

## ΙΔΡΥΜΑ ΙΩΑΝΝΟΥ & ΕΥΤΕΡΠΗΣ ΤΟΠΑΛΗ

**ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ περί ΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ενός (1) Γραφείου στη Πάτρα  
ενός (1) Γραφείου στη Αθήνα  
ενός (1) Δώματος στη Πάτρα**

### ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη μίσθωσης δύο (2) Γραφείων και ενός Δώματος που ακολουθεί, θα είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Ιδρύματος ([www.topali.gr](http://www.topali.gr)), από την Τρίτη 11/10/2022 και για 20 ημερολογιακές ημέρες, δηλαδή έως την Δευτέρα 31/10/2022, προκειμένου να ενημερωθούν οι ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι μισθωτές, οι οποίοι θα πρέπει να καταθέσουν την επωφελέστερη για το Ίδρυμα οικονομική προσφορά, μέχρι την Τρίτη 01/11/2022 και ώρα 2:00 μ.μ, εγγράφως και αυτοπροσώπως, στα γραφεία του Ιδρύματος επί της Φιλοποίμενος 56 στην Πάτρα.

Πληροφορίες για τα γραφεία και το κατ/μα και διευκρινήσεις επί της διαδικασίας, παρέχονται στα γραφεία του Ιδρύματος στο τηλ.2610622036 ή μέσω email στην ηλεκτρονική διεύθυνση [jetopali@otenet.gr](mailto:jetopali@otenet.gr).

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Ενημερώνουμε κάθε ενδιαφερόμενο ότι το Ίδρυμα με την επωνυμία «Ιωάννη & Ευτέρπης Τοπάλη» έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν.4182/2013 (άρθρα 24,42, 58) «περί του τρόπου εκμισθώσεως ακινήτων κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών», διαθέτει προς μίσθωση:

1. Γραφείο 3<sup>ου</sup> ορόφου (Γ5), επιφάνειας 34μ2, επί της οδού Φιλοποίμενος 56 στην Πάτρα.
2. Γραφείο 1<sup>ου</sup> ορόφου (1Γ), επιφάνειας 71,15μ2, επί της Μενάνδρου 58 στην Αθήνα.
3. Δώμα-Γκαρσονιέρα 7<sup>ου</sup> ορόφου, επιφάνειας 32 μ2, επί της Ηρώων Πολυτεχνείου 58, στη Πάτρα.

με τους εξής όρους:

#### **1.** Ως ελάχιστοι όροι προσφοράς τίθενται:

Α) για το γραφείο Γ5 στη Πάτρα, επιφάνειας 34μ2, το ποσό των 180,00 ευρώ.

Β) για το γραφείο 1Γ στη Αθήνα, επιφάνειας 71,15μ2, το ποσό των 400,00 ευρώ

Γ) για το δώμα 7<sup>ου</sup> ορόφου στη Πάτρα, επιφάνειας 32μ2, το ποσό των 270,00 ευρώ.

**2.** Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται Πενταετής (5έτης) για τα γραφεία και Τριετής (3ετής) για το Δώμα.

**3.** Το μίσθωμα είναι πληρωτέο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μηνός, σύμφωνα με το Νόμο, στο λογαριασμό όψεως Νο 225/480531-35 Εθνικής Τραπέζης Ελλάδος που διατηρεί το Ίδρυμα στο κατάστημα 225 Ε.Τ.Ε. Πατρών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

**4.** Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12/μηνιαία μεταβολή), όπως ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

**5.** Κάθε ενδιαφερόμενος, στην έγγραφη προσφορά του, οφείλει να αναγράφει αξιόχρεο εγγυητή με τα πλήρη στοιχεία του, που θα συνυπογράψει το συμφωνητικό της μίσθωσης και θα εγγυάται υπέρ του μισθωτή.

**6.** Οι πλειοδότες που θα αναδειχθούν μισθωτές, οφείλουν να καταθέσουν στο Κληροδοτήμα κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως, **χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα**. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος 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

**7.** Στην προσφορά, οφείλεται να αναγράφεται ο τόπος κατοικίας και σε περίπτωση που δεν διαμένει στην Πάτρα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με γραπτή του υπεύθυνη δήλωση, αντίκλητό του, κάτοικο Πατρών, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**8.** Αυτός που θα αναδειχθεί πλειοδότης, οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε πέντε (5) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί έγγραφο του Ιδρύματος για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να υπογράψει το συμφωνητικό της μίσθωσης, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο επτά (7) αυτής της διακήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δημοσίων Εσόδων (παρ.9 άρθρο24 του Ν.4182/2013).

**9.** Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.

**10.** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.

**11.** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

**12.** Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

**13.** Τα μίσθια θα χρησιμεύσουν ως επαγγελματική στέγη.

**14.** Οι μισθωτές είναι υποχρεωμένοι να διατηρούν τα μίσθια σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνοι για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στα μίσθια, ούτε να ενεργήσουν σε αυτά μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική τους σύσταση, ούτε να τα χρησιμοποιήσουν για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου-Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

**15.** Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

**16.** Ο εκμισθωτής ήτοι το ανωτέρω Κληροδοτήμα 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 περιέρχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία

απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

**17.** Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 6 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

**18.** Το Κληροδότημα επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης, της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου-Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μισθώσεως. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στην Αποκεντρωμένη Διοίκησης Πελοποννήσου-Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και στο Κληροδότημα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού.

**19.** Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκεια της.

**20.** Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. **Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή** . Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

**21.** Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα ποσό ίσο

προς το 1/15 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

**22.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

**23.** Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρος συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

**24.** Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία "περί αποδόσεως μισθίου" του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

**25.** Η κατά τον όρο 6 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση .

**26.** Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

**Πάτρα 11/10/2022**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΛΙΤΗΣ-ΣΤΕΡΓΙΟΥ**