

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Το Αδελφάτο Αγαθοεργές Ίδρυμα Ορφανοτροφείο Κέρκυρας "η Αγκαλιά" προκηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου της πλήρους ιδιοκτησίας του, για έξι (6) έτη, ήτοι ενός καταστήματος εμβαδού 25 τμ περίπου ή όσης μεγαλύτερης ή μικρότερης έκτασης είναι τούτο κατόπιν νεωτέρας επακριβούς εμβαδομέτρησης, ευρισκόμενο στο ισόγειο της παλαιάς διωρόφου μετά ισογείου και υποστέγης οικοδομής κείμενης επί της συμβολής των οδών Αγίας Σοφίας και Σολωμού 22 περιοχή Σπηλιά της πόλεως Κέρκυρας του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & ΔΝ.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική - εμπορική στέγη.

Ως πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό Μέγαρο (Λεωφ. Αλεξάνδρας 6<sup>α</sup>) στις 26/5/2023 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10:30 πμ έως 11:00 πμ.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να συμμετέχουν στη δημοπρασία.

Πληροφορίες για τους όρους της διακήρυξης παρέχονται από την Γραμματεία του Ιδρύματος ( οδός Αρήτης 5 Κέρκυρα) από Δευτέρα έως Παρασκευή 9:00πμ έως 14:00μμ.

Κέρκυρα 8/5/2023

Η Πρόεδρος του Αδελφάτου Ορφανοτροφείου Κέρκυρας

και Δήμαρχος Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων

Μερόπη - Σπυριδούλα Υδραίου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Κέρκυρα...8.../...5.../-2023

Αριθμ. Πρωτ...114

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ & ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Ως Πρόεδρος του Αδελφάτου Αγαθοεργούς Ιδρύματος Ορφανοτροφείου Κερκύρας "Η Αγκαλιά",

Προκειμένου το Αγαθοεργές Ιδρυμα να προβεί στην εκμίσθωση ακινήτου της πλήρους και αποκλειστικής ιδιοκτησίας του, ήτοι ενός καταστήματος εμβαδού 25 τμ περίπου ή όσης μεγαλύτερης ή μικρότερης έκτασης είναι τούτο κατόπιν νεωτέρας επακριβούς εμβαδομέτρησης, ευρισκόμενο στο ισόγειο της παλαιάς διωρόφου μετά ισογείου και υποστέγης οικοδομής κείμενης επί της συμβολής των οδών Αγίας Σοφίας και Σολωμού 22 περιοχή Σπηλιά της πόλεως Κέρκυρας του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & ΔΝ, προκηρύσσει κατά το νόμο ΠΔ 270/81 προφορική, φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με τους παρακάτω όρους:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική - εμπορική στέγη. Προ της υπογραφής του οικείου συμφωνητικού μίσθωσης ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τη ειδικότερη χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, ώστε οποιαδήποτε άλλη να αποκλειστεί χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Αδελφάτου.

2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό κατάστημα ( Μαρσάλειο Μέγαρο) επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 6<sup>ο</sup> πόλεως Κέρκυρας και

ενώπιον της αρμοδίας επιτροπής στις 25 Μαΐου ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10:30 πμ έως 11 : 00 πμ.

3. Διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου ορίζεται τα έξι (6) έτη.

4. Ως πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης ενώ από το τρίτο μισθωτικό έτος και εφεξής έως το πέρας της συμβατικής διάρκειας θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό (3%) τρία τοις εκατό επί του ήδη καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Επιπλέον του μισθώματος ο μισθωτής βαρύνεται στην καταβολή ολόκληρου του νομίμου τέλους χαρτοσήμου (3,6%).

5. Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία αυτή οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κατά την κρίση της επιτροπής δημοπρασιών του Ιδρύματος, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μεταξύ του Ορφανοτροφείου Κερκύρας και του πλειοδότη, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά αυτού ως πρωτοφειλέτης για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως και παραιτούμενος των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως.

6. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Ορφανοτροφείου Κερκύρας και οι αφερέγγυοι από τυχόν προηγούμενη με το Ιδρυμα δoσοληψία τους.

7. Για να μπορέσει κάθε ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία οφείλει να υποβάλει σε κλειστό φάκελο το προσφερόμενο μίσθωμα βάσει της τιμής πρώτης προσφοράς. Στον ίδιο φάκελο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να εσωκλείει για τον ίδιο καθώς και για τον εγγυητή, φωτοτυπικό αντίγραφο του Α.Δ.Τ., φορολογική ενημερότητα, πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, και σε περίπτωση που ο

ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο ιδρυτική πράξη, κατασταστικό σε ισχύ και πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης. Στον ίδιο φάκελο κατατίθεται και γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή τραπεζής, ποσού ίσου με το διπλάσιο της προσφοράς του ενδιαφερόμενου.

Ο σχετικός φάκελος θα κατατίθεται κλειστός στη γραμματεία του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας ( οδός Αρήτης 5) το αργότερο μία ημέρα πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας έως την ώρα 14:00 μμ, ενώ πληροφορίες για τους όρους της δημοπρασίας θα μπορούν να δίνονται Δευτέρα με Παρασκευή και ώρες 09:00-14:00 από την υπεύθυνη του Ορφανοτροφείου.

8. Αν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου, οφείλει να καταθέσει με τον κλειστό φάκελο και τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα άλλως να δηλώσει τούτο προς την ενεργούσα τη δημοπρασία επιτροπή προ της ενάρξεως της δημοπρασίας παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του ιδίου.

9. Κατά την έναρξη της δημοπρασίας οι φάκελοι ανοίγονται από την επιτροπή διενέργειάς της και ελέγχεται η εγκυρότητα της προσφοράς και η πληρότητα των απαιτούμενων εγγράφων. Σε περίπτωση κατά την οποία κάποιος φάκελος είναι ελλιπής, η σχετική προσφορά συμμετοχής απορρίπτεται, και η επιτροπή συνεχίζει τη δημοπρασία με τις έγκυρες συμμετοχές. Κάθε κλειστή προσφορά θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα. Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ανακοινώνει τις κλειστές προσφορές και βάσει της ανώτερης οι έγκυροι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλλουν νέα προφορική προσφορά. Κάθε προσφορά κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

10. Η εγγύηση που έχει κατατεθεί με τον κλειστό φάκελο προ της δημοπρασίας επιστρέφεται σε όσους έχουν καταθέσει κλειστή προσφορά η οποία έχει κριθεί άκυρη αμέσως μετά το άνοιγμα των φακέλων, στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ενώ στον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και αντικαθίσταται με καταβολή σε χρήμα ποσού ίσο με 2 μηνιαία μισθώματα, όπως το μίσθωμα θα έχει διαμορφωθεί κατά το τελικό αποτέλεσμα, ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της μισθώσεως.

11. Η εγγύηση θα αποδίδεται στο μισθωτή με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως και την παράυτου τήρηση απάντων των όρων της συμβάσεως μισθώσεως.

12. Σε περίπτωση αρνήσεως υπογραφής των πρακτικών της δημοπρασίας ως και για κάθε άλλη παράβαση των όρων και των συμφωνιών της δημοπρασίας, η εγγύηση που κατατέθηκε, καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

13. Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει τη σχετική απόφαση του Αδελφάτου περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ως και την απόφαση της αρμόδιας αρχής, στην οποία θα υποβληθεί προς έγκριση το σχετικό πρακτικό.

14. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την επιτροπή δημοπρασιών ή το ΔΣ του Ιδρύματος ή την διοικητική αρχή.

15. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως μέσα σε επτά (7) ημέρες από την κοινοποίηση σ'αυτόν της αποφάσεως της αρμόδιας αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως. Ταυτόχρονα θα γίνεται η παράδοση και παραλαβή της νομής του μισθίου

ακινήτου. Σε περίπτωση μη προσέλευσής τους, η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε και αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητή του, που ενέχονται και οι δύο για την στο λιγότερο διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας, παραιτουμένου ρητώς του εγγυητή από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως του χρέους.

16. Το Ορφανοτροφείο δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο όπως και η πολυώροφη οικοδομή, στην οποία αυτό βρίσκεται, και της οποίας (κατάσταση) θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση αυτός και την αποδέχεται πλήρως. Συνεπώς, ο πλειοδότης δε δικαιούται για το λόγο αυτό επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της μισθώσεως.

17. Το Ιδρύμα δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε για οποιαδήποτε εκνίκηση επί αυτού.

Ο πλειοδότης θεωρείται επίσης ότι έλαβε γνώση των διατάξεων του κανονισμού της πολυκατοικίας και τις αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής που θα προκύψει από την δημοπρασία υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, την ησυχία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λοιπών ενοίκων της οικοδομής καθώς και των γειτονικών ακινήτων.

Εφόσον πλειοδότης αναδειχθεί εταιρεία αποκλείεται κάθε μεταβολή στα πρόσωπα των εταίρων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Αδελφάτου.

18. Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται σε μετρητά ολόκληρο μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Ορφανοτροφείου Κερκύρας χωρίς άλλη όχληση του μισθωτή.

19. Μαζί με το μίσθωμα ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει και τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του κανονισμού της

πολυρόφου οικοδομής. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως να μεριμνήσει άμεσα για τη μεταφορά επί ονόματός του των λογαριασμών των οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλλει εφεξής όλα τα τέλη που συνεισπράττονται μαζί με τους λογαριασμούς αυτούς.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή εκ μέρους του μισθωτή των τελών και των δικαιωμάτων στους οικείους Οργανισμούς, καθώς και των δαπανών κοινοχρήστων, όπως αυτές θα καθορίζονται από το διαχειριστή της πολυκατοικίας θα έχει τις συνέπειες της μη καταβολής μισθώματος

20. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα εάν από λόγους, που αφορούν το πρόσωπο αυτού, εμποδίζεται στη χρήση του μισθίου καθώς και εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Ιδρύματος.

Το Αγαθοεργές Ιδρυμα δεν ευθύνεται αν για οποιοδήποτε λόγο οι αρμόδιες αρχές αρνηθούν να χορηγήσουν την άδεια λειτουργίας που αφορά την δραστηριότητα για την οποία θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

Εφόσον δεν ήθελε χορηγηθεί η σχετική άδεια λειτουργίας παρά την υποβολή εκ μέρους του μισθωτού εντός ευλόγου χρόνου πλήρους φακέλου, η μίσθωση θα λύεται αζημίως, αποκλειομένης όμως της αναζήτησης οποιουδήποτε ποσού που έχει ήδη καταβληθεί από τον μισθωτή.

21. Σε περίπτωση καθυστέρησης εγκαίρου πληρωμής του μισθώματος ή παραβάσεως οποιουδήποτε άλλου όρου ο εκμισθωτής δικαιούται να αποβάλλει τον μισθωτή από την κατοχή του μισθίου και θεωρείται ότι η σύμβαση λύθηκε.

22. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπίεση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο στην όποια κατάσταση το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση της ζημίας, η οποία θα προσδιοριστεί από τον εκτιμητή που θα ορίσει το Ιδρυμα.

24. Καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης κάθε δαπάνη οιασδήποτε φύσεως επί του όλου μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επιμελείται με δικές του δαπάνες για τη συντήρηση και τις επισκευές του μισθίου, του Ιδρύματος μη υποχρεούμενου σε καμία δαπάνη επί του μισθίου ακόμη και αναγκαία. Οι αναγκαίες, ωφέλιμες και πολυτελείς δαπάνες ως και τα τυχόν πρόσθετα κατασκευάσματα επί του μισθίου, θα γίνονται πάντοτε με δαπάνη του μισθωτή και μόνον κατόπιν έγγραφης άδειας του Ιδρύματος και παραμένουν σε κάθε περίπτωση υπέρ αυτού, του μισθωτού παραιτουμένου από της υπογραφής της μισθωτηρίου συμβάσεως του δικαιώματος αφαιρέσεως ως και του δικαιώματος αποζημιώσεως γι'αυτές.

25. Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπομίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απόλυτα.

26. Για τα οφειλόμενα μισθώματα εν γένει καθώς και για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι κηρύσσονται όλοι ουσιώδεις, ως και των υποχρεώσεων του μισθωτή, εφαρμόζονται κατά του μισθωτή όλες οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

27. Στην περίπτωση κατά την οποία οι μισθωτές του ακινήτου είναι περισσότεροι από ένας, αυτοί είναι αλληλέγγυα και αδιαίρετα συνυπεύθυνοι απέναντι στον εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση εκπλήρωσης των όρων της παρούσας διακήρυξης.

28. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί νομίμως σε εφημερίδα κυκλοφορίας στην τοποθεσία του μισθίου, ενώ θα αναρτηθεί στον οικείο πίνακα αναρτήσεων του Δήμου Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων καθώς και σε ιστοσελίδες τοπικού ενδιαφέροντος.

30. Τα έξοδα δημοσιεύσεων και αναρτήσεων, συντάξεως της συμβάσεως, αντιγράφων κλπ. ως και κάθε άλλο έξοδο βαρύνουν τον μισθωτή.

31. Αποκλείεται οποιαδήποτε ευθύνη του Ιδρύματος από την παρούσα ή από κάθε άλλη αιτία έναντι οποιουδήποτε υποψηφίου πλειοδότη. Οποιαδήποτε παρατυπία της δημοπρασίας δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη, η δε συμμετοχή του στη δημοπρασία αποτελεί απόδειξη ότι αποδέχθηκε όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Το Ορφανοτροφείο διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την απόλυτη κρίση του ματαιώσει την δημοπρασία και να αρνηθεί να εγκρίνει το αποτέλεσμα αυτής.

Παρακαλούμε όσοι θέλουν να έλθουν να διαγωνιστούν.

**Η Πρόεδρος του Αδελφάτου Αγαθοεργούς Ιδρύματος  
του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας  
και Δήμαρχος Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων**

**Μερόπη Σηαριζούλα Υδραίου**

