

ΑΔΑ:

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210368-9042 και 210368-9043

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1/2016

Δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού
με κλειστές έγγραφες προσφορές
για την εκμίσθωση ξεχωριστά τριών (3) διαμερισμάτων
της πολυκατοικίας
επί της οδού Δαμάρεως 68, Αθήνα

Το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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. Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η΄ του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. το Ν.4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 197Α/06.09.2011).
4. το Ν.4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10.08.2012).
5. το Ν.4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51Α / 12.3.2012).
6. το Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις – καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α΄ 74/2014).
7. τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74.
8. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα .
9. Την από 27-10-2015 απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 3ης Συνεδρίασης του ακαδημαϊκού έτους 2015 – 2016.
10. Τη με αρ. πρωτ. 1516016805 } 15.2.2016 συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση ξεχωριστά τριών (3) διαμερισμάτων της πολυκατοικίας επί της οδού Δαμάρεως 68, Παγκράτι, Αθήνα, ως ακολούθως:

Διαμέρισμα Α1 του Α΄ ορόφου, επιφανείας τ.μ. 103,99

Διαμέρισμα Β2 του Β΄ ορόφου, επιφανείας τ.μ. 104,87

Διαμέρισμα Δ1 του Δ' ορόφου, επιφανείας τ.μ. 87,12.

Ο κάθε συμμετέχων δύναται να υποβάλλει προσφορά ανά διαμέρισμα ξεχωριστά ή και για όλα μαζί.

Κάθε υποψήφιος συμμετέχει **με μία μόνο προσφορά**. Ο διαγωνισμός γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 38-49 του Π.Δ. 715/1979 υπό τους εξής όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **τριετής (3)** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής μισθωτήριας σύμβασης ή την τυχόν διαφορετική που ορίζεται σε αυτήν.

2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2^{ος} όροφος) ή σε λογαριασμό του Πανεπιστημίου Αθηνών που θα υποδειχθεί ρητώς στον μισθωτή από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του Πανεπιστημίου, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως και αυτού του όρκου.

3. Ο ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση των αναφερομένων διαμερισμάτων ορίζεται, μηνιαίως, ως ακολούθως:

Για το Διαμέρισμα Α1, α' ορόφου, για κατοικία 372 €

Για το Διαμέρισμα Β2, β' ορόφου, για κατοικία 376 €

Για το Διαμέρισμα Δ1, δ' ορόφου, για κατοικία 326 €

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, θα ισχύσει για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και εφεξής, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, υπολογιζόμενο προσθετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους με αύξηση ίση με το ύψος του Δ.Τ.Κ., όπως υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, ως κατοικία.

Στην περίπτωση που το μίσθωμα μετά την, κατά τον ανωτέρω τρόπο, υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή είναι μικρότερο από το καταβαλλόμενο, δεν αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και παραμένει σταθερό.

4. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής: Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένος επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει, λόγω εγγυοδοσίας, για τη συμμετοχή του σ' αυτόν, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με τον ελάχιστο όρο προσφοράς, δηλαδή:

Για το Διαμέρισμα Α1, για κατοικία 372 €

Για το Διαμέρισμα Β2, για κατοικία 376 €

Για το Διαμέρισμα Δ1, για κατοικία 326 €

Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και μετά την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

5. Επίσης, πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος:

α) ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου.

β) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και ότι το μίσθιο είναι της απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

γ) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία σύμφωνα με τον οικείο κανονισμό και αναλυτικά ποιοι θα κατοικούν.

δ) ότι ο ενδιαφερόμενος/συμμετέχων δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή και δεν βρίσκεται σε οποιουδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.

6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Ειδικοί όροι:

Επίσης, για να γίνει κάποιος δεκτός στο διαγωνισμό, οφείλει να προσκομίσει και να παραδώσει στην Επιτροπή που τη διενεργεί τα παρακάτω δικαιολογητικά:

A. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

- Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν εγγράφως φάκελο προσφοράς με τα εξής στοιχεία και δικαιολογητικά:

I) Πίνακα με συμπληρωμένα τα ακόλουθα στοιχεία:

1	Όνομα-Επώνυμο/Επωνυμία προσφέροντα:	
2	ΑΦΜ – ΔΟΥ:	
3	Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου:	
4	Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: (Ποσό, Τράπεζα ή Φορέας)	
5	Υπεύθυνες Δήλωσεις	
6	Λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα	
Ημερομηνία Προσφοράς :		
Υπογραφή		

II) ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Οι συμμετέχοντες στην πλειοδοτική δημοπρασία οφείλουν να προσκομίσουν στο ανοιχτό φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα σε ισχύ:

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου τριμήνου)

- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από την οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος:
 - δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

III) ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Κλειστή έγγραφη οικονομική προσφορά, δίχως αιρέσεις και σχόλια και στην οποία θα αναγράφεται το μηνιαίο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικά.

6. i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

ii) Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/14 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ. 2β) του κώδικα δικηγόρων Ν. 4194/2013.

Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

7. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Πανεπιστημίου, χωρίς οποιοσδήποτε από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Το Πανεπιστήμιο δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν.

8. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού. Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Η Επιτροπή, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, δύναται ν αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ενστάσεως που υποβλήθηκε κατά τη διάρκειά του. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής τους και η απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στο τόπο αυτόν, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

10. Αυτός που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Πανεπιστημίου για κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού και να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει την τυχόν επί έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και να ανορθώσει τη ζημία που τυχόν θα προκύψει στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσής του προς υπογραφή της σύμβασης. Τα άνω ποσά εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

11. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2^{ος} όροφος) πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οποτεδήποτε αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

12. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

13. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.

14. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ακόμη και για βλάβη του μισθίου, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση από οποιαδήποτε αιτία, πλην ανωτέρας βίας (σεισμός, πόλεμος, θεομηνία).

15. Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται απέναντι στο Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

16. Το μίσθιο θα έχει τη χρήση, που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.

17. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Πανεπιστημίου.

Απαγορεύεται στο Μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

18. Ο Μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

19. Τα διαμερίσματα θα παραδοθούν στην κατάσταση στην οποία ευρίσκονται. Στην περίπτωση που αναδειχθούν νέοι μισθωτές, διαφορετικοί από τους υπάρχοντες, τα μίσθια θα παραδοθούν μετά την αποχώρηση των υπαρχόντων μισθωτών, οι οποίοι υποχρεούνται να υπογράψουν υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι θα αποχωρήσουν όταν τους ζητηθεί. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας και κατόπιν όλων των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του Μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά. Ο μισθωτής, εφόσον του ζητηθεί εγγράφως από το Πανεπιστήμιο, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως άνευ οχλήσεως, με επιμέλεια και αποκλειστικές δαπάνες του, οποιοσδήποτε

προσθήκες, τροποποιήσεις και όποιες μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση κατά τη λήξη της μίσθωσης.

20. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση όλων των κατατεθειμένων εγγυήσεων και την καταβολή στον εκμισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

21. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός αν συναινέσει εγγράφως προς τούτο το Πανεπιστήμιο, στο οποίο ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδιο συμφωνητικού υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης προς έγκριση. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στο Πανεπιστήμιο με τη διακήρυξη του διαγωνισμού και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

22. Το Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή. Επίσης, το Μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες κοινοχρήστων ακόμη και στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν κάνει χρήση του μισθίου λόγω απουσίας του από το μίσθιο ή από άλλους λόγους, δαπάνες αμοιβής του εν γένει προσωπικού του ακινήτου, καθώς και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

23. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τις διατάξεις του υπάρχοντος κανονισμού του ακινήτου, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θα θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της συμβάσεως μισθώσεως.

24. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με σχετικό πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για

κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της λύσης της.

25. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

26. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, οι οποίοι θεωρούνται υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται τα παρακάτω:

α) Τη βιαία αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

β) Την υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα, από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε., Ν.Δ. 356/74).

γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).

δ) Την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων για όσο διάστημα παραμείνει κενό το μίσθιο.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο που προκύπτει από το νέο διαγωνισμό μίσθωσης, ο οποίος γίνεται λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα η επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του Πανεπιστημίου.

27. Η κατά τον όρο 11 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του Μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση ή μετά την τυχόν νόμιμη λύση της μίσθωσης εάν είναι ενωρίτερη.

28. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 10-3-2016 ημέρα Πέμπτη, και ώρα 10:00, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17, (τηλ. 210-368.9017 και 210-368.9042 fax 210-368.9046).

29. Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του Μισθωτή ή του πλειοδότη.

30. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

31. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφευμένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

32. Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Αθήνα 27-1-2016

Ο Αναπληρωτής Πρύτανη Οικονομικών Υποθέσεων


Καθηγητής Νικόλαος Μυλωνάς


Αντι Καθηγητής
Έχει εξεργασεί ως προς
το νομικό μέρος.