



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6^η ΥΠΕ ΠΕΛΟΠ/ΣΟΥ- ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΗΠΕΙΡΟΥ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

Τμήμα Οικονομικό
Γραφείο Προμηθειών
Πληροφορίες: Μ. Παναγιωτόπουλος
Τηλ.: 2671361135, 2671361112
Email: promith.gnkef@yahoo.gr

Αριθ. Πρωτ.: 16127
Αργοστόλι 14/11/2025

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Πλειοδοτικού διαγωνισμού με κατάθεση ενσφράγιστων προσφορών για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζομένου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212): 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.
2. Το Νομοθετικό Διάταγμα 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου» (ΦΕΚ 204/Α'/19.07.1974).
3. Το Π.Δ. 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων",
4. Τον Ν. 3329/4-4-2005 άρθρο 7 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 81/Α'/04.04.2005), όπως ισχύει σήμερα.
5. Τον Νόμο 3868/2010 «Αναβάθμιση του Εθνικού Συστήματος Υγείας και λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΦΕΚ 129/Α'/03.08.2010).
6. Τον Ν. 3853/2010.
7. Τον Ν.3432/24-12-2012 τεύχος Β' Οργανισμός του Νοσοκομείου.
8. Τον Ν.4281/2014 (ΦΕΚ 160/Α'/8-12-2014) «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής Ν. οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις».
9. Τον Ν.4242/2014 και κάθε άλλη ενεργή νομοθετική ρύθμιση αναγκαστικού δικαίου, από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
10. Τους Ν. 4412/2016 και Ν. 4413/2016.
11. Τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 Α..Κ.
12. Τις διατάξεις των άρθρων 471 επ. ΑΚ περί αναδοχής χρέους.
13. Υπ' αριθμ. 4^η ΤΣ/ Θέμα 06^ο/ 09-04-2025 Απόφαση ΔΣ του Νοσοκομείου περί εγκρίσεως σκοπιμότητας, δαπάνης και διενέργειας πλειοδοτικού Διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές, για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός (1) ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, στην περιοχή της

Κυψέλης στην Αθήνα. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα και με κριτήριο κατακυρώσεως την πλέον υψηλότερη προσφορά μόνο βάσει τιμής (Τιμή εκκινήσεως-κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα 700,00€).

Αντικείμενο του διαγωνισμού – συνοπτικά στοιχεία

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

1. ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με κατάθεση ενσφράγιστων προσφορών για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζόμενου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ:	16127/2025
ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: Δευτέρα 15/12/2025 & ώρα 10:00 π.μ.	Τετάρτη 15/12/2025 & ώρα 10:00 π.μ.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:	Γραφείο Προμηθειών του ΓΝ Κεφαλληνίας
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ:	Η μεγαλύτερη τιμή
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:	60 ημέρες
ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	700,00€

2. Η προσφορά με τα δικαιολογητικά θα αποστέλλεται σε σφραγισμένο φάκελο στο Πρωτόκολλο του Νοσοκομείου στην διεύθυνση Σουηδίας – Αργοστόλι Τ.Κ. 28100. Στο φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς: Η λέξη προσφορά, ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό, ο αριθμός της διακήρυξης, το αντικείμενο του διαγωνισμού, η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία του αποστολέα. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης εστάλη στην εφημερίδα Δημοπρασιών και Πλειστηριασμών και στην Εφημερίδα Ημερήσιος προκειμένου να δημοσιευτεί στις 18/11/2025

Επίσης το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης θα βρίσκεται αναρτημένο στη διαύγεια καθώς και στην ιστοσελίδα του Γ. Ν. Κεφαλληνίας από τις 14/11/2025.

3. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ελληνικά ή αλλοδαπά, ενώσεις/κοινοπραξίες αυτών ή συνεταιρισμοί που πληρούν τους όρους που καθορίζονται στη συνέχεια της παρούσας διακήρυξης.

4. Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τα τμήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Μέρος Α΄ : Γενικοί όροι – δικαίωμα συμμετοχής

Μέρος Β΄: Αντικείμενο του διαγωνισμού-περιγραφή διαγωνιστικής διαδικασίας

Παράρτημα Ι: Υπόδειγμα προσφοράς

Παράρτημα ΙΙ: Υπεύθυνη δήλωση

Παράρτημα ΙΙΙ: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής

Παράρτημα ΙV: Σχέδιο μισθωτηρίου

Παράρτημα V: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης

Η Διοικητική-Οικονομική Διευθύντρια

Ο Διοικητής

Μαριάννα Σαφή

Δημήτριος Μαρτίνης

ΜΕΡΟΣ Α΄:**ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Α) Έλληνες Πολίτες

Β) Αλλοδαποί με αποδεικτικό μόνιμης παραμονής στην Ελλάδα

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**Α. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ**

Οι συμμετέχοντες ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ οφείλουν έως την ημέρα του διαγωνισμού να έχουν επισυνάψει στο φάκελό τους τα εξής έγγραφα:

1. αστυνομική ταυτότητα (για τους Έλληνες πολίτες)
2. διαβατήριο και αποδεικτικό μόνιμης παραμονής στην Ελλάδα (για τους αλλοδαπούς)
3. νόμιμο πληρεξούσιο (όταν κάποιος πρόκειται να πλειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου)
4. Υπεύθυνη δήλωση της παραγρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ότι:

Συμμετέχω στον Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό που θα διεξαχθεί στις 15-12-2025 με αριθμό διακήρυξης 16127/2025, για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζομένου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

Και:

α. Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης 16127/2025 τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όπως και του κανονισμού λειτουργίας και διοικήσεως των κοινοχρήστων χώρων της οικοδομής όπου το προς εκμίσθωση μίσθιο. Επίσης της κατάστασης που βρίσκεται το μίσθιο, την οποία επίσης αποδέχομαι.

β. Διάβασα και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα τους «ΟΡΟΥΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ» όπως αυτοί αναφέρονται στην διακήρυξη 16127/2025

γ. Συνέταξα την προσφορά σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης 16127/2025, των οποίων έλαβα πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση.

δ. Δηλώνω ότι στην προσφορά μου τα στοιχεία που αναφέρω είναι αληθή και ακριβή.

ε. Παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση - ματαίωση του Διαγωνισμού.

Την παραπάνω Υπεύθυνη Δήλωση θα βρείτε στο τέλος της διακήρυξης (Παράρτημα II)

5. Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας για κάθε φυσικό πρόσωπο και βεβαίωση Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας εάν ο συμμετέχοντας είναι ελεύθερος επαγγελματίας ή επιχείρηση. Οι παραπάνω βεβαιώσεις θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την κατάθεση προσφορών και έως την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.

6. Εγγυητική Συμμετοχής (Παράρτημα III).

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου σε ισχύ.

Κάθε προσφορά των ενδιαφερόμενων πρέπει να συνοδεύεται από κατάθεση εγγυητικής επιστολής στο Οικονομικό Τμήμα του Νοσοκομείου για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος και συγκεκριμένα ίσο με το ποσό των 700,00€ σαν εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και σε περίπτωση ανάδειξής τους σε πλειοδότες, για την κάλυψη της καταβλητέας εγγυοδοσίας για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης από τους μισθωτές. Τα ποσά της εγγύησης συμμετοχής, μετά την ανάδειξη του πλειοδότη και το πέρας της διαδικασίας, θα επιστρέφονται αμέσως στους υπόλοιπους συμμετέχοντες του διαγωνισμού.

ΜΕΡΟΣ Β΄:**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

Πρόκειται για Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση ενσφράγιστων προσφορών για την ανάδειξη πλειοδότη για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζόμενου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

Κάθε συμμετέχων, θα έχει συμπληρώσει το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της διακήρυξης και θα επισυνάπτει τα «ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ», όπως ανωτέρω αναφέρονται. Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού την προκαθορισμένη ημερομηνία και ώρα θα συνεδριάσει στο γραφείο προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Κεφαλληνίας προκειμένου να διενεργήσει τον παρόντα πλειοδοτικό διαγωνισμό και να αξιολογήσει τις κατατεθειμένες προσφορές. Αρχικά θα αποσφραγίσει τους φακέλους των δικαιολογητικών συμμετοχής, θα σφραγίσει και θα μονογράψει τα δικαιολογητικά και θα τα ελέγξει ως προς την πληρότητα και τη νομιμότητά τους.

Στις 10:00 η Επιτροπή Διενέργειας και αξιολόγησης ξεκινάει τη διαγωνιστική διαδικασία με την σύνταξη του ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV) για το μίσθιο.

Καταγράφονται τα στοιχεία των συμμετεχόντων και οι προσφορές τους καθώς και το μηνιαίο μίσθωμα που προσφέρουν. Μετά το πέρας της διαδικασίας η επιτροπή θα συντάξει το σχετικό πρακτικό με τις παρατηρήσεις της και την πρότασή της για την κατακύρωση του αποτελέσματος στον υποψήφιο μισθωτή, που είχε καταθέσει πλήρη φάκελο δικαιολογητικών και η προσφορά του ήταν η πλειοδοτούσα. Το πρακτικό υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης και κατόπιν εισήγησης του αρμόδιου Οικονομικού Τμήματος υποβάλλεται στο Δ.Σ του Νοσοκομείου για έγκριση.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους μετά την έγκριση του σχετικού πρακτικού και την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Δ.Σ του Νοσοκομείου εκτός από αυτή του τελευταίου πλειοδότη, οι οποίες θα παραμείνουν σαν εγγύηση μέχρι την λήξη του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης με την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να καταθέσει το ενοίκιο του μήνα που τρέχει στον λογαριασμό διαχείρισης του Νοσοκομείου στην Τράπεζα Eurobank. Επίσης, με την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, ο μισθωτής καταβάλει στον εκμισθωτή, ποσό το οποίο ισούται με ένα μηνιαίο μίσθωμα ως εγγύηση. Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον μισθωτή χωρίς τόκο μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης και παράδοση της χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή και εφόσον ο μισθωτής θα έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Συμφωνητικό Μίσθωσης.

Ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν θα δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και μετά.

Τον μισθωτή βαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης καθώς και οι νόμιμες κρατήσεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το Γ.Ν.ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου ή η εκποίηση αυτού.

Η διενέργεια του διαγωνισμού διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, του Π.Δ 34/1995 «Περί εμπορικών μισθώσεων», του Ν.3853/2010, του Ν.3996/2011 και του Ν.4242/2014 όπως αυτοί

τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν δεν είναι δεσμευτικές για το Γενικό Νοσοκομείο Κεφαλληνίας, το οποίο δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για την εκμίσθωση του ακινήτου σε όσους θα λάβουν μέρος στη διαδικασία. Ακόμη, έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση του, να μην προβεί στην εκμίσθωση του ακινήτου, να ματαιώσει την εν λόγω διαδικασία ή να την επαναλάβει, με αυτή τη μορφή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο και ανεξαρτήτως του ύψους των προσφερόμενων μηνιαίων μισθωμάτων. Σε περίπτωση που το Νοσοκομείο ματαιώσει το διαγωνισμό, η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα.

Το κριτήριο για την κατακύρωση του διαγωνισμού είναι η μεγαλύτερη προσφερόμενη τιμή για το μηνιαίο μίσθωμα.

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της πρόσκλησης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της πρόσκλησης επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

ΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΕΚΠΤΩΤΟΥ - ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ

Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης εντός δέκα πέντε (15) ημερολογιακών ημερών, το Δ.Σ του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Νοσοκομείο μπορεί να προχωρήσει σε νέα εκμίσθωση χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου σε πληρωμή της τυχόν προς τα κάτω διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του (όπως αυτή ορίζεται από την διακήρυξη), λόγω της αθετήσεως της υποχρέωσης αυτού, για υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιώνονται δια καταλογισμού, με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Νοσοκομείου, το δε καταλογιζόμενο ποσό, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των δημοσίων Εσόδων.

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Ο Διαγωνισμός και το Συμφωνητικό Μίσθωσης που θα προκύψει διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) και του Ν. 4013/2011 (ΦΕΚ Α' 204): 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, του Π.Δ 34/1995 «Περί εμπορικών μισθώσεων», του Ν.3853/2010, του Ν.3996/2011, του Ν.4242/2014 όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Σε περίπτωση διαφορών σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή του συμφωνητικού μίσθωσης, η Αναθέτουσα Αρχή και ο μισθωτής καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για τη φιλική επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών. Για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατό να επιλυθεί σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, αρμόδια θα είναι τα δικαστήρια που εδρεύουν στην Αθήνα.

Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο σχετικό με το διαγωνισμό. Οποιαδήποτε προφανή σφάλματα ή παραδρομές του διαγωνισμού, δεν παράγουν κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΟΥ Γ.Ν.ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

Για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζόμενου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

Α/Α ΜΙΣΘΙΟΥ:	
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ:	
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:	
ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ:	
ΑΡ.ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ:	
Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ,Τ.Κ,ΠΕΡΙΟΧΗ:	
ΤΗΛΕΦΩΝΟ (ΚΙΝΗΤΟ):	
e-mail:	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ:	

Επισυνάπτονται τα παρακάτω «ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ»:

1. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας (για τους Έλληνες πολίτες)
2. Διαβατήριο και αποδεικτικό μόνιμης παραμονής στην Ελλάδα (για τους αλλοδαπούς)
3. Νόμιμο πληρεξούσιου (όταν κάποιος πρόκειται να πλειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου).
4. Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας για κάθε φυσικό πρόσωπο και βεβαίωση Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας εάν ο συμμετέχοντας είναι ελεύθερος επαγγελματίας ή επιχείρηση. Οι παραπάνω βεβαιώσεις θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την κατάθεση προσφορών και έως την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.
5. Εγγυητική Συμμετοχής (Παράρτημα ΙΙΙ).
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου σε ισχύ.
7. Υπεύθυνη δήλωση της παραγρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986.

Ονοματεπώνυμο-Υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ


 ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
 (άρθρο 8 Ν.1599/1986)

ΠΡΟΣ(1):	ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ						
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης(2):							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Συμμετέχω στον Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό στις/.../... με αριθμό διακήρυξης /2025, για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, περιοχή Κυψέλης στην Αθήνα, και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ. με κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί την τιμή εκκίνησης, καθοριζόμενου στο ποσό των 700,00€. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα.

α. έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης/2025 τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όπως και του κανονισμού λειτουργίας και διοικήσεως των κοινοχρήστων χώρων της οικοδομής όπου το προς εκμίσθωση μίσθιο. Επίσης της κατάστασης που βρίσκεται το μίσθιο, την οποία επίσης αποδέχομαι.

β. Διάβασα και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα τους «ΟΡΟΥΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ» όπως αυτοί αναφέρονται στην διακήρυξη/2025.

γ. Συνέταξα την προσφορά σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης/2025, των οποίων έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση.

δ. Δηλώνω ότι στην προσφορά μου τα στοιχεία που αναφέρω είναι αληθή και ακριβή.

ε. Παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση –ματαίωση του Διαγωνισμού.

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

Ημερομηνία:20.....

Ο – Η Δηλ.

(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Ονομασία Τράπεζας
Κατάστημα
(Δ/ση οδός -αριθμός TK fax) Ημερομηνία έκδοσης
ΕΥΡΩ.
Προς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσης εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ.(και ολογράφως)..... υπέρ του/της Δ/ση δια τη συμμετοχή του/της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό τηςγια την ανάθεση σύμφωνα με την υπ. αρ. \ δ/ξή σας.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του συμμετέχοντα/της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφό της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ)

Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ/ξη).

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Σε περίπτωση ανάδειξης του συμμετέχοντος σε πλειοδότη, η ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη της καταβλητέας εγγυοδοσίας για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης από τους μισθωτές.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

A) ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο Αργοστόλι, Κεφαλληνίας, σήμερα τηντου έτους 2025 και στην έδρα του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Γενικό Νοσοκομείο Κεφαλληνίας», που εδρεύει στο Αργοστόλι Κεφαλληνίας, οδός Σουηδίας, μεταξύ των κατωτέρω συμβαλλομένων:

A) του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Γενικό Νοσοκομείο Κεφαλληνίας», που εδρεύει στο Αργοστόλι Κεφαλληνίας, οδός Σουηδίας, με ΑΦΜ: 999413697 Δ.Ο.Υ. Αργοστολίου, όπως νόμιμα εκπροσωπείται κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Διοικητή του κο Μαρτίνη Δημήτριο, το οποίο εφεξής και για χάριν συντομίας θα καλείται ο «εκμισθωτής» και

B) τ.

με ΑΦΜ :Δ.Ο.Υ....., κατοίκου που χάριν συντομίας θα καλείται στο εξής «μισθωτής», συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα κάτωθι:

Ο αφενός συμβαλλόμενος εκμισθωτής δηλώνει ότι έχει στην πλήρη, αποκλειστική αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ισόγειο κατάστημα, κείμενο σε πολυκατοικία επί της οδού Κέρκυρας αριθ. 46, στην περιοχή της Κυψέλης στην Αθήνα, η οποία εφεξής και χάριν συντομίας θα αποκαλείται «μίσθιο» και έχει επιφάνεια σαράντα οκτώ (48) τ.μ.

Την προπεριγραφόμενη ιδιοκτησία εκμισθώνει στον μισθωτή, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες.

ΑΡΘΡΟ 1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

α. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εννεαετής (9ετής) και αρχίζει από την / /2025 και λήγει την / /2034. Δίνεται το δικαίωμα ανανέωσης του μισθωτηρίου για άλλα τρία έτη, με απευθυντέα έγγραφη δήλωση προς τον εκμισθωτή, η οποία θα πρέπει να λάβει χώρα προ διμήνου της λήξεως του μισθωτηρίου. Η ανανέωση θα λαμβάνει χώρα μόνον εγγράφως και θα πραγματοποιείται μόνον κατόπιν και της ρητής έγγραφης έγκρισης του εκμισθωτή. Κατά την παράταση της μισθώσεως θα υφίσταται αναπροσαρμογή του μισθώματος, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του μισθωτή και σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Γενικό Νοσοκομείο Κεφαλληνίας».

β. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο εντελώς κενό και ελεύθερο.

γ. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν, για οποιονδήποτε λόγο, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης. Το ποσό δε του μισθώματος που τυχόν θα εισπραχθεί από τον εκμισθωτή, για το χρονικό διάστημα αυτό, θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για την μη εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου και δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής ανανέωσης ή παράτασης της μίσθωσης

Άρθρο 2 ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

α. Η παρούσα μίσθωση διέπεται από τους όρους της υπ' αριθμόν Πρόσκλησης, το Π.Δ. 715/79, το Π.Δ. 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων", του Ν. 3853/2010, του Ν.4242/2014 και κάθε άλλη ενεργή νομοθετική ρύθμιση αναγκαστικού δικαίου, από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα καθώς και από τους όρους και συμφωνίες του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού οι οποίες θεωρούνται όλες ανεξαιρέτως κύριες και ουσιώδεις.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και να εφαρμόζει πιστά και δίχως παρέκκλιση τις πολεοδομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις, ευθυνόμενος ο ίδιος προσωπικά για οποιεσδήποτε παραλείψεις αυτού και των υπ' αυτού προστηθέντων προσώπων με οποιαδήποτε σχέση εξαρτημένης ή μη εργασίας. Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για κάθε αποζημίωση συνεπεία βλάβης, φθοράς ή ζημίας που θα επέλθει από τη χρήση του μισθίου σε πρόσωπα ή πράγματα.

ΑΡΘΡΟ 3. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

α. Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη και απαγορεύεται ρητά η οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και το δικαίωμα της υπομίσθωσης, ολικής ή μερικής, με οποιοδήποτε τρόπο ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Μόνη, όμως, η συναίνεση του εκμισθωτή στην υπεκμίσθωση ή στην παραχώρηση χρήσης δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την ευθύνη του απέναντι στον εκμισθωτή για κάθε πταίσμα τρίτου.

β. Κάθε χρήση του μισθιού θα πρέπει να είναι νόμιμη και να μην αντίκειται σε καμία είδους νομοθετική ρύθμιση.

ΑΡΘΡΟ 4. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

α. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπές χωρίς να θίγεται η ασφάλεια, η υγεία, η συχία και τα χρηστά ήθη των περιοίκων. Απαγορεύεται η εντός του μισθίου τοποθέτηση εκρηκτικών, εύφλεκτων ως και γενικώς αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν το μίσθιο και γι' αυτό οφείλει να τηρεί καταλεπτώς όλες τις νομικές διατάξεις λειτουργίας, ησυχίας, επισκευών, προσθηκών κλπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

β. Ο μισθωτής οφείλει να παίρνει όλα τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για την προφύλαξη του μισθίου από ζημιές, κινδύνους φωτιάς, πλημμύρας κτλ.

ΑΡΘΡΟ 5. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ

α. Επιτρέπεται η πρόωρη λύση του μισθωτηρίου από τον μισθωτή μόνον κατόπιν πρότερης τρίμηνης έγγραφης ενημέρωσης του εκμισθωτή από τον μισθωτή άλλως θα οφείλονται δεδουλευμένα μισθώματα.

β. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν τούτο καταστεί αναγκαίο ή για ιδιόχρηση του μισθίου ή για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή για λόγους που αφορούν σε ρυθμίσεις νόμων για τον εκμισθωτή, πάντοτε κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης κοινοποιούμενης με απόδειξη στον μισθωτή, προ τριμήνου. Σε αυτήν την περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

γ. Ο μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς την προηγούμενη τρίμηνη ενημέρωση, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση οποιουδήποτε όρου της μισθώσεως, καθιστά τον μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι της συμφωνηθείσας λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτού έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.

δ. Για κάθε παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στον εκμισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται με καταλογισμό μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και εισπράττεται τούτη σύμφωνα με την οικεία διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 6 ΜΙΣΘΩΜΑ

α. Το μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (.....€) το οποίο προέκυψε από την διενέργεια του Δημόσιου διαγωνισμού (με κριτήριο κατακύρωσης το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) και σε καμία περίπτωση όχι κατώτερο του ποσού των επτακοσίων ευρώ (700€) μηνιαίως (τιμή εκκίνησης), πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο βαρύνει το μισθωτή.

β. Η καταβολή του μισθώματος μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου θα αποδεικνύεται μόνο με την σχετική απόδειξη της κατωτέρω τράπεζας, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και του όρκου.

γ. Ο μισθωτής θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του μισθίου. Το μίσθωμα μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο, καθώς και τυχόν λοιπές νόμιμες επιβαρύνσεις που άπασες βαρύνουν το μισθωτή, θα καταβάλλονται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μηνός διακαταθέσεως του μισθώματος στον τηρούμενο λογαριασμό του Γενικού Νοσοκομείου Κεφαλληνίας στην Τράπεζα Eurobank GR3302603420000630201173181.

δ. Ο μισθωτής παραιτείται του δικαιώματος για μείωση του μισθώματος σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 Α..Κ.

ε. Καυστέρηση καταβολής έστω και ενός μισθώματος ή μέρους τούτου αποτελεί παράβαση του παρόντος και συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η λόγω ανοχής του εκμισθωτή καθυστέρηση ενός ή περισσότερων μισθωμάτων ή η περιστασιακή ή λόγω ευκολίας των μερών, μεταλλαγή του τρόπου καταβολής, δε δύναται να εκληφθεί ως τροποποίηση της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 7. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Συμφωνείται με το παρόν ότι το μίσθωμα για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης θα είναι σταθερό και από το τρίτο έτος θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος με ποσοστό αύξησης ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις περί αναπροσαρμογής των μισθωμάτων, όπως ισχύουν κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 8. ΕΓΓΥΗΣΗ

Ήδη σήμερα με την υπογραφή του παρόντος ο μισθωτής καταβάλλει στον εκμισθωτή, ποσό το οποίο ισούται με ένα μηνιαίο μίσθωμα ως εγγύηση.

ΑΡΘΡΟ 9. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

α. Ο μισθωτής υποχρεούται, μαζί με το μίσθωμα, να προκαταβάλλει και το 100% του τέλους χαρτοσήμου που βαρύνει το μίσθωμα.

β. Ο μισθωτής βαρύνεται πλήρως και αποκλειστικώς με τα τυχόν αναλογούντα δημοτικά τέλη και τις εν γένει δαπάνες του μισθίου, τελών χαρτοσήμου και λοιπών επιβαρύνσεων, δημοτικών φόρων και των πάσης φύσεως λογαριασμών κοινής ωφέλειας μετά των δικαιωμάτων που καταβάλλονται με αυτά (ΕΡΤ, κλπ) αλλά και οτιδήποτε άλλο ήθελε απαιτηθεί στο πλαίσιο πάντοτε της νόμιμης χρήσης του μισθίου.

γ. Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του ενέργειες και δαπάνες σε περίπτωση που απαιτηθεί η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος στο πλαίσιο λειτουργίας της μίσθωσης να λάβει στο όνομά του την αντίστοιχη παροχή (ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ), καταβάλλοντας τα απαιτούμενα ποσά και να εξοφλεί εγκαίρως τους λογαριασμούς καταναλώσεως τούτων. Τυχόν εγγυήσεις που θα απαιτηθούν από τις εταιρίες κοινής ωφέλειας για την πραγματοποίηση συνδέσεων θα βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΕΠΙΣΧΕΣΗΣ

Απαγορεύεται παρακράτηση ή επίσχεση του μισθώματος, ολικώς ή μερικώς, για οποιονδήποτε λόγο ως και ο συμψηφισμός τούτου με απαίτηση του μισθωτή κατά του εκμισθωτή εξ οιασδήποτε αιτίας. Οι απαγορεύσεις αυτές ισχύουν και μετά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11. ΠΑΡΑΛΑΒΗ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ

Ο μισθωτής, αφού εξέτασε το μίσθιο, βρήκε αυτό, στην κατάσταση που βρίσκεται, της πλήρους αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και δήλωσε ότι παρέλαβε την χρήση αυτού ανεπιφύλακτα και παραιτείται από κάθε δικαίωμα για μείωση του μισθώματος ή καταγγελία της μισθώσεως λόγω πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 12. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ – ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ

α. Ο μισθωτής δικαιούται να ενεργήσει στο μίσθιο επισκευές, προσθήκες ή μεταρρυθμίσεις ή βελτιώσεις, αφού κατόπιν λάβει την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή, κάθε δε δαπάνη για τέτοιου είδους εργασίες βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

β. Συγκεκριμένα ο μισθωτής για οποιαδήποτε εργασία επιθυμεί να πραγματοποιήσει θα πρέπει να υποβάλλει στο ΔΣ του Νοσοκομείου αίτηση η οποία θα περιλαμβάνει το σύνολο των εργασιών που θα επιθυμεί να πραγματοποιήσει. Η αίτηση αυτή αφού εγκριθεί από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου θα αποτελεί δέσμευση για την ολοκλήρωση των εγκριθεισών εργασιών από τον μισθωτή. Για να θεωρείται ορισμένη η αίτηση θα πρέπει εκτός από τις εργασίες που θα λάβουν χώρα να αναγράφεται σε αυτήν και το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης τους. Σε τυχόν περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εγκριθεισών εργασιών που έχουν ήδη ξεκινήσει να εκτελούνται θα οφείλεται από τον μισθωτή αποζημίωση για την ζημία που θα έχει υποστεί ο εκμισθωτής.

Ειδικότερα, ο μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει βλάβες του μισθίου οι οποίες αφορούν στην τήρηση των κανόνων υγιεινής προκειμένου να καθίσταται εύρυθμη η λειτουργικότητα του καταστήματος. Οι εργασίες που θα πρέπει να πραγματοποιηθούν είναι οι εξής:

- ✓ Ολική αποξήλωση σαθρών σοβάδων στην οροφή, στα δοκάρια, τις κολώνες και στην περιμετρική τοιχοποιία του υπογείου, όπου κριθεί απαραίτητο.
- ✓ Σοβάτισμα της οροφής, των κολώνων και των δοκαριών του υπογείου.
- ✓ Σοβάτισμα στη περιμετρική τοιχοποιία, όπου κριθεί απαραίτητο.
- ✓ Στοκάρισμα, τρίψιμο, και βάψιμο του υπογείου.
- ✓ Νέα υδραυλική εγκατάσταση λουτρού και σύνδεση με την υφιστάμενη γραμμή.
- ✓ Νέα ηλεκτρολογική εγκατάσταση στο wc με φωτιστικό νιπτήρα.
- ✓ Μεταφορά υφιστάμενης υδραυλικής γραμμής.
- ✓ Νέα εγκατάσταση αποχέτευσης λουτρού.
- ✓ Προμήθεια και τοποθέτηση ειδών υγιεινής στο λουτρό. (4-5 τ.μ)
- ✓ Τοποθέτηση πλακιδίων στις τοιχοποιίες, στο δάπεδο και στα σκαλοπάτια του λουτρού του υπογείου (συμπεριλαμβάνεται η προμήθεια των πλακιδίων και των κολλών/σφηνών κλπ.).
- ✓ Κατασκευή μεταλλικής σκάλας προς το υπόγειο.
- ✓ Ελαιοχρωματισμός της μεταλλικής σκάλας.
- ✓ Λοιπά μερεμέτια.
- ✓ Καθαρισμός της οικοδομής.
- ✓ Αποκομιδή οικοδομικών μπαζών και άλλων υλικών με φορτηγό.
- ✓ Έκδοση των απαραίτητων εγγράφων για την έναρξη-περάτωση των εργασιών.

Όλες οι ανωτέρω εργασίες θα ελέγχονται από τους εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους του πρώτου εκμισθωτή ως προς την εφαρμογή και τήρηση των εν λόγω κανόνων υγιεινής.

Στην περίπτωση δε που οι εν λόγω εργασίες δεν υλοποιηθούν εντός πέντε μηνών από την υπογραφή του παρόντος θα υπάρξει ποινική ρήτρα κατά του μισθωτή ανερχόμενη στο ποσόν των πεντακοσίων ευρώ (500€) για τον κάθε μήνα καθυστέρησης. Αν δε και μετά το πέρας του αναφερόμενου πενταμήνου και εντός επιπλέον χρονικού διαστήματος δύο (2) μηνών δεν έχουν ολοκληρωθεί οι παραπάνω εργασίες, ο εκμισθωτής έχει την δυνατότητα να προβεί σε όλα τα νόμιμα μέσα ώστε να αξιώσει την απόδοση του μισθίου.

β1) Κάθε τυχόν τέτοιο αίτημα απευθυνόμενο στο Δ.Σ του Νοσοκομείου θα αποστέλλεται αποκλειστικά secretary@1699.syzefxis.gov.gr πρωτοκόλλου του Νοσοκομείου και μόνον στο email ή ταχυδρομικώς στο γραφείου γενικού

γ. Δεν δίνεται το δικαίωμα στον μισθωτή μετά το πέρας της μίσθωσης να αφαιρέσει τυχόν προσθήκες, μεταρρυθμίσεις, βελτιώσεις, επισκευές, που πραγματοποίησε με δικές του δαπάνες αλλά αυτές θα μείνουν όλες, μηδενός εξαιρουμένου προς όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ανεξαρτήτως του αν οι δαπάνες αφορούσαν συστατικά ή παραρτήματα του μισθίου.

δ. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι πάσης φύσεως επεμβάσεις και τεχνικές εργασίες αναμόρφωσης, βελτίωσης ή ανακαίνισης του μισθίου θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή και με σχετικές άδειες της πολεοδομικής υπηρεσίας και των άλλων αρμόδιων υπηρεσιών, τις οποίες αναλαμβάνει να εκδώσει ο μισθωτής.

ε. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλα τα έξοδα μελέτης, εγκατάστασης, δαπάνες εγκατάστασης και επισκευής φωτισμού, ύδατος, υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και γενικά για όλα τα έξοδα που θα χρειαστεί να πραγματοποιήσει ώστε να καταστεί το μίσθιο λειτουργικό, υποχρεούμενος να τηρήσει όλες τις νόμιμες διατυπώσεις ώστε να εξασφαλίζονται ασφαλείς συνθήκες διαβίωσης.

στ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση η οποία τροποποιεί τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου και δημιουργεί επικινδυνότητα π.χ. κατάργηση τοίχων, κολώνων κλπ

ζ. Επίσης, ο μισθωτής θα βαρύνεται αποκλειστικά για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί σε πρόσωπα ή πράγματα κατά τις άνω εργασίες και είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει αμέσως κάθε τυχόν ζημία που θα υποστεί ο εκμισθωτής και να καταβάλει σ' αυτόν κάθε ποσό που τυχόν, θα υποχρεωθεί να καταβάλει π.χ. για αμοιβές εργασθέντων, ασφαλιστικές εισφορές, τέλη, πρόστιμα, χρηματικές ποινές, αποζημιώσεις, εφαρμοζόμενων στην προκειμένη περίπτωση των διατάξεων των άρθρων 471 επ. ΑΚ περί αναδοχής χρέους.

η. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασης αυτής, το Νοσοκομείο ως εκμισθωτής, δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση του μισθίου, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία ακόμα και αν αφορά συστατικά μέρη του μισθίου ή επιδιορθώσεις που συνηθίζεται να επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, γενικά ότι είδους εργασίες λάβουν χώρα θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον μισθωτή.

θ. Ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται,

Άρθρο 13. ΑΔΕΙΕΣ

α. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνήσει για οιαδήποτε πολεοδομική άδεια χρειαστεί να εκδώσει στα πλαίσια βελτίωσης του μισθίου ή για την απόκτηση οποιασδήποτε απαιτούμενης έγκρισης π.χ έγκριση ηλεκτρολογικής μελέτης, στα πλαίσια διενέργειας εργασιών εντός του μισθίου.

β. Η καταβολή προστίμου από την μη έκδοση της απαιτούμενης εκ του νόμου άδειας, θα βαραίνει αποκλειστικά και μόνον τον μισθωτή.

γ. Επίσης, ο μισθωτής επιβαρύνεται με την έκδοση οποιασδήποτε άδειας λειτουργίας και για οτιδήποτε απαιτηθεί στο πλαίσιο της χρήσης του μισθίου που συμφωνείται με το παρόν. Ειδικότερα, ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι εάν για την λειτουργία της μίσθωσης απαιτούνται άδειες από τις αρμόδιες αρχές, ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει για την μη έκδοση αυτών, ο δε μισθωτής οφείλει να μεριμνήσει για την έκδοσή τους αποκλειστικά με δικές του δαπάνες. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα τυχόν καθυστερήσεως λήψεως των αδειών αυτών, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

α. Καθ' όλη την διάρκεια χρήσεως του μισθίου από τον μισθωτή, ο εκμισθωτής εις ουδεμία απολύτως υποχρεούται δαπάνη για επισκευή, συντήρηση, προσθήκη, βελτίωση, ανακατασκευή κλπ. του μισθίου εξ οιασδήποτε αιτίας και αν προέρχεται. Η ανάγκη των δαπανών αυτών όπως ακόμα και η εκ της συνήθους χρήσεως βαραίνουν τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για την συμφωνηθείσα χρήση.

β. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη θα φέρει για οποιαδήποτε ζημιά προκλήθηκε σε εμπορεύματα ή αντικείμενα του μισθωτή ή σε προστηθέντες του ή σε τρίτους επισκέπτες ή πελάτες του μισθίου εξ οιονδήποτε λόγο και αν οφείλεται.

ΑΡΘΡΟ 15 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ

Συμφωνείται με το παρόν ότι το περιεχόμενο των διαφημιστικών πινακίδων που τυχόν θα τοποθετηθούν δεν θα προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

ΑΡΘΡΟ 16. ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται μια φορά το εξάμηνο την επίσκεψη του μισθίου εκ μέρους του εκμισθωτή ή εκπροσώπου του συνοδευόμενου υπό εμπειροτέχνου, προς έλεγχο του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

α. Κατά την λήξη της μίσθωσης και της τυχόν συμβατικής παράτασης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή χωρίς όχληση, αποκαθιστώντας ιδίας δαπάνης οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη του μισθίου, πλην των προερχομένων από τη συνήθη χρήση, η οποία τυχόν έχει προκληθεί κατά τη διάρκεια της μισθώσεως από τον ίδιο ή οποιονδήποτε τρίτο που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με τη συγκατάθεση ή με την ανοχή του.

β. Επί όσο διάστημα ο μισθωτής αρνείται την απόδοση του μισθίου ή δεν παραδίδει αυτό προσηκόντως, θα οφείλει στον εκμισθωτή επιπλέον για κάθε ημέρα καθυστερήσεως, ως ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το 3/10 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος μέχρις της αποδόσεως του μισθίου, αποδεχόμενα αμφότερα τα μέρη την ως άνω ποινική ρήτρα ως δίκαιη και εύλογη και παραιτούμενοι αμφότεροι προκαταβολικώς του δικαιώματος προσβολής της.

ΑΡΘΡΟ 18. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κάθε τροποποίηση του παρόντος καθώς και η τυχόν παράταση, θα γίνεται και θα αποδεικνύεται εγγράφως, του εγγράφου τύπου οριζόμενου ως συστατικού, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.

ΑΡΘΡΟ 19. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

α. Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε μεταβολή της διεύθυνσής του, άλλως δεν δικαιούται να επικαλείται οιαδήποτε τυχόν πλημμέλεια της οικείας επίδοσης σε διεύθυνση που έχει δηλώσει ως κατοικία στον εκμισθωτή.

β. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς τον εκμισθωτή (Γενικό Νοσοκομείο Κεφαλληνίας), προ-

σκομίζοντας προς τούτο έγγραφα και άλλα στοιχεία που διαθέτει. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου δύναται με απόφασή του να επιλύσει την προκύπτουσα διαφορά.

γ. Σε περίπτωση δε κατά την οποία τούτο δεν καταστεί εφικτό και ο μισθωτής εμμένει στις απόψεις του, ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι οποιαδήποτε διαφορά προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων της έδρας του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (εκμισθωτή), ήτοι αρμόδια θα είναι τα δικαστήρια Κεφαλληνίας.

ΑΡΘΡΟ 20. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας μίσθωσης συνεπάγεται ως προς τα δύο μέρη της συμβάσεως, το δικαίωμα καταγγελίας αυτής, τηρουμένων των διατάξεων της Πολιτικής Δικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 21. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η παραβίαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, που θεωρούνται όλοι ανεξαιρέτως κύριοι και ουσιώδεις και ιδιαίτερα η καθυστέρηση καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ