

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ. (0)60036/2023

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (Τ.Π.Δ.)

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Τ Τ Ε Ι

Ότι, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει, το Π.Δ. 95/1996 περί Οργανισμού Λειτουργίας του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και το Νόμο 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, Σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει,

προσφέρει προς μακροχρόνια εκμίσθωση με

ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

το κάτωθι αναφερόμενο ακίνητο:

Το ακίνητο βρίσκεται στο Δήμο Πειραιά. εντός του Ο.Τ. 76 που περικλείεται από τις οδούς Ακτής Ποσειδώνος, Δημοσθένους, Μακράς Στοάς και Ιπποκράτους. Συγκεκριμένα πρόκειται για το υπό στοιχεία Κατάστημα υπ' αριθμ. 11 του ΕμποροΝαυτιλιακού Κέντρου Πειραιά (ΕΝ.Κ.Πειραιά) με όψεις επί των οδών Ακτής Ποσειδώνος και Δημοσθένους.

I. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΟΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κατάστημα είναι διωρόφου ύψους, και αποτελείται από ισόγειο εμβαδού 334,80 τ.μ. και εσωτερικό εξώστη εμβαδού 154,56 τ.μ. συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας επικοινωνίας των δύο επιπέδων.

Έχει οικοδομηθεί δυνάμει της υπ' αρ. 2058/71 Οικοδομικής Άδειας της Πολεοδομίας Πειραιά. Επιπλέον έχει τακτοποιηθεί πολεοδομικά και επισκευάζεται δυνάμει της με αριθμό πράξης 214781/2021 Οικοδομικής Άδειας ως ισχύει.

Συγκεκριμένα έχουν γίνει οι απαραίτητες εργασίες ενίσχυσης του φέροντα οργανισμού, και αναμένεται να παραδοθεί στη μορφή του ψυχρού κελύφους (cold shell) -θα έχει τη βασική εσωτερική διαμερισμάτωση (δάπεδα και οροφή, αναμονές για η/μ εγκαταστάσεις) καθώς και πλήρως κατασκευασμένο το εξωτερικό του περίβλημα- στις 30/10/2023. Επισημαίνεται ότι οι υπό εξέλιξη εργασίες επισκευής και αναμόρφωσης του ΕΝ.Κ. Πειραιά, θα καταστήσουν το κτήριο -συμπεριλαμβανομένου του υπομίσθωση ακινήτου- βιοκλιματικό, με πιστοποίηση Leed.

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή του Ακινήτου υπόκειται στον τεχνικό και νομικό έλεγχο εκάστου ενδιαφερομένου και συμμετέχοντος, τυχόν δε οιαδήποτε πραγματική απόκλιση από αυτήν δεν γεννά ευθύνη του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για πραγματικό ή νομικό ελάττωμα. Τους ενδιαφερόμενους βαρύνει να προβούν σε έλεγχο της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τον έλεγχο του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου σε περίπτωση ανακαινίσεως ή μετατροπής του, τους όρους δόμησης και την υφιστάμενη χρήση του οικοπέδου.

II. ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων δυνάμει του υπ' αριθμ. 2148/1995 συμβολαίου αγοραπωλησίας με το Δήμο Πειραιά, της Συμβολαιογράφου Αθηνών Φρέρη-Κατρίτση Μαρίας-Αντωνίας.

Το ακίνητο έχει δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και σύμφωνα με το Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα Ανάρτησης του Γραφείου Κτηματογράφησης Πειραιώς έχει λάβει ΚΑΕΚ 0511657030070300.

III. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

1. Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού συγκροτηθείσης δυνάμει των αρθρ. 41 παρ. 1 και αρθρ. 26 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979, σε τρία στάδια, ήτοι το στάδιο της υποβολής ενσφράγιστων γραπτών προσφορών, το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής και το στάδιο ελέγχου των οικονομικών προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν ενσφράγιστες γραπτές προσφορές στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (Αθήνα, Ακαδημίας αρ. 40, Τ.Κ. 106 72, Ισόγειο) με την ένδειξη «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ (0)60036/2023 ΤΟΥ Τ.Π.Δ.» το αργότερο μέχρι την 12-06-2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30 μ.μ.

Το άνοιγμα των προσφορών θα διενεργηθεί στα Γραφεία της Αίθουσας Συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. (βλ. ανωτέρω ταχυδρομική διεύθυνση), την 13-06-2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού σε κλειστή συνεδρία. Η επιτροπή θα προβεί αρχικά κατά την εξέταση των δικαιολογητικών συμμετοχής, όπου έχει το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις επί των νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών. Οι συμμετέχοντες δύνανται να παραστούν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού την 14-06-2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ. στο τρίτο στάδιο ήτοι αυτό του ελέγχου των οικονομικών προσφορών.

2. Το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις κατά τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, νόμιμες και επιτρεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία, χρήσεις, για τις οποίες ο ενδιαφερόμενος οφείλει να ενημερωθεί από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Η υποβολή προσφοράς εκ μέρους του ενδιαφερομένου δηλώνει ότι αυτός είναι ενήμερος για τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ακινήτου.

3. Η χρονική διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης που πρόκειται να συναφθεί για το ως άνω μνημονεύόμενο ακίνητο θα είναι 15 έτη με δυνατότητα επέκτασης κατά 5 έτη υπό τους αρχικούς όρους της μίσθωσης. Η επέκταση θα είναι δυνατή εφόσον δεν θα υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς Τ.Π.Δ. και υπό την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα θα τεθεί προς έγκριση από το Δ.Σ. του εκμισθωτή.

Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης, θα προηγηθεί εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, τότε το νέο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

4. Η αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας είναι 12.200,00 ευρώ και το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού των 12.200,00 ευρώ.

Ως μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο (1) μισθωτικό έτος θα καθορισθεί το ποσό που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό, ήτοι εκείνο που θα προσφέρει κατά την κρίση του ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων κατά την δημοπρασία, εφόσον χωρήσει κατακύρωση υπέρ αυτού. **Για τα επόμενα μισθωτικά έτη, η τιμή του συνολικού μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος κατά το ύψος του Εθνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Ε.Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου δωδεκαμήνου, προσαυξανομένου κατά 2%. (Ε.Δ.Κ.Τ.+2%).**

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Ε.Δ.Κ.Τ. είναι αρνητικός, τότε η αναπροσαρμογή δεν θα είναι μικρότερη του ποσοστού 1%.

5. Οι Προσφορές διατυπώνονται εγγράφως και περιέχονται σε κλειστούς σφραγισμένους φακέλους. Στο φάκελο κάθε Προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Οι φάκελοι των Προσφορών θα περιέχουν δύο (2) ενσφράγιστους φακέλους με την επωνυμία των συμμετεχόντων στους οποίους θα αναγράφονται εμφανώς οι ακόλουθες ενδείξεις:

α. Υποφάκελος «1» : «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» στον οποίο θα υπάρχουν :

-Τα δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό,

-η απαιτούμενη δήλωση αποδοχής των όρων του διαγωνισμού,

-καθώς και κάθε άλλη δήλωση που απαιτείται.

β. Υποφάκελος «2» : «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» στον οποίο θα υπάρχουν:

-Η οικονομική προσφορά, η οποία θα αναγράφει το ονοματεπώνυμο/επωνυμία, τη διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικώς, την προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και το είδος της επιχείρησης ή εν γένει επαγγελματικής χρήσης του μισθίου και θα είναι υπογεγραμμένη από τον διαγωνιζόμενο προσφέροντα. Επιπλέον θα αναφέρει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της Διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

-Έκθεση συγγραφής υποχρεώσεων, ως προς τις εργασίες εγκατάστασης που θα εκτελεσθούν και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, από τον υποψήφιο μισθωτή.

-Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή εγγυοδοτικής παρακαταθήκης.

Προσφορά που υποβάλλεται με αίρεση ή που δεν είναι σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των υποχρεωτικών δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από τον Διαγωνισμό.

Η διάρκεια της προσφοράς θα είναι για τουλάχιστον έξι (6) μήνες.

6. Ο υποφάκελος των δικαιολογητικών θα εμπεριέχει τα κάτωθι απαριθμούμενα υπό στοιχεία 6α. δικαιολογητικά, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο και υπό στοιχεία 6β. δικαιολογητικά, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο.

6α. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο είναι τα εξής:

i. ΦΕΚ Συστάσεως ή Πιστοποιητικό Συστάσεως ΓΕΜΗ ή άλλης αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής (εφόσον το νομικό πρόσωπο έχει έδρα στην αλλοδαπή), Κωδικοποιημένο Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ και Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης για νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή αντίστοιχα Πιστοποιητικά της χώρας που εδρεύει (νομίμως μεταφρασμένα στην Ελληνική Γλώσσα) για νομικό πρόσωπο της αλλοδαπής.

ii. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι το διαγωνιζόμενο νομικό πρόσωπο δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση υπέρ του νομικού προσώπου που εκπροσωπεί. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο και με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, δια της οποίας ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες και μη ενήμερες οικονομικές οφειλές προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται

αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

v. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με την κατά Νόμο θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι το νομικό πρόσωπο είναι υποχρεωμένο εκ του Νόμου να τηρεί και όντως τηρεί τα προβλεπόμενα στα άρθρα 20 ή/και 21 του Ν.4557/2018, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4734/2020.

vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

ββ. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς, όταν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο είναι τα εξής:

i. Βεβαίωση Α.Φ.Μ. και της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται.

ii. Ακριβές αντίγραφο του Αριθμού Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή του Αριθμού Διαβατηρίου.

iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iv. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αιτήσεως πτωχεύσεως, πτωχευτικού συμβιβασμού και μη πτωχεύσεως. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό, κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/1986 του διαγωνιζομένου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση, και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό προ της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως, εφόσον γίνει κατακύρωση σε αυτόν.

Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον διαγωνιζόμενο και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

v. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, επί του σώματος της οποίας θα βεβαιούται η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων και μη ενήμερων οικονομικών οφειλών προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από την διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

Για την πληρότητα των δικαιολογητικών αρκεί η προσκόμιση των Υπευθύνων Δηλώσεων όσον αφορά τα δικαιολογητικά που απαιτούν έκδοση από δικαστική αρχή.

βγ. Οι προσφέροντες - υποψήφιοι ομού με την ενσφράγιστη προσφορά τους θα καταθέσουν Εγγύηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό στη αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δανείων ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ίση με την αρχική τιμή του μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας. Η εγγύηση αυτή και, εν γένει, η συμμετοχή στον Διαγωνισμό

αποτελεί απόδειξη περί του ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση των όρων της παρούσας και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους. Απαλλάσσονται της εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ., και οι ΟΤΑ.

Μετά τη λήξη του σταδίου υποβολής προσφορών, το άνοιγμα των προσφορών και την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, το κατατεθέν, κατά τα ως άνω αναφερόμενα, ποσό εγγύησης επιστρέφεται εντός πέντε ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού στους λοιπούς διαγωνιζομένους ή στους νομίμως εξουσιοδοτηθέντες προς τον σκοπό αυτό.

Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από το πέρας του πλειοδοτικού αυτού διαγωνισμού, να συμπληρώσει το υπ' αυτού κατατεθέν ποσόν εγγύησης, ώστε αυτό να ισούται προς το διπλάσιο της τελευταίας του προσφοράς. Το συνολικό αυτό ποσό που θα καταθέσει ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων, θα παραμείνει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατατεθειμένο, ως εγγύηση, μέχρι τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, προς εξασφάλιση της ακριβούς τήρησης των όρων της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα συμπληρώνεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος, ώστε να ισούται με το διπλάσιο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Μετά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής σχέσης, η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στον Μισθωτή, αφού προηγουμένως παρακρατηθούν δυνάμει συμψηφισμού τυχόν οφειλές του από οποιαδήποτε αιτία. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων δεν συμπληρώσει την εγγύηση ή δεν υπογράψει την αποδοχή της κατακύρωσης, ή αδικαιολόγητα παραλείπει ή αρνηθεί να προσκομίσει ελλείπον απαιτούμενο δικαιολογητικό το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών από την κατακύρωση, ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μισθώσεως κατά τη ρητή ημέρα και ώρα που θα του κοινοποιηθεί με αποστολή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, θα εκδοθεί σχετική Απόφαση από τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή, η οποία θα τον κηρύσσει έκπτωτο των δικαιωμάτων που απέκτησε από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση υπέρ του Εκμισθωτή, ως ποινική ρήτρα δικαιουμένου του Εκμισθωτή να αξιώσει επιπρόσθετα από τον έκπτωτο πλειοδότη την πλήρη αποζημίωσή του και αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας που τυχόν θα έχει υποστεί από την ως άνω συμπεριφορά του, χωρίς συμψηφισμό της ποινικής ρήτρας. Στην περίπτωση αυτή, το Τ.Π.Δ. δύναται να κατακυρώσει τον Διαγωνισμό στον συμμετέχοντα με την πλέον εγγύτερη, επόμενο κατά σειρά κατάταξης πλειοδότη, ή να ακυρώσει τον Διαγωνισμό. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση της λύσης της σύμβασης μισθώσεως για οποιονδήποτε λόγο αναγόμενο σε υπαιτιότητα του Μισθωτή.

7. Στον Διαγωνισμό επιτρέπεται και η δια πληρεξουσίου συμμετοχή. Ο πληρεξούσιος, οφείλει να δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου προσώπου και να προσκομίσει, προς τούτο, σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου, κατά την κατάθεση της προσφοράς. Άλλως, δηλαδή στην περίπτωση που δεν δηλωθεί η πληρεξουσιότητα στην Επιτροπή και δεν κατατεθεί το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρείται με αμάχητο τεκμήριο ο πλειοδότης ως συμμετέχων ατομικά για τον εαυτό του, αναλαμβάνοντας προσωπικά όλες τις απορρέουσες ευθύνες. Στην εξουσιοδότηση/πληρεξούσιο θα πρέπει να αναγράφεται η έδρα ή η κατοικία, το ΑΦΜ, η ΔΟΥ, ο αριθμός Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και στοιχεία επικοινωνίας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου.

8. Η διαδικασία του διαγωνισμού θα διεξαχθεί ως κατωτέρω:

α. Στάδιο 1: Υποβολή προς πρωτοκόλληση των προσφορών έως την 12-06-2023 ημέρα Δευτέρα και έως τις 14:30μμ.

β. Στάδιο 2: Αποσφράγιση την 13-06-2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00πμ στην αίθουσα ΔΣ του Τ.Π. & Δανείων, σε κλειστή συνεδρία, του Υποφακέλου «1» εκάστου εκ των συμμετοχών και έλεγχος πληρότητας και νομιμότητας όλων των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, συντασσομένου προς τούτο σχετικού πρακτικού από την Επιτροπή. Ελλείποντα, ελλιπή ή μη νόμιμα δικαιολογητικά συνεπάγονται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

γ. Στάδιο 3: Μετά το πέρας του ανωτέρω σταδίου (2), την 14-06-2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00πμ με προαιρετική παρουσία των ενδιαφερόμενων υποψηφίων μισθωτών, αποσφράγιση του Υποφακέλου «2» εκάστου εκ των συμμετεχόντων που απέμειναν μετά την διαδικασία του 2ου σταδίου και έλεγχος της πληρότητας και νομιμότητας της οικονομικής προσφοράς.

Αναλυτικότερα, μετά την παραλαβή τους από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία και ώρα, οι προσφορές αποσφραγίζονται ενώ επιστρέφονται ως απαράδεκτες αυτές που έχουν υποβληθεί εκπρόθεσμα, χωρίς προηγουμένως να αποσφραγισθούν.

Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία :

Στην πρώτη συνεδρίαση ελέγχονται οι φάκελοι των δικαιολογητικών ως εξής:

- 1) μονογράφονται και αριθμούνται οι φάκελοι,
- 2) αποσφραγίζεται ο κάθε φάκελος και μονογράφεται, ανά φύλλο, κάθε δικαιολογητικό.
- 3) περί του αποτελέσματος της διαδικασίας αναρτάται ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Δ.

Κατά τη δεύτερη συνεδρίαση της Επιτροπής την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα, αποσφραγίζονται και ελέγχονται οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών ως εξής:

- 1) μονογράφονται και αριθμούνται οι φάκελοι,
- 2) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και
- 3) στη συνέχεια ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής του πλειοδότη ή κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του.

δ. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετική έκθεση, διά της οποίας διαπιστώνεται ότι η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης και προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού.

9. Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα - πλειοδότη. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως μίσθωμα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στη μισθωτική αξία εκάστου μισθίου - ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη, επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως, και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή καταγγελία της μίσθωσης και επιστροφή καταβληθέντων μισθωμάτων για τυχόν πραγματικά και νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του μισθίου - ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μελλοντικά σε αυτό (το μίσθιο - ακίνητο) ή για οιαδήποτε βλάβη από κάποιο άλλο τυχαίο γεγονός.

10. Ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού τυχόν αίτημα παραχώρησης δικαιώματος υπεκμίσθωσης του μισθίου - ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο ή σε εταιρεία της οποίας είναι μέτοχος ή εταιρεία συμφερόντων του.

Οι δηλώσεις αυτές θα αναγραφούν στο πρακτικό του διαγωνισμού, προκειμένου να εξεταστούν ως αιτήματα του πλειοδότη από το Διοικητικό Συμβούλιο του Τ.Π.& Δανείων. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Τ.Π.&Δανείων, βάσει της παρούσας.

11. Το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση υπό του Δ.Σ. του Τ.Π.Δ., στη διακριτική ευχέρεια του οποίου εμπίπτει η κρίση περί του αν η υψηλότερη προσφορά είναι και συμφέρουσα. Σε κάθε περίπτωση το Δ.Σ. του ΤΠΔ αποφασίζει περί της κατακύρωσης ή μη, του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός αν, για ειδικούς λόγους, επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. δύναται με ειδική αιτιολόγηση της απόφασής του, χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση του Εκμισθωτή προς τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού εάν κρίνει ότι είναι ασύμφορος ή να αποφασίσει με αιτιολογημένη απόφαση υπέρ της κατακύρωσης επ'ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Σε κάθε περίπτωση, ο Εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμά της από τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή.

12. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το Δ.Σ. του Τ.Π.Δ. αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα

περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση, που ενεργείται από αυτό σε δημόσια συνεδρίαση. Από την ως άνω διαδικασία δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.

13. Μετά την έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Εκμισθωτή και τη γνωστοποίηση του προς τον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα, θα συνταχθεί το Συμφωνητικό Μισθώσεως, το οποίο θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

14. Ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων, καλείται εντός δέκα πέντε ημερών από την έγγραφη ή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ενημέρωσή του σχετικά με την κατακύρωση υπέρ του, του αποτελέσματος του διαγωνισμού, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

15. Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θα δικαιούται να παραλάβει το μίσθιο - ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Από την υπογραφή της σύμβασης, τίθενται σε ισχύ οι συμβατικές υποχρεώσεις του Μισθωτή και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από τη διαχειρίστρια εταιρεία ΑΑΕΣ PIRAEUS TOWER A.E.

16. Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο ακίνητο τον Μισθωτή.

IV. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Το ακίνητο προσφέρεται προς εκμίσθωση στην κατάσταση, πραγματική και νομική, που βρίσκεται σήμερα, την οποία ο Μισθωτής αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, δηλώνοντας ότι το προσφερόμενο ως άνω μίσθιο - ακίνητο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από οποιαδήποτε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν μέσω της σύμβασης, διαφορετικά θα υποχρεούται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή.

3. Όλες οι απαιτούμενες, κατά νόμο, άδειες των αρμοδίων Αρχών, οι οποίες τυχόν απαιτηθούν, προκειμένου το μίσθιο - ακίνητο να ανταποκρίνεται στην μισθωτική χρήση, θα εκδοθούν με μέριμνα και δαπάνες του Μισθωτή και θα προσκομισθούν στον Εκμισθωτή, εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) μηνός από την έκδοσή τους. Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη σε περίπτωση που δεν εκδοθούν οι εν λόγω άδειες για οποιονδήποτε λόγο.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ανελλιπώς τα τυχόν αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχέτευσης, τους δημοτικούς φόρους, τις δαπάνες ύδρευσης και φωτισμού, όπως και κάθε άλλο υπάρχον ή επιβληθησόμενο μελλοντικά, για οποιοδήποτε λόγο, τέλος ή φόρο που θα αφορά στην χρήση του μισθίου, εφ' όσον κατά τον νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη βαρύνει την χρήση του μισθίου, ρητώς εξαιρουμένων σε κάθε περίπτωση τυχόν φόρων οφειλόμενων στην κυριότητα ακίνητης περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος από τα μισθώματα, Ε.Ν.Φ.Ι.Α. κ.ο.κ.). Επίσης, υποχρεούται εντός ενός (1) μηνός

από την έναρξη της Μίσθωσης να μεριμνήσει, ώστε οι τυχόν λογαριασμοί κοινής ωφέλειας να εκδίδονται στο όνομά του. Αντίγραφα αυτών θα καταθέσει στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε ενέργειες που επιδρούν στην ενεργειακή απόδοση του μισθίου και κυρίως στην ενεργειακή κλάση του, οφείλει να εκδώσει νέο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με δικά του έξοδα και επιμέλεια. Το αυτό ισχύει σε ό,τι αφορά την έκδοση Πιστοποιητικών από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου.

4. Τον Μισθωτή επίσης βαρύνουν για όλη την διάρκεια της μίσθωσης:
 - i. Οι δαπάνες συντήρησης και επισκευής πάσης φύσεως του ακινήτου.
 - ii. Οι δαπάνες ασφάλισης αστικής ευθύνης έναντι τρίτων και
 - iii. Οι δαπάνες ασφάλισης του περιεχομένου του ακινήτου.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει όλες τις αναλογούσες στο μίσθιο - ακίνητο κοινόχρηστες δαπάνες, όπως ενδεικτικά αποτελούν οι δαπάνες θέρμανσης, καθαρισμού, συντήρησης ανελκυστήρα και πυρασφάλειας.

5. Όλες οι δαπάνες, οι σχετιζόμενες με τις εργασίες αποπερατώσεως του εσωτερικού του μισθίου στις οποίες θα προβεί ο Μισθωτής, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι δαπάνες μελετών, αδειοδοτήσεων, υλικών, εργατικών και ασφαλιστικών εισφορών, θα βαρύνουν αποκλειστικώς τον Μισθωτή.

Οι ανωτέρω εργασίες στις οποίες τελικά θα προβεί ο Μισθωτής οφείλουν να είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις της πιστοποίησης Leed και όποιας άλλης πιστοποίησης θα διαθέτει το κτήριο στο σύνολό του μετά την ολοκλήρωση των υπό εξέλιξη εργασιών επισκευής του. Οι προτεινόμενες υπό του μισθωτή εργασίες θα γίνουν μόνον κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως των μελετών από τον εκμισθωτή και την λήψη των απαραίτητων κατά Νόμο εγκρίσεων.

Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου ούτε κατά την παράδοση του, ούτε κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

6. Για οποιαδήποτε χρονική περίοδο πραγματοποίησης εργασιών στο ακίνητο από τον Μισθωτή, η ευθύνη για την ασφάλεια των απασχολούμενων της επιχείρησης, αλλά των επισκεπτών ή των διερχόμενων σε αυτή, θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που θα καλύπτει τους παραπάνω κινδύνους.

7. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση μισθώματος από της κατακύρωσης της μίσθωσης και στο εξής.

8. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα νομίμου τέλους χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% επί του καταβαλλομένου μισθώματος, ή σε οποιοδήποτε ποσοστό τυχόν διαμορφωθεί μελλοντικά.

9. Τον Μισθωτή βαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και οι νόμιμες κρατήσεις.

10. Σε περίπτωση που το τυχόν δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου - ακινήτου, το οποίο έχει καταγραφεί στο πρακτικό διενέργειας Διαγωνισμού, εγκριθεί από τον Εκμισθωτή και παρασχεθεί στον Μισθωτή η σχετική δυνατότητα, ο Μισθωτής θα υποχρεούται, σε κάθε περίπτωση, να κοινοποιεί στον Εκμισθωτή το Συμφωνητικό Υπομίσθωσης που προτίθεται να υπογράψει ομού με τον υπομισθωτή και το οποίο απαραίτητως θα περιλαμβάνει τους κάτωθι όρους, τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα, θα αποδέχεται τόσο ο Μισθωτής, όσο και ο υπομισθωτής:

i. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θα λαμβάνει από τον υπομισθωτή υπομίσθωμα μεγαλύτερο του εκάστοτε μισθώματος, θα υποχρεούται να καταβάλει επιπλέον του μισθώματος και ποσοστό 50% της μεταξύ του μισθώματος και του υπομισθώματος διαφοράς.

ii. Ο υπομισθωτής δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα λόγω της υπεκμισθώσεως.

iii. Ο υπομισθωτής έχει τις υποχρεώσεις που ισχύουν και για τον Μισθωτή.

iv. Ο υπομισθωτής ευθύνεται προσωπικά, αλληλέγγυα, απεριόριστα και εξ ολοκλήρου για τις μισθωτικές υποχρεώσεις. Η υπεκμίσθωση δεν θα έχει μεγαλύτερη διάρκεια από την κύρια μισθωτική σύμβαση, ανεξάρτητα από τον τρόπο λύσης της μίσθωσης. Ο υπεκμισθωτής θα αποχωρήσει μαζί με το μισθωτή, αφού ουδέν δικαίωμα έλκει από την κύρια μισθωτική σύμβαση.

11. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός πέντε ημερών από την έναρξη του μισθωτικού μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή που θα γνωστοποιηθεί στον μισθωτή εγγράφως.

12. Όταν λήξει ή λυθεί με οιονδήποτε τρόπο η Μίσθωση, ο Μισθωτής θα παραδώσει το ακίνητο σε καλή και λειτουργική κατάσταση σε Επιτροπή Παραλαβής που θα οριστεί από το Δ.Σ. του Τ.Π.&Δανείων, άλλως θα καταπέσει η υπό στοιχείο 6γ. εγγύηση υπέρ του Εκμισθωτή, ο οποίος θα δικαιούται να ασκήσει και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμά της προς διασφάλιση των συμφερόντων του.

13. Ως ημέρα παράδοσης του μισθίου θεωρείται η ημέρα της παράδοσης των κλειδιών αυτού στον αρμόδιο εκπρόσωπο του Εκμισθωτή. Κατά την παράδοση του μισθίου θα συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, και θα υπογράφεται από τον εκπρόσωπο του Εκμισθωτή και τον Μισθωτή. Η παραλαβή των κλειδιών από τον Εκμισθωτή δεν επιφέρει και άμεση απαλλαγή του Μισθωτή από τις πάσης φύσεως νόμιμες και συμβατικές υποχρεώσεις του, τις απορρέουσες από την μισθωτική - ενοχική σχέση, τις οποίες δεν θα έχει εκπληρώσει, και γι' αυτές ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να ασκήσει κάθε νόμιμο δικαίωμά του, κατά τις διατάξεις των Νόμων και της μισθωτικής συμβάσεως, ακόμη και αν δεν επιφυλαχθεί ρητά στο πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.

14. Σε περίπτωση που παρασχεθεί έγγραφη άδεια του Εκμισθωτή για επισκευές, βελτιώσεις, προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου, κατά την με οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της Μίσθωσης, η επισκευή, προσθήκη ή τροποποίηση θα παραμείνουν αζημίως ως πάγιες πλέον εγκαταστάσεις υπέρ και προς όφελος του μισθίου - ακινήτου, εφόσον κάτι τέτοιο αποτελεί την βούληση του Εκμισθωτή, χωρίς όμως ο ίδιος (ο Εκμισθωτής) να υποχρεούται σε αποζημίωση για αυτές ή να δύναται ο Μισθωτής να αιτηθεί τον συμψηφισμό των δαπανών του (για τις εγκαταστάσεις) με μισθώματα ή με την καταβληθείσα εγγύηση. Ο

Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης και μεταφοράς αυτών εκτός του μισθίου, εκτός αν πρόκειται περί συσκευών, όπως επί παραδείγματι κλιματιστικών, ψυγείων κ.α. ιδιοκτησίας του, που δύνανται να αποσπασθούν, χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο - ακίνητο.

Σε περίπτωση που ο Εκμισθωτής δεν επιθυμεί να παραμείνουν οι ως άνω εγκαταστάσεις στο μίσθιο, θα γνωστοποιήσει τούτο εγγράφως στον Μισθωτή και τότε ο ίδιος (ο Μισθωτής) θα υποχρεούται, αποκλειστικώς με δαπάνες του και χωρίς καμία καταβολή σε αυτόν οιασδήποτε αποζημίωσης από τον Εκμισθωτή, να αποκαταστήσει το μίσθιο - ακίνητο στην προτέρα κατάσταση, ήτοι σε αυτήν που το παρέλαβε. Άλλως, ο Εκμισθωτής δικαιούται να πράξει το ως άνω με δαπάνες του Μισθωτή.

15. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές εντός του μισθίου, για τις οποίες εκ των προτέρων ρητώς αντιτίθεται ο Εκμισθωτής, και του επιβληθεί οιασδήποτε μορφής πρόστιμο γι' αυτές, αποκλειστικά υπεύθυνος για την εξόφληση του τυχόν επιβληθέντος προστίμου ή την εκτέλεση κάθε άλλης συναφούς ποινής, όπως ενδεικτικά αποτελεί η κατεδάφιση των παρανόμως ανεγερθέντων κατασκευών, θα είναι ο ίδιος, ο οποίος ρητώς παραιτείται από το δικαίωμα αναγωγής προς τον Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής δύναται πάντως να προβεί σε καταγγελία της Μίσθωσης και κατάπτωση της εγγύησης.

16. **Ο εκμισθωτής ουδέν δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης διατηρεί για λόγους ιδιόχρησης του μισθίου.**

17. Όταν λήξει ή λυθεί, με οποιονδήποτε τρόπο, η Μίσθωση, ή σε περίπτωση έξωσης του Μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου, τα τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν σε αυτό για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, και για την δέσμευση αυτή του μισθίου ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το διπλάσιο μίσθωμα.

18. Ο Εκμισθωτής δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα παραμένουν εντός του μισθίου. Αντιθέτως, αυτά βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατ' αμάχητο τεκμήριο κύριος και νομέας αυτών και, ως εκ τούτου, φέρει εξ ολοκλήρου τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτέρευσής τους.

19. Σε περίπτωση που το ως άνω χρονικό διάστημα του ενός (1) μηνός παρέλθει άπρακτο, χωρίς ο πρώην Μισθωτής να έχει παραλάβει τα αντικείμενα, θα λογίζεται άνευ ετέρου ότι αυτά έχουν μηδενική αξία και ο Εκμισθωτής δικαιούται, χωρίς ειδοποίηση, να τα απομακρύνει με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, δεν γεννάται οιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης του πρώην Μισθωτή απέναντι στον Εκμισθωτή, αλλά και αν τυχόν ήθελε θεωρηθεί ότι υφίστατο οιαδήποτε αξίωση ο Μισθωτής παραιτείται υποσχόμενος και εγγυώμενος ότι θα παραιτείται αυτής.

20. Κάθε θέμα, που δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ.715/79.

21. Για οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει μεταξύ του Τ.Π.Δ. και των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό είτε γενικότερα από την μισθωτική σχέση, αρμόδια κατά τόπο είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών με εφαρμοστέο δίκαιο το Ελληνικό.

V. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν κάθε είδους πληροφορίες από το τηλέφωνο 213 21 16 426 (Κα Γκίκα) και 213 21 16 423 (Κα Ηφαιστίδη) και από τον ηλεκτρονικό - διαδικτυακό ιστότοπο <https://www.tpd.gr>.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2023

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΥ Τ. Π. & ΔΑΝΕΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΣΗΜΑΚΗ