Ονοματεπώνυμο:**Λουκάς Τελλής, δικηγόρος**

Τηλέφωνο:**2271 0 42301**

Κείμενο μηνύματος:

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΧΙΟΥ, ΨΑΡΡΩΝ ΚΑΙ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΒΡΟΝΤΑΔΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Ιερός Ναός Αγίου Γεωργίου Βροντάδου Χίου, εκπροσωπούμενος νόμιμα από το Εκκλησιαστικό του Συμβούλιο, έχοντας υπ’ όψιν τις διατάξεις του άρθρου 16 «Περί εκμισθώσεων και εκποιήσεων» του Κανονισμού 8/1979 «Περί Ιερών Ναών και Ενοριών» και, συμπληρωματικώς, του ΠΔ 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως εκ εκτελέσεων εργασιών», προκηρύσσει δημόσιο διαγωνισμό για την εκμίσθωση ενός αστικού ακινήτου, συνισταμένου από οικόπεδο επιφάνειας 8390,00 τμ και ισόγειο κτίσμα επιφάνειας 243,45 τμ, κειμένου στη θέση «Δασκαλόπετρα» Βροντάδου Χίου, υπό τους ακόλουθους όρους:

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την Κυριακή των Βαΐων 5 Απριλίου 2015, από ώρα 11.00 – 11.30, στα γραφεία του εκμισθωτή.
2. Οι προσφορές των επιθυμούντων να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό θα διατυπωθούν γραπτώς, εντός κλειστών φακέλων. Στις προσφορές πρέπει απαραιτήτως να αναγράφεται και ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Μετά το άνοιγμα των πρώτων προσφορών, ο διαγωνισμός είναι δυνατόν να συνεχισθεί με προφορικές προσφορές, βελτιωμένες κατά ποσοστό τουλάχιστον 5% της υψηλότερης αρχικής, και κατά ποσοστό τουλάχιστον 3% κάθε επόμενη, οι οποίες θα καταχωρίζονται στο οικείο πρακτικό, που θα τηρείται από το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο. Προσφορά ίση ή μικρότερη του οριζόμενου κατωτέρω ελάχιστου μισθώματος θεωρείται ως μη γενόμενη και δεν θα λαμβάνεται υπ’ όψιν. Σε περίπτωση περισσότερων προσφορών με την ίδια τιμή, η ανακήρυξη του πλειοδότη θα γίνει με κλήρωση.
3. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται η προσκόμιση στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του εκμισθωτή πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας και η κατάθεση ως εγγύησης ποσού ίσου με το ελάχιστο προτεινόμενο ύψος μισθώματος σε μετρητά ή με τη μορφή γραμματίου παρακαταθήκης του ΤΠΔ ή εγγυητικής επιστολής τραπέζης. Το ποσό του δικαιώματος συμμετοχής του πλειοδότη θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή, ως εγγύηση καλής εκτελέσεως της σύμβασης, και θα αποδοθεί σε αυτόν άτοκο κατά τη λήξη της. Μετά το τέλος του διαγωνισμού οι συμμετέχοντες, εκτός του πλειοδότη, θα αναλάβουν τα ποσά που κατέθεσαν για το δικαίωμα συμμετοχής τους σε αυτόν.

4. Αντικείμενο της μίσθωσης είναι, ενιαίως, το κτίσμα του ακινήτου, ο εξωτερικός ακάλυπτος και καλυμμένος χώρος του, καθώς και η πλατεία του (parking).

5. Σκοπός της μίσθωσης είναι η κάθε είδους νόμιμη επαγγελματική και εμπορική εκμετάλλευση του μισθίου. Απαγορεύεται απολύτως η χρήση του μισθίου κατά τρόπο αντίθετο προς το έργο και το ήθος της Εκκλησίας, διαφορετικό δε από αυτόν, ο οποίος θα καθοριστεί στο μισθωτήριο συμφωνητικό, όπως και η υπεκμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του και η μη προβλεπόμενη από το νόμο μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από το μισθωτή προς τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

6. Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής, με τυπική έναρξη αυτής την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού και λήξη την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2019. Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί μόνο εγγράφως, πριν από την πάροδο της συμβατικής διάρκειάς της. Σε περίπτωση παράτασης της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, οι συμβαλλόμενοι μπορούν να συμφωνήσουν τροποποίηση των όρων της.

7. Το μίσθωμα για τη χρήση του μισθίου συμφωνείται μηνιαίο και για το πρώτο μισθωτικό έτος ορίζεται οχτακόσια πενήντα (850,00) ευρώ, καταβαλλόμενο το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ’ έτος, έως τη λήξη της ως άνω οριζόμενης συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό αύξησης του τιμαρίθμου του προηγούμενου έτους. Σε περίπτωση αρνητικού τιμαρίθμου, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό στο ύψος της τελευταίας αναπροσαρμογής του.
Η υποχρέωση του μισθωτή για την καταβολή πλήρους του μισθώματος αρχίζει από το χρόνο έναρξης της πραγματικής λειτουργίας του μισθίου. Κατά το χρονικό διάστημα από τη σύναψη της μίσθωσης έως την έναρξη της πραγματικής λειτουργίας του μισθίου, ο μισθωτής θα καταβάλει μηνιαίως το 1/4 του συμφωνηθέντος μισθώματος. Η διάρκεια του ανωτέρω διαστήματος θα καθοριστεί από τους συμβαλλόμενους με βάση την αρχή της καλής πίστης, πάντως δε αυτό δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες.
Το μίσθωμα θα καταβάλεται με επιμέλεια του μισθωτή στα χέρια του Ταμία του εκμισθωτή ή άλλου μέλους του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου και η καταβολή του, εφόσον γίνεται κατά τον τρόπο αυτόν, θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να υποδείξει στο μισθωτή τραπεζικό λογαριασμό, στον οποίον θα καταβάλει το μίσθωμα.
Το συμφωνούμενο μίσθωμα κρίνεται εύλογο, δίκαιο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του μισθίου και τη χρήση για την οποία αυτό προορίζεται, ο μισθωτής δε παραιτείται από το δικαίωμα μειωτικής αναπροσαρμογής του.
Εκτός από το μίσθωμα, ο μισθωτής θα καταβάλει και το ανάλογο προς αυτό τέλος χαρτοσήμου με τις νόμιμες προσαυξήσεις (3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος).
Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, εάν, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή, παραλείπει να κάνει χρήση του μισθίου.

8. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να κάνει καλή και επιμελημένη χρήση του μισθίου, να το διατηρεί καθαρό και να φροντίζει τον περιβάλλοντα χώρο του, αποφεύγοντας την πρόκληση φθορών και ζημιών, μη δικαιολογούμενων από τη συμφωνημένη χρήση του, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται με επιμέλεια και δαπάνη του να συντηρεί και επισκευάζει, εφόσον δε λάβει την έγκριση του εκμισθωτή, διαμορφώνει και διασκευάζει κατάλληλα το μίσθιο και τον εξοπλισμό του, καθώς και να το προστατεύει από βλάβες και προσβολές τρίτων, να ειδοποιεί δε αμέσως, σε τέτοιες περιπτώσεις, τον εκμισθωτή.
Ο μισθωτής έλεγξε το μίσθιο πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου και το βρήκε της αρεσκείας του, απολύτως δε κατάλληλο, μετά την αναγκαία συντήρηση ή επισκευή του, για τη χρήση που το προορίζει.

9. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να επιφέρει τροποποιήσεις, προσθήκες και αλλαγές στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Εάν ο μισθωτής λάβει την άδεια του εκμισθωτή, οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο. Σε τέτοια περίπτωση, ο μισθωτής οφείλει να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εξασφαλισθεί στο ακέραιο η ασφάλεια, η ευστάθεια και η προστασία του μισθίου. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, όποιες τροποποιήσεις ή προσθήκες βρεθούν στο μίσθιο, θα παραμείνουν προς όφελός του, χωρίς ο μισθωτής να διατηρεί δικαίωμα απόδοσης των δαπανών στις οποίες υποβλήθηκε για την κατασκευή τους ή να διατηρεί δικαίωμα αφαίρεσής τους, εκτός εάν ο εκμισθωτής απαιτήσει την επαναφορά του μισθίου στη κατάσταση που ο μισθωτής το παρέλαβε κατά την έναρξη της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής οφείλει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αφού δε ληφθεί υπ’ όψιν η συνηθισμένη και αναμενόμενη από τη συμφωνημένη χρήση φθορά του. Εάν το μίσθιο, κατά τον χρόνο εκείνο, εμφανίζει βλάβες και φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη χρήση και εκμετάλλευσή του, ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

10. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που δεν θα θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια των γειτόνων. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να μην τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο, εύφλεκτες ύλες ή αντικείμενα, που μπορεί να θέσουν σε κίνδυνο αυτό ή τις γειτονικές του ιδιοκτησίες.

11. Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση και τη χορήγηση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες για τη λειτουργία του μισθίου, καθώς και για την εκτέλεση στο μέλλον, εφόσον συμφωνηθούν κατά τα προηγούμενα, αλλαγών, προσθηκών ή επισκευών σε αυτό.

12. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να εξοπλίσει το μίσθιο με δαπάνη του, με όλα τα απαραίτητα μηχανήματα, συσκευές, σκεύη και έπιπλα, που θα είναι απαραίτητα για τη χρήση του.

13. Ο μισθωτής υποχρεώνεται στην πληρωμή των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιών και νερού για τις σχετικές καταναλώσεις στο μίσθιο, όλων των δημοτικών φόρων και, γενικά, κάθε τέλους ή εισφοράς, που υφίσταται ήδη ή θα επιβληθεί μελλοντικά, αναγκαίου για τη λειτουργία του μισθίου, εξαιρουμένων των φόρων επί της ιδιοκτησίας, τα οποία και λογίζονται μίσθωμα, πέραν του ως άνω συμφωνημένου.

14. Ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη για τις συμφωνίες που αφορούν την αγορά των ειδών που θα διαθέτει στην πελατεία του μισθίου, για τον εφοδιασμό και τις προμήθειες με τα απαραίτητα υλικά για την εκμετάλλευσή του, όπως επίσης έχει την ευθύνη τήρησης των βιβλίων και των στοιχείων του ΚΦΣ και της τήρησης των αγορανομικών και υγειονομικών όρων, καθώς και των όρων πυρασφάλειας. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συνάψει με ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου, σύμβαση ασφάλισης πυρός ύψους πενήντα χιλιάδων (50000,00) ευρώ για το μίσθιο και να καταθέσει εντός της ίδιας προθεσμίας, ενώπιον του εκμισθωτή, αντίγραφο του οικείου συμβολαίου.

15. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης από το μισθωτή, όλοι δε θεωρούνται ουσιώδεις, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, εκτός των ιδιαίτερων δικαιωμάτων που του παρέχονται, σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα στο παρόν, να καταγγείλει τη μίσθωση και να απαιτήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου, καθώς και την αποκατάσταση κάθε ζημίας που προκληθεί σε βάρος του από την πρόωρη λύση της μίσθωσης. Μόνη η καθυστέρηση του εκμισθωτή να ασκήσει κάποιο από τα δικαιώματα που του παρέχει το μισθωτήριο ή ο νόμος δεν σημαίνει ότι παραιτείται από την άσκησή του.

16. Το μισθωτήριο συμφωνητικό θα περιβληθεί τον έγγραφο τύπο, όπως επίσης τον έγγραφο τύπο οφείλει να περιβληθεί για να έχει ισχύ κάθε συμφωνία συμβατικής παράτασης ή ανανέωσης της μίσθωσης, αναμίσθωσης, υπεκμίσθωσης, παραχώρησης της χρήσης του μισθίου προς τρίτον, μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης και σύστασης εταιρίας που θα αναλάβει την εκμετάλλευση του μισθίου, επίσης δε, κάθε συμφωνία τροποποίησης των όρων του παρόντος και πρόωρης λύσης της μίσθωσης.
17. Το πρακτικό του διαγωνισμού θα υπογραφεί από το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο και από τον τελευταίο πλειοδότη, θα υποβληθεί δε προς έγκριση ενώπιον του Μητροπολιτικού Συμβουλίου Χίου. Πριν από την έγκριση του πρακτικού από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο Χίου, το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν θεωρείται τετελεσμένο. Το Μητροπολιτικό Συμβούλιο Χίου δύναται να κηρύξει άκυρη την προσφορά του προσωρινού πλειοδότη και, εξετάζοντας τις επόμενες προσφορές κατά σειρά μεγέθους, να κατακυρώσει το διαγωνισμό επ’ ονόματι άλλου διαγωνισθέντος ή και να ακυρώσει το διαγωνισμό.
18. Μετά τη γνωστοποίηση της εγκριτικής απόφασης προς τον οριστικό πλειοδότη, θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη πρόσκληση του πλειοδότη για την υπογραφή. Τέλη δημοσίευσης της παρούσας, τα έξοδα κατάρτισης του συμφωνητικού, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη, αμοιβή ή τέλος για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη σύναψη της σύμβασης, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
19. Εάν ο οριστικός πλειοδότης, μετά την κατά τον προηγούμενο όρο πρόσκλησή του να προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού, δεν εμφανισθεί, κηρύσσεται έκπτωτος του διαγωνισμού, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Ιερού Ναού.
20. Σε περίπτωση που καταστεί αναγκαίο να επαναληφθεί ο διαγωνισμός, κρινομένου αυτού αγόνου ή ασυμφόρου, θα διενεργηθεί την Τετάρτη της Διακαινησίμου 15 Απριλίου 2015, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.
21. Κάθε ένσταση για παράβαση όρων της παρούσας μπορεί να κατατεθεί ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Για την ένσταση αποφαίνεται τελεσίδικα το Μητροπολιτικό Συμβούλιο.

22. Η παρούσα θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Ιερού Ναού, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Χίου, περίληψή της δε θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΝΤΟΣ ΘΕΑΝΩ ΞΕΝΤΕ
ΙΕΡΕΥΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΟΝΤΟΥΔΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΕΛΛΗΣ
ΑΣΠΑΣΙΑ ΣΑΡΡΗ