

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 5
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΒΑΣ.ΕΞΑΡΧΟΣ»

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 16^{ης} .02.2025

Στην Πουρνιά Κονίτσης , σήμερα 16.02.2025 , ημέρα Κυριακή και ώρα 17:00 μ.μ. συνήλθαν τα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΞΑΡΧΟΣ» σε συνεδρίαση με μοναδικό θέμα για συζήτηση: «ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

Παρόντα μέλη : Αριστοτέλης Βρυζώνης του Δημητρίου

Βασίλειος Κωστάκης του Χρήστου

Απόντα Μέλη : Αριστοτέλης Παπατρύφων του Ελευθερίου

Μετά την διαπίστωση απαρτίας ξεκίνησε η συνεδρίαση.

Τα παρόντα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΞΑΡΧΟΣ» έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α'/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, ΟΜΟΦΩΝΑ εγκρίνουν την παρούσα Ανακοίνωση Εκμίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος με τους εν αυτή όρους και προϋποθέσεις, το περιεχόμενο της οποίας έχει ως ακολούθως:


ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΞΑΡΧΟΣ»


Η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Βασιλείου Εξάρχου», που εδρεύει στην Πουρνιά Κονίτσης Ιωαννίνων, ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4182/2013 (ΑΙ 185) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, **ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ** ότι δέχεται έγγραφες προσφορές, έως και είκοσι ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, για την εκμίσθωση ενός ακινήτου (ξενοδοχείο)

ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος, ήτοι ενός πολυώροφου κτιρίου που βρίσκεται στην Αθήνα και πιο συγκεκριμένα στα Εξάρχεια στη συμβολή των οδών Θεμιστοκλέους αρ.55 και Σολωμού, συνολικού εμβαδού 1.626 τ.μ., αποτελούμενο από υπόγειο, συνολικού εμβαδού 100 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων 2 αποθηκών), ισόγειο, συνολικού εμβαδού 127 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων 2 καταστημάτων με εσωτερικά πατάρια) και από 6 ορόφους υπέρ του ισογείου ορόφου, έκαστος εμβαδού 227 τ.μ., από δώμα, εμβαδού 37 τ.μ. και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Το εν λόγω ακίνητο έχει διαμορφωθεί σε ξενοδοχείο δυναμικότητας 93 κλινών, ήτοι 44 δίκλινα δωμάτια και 5 σουίτες, με αίθουσα εστιατορίου στον 1ο όροφο αυτού, σύμφωνα και με την υπ' αριθμ. 10097/12.06.1976 άδεια κατασκευής κτιρίου του Ε.Ο.Τ., με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και όσους θα περιέχονται στο μισθωτήριο που θα υπογραφεί:

- 1) Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν κλειστές έγγραφες προσφορές έως και είκοσι ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η προθεσμία των είκοσι ημερών εκκινεί από την επομένη της δημοσίευσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.
- 2) Οι έγγραφες προσφορές θα αποστέλλονται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο με την ένδειξη: «Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ξενοδοχείου του Κληροδοτήματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΕΞΑΡΧΟΥ», είτε συστημένα είτε μέσω ταχυμεταφοράς (courier) στον πληρεξούσιο δικηγόρο του κληροδοτήματος Αδαμάντιο Ζώλα του Ελευθερίου, δικηγόρο Ιωαννίνων με Α.Μ. Δ.Σ. Ιωαννίνων 450 και στην διεύθυνση Ναπολέοντος Ζέρβα αρ. 2- Ιωάννινα Τ.Κ 45332 3^{ος} όροφος Γραφείο 28. Οι φάκελοι θα πρέπει να αναγράφουν εξωτερικά τα στοιχεία επικοινωνίας του ενδιαφερόμενου και υποχρεωτικά διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email).
- 3) Με την υποβολή κάθε προσφοράς θα πρέπει να κατατεθεί και εγγύηση συμμετοχής και υποβολής προσφοράς, ποσού ίσου με το 5% του τιμήματος βάσης, με την μορφή Επιταγής Τραπεζικής ή άλλης ή ισόποση Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα.

- 
- 4) Τίμημα Βάσης ορίζεται το ποσό των δέκα οχτώ χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (18.500) το μήνα πλέον χαρτοσήμου 3,6%.
- 5) Μετά την παρέλευση της προθεσμίας των 20 ημερών η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος θα προβεί στο άνοιγμα των προσφορών , ενώπιον των ενδιαφερομένων, οι οποίοι θα ενημερωθούν μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή με κάθε πρόσφορο μέσο για τον τόπο και χρόνο ανοίγματος των προσφορών. Αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, στην περίπτωση, που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως η Διαχειριστική Επιτροπή θα προβεί στην ανάδειξη του ενδιαφερόμενου με την πιο συμφέρουσα προσφορά. Η Επιτροπή θα λάβει ιδιαίτερα υπόψη προσφορές ενδιαφερομένων οι οποίες θα περιλαμβάνουν και τυχόν επενδυτικά σχέδια αναβάθμισης του ξενοδοχείου.
- 6) Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.
- 7) Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στο Κληροδοτήμα από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.
- 8) Ο ενδιαφερόμενος που θα αναδειχθεί πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει , ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, το μισθωτήριο συμβόλαιο, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και αδιαιρέτως μετά του μισθωτού για την καλή και πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης.

Μετά και την ανάρτηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ο πλειοδότης οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 (δέκα) εργασίμων ημερών από την έγγραφη



ειδοποίησή του από το Κληροδότημα, ώστε να υπογράψουν το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Για την υπογραφή του συμβολαίου υποχρεούται να έχει καταθέσει προηγουμένως χρηματική εγγύηση τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται όταν αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ τού Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη στον μισθωτή ή σε περίπτωση που κατά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης, οποιασδήποτε οφειλής απορρέουσας από την μίσθωση, άλλως επιστρέφεται εις τον μισθωτή. Σε περίπτωση που αρνείται να προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου, αφενός μεν θα απωλέσει την ως άνω εγγύηση αφετέρου δε συμφωνείται ποινική ρήτρα ποσού ίσου με την απώλεια των μισθωμάτων που θα προκύψουν για το Κληροδότημα έως την εκ νέου διενέργεια δημοπρασίας και μίσθωσης του ακινήτου σε νέο μισθωτή. Το Κληροδότημα στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου, κατά τα ανωτέρω, δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα, είτε να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευόμενο απέναντι ουδενός.

- 9) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια δώδεκα (12) ετών. Θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί κατά τρία (3) επί πλέον έτη κατόπιν εγγράφου συμφωνίας των συμβαλλομένων.
- 10) Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα ισχύει τα πρώτα δύο μισθωτικά έτη. Από της ενάρξεως του τρίτου μισθωτικού έτους και κάθε έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό 3% κατ' ελάχιστο ή με το ποσοστό του ετησίου δείκτη καταναλωτή-τιμαρίθμου, όπως θα ανακοινώνεται ετησίως από την ΕΛΣΤΑΤ, εάν είναι ανώτερο. Κατά το ίδιο ποσοστό θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ανά έτος και στην περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί για οποιοδήποτε λόγο πέρα από τη συμφωνημένη



- διάρκεια. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενηθημέρου εκάστου μηνός.
- 11) Τόν μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την εγκατάστασή του στο μίσθιο, όπως τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως και αποχετεύσεως, θερμάνσεως, το τέλος χαρτοσήμου (3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος) κλπ. Επίσης ο μισθωτής οφείλει καθ' όλη την διάρκεια τής μισθώσεως να ασφαλίζει το ακίνητο κατά των κινδύνων σεισμού, πυρκαϊάς, πλημμύρας κλπ.
- 12) Ο μισθωτής θα ενεργήσει, χωρίς καμία χρηματική επιβάρυνση του Κληροδοτήματος, όλες τις αναγκαίες επισκευές και βελτιώσεις του κτηρίου και των εγκαταστάσεων του που αυτός επιθυμεί, πάντοτε μετά από έγγραφη συμφωνία με την Διοίκηση τού Κληροδοτήματος. Είναι δε υποχρεωμένος για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών προς τούτο. Επίσης, δεν μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις ή μεταρρυθμίσεις στο κτήριο και τις εγκαταστάσεις του χωρίς την έγκριση της Διοικήσεως του Κληροδοτήματος. Οι κατασκευές, μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου εκτός αν ο εκμισθωτής ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση.
- 13) Κατά την λήξη ή την λύση τής μισθώσεως από υπαιτιότητα τού μισθωτή, αυτός υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο και σε καλή κατάσταση με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής. Διαφορετικά θα αποβληθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νόμιμες διατάξεις περί απόδοσης μισθίου και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδοτήμα ποσό ίσο προς το 1/15 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή την λύση τής μισθώσεως μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξεως τής μισθώσεως ή της λύσης της.
- 14) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος το τελευταίο τρίμηνο προ τής λήξεως τής μισθώσεως να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για την νέα μίσθωση. Επίσης εκπρόσωποι τού Κληροδοτήματος έχουν δικαίωμα να επισκέπτονται και να βλέπουν το μίσθιο σε τακτά χρονικά διαστήματα στην

διάρκεια του έτους και κατόπιν προειδοποίησης δέκα ημερολογιακών ημερών.

- 15) Ρητώς διευκρινίζεται ότι το κύρος της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί εξαρτάται από την έγκρισή της από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου — Δυτ. Μακεδονίας. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως η Διαχειριστική Επιτροπή δύναται είτε να ακυρώσει εξ ολοκλήρου τη διαδικασία, λυομένης της υπογραφείσης συμβάσεως και επιστρεφομένης ατόκως της κατατεθείσης εγγυήσεως στον μισθωτή που επιλέχθηκε, είτε να τροποποιήσει αυτήν κατά τις υποδείξεις από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο μισθωτή που επιλέχθηκε, αν δεν συμφωνεί με τις τροποποιήσεις, δύναται να υπαναχωρήσει και να αναζητήσει την καταβληθείσα εγγύηση. Σε κάθε περίπτωση πέραν της επιστροφής της εγγυήσεως ουδεμία ευθύνη του Κληροδοτήματος γεννάται προς αποζημίωση του μισθωτή που επιλέχθηκε εξ οιασδήποτε αιτίας.
- 16) Κάθε ένας που συμμετέχει στην υποβολή Προσφορών θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσης και της καταστάσεως τού κτηρίου και των εγκαταστάσεων του.
- 17) Αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διαφορά, που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μισθώσεως, ορίζονται τα Δικαστήρια Αθηνών.
- 18) Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και οποιαδήποτε άλλη πληροφορία για τους όρους της παρούσας ανακοίνωσης θα δίδονται από τα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος στα τηλέφωνα: α) 6942857337, Βασίλειος Κωστάκης, β) 6946578698, Αριστοτέλης Βρυζώνης γ) 6972718118 Αριστοτέλης Παπατρύφων, καθώς και από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Κληροδοτήματος Αδαμάντιο Ζώλα του Ελευθερίου στα τηλέφωνα 2651026093-6947610858.»

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος λύεται η συνεδρίαση.

Τα παρόντα μέλη της Διαχειριστικής Επιτροπής

Βασίλειος Κωστάκης

Αριστοτέλης Βρυζώνης

