Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.06.03 13:55:13 EEST
Reason:
Location: Athens

Ημ. Πρωτ. 03-06-2026

Αρ. Πρωτ: 32308

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΝΟΙΚΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΑΥΤΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ,
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΡΜΟΥ 1 ΚΑΙ ΝΙΚΗΣ 5-7 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ,
ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Μ.Τ.Π.Υ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ
ΤΗΝ ΠΛ. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΟΔΟΎΣ ΕΡΜΟΥ, ΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Μετοχικό Ταμείο Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.) έχοντας υπόψη διατάξεις:

1. του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (Α΄199)
2. του άρθρου 38 του Ν. 4997/2022 (Α΄219)
3. των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (Α΄212)
4. του Π.Δ. 422/1981 (Α΄114) «Κώδικας του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων»
5. του Π.Δ. 34/1995 (Α΄ 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύουν, καθώς και

6. την απόφαση με αρ. θεμ.: 3.03 που λήφθηκε στην 19η /20-05-2026 Συνεδρίαση του Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. (ΑΔΑ: ΡΛΧΕΗ-ΖΦΤ) με την οποία εγκρίνεται η Διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνέχιση αυτού με προφορικές προσφορές, για την εκμίσθωση του καταστήματος που βρίσκεται επί των οδών Ερμού 1 και Νίκης 5-7 στην Αθήνα, στο κτίριο ιδιοκτησίας Μ.Τ.Π.Υ. που περικλείεται από την Πλατεία Συντάγματος και τις οδούς Ερμού, Νίκης και Μητροπόλεως, καθώς και το σχέδιο της μισθωτικής σύμβασης που αποτελεί παράρτημα της παρούσας Διακήρυξης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΝΟΙΚΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΑΥΤΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ (ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 2), ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΡΜΟΥ 1 ΚΑΙ ΝΙΚΗΣ 5-7 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Μ.Τ.Π.Υ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΛ. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΟΔΟΎΣ ΕΡΜΟΥ, ΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα Γραφεία του Μ.Τ.Π.Υ. επί της οδού Λυκούργου 12, στην Αθήνα, 5ος όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων Δ.Σ. την **08 Ιουλίου 2026, ημέρα Τετάρτη από ώρα 10:30 π.μ. μέχρι 11:00 π.μ.** ενώπιον της πενταμελούς Επιτροπής, που έχει συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό με σχετική Απόφαση του Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, με την υποβολή έγγραφων ανοιχτών προσφορών. Στη συνέχεια θα ακολουθήσουν προφορικές προσφορές μέχρι την 11:30 π.μ. Στη διαδικασία αυτή δικαιούνται να λάβουν μέρος μόνο όσοι υπέβαλαν έγγραφες προσφορές που πληρούν τους όρους της Διακήρυξης. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη του ελαχίστου ορίου κατά 2% (Π.Δ. 715/1979, άρθρο 42, παρ.1).

Άρθρο 1
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κατάστημα βρίσκεται επί των οδών Ερμού 1 και Νίκης 5-7, στο ισόγειο του κτιρίου εννέα ορόφων ιδιοκτησίας Μ.Τ.Π.Υ. που περικλείεται από την Πλ. Συντάγματος, την οδό Ερμού την οδό Νίκης και την οδό Μητροπόλεως. Το κατάστημα έχει επιφάνεια ισογείου Ε=115,94 τ.μ., Α΄ υπόγειο Ε=153,52 τ.μ. και Β΄ υπόγειο Ε=186,10 τ.μ.

Το κατάστημα θα παραδοθεί μετά την αποχώρηση του υφιστάμενου μισθωτή, του οποίου η μίσθωση λήγει την 18/11/2027.

Το μίσθιο θα παραδοθεί στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατόπιν της αποχώρησης του μισθωτή.

Άρθρο 2
ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα είναι εμπορική με συμβατική διάρκεια **πέντε (5) ετών** και θα αφετηριάζεται από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, μετά την απόφαση του Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. για την ανάδειξη του μισθωτή.

Άρθρο 3
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η ελάχιστη πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται σε **τριάντα μία χιλιάδες (31.000,00) ευρώ μηνιαίως**.

Άρθρο 4
ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερολογιακών ημερών εκάστου μήνα, με κατάθεση στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος σε λογαριασμό του Μ.Τ.Π.Υ. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%) επί αυτού, το οποίο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδίδει στην ΑΑΔΕ. Σε περίπτωση καθυστερήσεως καταβολής του μισθώματος θα οφείλεται τόκος υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού από την πρώτη μέρα εκάστου μηνός μέχρις εξοφλήσεως, χωρίς άλλη όχληση.

Άρθρο 5
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετήσια. Η αύξηση θα ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με το συνολικό ποσοστό (100%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ, προσαυξημένο κατά μία ποσοστιαία μονάδα (1%), επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος. Η ίδια αύξηση και στο ίδιο ποσοστό θα ισχύσει σε περίπτωση της με οποιονδήποτε τρόπο παράτασης της σύμβασης πέραν του συμβατικού χρόνου. Το μίσθωμα δε θα μειώνεται σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Άρθρο 6
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν όλα τα, εν την ημεδαπή ή αλλοδαπή, ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα. Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία υποψήφιος / συμμετέχων, εφόσον συντρέχει ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. Έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία ή άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων. Στην περίπτωση Νομικών Προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους τους.
2. Βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
4. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, είτε σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, είτε σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
5. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, είτε σύμφωνα, με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένος είτε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αναλόγως της χώρας προς την οποία υπέχει τη σχετική υποχρέωση προς απόδοση φόρων και τελών.

Άρθρο 7
ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΤΥΠΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι έγγραφες ανοιχτές προσφορές θα υποβληθούν **στις 08/07/2026, ημέρα Τετάρτη,** από ώρα 10:30 π.μ. μέχρι 11:00 π.μ. στα γραφεία του Μ.Τ.Π.Υ. Λυκούργου 12, Αθήνα, 5ος όροφος, αίθουσα συνεδριάσεων Δ.Σ.

Οι έγγραφες ανοιχτές προσφορές θα έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα και θα αναγράφουν:
α) το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του προσφέροντος
β) τη διεύθυνση και το τηλέφωνό του
γ) τον Αριθμό Φορολογικού του Μητρώου
δ) το είδος της χρήσης του καταστήματος και
ε) το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικά.

Οι προσφορές θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από τα εξής δικαιολογητικά:
1) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τραπέζης ή Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού 31.000,00€** εξάμηνης διάρκειας, η οποία θα επιστρέφεται κατόπιν της περαίωσης του διαγωνισμού
2) αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας,
3) έγγραφα νομιμοποίησης αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο (εταιρεία)
4) φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας
5) απόσπασμα ποινικού μητρώου που να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν από την υποβολή του από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει σε βάρος του προσφέροντος αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) δωροδοκία, γ) απάτη, δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

Φυσικά πρόσωπα, οι Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε ή Ε.Π.Ε., ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και ο Διευθύνων Σύμβουλος όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποι αυτού.

6) Πιστοποιητικό του οικείου Πρωτοδικείου έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 6 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται:

α) η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή/και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε κατάσταση πτώχευσης, β) ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, γ) ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, δ) ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο και ε) ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

7) Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο προσφέρων έχει επιθεωρήσει το μίσθιο, έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως.
8) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 8
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 «περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει κ.λπ.» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 212/79) όπως ισχύει. Κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού θα τηρηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του άρθρου 42 του Π.Δ. 715/1979.

Κάθε προσφορά θα υπογράφεται και θα παραδίδεται στην επιτροπή του διαγωνισμού από τον ίδιο τον προσφέροντα. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από αντιπρόσωπο ή νόμιμο εκπρόσωπο, απαιτείται αντίστοιχα εξουσιοδότηση ή έγγραφα νομιμοποίησης.

Μετά τον έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών του και μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την αρμόδια Επιτροπή αφενός μεν η πληρότητά τους και αφετέρου δε, ότι δε συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού του συμμετέχοντος, οι προσφορές εγγράφονται στον σχετικό Πίνακα Προσφορών.

Στη συνέχεια θα ακολουθήσει προφορικός διαγωνισμός μέχρι την 11:30 π.μ. Σ' αυτόν δικαιούνται να λάβουν μέρος όσοι υπέβαλαν έγγραφες προσφορές που πληρούν τους όρους της Διακήρυξης.

Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη του ελαχίστου ορίου κατά 2% (Π.Δ. 715/1979, άρθρο 42, παρ. 1).

Οι προφορικές προσφορές εγγράφονται επίσης στον Πίνακα Προσφορών και υπογράφονται και από τους πλειοδότες.

Στη συνέχεια συντάσσεται από την Επιτροπή Πρακτικό διενέργειας του Διαγωνισμού και εισάγεται δια της Υπηρεσίας στο Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. για την κατακύρωση στον πλειοδότη και την ανάδειξη μισθωτή.

Άρθρο 9

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ – ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Το Μ.Τ.Π.Υ. επιφυλάσσεται του δικαιώματος να εγκρίνει ή να απορρίψει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή να κατακυρώσει αιτιολογημένα το αποτέλεσμα αυτού, όχι στον πλειοδότη αλλά σε οποιονδήποτε άλλο από τους μέλλοντες να διαγωνισθούν, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη το πρόσωπο του μισθωτή και την φερεγγυότητά του, το είδος της επιχειρήσεως που θα ασκηθεί στο κατάστημα κ.λπ.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. αυτός που αναγνωρίσθηκε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη πρόσκλησή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου. Σε περίπτωση άρνησής του, οι εγγυήσεις που έχουν κατατεθεί, καταπίπτουν υπέρ Μ.Τ.Π.Υ. Στη συνέχεια το Μ.Τ.Π.Υ. με την αντίστοιχη διαδικασία δύναται να καλέσει το δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Ο πλειοδότης αμέσως μετά τη κατακύρωση του διαγωνισμού από το Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. και προ της υπογραφής του μισθωτηρίου είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ως εγγύηση καλής εκτέλεσης δύο (2) μηνιαία μισθώματα της τελικής προσφοράς του. Η καταβολή αυτής της εγγύησης θα είναι χρηματική στον τραπεζικό λογαριασμό του Μ.Τ.Π.Υ. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, ανάλογα με την αύξηση του μισθώματος, έτσι ώστε να είναι πάντοτε ίση με δύο (2) τρέχοντα εκάστοτε μισθώματα.

Άρθρο 10

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Α. Το Μ.Τ.Π.Υ. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου.

Β. Απαγορεύεται η αποθήκευση ή η απλή τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών και άλλων που αναδίδουν δυσοσμία ή είναι επιζήμια για τη δημόσια υγεία.

Γ. Προσφορά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα γίνεται δεκτή υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Θα πρέπει να πληροί όλους τους όρους της κείμενης πολεοδομικής, υγειονομικής και πυροσβεστικής νομοθεσίας.

β) Η ανάγκη απαγωγής αερίων καύσεως της καύσιμης ύλης, του καπνού κ.λ.π. μπορεί να γίνεται:

1. είτε με εξωτερικούς απαγωγούς σωλήνες εφόσον επιτρέπεται σύμφωνα με το (α) και υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής τους, χωρίς να δημιουργείται πρόβλημα στη λειτουργία και μορφολογία του κτιρίου

2. είτε με εγκατάσταση ειδικού συστήματος φίλτρων, κατάλληλου για την πλήρη εξουδετέρωση των αερίων, οσμών κλπ., το οποίο θα συντηρείται ανελλιπώς, για να εξασφαλίζεται η κανονική λειτουργία του σύμφωνα με το (α).

γ) Ο ενδιαφερόμενος για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα πρέπει πριν την κατάθεση της προσφοράς του να έχει απευθυνθεί σε Μηχανικό, ο οποίος γνωρίζει τις διατάξεις που αφορούν σε καταστήματα αυτού του είδους.

Δ. Θα απαιτείται, μετά από τον έλεγχο της πρότασης και πριν από την έναρξη της διαδικασίας αδειοδότησης, η προέγκριση του Μ.Τ.Π.Υ. κατά την απόλυτη κρίση του, λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις γης, την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος καθώς και την αισθητική φυσιογνωμία και τις εν γένει λειτουργίες της πόλης και ιδιαίτερα του κτιρίου.

Ε. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του υπό μίσθωση χώρου και των εγκαταστάσεών του και να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών και νομιμοποιητικών εγγράφων (ενδεικτικά- οικοδομική άδεια, άδεια κατάληψης πεζοδρομίου κ.λ.π.) με δικές του δαπάνες και ευθύνη, που αφορούν σε μετατροπές ή προσθήκες ή χρήση επί του υπό μίσθωση χώρου και των εγκαταστάσεών του, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματικών του αναγκών, εφ' όσον δε θίγεται ο φέρων οργανισμός, οι Η/Μ εγκαταστάσεις ή η εξωτερική εμφάνιση του κτηρίου. Για τις πιο πάνω μετατροπές ή προσθήκες ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στο Μ.Τ.Π.Υ., τα αντίστοιχα στοιχεία τεκμηρίωσης τους, ηλεκτρονικά και εγγράφως (ενδεικτικά- νομιμοποιητικά έγγραφα, σχέδια μετατροπών κ.λ.π.).

Οι πιο πάνω μετατροπές ή προσθήκες, θα εκτελούνται μόνον εφόσον υπάρχει έγγραφη έγκριση από το Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ.

Καθ' όλη την διάρκεια των πιο πάνω μετατροπών ή προσθηκών, ο μισθωτής θα είναι ο μοναδικός υπεύθυνος για την κατά νόμο ασφαλή εκτέλεσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και την ισχύουσα νομοθεσία.

Όλες οι εγκεκριμένες από το Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ., μετατροπές και προσθήκες, θα παραμείνουν σε όφελος του υπό ενοικίαση χώρου και των εγκαταστάσεών του, μετά την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς αυτός να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα ή υποχρέωση για αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση πάντως το Μ.Τ.Π.Υ. έχει δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά του υπό ενοικίαση χώρου και των εγκαταστάσεών του συνολικά ή τμηματικά, στην προ της μίσθωσής του από τον μισθωτή κατάσταση. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει πριν από την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος να υποβάλει στο Μ.Τ.Π.Υ. την άδεια λειτουργίας του, εφόσον αυτή απαιτείται.

ΣΤ. Το Μ.Τ.Π.Υ. διατηρεί το υπό του άρθρου 46, παρ. 1 προβλεπόμενο δικαίωμα μονομερούς λύσεως της συμβάσεως μισθώσεως όταν καταστεί σε αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

Ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το κατάστημα σε άριστη κατάσταση καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως δια των προσηκουσών αγωγών οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν δια της συμβάσεως άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση.

Η. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής.

Θ. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση και η κατά οποιοδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε κάθε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα και με οποιαδήποτε μορφή ή σχέση.

Ι. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με τις δαπάνες ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, αποχέτευσης και κάθε είδους δημοτικών τελών, ευθύνεται δε για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο. (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, για κάθε δαπάνη από τη μη κατανάλωση (λόγω π.χ. πάγιων τελών, υποχρεωτικής κατανάλωσης κ.λπ.) καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους. Μετά τη σύνδεση των ως άνω παροχών και οπωσδήποτε κατά την έναρξη της λειτουργίας τους, όλοι οι λογαριασμοί Δ.Ε.Κ.Ο. που αφορούν στο ακίνητο, θα εκδίδονται στο όνομα και με τα στοιχεία του μισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης και με τις δαπάνες κοινοχρήστων του κτιρίου που μπορεί να προκύψουν κατά την μίσθωση.

ΙΑ. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 11
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

Άρθρο 12
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως, κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 13
ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται δις σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας. Ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης αναρτάται στην ιστοσελίδα του Μ.Τ.Π.Υ. στο διαδίκτυο (https://www.mtpy.gr) και στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (https://diavgeia.gov.gr/).

Άρθρο 14
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία του Μ.Τ.Π.Υ., οδός Λυκούργου 12, Αθήνα, 1ος όροφος, γραφείο 5, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από ώρα 08.00 μέχρι 14.00, στα τηλέφωνα 2131500181, 213 και στο email: akinita@mtpy.gr, για οποιαδήποτε πληροφορία και διευκρίνηση σχετικά με τη Διακήρυξη, για τυχόν επιπλέον στοιχεία για το ακίνητο καθώς και για τον προγραμματισμό επίσκεψης.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Μ.Τ.Π.Υ.

ΑΓΓΕΛΟΣ – ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΟΥΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την ……. οι υπογράφοντες στο τέλος του παρόντος,
αφ' ενός ο Άγγελος – Παναγιώτης Δημοσθένους του Δημοσθένη, κάτοικος Αθηνών, ενεργών επί του προκειμένου ως Διοικητής του Μ.Τ.Π.Υ. και Πρόεδρος του Δ.Σ. αυτού και σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν.Δ. 496/74, νόμιμος εκπρόσωπος του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.) που εδρεύει ενταύθα επί της οδού Λυκούργου 12 με Α.Φ.Μ. 090016713 και
αφ' ετέρου ……., κάτοικος …. , κάτοχος του με Αρ. Δελτίου Ταυτότητας, και με Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ. , συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος από τους συμβαλλόμενους με την ιδιότητα του Διοικητού και Προέδρου του Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. δήλωσε ότι το απ' αυτόν νόμιμα εκπροσωπούμενο Μ.Τ.Π.Υ. έχει στην άμεση, πλήρη και αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή ισόγειο κατάστημα με επιφάνεια ισογείου Ε=115,94 τ.μ. με Α΄ υπόγειο Ε=153,52 τ.μ. και Β΄ υπόγειο Ε=186,10 τ.μ., που βρίσκεται επί των οδών Ερμού 1 και Νίκης 5-7 στο κτίριο ιδιοκτησίας Μ.Τ.Π.Υ. που περικλείεται από την Πλ. Συντάγματος, την οδό Ερμού, την οδό Νίκης και την οδό Μητροπόλεως.

Προκειμένου το Μ.Τ.Π.Υ. να προβεί στη μίσθωση του προαναφερόμενου καταστήματος, προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, ο οποίος διενεργήθηκε στις Χ/Χ/2026. Σε αυτόν ανακηρύχθηκε πλειοδότης ο δεύτερος από τους συμβαλλομένους … όπως εδώ παρίσταται και εκπροσωπείται, στον οποίο με την από ../../2026 (αρ. Συν…) απόφαση του Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

Κατόπιν των ανωτέρω ο πρώτος από τους συμβαλλομένους, με την ιδιότητα που ενεργεί επί του προκειμένου και που στο εξής για ευκολία ονομάζεται απλώς "εκμισθωτής" εκμισθώνει στον δεύτερο των συμβαλλομένων που στο εξής για τον ίδιο λόγο ονομάζεται απλώς "μισθωτής", το παραπάνω ισόγειο κατάστημα επιφανείας 115,94 τ.μ.. με Α΄ και Β΄ υπόγεια επιφανείας 153,52 τ.μ. και επιφανείας 186,10 τ.μ. αντίστοιχα, που βρίσκεται επί των οδών Ερμού 1 και Νίκης 5-7 στο κτίριο ιδιοκτησίας Μ.Τ.Π.Υ. που περικλείεται από την Πλ. Συντάγματος, την οδό Ερμού, την οδό Νίκης και την οδό Μητροπόλεως με τους εξής όρους, συμφωνίες και μίσθωμα:

1. Η μίσθωση συμφωνείται για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αφετηριάζεται από ……..…και λήγει …….. Η χρήση του μισθίου θα είναι …… . Κατά τη λήξη ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος χωρίς καμία όχληση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή ελεύθερο από κάθε χρήση ή δέσμευση και στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται στο ποσό των …….. χιλιάδων ευρώ (……. €). Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετήσια. Η αύξηση θα

ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με το συνολικό ποσοστό (100%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ, προσαυξημένο κατά μία ποσοστιαία μονάδα (1%), επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος. Η ίδια αύξηση και στο ίδιο ποσοστό θα ισχύσει σε περίπτωση της με οποιονδήποτε τρόπο παράτασης της σύμβασης πέραν του συμβατικού χρόνου. Το μίσθωμα δε θα μειώνεται σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Μετά το πέρας του συμβατικού χρόνου μίσθωσης και εφόσον παραταθεί η σύμβαση σύμφωνα με τον νόμο, θα γίνει εκ νέου καθορισμός του ύψους του μισθώματος, πάντως όχι μικρότερο από το τρέχον εκείνης της χρονικής περιόδου.

3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή εντός των πρώτων πέντε (5) ημερολογιακών ημερών εκάστου μήνα, με κατάθεση στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος στον αρ. λογ. του εκμισθωτή με IBAN GR 13 0110 0400 0000 0405 4500 204 μέσω συναλλαγής 4300 και κωδικό καταβολής 75000 (έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων). Σε περίπτωση καθυστερήσεως καταβολής του μισθώματος, εκτός από τις άλλες συνέπειες που αναφέρονται πιο κάτω, οφείλεται τόκος υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού από την πρώτη μέρα εκάστου μηνός μέχρις εξοφλήσεως, χωρίς άλλη όχληση. Ο μισθωτής δηλώνει ότι θεωρεί εύλογο και δίκαιο το ποσό του συμφωνουμένου μηνιαίου μισθώματος.

4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος παράλληλα με το μίσθωμα να καταβάλλει στην ΑΑΔΕ και ολόκληρο το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που αναλογεί σ' αυτό (σήμερα ποσοστό 3,6%), σε οποιοδήποτε ποσοστό και αν ανέρχεται. Ο μισθωτής ευθύνεται στην καταβολή του μισθώματος, του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής και κάθε άλλης χρηματικής υποχρέωσης που βαρύνει τους μισθωτές, καθώς επίσης και με τις δαπάνες κοινοχρήστων του κτιρίου που μπορεί να προκύψουν κατά τη μίσθωση.

5. Τον μισθωτή βαρύνει η δαπάνη για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και η δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο. (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, διάφορα τέλη, φόροι, εισφορές υπέρ του Δήμου, της ΕΡΤ, της ΕΥΔΑΠ κ.λπ. που προστίθενται στους λογαριασμούς), κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, κάθε δαπάνη από τη μη κατανάλωση (λόγω π.χ. πάγιων τελών, υποχρεωτικής κατανάλωσης κ.λπ.) καθώς και η τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους. Μετά τη σύνδεση των ως άνω παροχών και οπωσδήποτε κατά την έναρξη της λειτουργίας τους, όλοι οι λογαριασμοί Δ.Ε.Κ.Ο. που αφορούν στο ακίνητο, θα εκδίδονται στο όνομα και με τα στοιχεία του μισθωτή.

6. Σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο ο μισθωτής δεν μπορεί να παρακρατήσει ή να αρνηθεί την καταβολή του μισθώματος ολοκλήρου ή μέρους, όπως και κάθε άλλης χρηματικής υποχρεώσεώς της που απορρέει από την παρούσα μίσθωση, ούτε να συμψηφίσει αυτά, με οποιαδήποτε τυχόν ανταπαίτησή της κατά του Μ.Τ.Π.Υ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή των μηνιαίων μισθωμάτων μετά των φόρων και τελών που βαρύνουν την μισθώτρια κ.λπ. παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα μίσθωση χωρίς ανάγκη προηγούμενης διαμαρτυρίας ή οχλήσεως στον μισθωτή και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου.

7. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά από τον μισθωτή ως κατάστημα ..... ……. Απαγορεύεται ρητά η χρησιμοποίησή του για άλλη χρήση.

8. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή, ούτε ευθύνεται για τυχόν αδυναμία του μισθωτή για λήψη των σχετικών αδειών εκ μέρους της αστυνομίας, Πολεοδομίας, Υπουργείου Πολιτισμού ή άλλων αρχών σχετικών και απαραίτητων για έκδοση άδειας λειτουργίας και εγκαταστάσεως της επιχείρησης του μισθωτή, ενώ η ισχύς της μίσθωσης που συνομολογείται με το παρόν δεν τελεί υπό την προϋπόθεση της παροχής των αδειών ή εγκρίσεων αυτών. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου.

9. Ο μισθωτής παρέλαβε ανεπιφύλακτα το μίσθιο, το οποίο εξέτασε με προσοχή και το βρήκε κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και σε καλή κατάσταση, χωρίς κανένα πραγματικό ή νομικό ελάττωμα, παραιτείται δε ρητά σε κάθε περίπτωση κάθε δικαιώματος να καταγγείλει τη μίσθωση ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή ελλείψεις του μισθίου που τυχόν υφίστανται, έστω και αν δεν είναι εμφανείς τώρα και εμφανιστούν στο μέλλον και εν γένει παραιτείται από κάθε δικαίωμα που απορρέει από τυχόν πραγματικά ελαττώματα του μισθίου. Το μίσθιο εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται, ο δε εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε καμία απολύτως δαπάνη για επισκευές του μισθίου, ακόμη και αν είναι αναγκαίες, ούτε έχει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις. Ο μισθωτής αποδέχεται ότι αναλαμβάνει και την υποχρέωση πραγματοποίησης στους χώρους του μισθίου κάθε είδους απαιτηθησομένων εργασιών για επισκευές και συντήρησή του και για αποκατάσταση ζημιών και βλαβών σε αυτό, άσχετα της αιτίας που θα τις έχει προκαλέσει, ήτοι άσχετα από το αν θα οφείλονται σε υπαιτιότητά του ή όχι, στη συνήθη χρήση των μισθίων ή μη, σε τρέχοντα περιστατικά ή όχι , σε ανωτέρα βία κ.λπ. Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει αμελλητί για κάθε πρόβλημα που θα εμφανιστεί τυχόν στο μίσθιο τον εκμισθωτή ώστε να είναι ανά πάσα στιγμή σε θέση να ελέγχει τις εργασίες αποκατάστασης του χώρου κατά τον προσήκοντα τρόπο από την υποχρεούμενη σε αυτές μισθώτρια. Είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο για την παραπάνω χρήση, με επιμέλεια σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να το παραδώσει στον εκμισθωτή κατά τη λήξη της, στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει κάθε βλάβη ή να καταβάλει ανάλογη αποζημίωση.

10. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση και η κατά οποιοδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε κάθε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα και με οποιαδήποτε μορφή ή σχέση. Οποιαδήποτε ενέργεια η οποία αντίκειται στα διαλαμβανόμενα στον όρο αυτό συνεπάγεται και την κατά την κρίση του εκμισθωτή λύση της μίσθωσης χωρίς την εκ μέρους του υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης. Επιπλέον κάθε τροποποίηση του καταστατικού του μισθωτή θα γνωστοποιείται αμελλητί και παραχρήμα στον εκμισθωτή.

11. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της συμβάσεως όταν καταστεί σε αυτόν αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

12. Απαγορεύεται η αποθήκευση ή και απλή τοποθέτηση στο μίσθιο ή τους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών και άλλων που αναδίδουν δυσοσμία και εν γένει κάθε είδους αντικειμένων που θα μπορούσαν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς ή παρακώλυση της χρήσης των κοινόχρηστων χώρων. Σε περίπτωση επελεύσεως βλάβης ή πυρκαγιάς στο μίσθιο ο μισθωτής βαρύνεται με την απόδειξη ότι δεν είναι υπαίτιος αυτής, άλλως οφείλει να αποκαταστήσει τη βλάβη ή ζημία με δικές του δαπάνες.

13. Ο εκμισθωτής σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως δεν είναι υποχρεωμένος να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και απολύτως αναγκαία. Για κάθε επισκευή ή αναγκαία βελτίωση, αποκλειστικά υπόχρεος είναι ο μισθωτής, ο οποίος προβαίνει σ' αυτές με δαπάνες του, αφού προηγουμένως ενημερώσει σχετικά τον εκμισθωτή.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα όρια αυτού. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να διαμορφώνει το μίσθιο κατά την κρίση του με τροποποιήσεις, συμπληρώσεις, προσθήκες, διαρρυθμίσεις εσωτερικά και εξωτερικά των χώρων του μισθίου με την προϋπόθεση ότι όλες αυτές οι εργασίες που θα γίνουν με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή δεν θα θίγουν τη στατική ασφάλεια της οικοδομής, καθώς και τον φέροντα οργανισμό της πράγμα το οποίο θα βεβαιώνεται από σχετική μελέτη που θα συντάσσεται με επιμέλεια και με δαπάνη του μισθωτή. Για όλες τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται έγκριση των σχεδίων από το Δ.Σ. του Μ.Τ.Π.Υ. και τις λοιπές αρμόδιες υπηρεσίες με επιμέλεια του μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την έκδοση κάθε κατά νόμο άδειας (οικοδομικής, κατάληψης πεζοδρομίου κ.λπ.), καθιστάμενος ουσιαστικά και αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων που ισχύουν για την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνήσει για τη τήρηση στο εργοτάξιο όλων των στοιχείων που απαιτούνται από το νόμο και για την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που επιβάλλεται να ληφθούν σε όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών. Κάθε εργασία ή εγκατάσταση η οποία τυχόν γίνει χωρίς τις απαιτούμενες από το νόμο εγκρίσεις-προϋποθέσεις και χωρίς την έγγραφη συναίνεση ή έγκριση του εκμισθωτή κατεδαφίζεται ή αφαιρείται μετά από απαίτηση του εκμισθωτή ή από τον εκμισθωτή με δαπάνη του μισθωτή χωρίς άλλη διατύπωση. Κατά τη λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του μισθίου, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε και να αποκαταστήσει κάθε τροποποίηση, συμπλήρωση, προσθήκη και διαρρύθμιση.

15. Μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής συμβάσεως ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παραλάβει όλα τα έπιπλα, σκεύη, συσκευές, που έχουν εισκομισθεί από αυτή στο μίσθιο, καθώς και τις προσθήκες, βελτιώσεις κ.λπ. που έχουν γίνει με έξοδά του και οι οποίες από τη φύση τους μπορούν να διαλυθούν και να μεταφερθούν σε άλλο χώρο όπως φωτιστικά σώματα, ψυκτικά μηχανήματα κ.λπ., παραδίδοντας το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση. Ό, τι δεν μπορεί να μεταφερθεί, παραμένει σε ωφέλεια του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

16. Όλοι οι όροι της με αρ. πρ. 32308/03-06-2026 Διακηρύξεως αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος μισθωτηρίου. Επίσης, συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και ειδικότερα ότι η διάταξη του άρθρου 40 παρ. 1 εδ. ιγ' αυτού επεκτείνεται και στην περίπτωση ανακαίνισης του όλου ακινήτου, οπότε η μίσθωση λύνεται

αζημίως για τα συμβαλλόμενα μέρη, καθώς και από τις διατάξεις του Α.Κ. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο αμέσως χωρίς να δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή την καταβολή οιασδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο αποζημίωσης ή εξόδων μεταστέγασης και μεταφοράς, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από τώρα κάθε σχετικού δικαιώματος.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται α) να επιτρέπει αποκλειόμενης οποιασδήποτε αποζημιώσεως ή μειώσεως του μισθώματος στον εκμισθωτή, να προβαίνει σε οποιαδήποτε επισκευή ή μεταρρύθμιση του μισθίου ή και οποιαδήποτε άλλου μέρους του ακινήτου, όπου βρίσκεται το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων της προσόψεως, των εξωστών, των παραθύρων και θυρών αυτού και κάθε άλλου μέρους του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να παραβλάπτει ή παρεμποδίζει τις σχετικές εργασίες β) να επιτρέπει ελεύθερα την επίσκεψη στο μίσθιο κατά τις ώρες 10-12 π.μ. και 5-7 μ.μ. σε κάθε υποψήφιο αγοραστή που επιθυμεί να το εξετάσει ως και κατά τους δύο τελευταίους μήνες της μισθώσεως και κατά τις ίδιες ώρες εκάστης μέρας σε όποιον επιθυμεί να το εξετάσει με σκοπό να το μισθώσει, επίσης δε να επιτρέπει την ανάρτηση πωλητηρίων ή ενοικιαστηρίων. Ο εκμισθωτής δικαιούται να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του μισθωτή όταν αυτός παραλείψει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή οι σχετικές δαπάνες γίνονται σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτή, τούτου υποχρεωμένου να τις αποδίδει στον εκμισθωτή μετά από απλή αίτησή του.

18. Η μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από το παρόν συμφωνητικό, λογίζεται ως εκδήλωση επιείκειας για τη συγκεκριμένη περίπτωση και όχι ως πρόθεσή του να παραιτηθεί από το κατά περίπτωση δικαίωμά του, δεδομένου ότι κάτι τέτοιο μόνο εγγράφως αποδεικνύεται.

19. Για την καλή τήρηση των όρων της παρούσης σύμβασης και μεταξύ άλλων για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, του χαρτοσήμου και των λοιπών υποχρεώσεών του, ο μισθωτής κατέβαλε στον εκμισθωτή για εγγύηση το ποσό των …….€. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στον εκμισθωτή σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την αύξηση του μισθώματος έτσι ώστε να είναι πάντοτε ίση με δύο (2) μισθώματα και θα επιστραφεί στον μισθωτή κατά τη λήξη της και μετά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, ελεύθερου από κάθε χρήση και σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, εφόσον βέβαια στο μεταξύ δεν συντρέχει περίπτωση καταπτώσεως της εγγυήσεως υπέρ του εκμισθωτή. Συμφωνείται ρητά ότι ο εκμισθωτής θα δικαιούται να προβαίνει στη δήλωση κατάπτωσης της παραπάνω εγγύησης και στην άμεση είσπραξη του ποσού για το οποίο έχει εκδοθεί επί τη διαπιστώσει εκ μέρους του της παραβίασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε εκ των όρων της παρούσας οι οποίοι συνομολογούνται όλοι σαν εξίσου βασικοί και ουσιώδεις. Η εγγύηση είναι καταπεστέα και εισπρακτέα όχι μόνο αν τεθεί θέμα αποζημίωσης του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημίες προξενηθείσες στο μίσθιο από υπαιτιότητα του μισθωτή αλλά και ως ποινική ρήτρα εύλογη και δίκαιη κατά δήλωση της υπέρ ης έχει εκδοθεί λειτουργούσα κατά τους ορισμούς του άρθρου 404 ΑΚ.

20. Η παράβαση από τον μισθωτή οποιουδήποτε εκ των παραπάνω όρων, οι οποίοι συμφωνούνται ως ουσιώδεις και ενδεικτικά, η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, του χαρτοσήμου κ.λπ. συνεπάγεται κατά ρητή συμφωνία των συμβαλλομένων: α) τη λύση της μισθώσεως, β) την

κατάπτωση υπέρ του εκμισθωτού της καταβληθείσης εγγυήσεως και την υποχρέωση καταβολής από τον μισθωτή όλων των μισθωμάτων μέχρι την εκ νέου μίσθωση του μισθίου ή μέχρι την λήξη της μισθώσεως τα οποία καθίστανται άμεσα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά γ) την κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 επ.Κ.Πολ.Δ. απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, δ) πλήρη αποζημίωση για κάθε τυχόν ζημιά ή διαφυγόν κέρδος του επειδή η μίσθωση λύεται πρόωρα.

21. Μόλις λήξει ή λυθεί για οποιονδήποτε λόγο η μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και παραδώσει αμέσως το μίσθιο και πάντως όχι πέρα των 20 ημερών κατά ανώτατο όριο από τη λήξη της μίσθωσης, διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλει λόγω ποινικής ρήτρας ποσό διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου επιμεριζομένου αναλογικά εφόσον πρόκειται για ημέρες καθυστέρησης, το οποίο θεωρείται δίκαιο και εύλογο, τούτο δε ανεξάρτητα της καταπτώσεως της εγγυήσεως και ανεξάρτητα από τυχόν αξιώσεις του εκμισθωτή για τυχόν καταβολή αποζημίωσης από την αυτή αιτία.

Το παρόν μισθωτήριο αφού διαβάστηκε έγινε ανεπιφύλακτα αμοιβαία αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε απ' αυτούς σε δύο (2) όμοια αντίτυπα, και απ' αυτά έλαβε από ένα το κάθε συμβαλλόμενο μέρος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

.