

ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όροι εκμίσθωσης των κάτωθι οριζοντίων ιδιοκτησιών που βρίσκονται στο τετραώροφο κτίριο καταστημάτων επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 131 στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης. Αναλυτικά οι επιφάνειες των προς ενοικίαση χώρων αναλύονται ως εξής:

- Ένας αυτοτελής και ανεξάρτητος επαγγελματικός χώρος στον Γ΄ Όροφο με εμβαδόν 466,99τμ
- Οκτώ (8) Θέσεις Στάθμευσης στο 2^ο υπόγειο του κτιρίου, με εμβαδόν 30,89τμ η κάθε μία.

Η Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρία με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ, Η ΕΘΝΙΚΗ**», εφεξής Εθνική Ασφαλιστική, διενεργεί Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου **στις 18/07/2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, στα Γραφεία της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. στη Θεσσαλονίκη (οδός Βασ. Όλγας 195, Θεσσαλονίκη – 1^{ος} όροφος)**, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 233/30.06.2022 ανακοίνωση, η οποία δημοσιεύθηκε στον Τύπο, με τους εξής όρους:

- Έναρξη μίσθωσης: Η υπογραφή του μισθωτηρίου θα γίνει μέσα σε διάστημα ενός μηνός από την ημερομηνία αποστολής της επιστολής κατακύρωσης που θα απευθύνει η Εθνική Ασφαλιστική στον πλειοδότη.
- Διάρκεια μίσθωσης: δώδεκαετής.
- Ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος: : € 3.060,00 (τρεις χιλιάδες και εξήντα ευρώ). Το τελικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της 12μηνης μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 1%. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού η ελάχιστη αναπροσαρμογή θα ανέρχεται σε 1%.
- Επισημαίνεται ότι, η Εθνική Ασφαλιστική διατηρεί το ακόλουθο δικαίωμα προαιρέσεως (option), του οποίου δικαιούται να κάνει χρήση άπαξ καθ' όλη τη διάρκεια συμβατικής, νομικής ή αναγκαστικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την πάροδο της πρώτης πενταετίας του χρόνου μίσθωσης. Ειδικότερα η Εθνική Ασφαλιστική σε περίπτωση της, κατά την κρίση της, επελεύσεως ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, δικαιούται να προσκαλέσει εγγράφως και αποδεδειγμένως το μισθωτή σε διαπραγματεύσεις προς το σκοπό καθορισμού νέου βασικού μηνιαίου μισθώματος. Σε περίπτωση κατά την οποία εντός δεκαπενθημέρου από της προσκλήσεως δεν επιτευχθεί για οποιοδήποτε λόγο κοινή συμφωνία των μερών για τον καθορισμό νέου μισθώματος, το τελευταίο θα καθοριστεί δεσμευτικά από Εκτιμητή (και ειδικότερα από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών - ή το νομικό πρόσωπο που τυχόν συσταθεί μελλοντικά σε αντικατάστασή του - ή από διεθνώς αναγνωρισμένο εκτιμητικό όικο), στον οποίο θα προσφύγει καταθέτοντας σχετικό αίτημα, η Εθνική Ασφαλιστική (εξουσιοδοτημένη προς τούτο ανεκκλήτως και από το μισθωτή). Με το κόστος της διαδικασίας θα επιβαρύνεται η εκμισθώτρια.
- Χαρτόσημο: βαρύνει ολόκληρο (3,6%) το μισθωτή. Το μισθωτή θα βαρύνουν, επίσης, τα σχετικά έξοδα των οργανισμών κοινής ωφελείας, Δημοτικά Τέλη και φόροι κ.λπ.
- Εγγυοδοσία για τη μίσθωση: δύο (2) μηνιαία μισθώματα.
- Στο μισθωτή θα δοθεί περίοδος χάριτος για την καταβολή του μισθώματος τριών (3) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου για να εγκατασταθεί στο ακίνητο και, αν απαιτηθεί, να προβεί αποκλειστικά με δικές του δαπάνες σε όλες εκείνες τις εργασίες και λήψη αδειών που τυχόν απαιτηθούν για την εσωτερική - εξωτερική διαμόρφωση των χώρων, προκειμένου το μίσθιο να διαμορφωθεί ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες χρήσης. Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση του ανωτέρω συνολικού χρονικού διαστήματος ενός (1) μηνός, ο μισθωτής θα οφείλει να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα ακόμη και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση δε μη καταβολής του μισθώματος η Εκμισθώτρια δύναται να ασκήσει το δικαίωμα της καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.
- Ο μισθωτής κατά το στάδιο εκτέλεσης των εργασιών διαμόρφωσης του μισθίου υποχρεούται να διατηρεί με δαπάνες του σε ισχύ ασφαλιστήριο συμβόλαιο Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβου τόσο για τις Υλικές Ζημιές στο ίδιο το έργο (Τμήμα I) όσο και για την Αστική Ευθύνη προς Τρίτους (Τμήμα II), με πρόβλεψη να καλύπτεται επαρκώς στο Τμήμα I και η υφιστάμενη παρακείμενη περιουσία της ιδιοκτησίας. Καθ' όλη δε την διάρκεια της μίσθωσης και κάθε τυχόν ανανεώσεων αυτής, θα πρέπει να διατηρεί με δαπάνες του σε ισχύ ασφαλιστήριο συμβόλαιο Πυρός & Συμπληρωματικών Κινδύνων συμπεριλαμβανομένου και του Σεισμού για την ασφάλιση του Περιεχομένου καθώς και Αστικής Ευθύνης Τρίτων. Η ασφαλιστική εταιρία και το ύψος κάλυψης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης της εκμισθώτριας.
- Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται να:
 - Αναλάβει το κόστος κάθε συντήρησης ή επισκευής του μισθίου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
 - Λάβει κάθε πρόνοια σύμφωνα με το νόμο για την πυρασφάλεια του μισθίου και μετά το πέρας των όποιων εργασιών στο μίσθιο και να μεριμνήσει για τη λήψη πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

- Επιτρέπει στις Τεχνικές Υπηρεσίες της Εθνικής Ασφαλιστικής, σε περίπτωση που η εκμισθώτρια το επιθυμεί, να παρακολουθούν το είδος και την εξέλιξη τυχόν εργασιών διαμόρφωσης/επισκευών κ.λπ. στο ακίνητο.
- Στο μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης, μόνο με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας Εθνικής Ασφαλιστικής.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά τη φροντίδα, την ευθύνη και τα έξοδα για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας τυχόν απαιτείται και από οποιαδήποτε Αρχή για τη λειτουργία του υπόψη χώρου, σύμφωνα με την χρήση για την οποία τον προορίζει και ουδεμία απαίτηση, αξίωση ή δικαίωμα θα έχει ή θα διατηρεί κατά της Εθνικής Ασφαλιστικής, σε περίπτωση που δεν του χορηγηθεί (η άδεια) για οποιοδήποτε λόγο.
- Ο μισθωτής σε περίπτωση αποδεδειγμένης και αιτιολογημένης μη χορήγησης άδειας από την αρμόδια Αρχή για τη λειτουργία του υπόψη χώρου, σύμφωνα με την χρήση για την οποία τον προορίζει, δύναται να ζητήσει τη λύση της μίσθωσης, αζημίως για το μετά τη λύση διάστημα, με την προϋπόθεση ότι έχει εξοφλήσει την αναλογία των μισθωμάτων του προηγούμενου διαστήματος της λύσης.
- Ο μισθωτής, σε περίπτωση πραγματοποίησης τυχόν προσθηκών στο ακίνητο, πάντα με τη λήψη των απαραίτητων αδειών από τις αρμόδιες αρχές, θα πρέπει μετά τη λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει τις προσθήκες αυτές (με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται ουσιαστικά η χρήση του μισθίου) και να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια κενό και ελεύθερο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε.
- το εν θέματι ακίνητο έχει χρήση γραφείου (στον Γ' όροφο) και Θέσεων στάθμευσης (στο 2^ο υπόγειο)

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη σχετική διαδικασία, θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

1. Κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι – αφού έχουν ελέγξει την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση του ακινήτου και ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν – υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή, κλειστές (εντός φακέλου) προσφορές. Οι κλειστοί φάκελοι με τις προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους είτε αυτοπροσώπως, είτε με εκπρόσωπό τους, νόμιμα εξουσιοδοτημένο.
2. Πριν από την παράδοση των προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην επί του διαγωνισμού Επιτροπή ποσό € 6.120,00 με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Ασφαλιστικής ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας ως εγγύηση για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και, σε περίπτωση ανάδειξής τους σε πλειοδότη, για την κάλυψη της καταβλητέας εγγυοδοσίας για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης από το μισθωτή (δύο μηνιαία μισθώματα). Τα ποσά της εγγύησης συμμετοχής ή οι εγγυητικές επιστολές, μετά την ανάδειξη πλειοδότη και το πέρας της διαδικασίας, επιστρέφονται αμέσως στους λοιπούς συμμετέχοντες του διαγωνισμού.
3. Κάθε κλειστός φάκελος περιέχει μία μόνο προσφορά η οποία δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνει όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που ενδεχόμενα να δημιουργούν αβεβαιότητα.
4. Κάθε κλειστή προσφορά υποβάλλεται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο και πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει:
 - Τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή ονοματεπώνυμο (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία και τα στοιχεία του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, τηλέφωνο και αριθμό Δελτίου Ταυτότητας (για φυσικά πρόσωπα), Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. (για φυσικά και νομικά πρόσωπα).
 - Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου (να αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως).
 - Δήλωση του προσφέροντος, ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 - Περιγραφή της χρήσης για την οποία ο προσφέρων προορίζει το μίσθιο.
 - Ημερομηνία και υπογραφή του προσφέροντος.
5. Η υποβολή προσφοράς ενδιαφερομένου για λογαριασμό τρίτων, είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται στη σχετική προσφορά το φυσικό ή νομικό πρόσωπο υπέρ του οποίου επιθυμεί να γίνει τελικά η εκμίσθωση του ακινήτου σε περίπτωση πλειοδοσίας. Η δήλωση αυτή μπορεί να υποβληθεί και κατά την έναρξη της διαδικασίας.
6. Η επί του διαγωνισμού Επιτροπή συγκεντρώνει και αποσφραγίζει, ενώπιον των ενδιαφερομένων ή των εκπροσώπων τους, τις προσφορές που υποβλήθηκαν, οι οποίες μονογράφονται από όλους τους παριστάμενους και στη συνέχεια ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.
7. Η Εθνική Ασφαλιστική διατηρεί το δικαίωμα, μετά την αποσφράγιση των προσφορών είτε να κατακυρώσει το ακίνητο στον πλειοδότη είτε να αναζητήσει από εκείνον ή από όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό στους οποίους περιλαμβάνεται και ο πλειοδότης ή από μερικούς εξ αυτών, σύμφωνα με την κατάταξή τους (ανάλογα με το ύψος των προσφορών τους), βελτίωση των προσφορών τους. Ακολούθως, ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη, με την κατάθεση ανοιχτών έγγραφων προσφορών – αντιπροσφορών με ελάχιστο βήμα το ποσό των € 300, οι οποίες υπογράφονται από τους προσφέροντες και καταγράφονται στα τηρούμενα πρακτικά, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη.

8. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, πριν από το τέλος της διαδικασίας του διαγωνισμού, να αναπροσαρμόσει - εφόσον απαιτείται - την κατατεθείσα εγγύησή του (€ 6.120,00) συμπληρώνοντας αυτή, μέχρι να καλύψει το ύψος του ποσού της εγγυοδοσίας των δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων (σύμφωνα με το μίσθωμα που θα προκύψει από την τελική προσφορά του) με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Ασφαλιστικής ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας. Η τυχόν μη κατάθεση του συμπληρωματικού ποσού της εγγυοδοσίας θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για τη μίσθωση του ακινήτου.
9. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο φάκελος των προσφορών θα τεθεί υπόψη των αρμοδίων Οργάνων της Εθνικής Ασφαλιστικής για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Στη συνέχεια γνωστοποιείται με συστημένη επιστολή στον πλειοδότη η σχετική απόφαση της Εθνικής Ασφαλιστικής. Στην ίδια επιστολή θα αναφέρεται και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου θα πρέπει να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.
10. Οι προσφορές που θα υποβληθούν δεν είναι δεσμευτικές για την Εθνική Ασφαλιστική, η οποία δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για την εκμίσθωση του ακινήτου σε όσους θα λάβουν μέρος στη διαδικασία. Ακόμη, έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να μην προβεί στην εκμίσθωση του ακινήτου, να ματαιώσει την εν λόγω διαδικασία ή να την επαναλάβει, με αυτή τη μορφή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο και ανεξαρτήτως του ύψους των προσφερόμενων μηνιαίων μισθωμάτων.
11. Σε περίπτωση που η Εθνική Ασφαλιστική ματαιώσει το διαγωνισμό, η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα, ενώ σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης από παράλειψη ή υπαιτιότητα του πλειοδότη, το ποσό της εγγύησης θα καταπέσει υπέρ της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ