτη πενταετία της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, αρχομένης της πενταετίας από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Εν συνεχεία και για την υπόλοιπη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, ήτοι έως και την παρέλευση του 25^{ου} μισθωτικού έτους, το μίσθωμα θα προσαυξάνεται με ποσοστό 4% ετησίως, υπολογιζόμενου επί του αμέσως προηγούμενου μισθώματος.

5. Ο μισθωτής δύναται μετά την παρέλευση των πέντε πρώτων μισθωτικών ετών, να αποχωρήσει αζημίως από το μίσθιο, υπό την προϋπόθεση της γνωστοποίησης της βούλησής του αυτής, έξι (6) ολόκληρους μήνες, πριν την αποχώρηση, με αίτησή του, απευθυνόμενη προς το Δ.Σ. του Ιδρύματος.

6. Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς και εταιρίες. Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους τα εξής δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, από τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στον διαγωνισμό, καθώς και από τους νομίμους εκπροσώπους των νομικών προσώπων, στην οποία να αναγράφονται τα στοιχεία του εν θέματι διαγωνισμού και θα δηλώνουν υπεύθυνα ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα. Ως επίσης και ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

β) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, από τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στον διαγωνισμό, καθώς και από τους νομίμους εκπροσώπους των νομικών προσώπων, στην οποία να δηλώνουν υπευθύνως ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους:

--δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού διαγωνισμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία (περίπτωση (2) του εδ. α και β' της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 118/2007 σε συνδυασμό με την παρ. 2 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007),

-- ότι δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου, δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι, δεν έχουν υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, είναι συνεπείς στην εκπλήρωση των

συμβατικών τους υποχρεώσεων προς Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα

-- ότι αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών που αποδεικνύουν την μη συνδρομή στο πρόσωπό τους των λόγων αποκλεισμού, που ανωτέρω αναφέρονται σε περίπτωση που τους ζητηθεί μετά την αξιολόγηση των προσφορών.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, από τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στον διαγωνισμό και όσον αφορά νομικά πρόσωπα από τους διαχειριστές σε περίπτωση Ε.Π.Ε., διαχειριστές και ομόρρυθμους εταίρους στις Ο.Ε. και Ε.Ε. και τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον/τους Διευθύνοντες Συμβούλους, στις περιπτώσεις Α.Ε., στην οποία να δηλώνεται ότι μέχρι την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους:

-- ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, για κάποιο από τα αδικήματα του αγορανομικού κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας και

-- ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική τους διαγωγή και ότι δεν έχουν διαπράξει επαγγελματικό παράπτωμα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από την Αναθέτουσα Αρχή.

δ) Δελτία Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας, από τα οποία θα προκύπτει ότι είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι, ως προς τις υποχρεώσεις τους για την υποβολή των φόρων προς το Κράτος και των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής).

ε) Νομιμοποιητικά Έγγραφα:

--Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, προσκομίζεται επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και των τυχόν Τροποποιήσεων αυτού και έγγραφο της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, που να αποδεικνύει τη νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου και τις τροποποιήσεις που τυχόν έχουν γίνει στο Καταστατικό του. Σε περίπτωση ΑΕ και ΕΠΕ επιπλέον τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσης. Επίσης σε περίπτωση Α.Ε., προσκομίζεται και επικυρωμένο Πρακτικό Δ.Σ. και το αντίστοιχο ΦΕΚ δημοσίευσης αυτού, από το οποίο προκύπτουν όλα τα μέλη του Δ.Σ. και κάθε άλλο όργανο εκπροσώπησης της Α.Ε.

--Σε περίπτωση σύμπραξης, προσκομίζονται τα αντίστοιχα ως άνω έγγραφα για κάθε μέλος της σύμπραξης.

στ) Έγγραφο παροχής ειδικής πληρεξουσιότητας προς εκείνον που υπογράφει ή και υποβάλλει την προσφορά ή και είναι παρών κατά την αποσφράγιση της, σε περίπτωση που ο υποψήφιος μισθωτής υποβάλλει την προσφορά του δια αντιπροσώπου του, που δεν είναι νόμιμος εκπρόσωπός του.

ζ) Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, προσκομίζεται πρακτικό Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του προσφέροντος, με το οποίο εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό, ως και υποδεικνύεται, εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο πρόσωπο ή πρόσωπα (νόμιμος εκπρόσωπος) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς, να καταθέσει την προσφορά και να παραστεί στην αποσφράγιση των προσφορών σε όλα τα στάδια του διαγωνισμού, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί.

Σημειώνεται ότι ο υποψήφιος, στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει μετά την αξιολόγηση των προσφορών και εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης, να υποβάλλει τα παρακάτω

δικαιολογητικά:

α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα, που ανωτέρω αναφέρονται και δηλώνονται υπευθύνως με την κατάθεση της Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986,

β) Πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικών Καστοριάς ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή οιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

7. Οι φάκελοι των ενσφράγιστων προσφορών θα περιλαμβάνουν τις ανωτέρω αναφερόμενες υπεύθυνες δηλώσεις συμμετοχής στο Διαγωνισμό, τα Δελτία Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας, ως και υποφάκελο με τον τίτλο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Εντός του υποφακέλου θα υπάρχει έγγραφη δήλωση του ενδιαφερομένου σχετικά με το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα η οποία θα φέρει την υπογραφή και την τυχόν σφραγίδα του.

8. Η κατάθεση του φακέλου της Προσφοράς θα αποτελεί απόδειξη για το ότι ο καταθέσας έλαβε γνώση των όρων της παρούσας, αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το μίσθιο και βρήκε αυτό της απολύτου αρεσκείας του.

9. Οι προσφορές δεν θα φέρουν ζέσματα, σβησίματα, προσθήκες και διορθώσεις. Οι προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής θα είναι ελλιπείς ή σε αντίθεση με τους σκοπούς της παρούσης, δεν θα ληφθούν υπ' όψη.

10. Οι προσφορές δεσμεύουν αυτούς, που τις υπέβαλλαν, για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υποβολής τους.

10.α. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών και σε ημερομηνία, η οποία θα γνωστοποιεί στους υποψηφίους, οι φάκελοι των προσφορών θα ανοιχθούν από την τριμελή Επιτροπή του Διαγωνισμού. Κάθε φάκελος Προσφοράς θα σφραγιστεί, θα μονογραφηθεί από κάθε μέλος της Επιτροπής Διεξαγωγής του Διαγωνισμού. Η Επιτροπή θα προβεί αρχικά σε έλεγχο της πληρότητας αυτών. Αν διαπιστωθεί ότι κάποιος εξ αυτών δεν είναι πλήρης θα καταγράφεται αυτό στο Πρακτικό και θα απορρίπτεται η Προσφορά. Αμέσως μετά των έλεγχο των Προσφορών θα συνταχθεί το Πρακτικό ανάδειξης του μισθωτή, το οποίο θα υπογραφεί από τα μέλη της Επιτροπής.

β. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο μίσθωμα, η Επιτροπή, θα κλητεύσει τους συμμετέχοντες που πρότειναν το ίδιο μίσθωμα, να παραστούν σε κοινή ακρόαση, προκειμένου να υποβάλλουν προσφορές με μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προφορικά υποβληθείσες προσφορές θα καταγραφούν στον Πίνακα Υποβολής Προφορών και θα προσυπογραφούν από τους υποψηφίους – συμμετέχοντες.

11.α. Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού υπόκειται στην τελική έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος και της Δ/σης Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Διευκρινίζεται ότι στην διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου εμπίπτει και η δυνατότητα της μη ανακήρυξης μισθωτή, χωρίς στην περίπτωση αυτή ο υποψήφιος να δικαιούται αποζημίωση από το Ίδρυμα ή από οιονδήποτε άλλο.

β. Η απόφαση ανακήρυξης του μισθωτή θα γνωστοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό, ως και στον υποψήφιο Μισθωτή, ο οποίος θα κληθεί σε ορισμένη ημέρα και ώρα, ώστε να λάβει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για να απευθυνθεί σε συμβολαιογράφο της επιλογής του για την σύνταξη της συμβολαιογραφικής μισθωτικής πράξης.

12. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και πριν την υπογραφή του Μισθωτηρίου Συμβολαίου με τον υποψήφιο Μισθωτή, ο τελευταίος υποχρεούται να καταβάλλει στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος, ποσό ίσο με το διπλάσιο της δοθείσης απ' αυτόν προσφοράς. Το ως άνω ποσό (δηλαδή το διπλάσιο της προσφοράς), δίδεται

ως εγγύηση προς εξασφάλιση της ακριβούς τήρησης των όρων της μισθωτικής σύμβασης (Εγγύηση Μισθώσεως), προσαρμοσμένο κάθε φορά με την αύξηση του μισθώματος ούτως ώστε να αποτελεί το διπλάσιο του κάθε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

13. Σε περίπτωση, που ο μισθωτής δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα από τον εκάστοτε Συμβολαιογράφο, η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Ν.Π.Ι.Δ., επιφυλασσόμενου του τελευταίου και για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμά του (π.χ. αποκλεισμό υποψηφίου από μελλοντικούς διαγωνισμούς).

14. Ο μισθωτής θα δικαιούται να παραλάβει το μίσθιο ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και εφόσον προηγουμένως υποδείξει αξιόχρεο εγγυητή της μίσθωσης, ο οποίος θα ευθύνεται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα με τον μισθωτή για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης, παραιτούμενος από κάθε ένσταση διζήσεως και από τα δικαιώματα των άρθρων 853 και 857 επ. ΑΚ..

15. Πρόσθετοι Όροι Μίσθωσης:

-Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη του μισθωτή. Απαγορεύεται η χρήση για σκοπούς που αντίκεινται στα χρηστά ήθη. Επιπλέον, απαγορεύεται η χρήση του ως χαρτοπαιχτική λέσχη και λέσχη τυχερών παιγνίων.

- Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που είναι σήμερα, όπως προβλέπει και η από το Μάρτιο του 2023 Έκθεση Εκτίμησης της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Μαρίας Καραγκιόζη, και υποχρεούται να επισκευάσει ο ίδιος με δικές του δαπάνες το κτήριο έτσι ώστε να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (υλικά, εργασία, ασφαλιστικές εισφορές κλπ.), καθώς το μίσθιο χρήζει άμεσης επισκευής, επιδιόρθωσης και συντήρησης, δεδομένου ότι το κεντρικό κτίριο έχει αναγερθεί περίπου το 1910.

Η πρόταση εκμετάλλευσης θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον, τα εξής:

- Χρήση (να αποδεικνύεται η νομιμότητα).
- Μηνιαίο μίσθωμα και αναπροσαρμογή αυτού κατά τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης .
- Διάρκεια μίσθωσης που δεν υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη.
- Αρχιτεκτονική λύση ανέγερσης ή ανακατασκευής του ακινήτου.
- Προϋπολογισμό έργου και περιγραφή των εργασιών ανακατασκευής του ακινήτου.
- Κάθε άλλο πρόσφορο για την αξιολόγηση στοιχείο.

(εφαρμογή διατ. παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν.4182/2013, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει).

Επιπλέον, Την αποκλειστική ευθύνη για τις εργασίες επιδιόρθωσης, ανακατασκευής ή της ουσιαδούς ανακατασκευής του μισθίου για την επωφελέστερη εκμετάλλευσή του, τη συντήρηση, τη στατικότητα του, την εκπόνηση σχετικών μελέτων, τυχόν αδειοδότηση και λοιπές σχετικές τεχνικές ή κάθε είδους εργασίες και διαδικασίες, με τα οποιαδήποτε έξοδα αυτών, την αναλαμβάνει αποκλειστικά και μόνο ο μισθωτής. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για καμία από τις ανωτέρω περιγραφόμενες ενέργειες ή εργασίες ή τα έξοδα αυτών που θα προκύψουν και που απαιτούνται και θα απαιτηθούν να γίνουν στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση αποκατάστασης και επισκευής όλων των φθορών, ζημιών και βλαβών, που προκαλεί στο μίσθιο ο ίδιος ή οι υπάλληλοί του και οι εισερχόμενοι σ' αυτό.

Ο μισθωτής θα προβεί σε αναγκαίες για τη χρήση του μισθίου επισκευές και βελτιώσεις μισθίου, των συστατικών και παραρτημάτων αυτού, με ενημέρωση του εκμισθωτή, η δε δαπάνη του μισθωτή για τις επισκευές και βελτιώσεις αυτές του μισθίου θα αφορούν αποκλειστικά το μισθωτή, οι οποίες θα γίνουν αποκλειστικά με

δικά του έξοδα, και δεν θα συμψηφίζονται με τα αμέσως επόμενα των επισκευών μισθώματα ή με τα οποιαδήποτε μισθώματα. Το κόστος τυχόν επισκευών/ βελτιώσεων κλπ. του μισθίου από το μισθωτή δεν επιβαρύνει επ ουδενί τον εκμισθωτή και δεν θα αναζητηθεί τώρα ή μελλοντικά από το μισθωτή με την με οποιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης αυτής.

Ο μισθωτής οφείλει να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εξασφαλιστεί στο ακέραιο η ασφάλεια, ευστάθεια και η προστασία του μισθίου. Η ευθύνη για την ασφάλεια των απασχολούμενων στο έργο, ως και των επισκεπτών και των διερχομένων θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή και τους τυχόν εργολάβους του έργου.

-Οι τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές (Πολεοδομία, Δήμο, Κτηματική Υπηρεσία κ.λ.π.) για την οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή ακόμα και λειτουργία της επιχειρήσεως που προτίθεται να εγκαταστήσει ο μισθωτής, εκδίδονται με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή, δίχως καμία ανάμιξη, ευθύνη ή συμμετοχή του Ιδρύματος. Στην υποθετική περίπτωση, που δεν δύναται να εκδοθεί πολεοδομική άδεια, λόγω τυχόν υπαρκτών ανυπέρβλητων προβλημάτων, δίνεται η δυνατότητα στον μισθωτή, με την γνωστοποίηση του προβλήματος προς το Δ.Σ. του Ιδρύματος, ήτοι της μη έκδοσης της απαιτούμενης πολεοδομικής άδειας, να αποχωρήσει αζημίως από το μίσθιο.

-Ο μισθωτής υποχρεώνεται να εξοπλίσει το μίσθιο με δαπάνη του, με όλα τα απαραίτητα μηχανήματα, συσκευές, σκεύη και έπιπλα, που θα κρίνει ότι είναι απαραίτητα για την χρήση που προορίζεται.

-Ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη για τις συμφωνίες που αφορούν την αγορά των ειδών που θα διαθέτει στην πελατεία του μισθίου, για τον εφοδιασμό και τις προμήθειες με τα απαραίτητα υλικά και για την εκμετάλλευσή του, όπως επίσης έχει την ευθύνη τήρησης των βιβλίων και στοιχείων του ΚΦΣ και της τήρησης των αγορανομικών και υγειονομικών όρων, καθώς και των όρων πυρασφάλειας.

-Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην πληρωμή των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιών και νερού για τις σχετικές καταναλώσεις στο μίσθιο, όλων των δημοτικών φόρων και γενικά, κάθε τέλους ή εισφοράς, που υφίστανται ήδη ή θα επιβληθεί μελλοντικά, αναγκαίου για την λειτουργία του μισθίου, εξαιρουμένων των φόρων επί της ιδιοκτησίας. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι δαπάνες συντήρησης και πάσης φύσεως επισκευές του μισθίου, ως και οι δαπάνες ασφαλίσεως του μισθίου κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Προς τούτο μάλιστα, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συνάψει με ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου, σύμβαση ασφάλισης παντός κινδύνου (πυρός, σεισμού, πλημμύρας κ.λ.π.) και πάσης φύσεως αστικής ευθύνης, ύψους εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ για το μίσθιο και να καταθέσει εντός της ίδιας προθεσμίας, ενώπιον του εκμισθωτή αντίγραφο του οικείου συμβολαίου.

- Ο εκμισθωτής παρέχει την δυνατότητα στον μισθωτή, μετά την παρέλευση των πέντε πρώτων ετών λειτουργίας της μίσθωσης, να αποχωρήσει οικειοθελώς και αζημίως από το μίσθιο, εφόσον ενημερώσει προς τούτο εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο του Γηροκομείου τουλάχιστον έξι μήνες πριν την πρόωρη αποχώρησή του από το μίσθιο.

- Το μίσθωμα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το αναλογούν εκ 3,6% ψηφιακό τέλος συναλλαγής, θα καταβάλλεται, εντός των πέντε (5) πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μήνα στον υπ' αριθ. IBAN: GR 6101103720000037229602307 Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί το Ν.Π.Ι.Δ. «ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΖΑΡΟΥ ΚΑΙ ΑΘΗΝΑΣ ΡΙΖΟΥ» στην «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.». Η καταβολή του μισθώματος

αποδεικνύεται μόνο με την απόδειξη της ανωτέρω Τράπεζας, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

- Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, ως και της σύναψης του Μισθωτηρίου Συμφωνητικού βαρύνουν τον πλειοδότη.

- Απαγορεύεται η υπομίσθωση και η μερική ή ολική παραχώρηση και της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Απαγορεύεται η οποιαδήποτε τροποποίηση- αλλαγή των παρόντων όρων χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης, όπως αυτοί θα αποτυπωθούν στο Μισθωτήριο Συμβόλαιο και αναφέρονται ρητά στην παρούσα, από το μισθωτή, δεδομένου ότι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, να καταγγείλει την μίσθωση και να απαιτήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου, καθώς και την αποκατάσταση κάθε ζημίας, που προκληθεί σε βάρος του Ν.Π.Ι.Δ.. Μόνη η καθυστέρηση του εκμισθωτή να ασκήσει κάποια από τα δικαιώματα, που του παρέχει το μισθωτήριο ή ο νόμος, δεν σημαίνει ότι παραιτείται από την άσκησή τους.

- Το μισθωτήριο συμφωνητικό θα περιβληθεί τον έγγραφο τύπο, όπως επίσης τον έγγραφο τύπο οφείλει να περιβληθεί για να έχει ισχύ κάθε συμφωνία συμβατικής παράτασης ή ανανέωσης της μίσθωσης, αναμίσθωσης, υπεκμίσθωσης, παραχώρησης της χρήσης του μισθίου προς τρίτον, μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και σύστασης εταιρίας που θα αναλάβει την εκμετάλλευση του μισθίου, επίσης δε, κάθε συμφωνία τροποποίησης των όρων της παρούσης και πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

- Κατά την λήξη της μίσθωσης ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση αυτής, όποιες τροποποιήσεις ή προσθήκες βρεθούν στο μίσθιο, θα παραμείνουν προς όφελός του, χωρίς ο μισθωτής να διατηρεί δικαίωμα απόδοσης των δαπανών τις οποίες υποβλήθηκε για την κατασκευή τους ή να διατηρεί δικαίωμα αφαιρέσής τους. Εάν το μίσθιο κατά το χρόνο εκείνο εμφανίζει βλάβες και φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη χρήση και εκμετάλλευσή του, ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

Το Ίδρυμα την επωνυμία «ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΛΑΖΑΡΟΥ ΡΙΖΟΥ» ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει για την παρούσα Διακήρυξη έναντι των διαγωνιζόμενων, για τις δαπάνες τις οποίες οι ίδιοι θα υποβληθούν με την συμμετοχή τους στη Δημοπρασία, εφ' όσον για οποιονδήποτε λόγω διακοπεί ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν περισσότερες πληροφορίες, από τα γραφεία του Ιδρύματος μετά από τηλεφωνική τους επικοινωνία στο τηλ. 2467083448, ως και να προβούν σε επιτόπιο έλεγχο του ακινήτου, μετά από προηγούμενη τηλεφωνική επικοινωνία με το μέλος του Δ.Σ. του Ιδρύματος κ. Παύλου Κερασίδη (2467026989 - 6973809922).-

Καστοριά, 5 Μαρτίου 2025

