

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1/2011

**Δημόσιου επαναληπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού
με ανοικτές έγγραφες προσφορές και συνέχιση με προφορικές
για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Β1 διαμερίσματος, Β' ορόφου,
επιφανείας 82,63 τ.μ. μαζί με την υπ' αριθμ. Α1 αποθήκη,
επιφανείας 5,30 τ.μ. και την υπ' αριθμ. Γ1 θέση στάθμευσης,
επιφανείας 13,61 τ.μ.
ευρισκομένου στην οδό Σπετσών 34 στο Χαλάνδρι.**

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».
Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η' του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
2. Την από 30-11-2010 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 8^{ης} Συνεδρίασής του ακαδημαϊκού έτους 2010 – 2011, θέμα 9(7))

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Επαναληπτικό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοικτές έγγραφες προσφορές και συνέχιση με προφορικές, για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Β1 διαμερίσματος, Β' ορόφου, επιφανείας 82,63 τ.μ. μαζί με την υπ' αριθμ. Α1 αποθήκη, επιφανείας 5,30 τ.μ. και την υπ' αριθμ. Γ1 θέση στάθμευσης, επιφανείας 13,61 τ.μ. ευρισκομένου στην οδό Σπετσών 34 στο Χαλάνδρι.

Ο διαγωνισμός γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 38-49 του Π.Δ. 715/1979 υπό τους εξής όρους:

1. Η 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) και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του Πανεπιστημίου, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως και αυτού του όρκου.

3. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερομένου διαμερίσματος ορίζεται το ποσό των **εφτακοσίων πενήντα πέντε ευρώ (€ 755,00)** μηνιαίως. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο των **€ 755,00 κατά 2%**, δηλαδή τουλάχιστον κατά **€ 15,10 (€ 770,10)**. Μετά την έναρξη του διαγωνισμού, η κάθε αντιπροσφορά πρέπει επίσης να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη προσφορά άλλου συμμετέχοντα κατά 2% τουλάχιστον του ελαχίστου όρου, δηλαδή κατά **€ 15,10**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, θα ισχύει για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και εφεξής, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες. Η ετήσια αναπροσαρμογή πάντως που θα δίδεται δεν θα πρέπει να είναι χαμηλότερη του 5%.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στο διαγωνισμό πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτόν, να καταθέσει, λόγω εγγυοδοσίας, για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το διπλάσιο του ελάχιστου όρου προσφοράς, δηλαδή ίσου με **1.510,00€**. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη 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.

Επίσης, πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να αναφέρει ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του κανονισμού της πολυκατοικίας καθώς και την ακριβή χρήση του μισθίου.

5. 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. Αν πλειοδοτεί για λογαριασμό νομικού προσώπου απαιτείται η νομιμοποίηση του νομικού προσώπου και του εκπροσωπούντα αυτό.

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

A) Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο

B) Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

Γ) Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.

Δ) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

ΣΤ) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.

6. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους, επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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 κατακυρώσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν.

8. 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.

9. 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.

10. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2^{ος} όροφος) πριν την υπογραφή της μισθωτήριας 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.

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

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

13. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση από οποιαδήποτε αιτία, πλην ανωτέρας βίας.

14. 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.

15. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία, που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως προβλέπεται στον όρο 4 της

παρούσας διακήρυξης. Η χρήση του μισθίου, η οποία θα αναγράφεται στην υπεύθυνη δήλωση, θα πρέπει να επιτρέπεται από το νόμο και τον οικείο κανονισμό του κτηρίου.

16. 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.

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

18. 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 από το μισθωτή, 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.

19. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 10 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Πανεπιστήμιο από το Μισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

20. 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.

21. Το Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, ΤΑΠ ή φόρου κατοχής περιουσίας 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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) Την 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 παραμένει 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.

26. Η κατά τον όρο 10 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.

27. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 4-2-2011, ημέρα Παρασκευή 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. 210-368.9042 και 210-368.9043 fax 210-368.9046).

28. Παρατυπία του διαγωνισμού δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του Μισθωτή ή του πλειοδότη.

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

Αθήνα 3-1-2011

Ο Γενικός Διευθυντής Περιουσίας και Οικονομικών

Γεώργιος Μπαλάσκας