

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΙΕΡΑΠΥΤΝΗΣ ΚΑΙ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΕΝΟΡΙΑ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ ΣΩΤΗΡΟΣ
ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΧΡΙΣΤΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ
Αριθ. Πρωτ. 103

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
ΕΝΟΡΙΑΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΤΗ
ΘΕΣΗ «ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ» ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΧΡΙΣΤΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο της Ενορίας Μεταμορφώσεως Σωτήρος της Τοπικής Κοινότητας Χριστού Ιεράπετρας, κατόπιν της υπ' αριθ. 7/39/23.12.2021 Απόφασης του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπύτνης και Σητείας, προκηρύσσει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του υπ' αριθ 7/2015 Κανονισμού της Εκκλησίας Κρήτης «Περί Ιερών Ναών και Ενοριών της Ιεράς Αρχιεπισκοπής και των Ιερών Μητροπόλεων της Εκκλησίας Κρήτης» (Φ.Ε.Κ. τ. Α'61/23.6.2015), φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτου της Ενορίας, κατάλληλου να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, συνολικής επιφάνειας κτισμάτων και πέρκολας 118,99 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Αγία Παρασκευή» κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Χριστού Ιεράπετρας, με τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμφωνητικού μίσθωσης μετά την επιτυχή διενέργεια του πλειοδοτικού διαγωνισμού ή σε περίπτωση κύρωσης αυτού άγονου σε δύο συνεχόμενες φορές από την ημερομηνία της απευθείας ανάθεσης, ήτοι από 10-01-2022 έως 09-01-2026, με δικαίωμα ανανέωσης για μία τετραετία υπό την προϋπόθεση τήρησης των όρων της παρούσης. Σε περίπτωση μη συνέχισης της μίσθωσης, πέραν της ανωτέρω ημεροχρονολογίας, με την παρέλευσή της, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο, χωρίς όχληση, ειδοποίηση ή καταγγελία στον εκμισθωτή ή στους διαδόχους του.

2. Προϋπόθεση για τη συνέχιση της μίσθωσης, μετά την λήξη είναι η κατάθεση σχετικής αίτησης στην Ενορία, με έγγραφο βεβαίαιας χρονολογίας, δια του οποίου θα εκδηλώνει το ενδιαφέρον του για παράταση της μίσθωσης, πάντα υπό την προϋπόθεση ότι έχουν τηρηθεί οι όροι της παρούσης και δεν υφίστανται οφειλές προς την Ενορία ή τρίτους.

3. Για να συμμετάσχει κάποιος στον διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του όρου πρώτης προσφοράς στον υπ' αριθ. DE 30000240814-8 (IBAN: GR

7808700220000300002408148) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΣΥΝ/ΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ» και να προσκομίσει αντίγραφο της καταθέσεως.

4. Στον διαγωνισμό δεν δύνανται να συμμετάσχουν οφειλέτες του Δημοσίου, των Ιερών Μητροπόλεων, των Ενοριών, των Ιερών Μονών, των Ο.Δ.Μ.Π. Κρήτης και των Εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων εν γένει. Τα έξοδα της διακήρυξης του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του διαγωνισμού, καθώς και της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

5. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή ως εκ της φύσης του προορίζεται, ήτοι ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφενείο, ταβέρνα, αναψυκτήριο, κ.λ.π), υποχρεωμένου του μισθωτή να εκδώσει στο όνομα του τις κατά νόμο και από τις υγειονομικές διατάξεις άδειες λειτουργίας, τα έξοδα της οποίας τον βαρύνουν εξ ολοκλήρου.

6. Κάθε δαπάνη επισκευής και συντήρησης του μισθίου, αναγκαία, επωφελής ή και πολυτελής, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμένει υπέρ του μισθίου και του εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, εκτός εάν υφίσταται προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου της Ενορίας, εγκεκριμένη από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπότνης και Σητείας.

7. Για την μίσθωση θα πρέπει να εγγυηθεί υπέρ του μισθωτή και ένας τουλάχιστον αξιόχρεος εγγυητής.

8. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια και προφορικά στο γραφείο της Ενορίας, στον Χριστό, ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου την **Κυριακή 02 Ιανουαρίου 2022, και από ώρα 11:00΄ έως 12:00΄ το πρωί**. Οι ενδιαφερόμενοι, αφού αποδείξουν ότι κατέβαλαν τη σχετική εγγύηση συμμετοχής στον ως άνω τραπεζικό λογαριασμό της Ενορίας, υπογράφουν υπεύθυνα δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού, τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα, και ότι δεν θα χρησιμοποιήσουν το μίσθιο για σκοπούς αντίθετους με τα χρηστά ήθη. Εάν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, θα πρέπει να δηλώσει τούτο προς το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο πριν την έναρξη της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για τον εαυτό του. Ο πλειοδότης ο οποίος θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα έως την λήξη του διαγωνισμού ανακηρύσσεται τελευταίος πλειοδότης. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, σε όλους τους πλειοδότες, πλην του τελευταίου, επιστρέφεται στο ακέραιο η καταβληθείσα εγγύηση συμμετοχής.

9. Τιμή εκκίνησης για την εκμίσθωση του ακινήτου, ήτοι του καταστήματος συνολικής επιφάνειας 118,99 τ.μ., ορίζεται το ποσό των χιλίων επτακοσίων Ευρώ (**1.700,00 €**). Το μίσθωμα που εν τέλει θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται στον υπ' αριθ. DE 30000240814-8 (IBAN: GR 7808700220000300002408148) τραπεζικό λογαριασμό που η Ενορία τηρεί στην «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΣΥΝ/ΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ», κατάστημα Ιεράπετρας, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού έτους. Η

καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με τη μηχανογραφημένη απόδειξη της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, μηδέ του όρκου εξαιρουμένου.

10. Το πρακτικό της δημοπρασίας υπογράφεται από όλα τα μέλη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου και τον τελευταίο πλειοδότη. Εν συνεχεία αποστέλλεται στο οικείο Μητροπολιτικό Συμβούλιο προς έγκριση. Εφόσον δεν υποβληθούν ενστάσεις ή τούτες κριθούν αβάσιμες, καλείται εγγράφως ο τελευταίος πλειοδότης να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης εντός δέκα ημερολογιακών ημερών, μαζί με έναν τουλάχιστον αξιόχρεο εγγυητή. Εάν αυτός, μαζί με τον εγγυητή, δεν προσέλθουν εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Ενορίας. Εάν ο πλειοδότης προσέλθει και υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης, η εγγύηση συμμετοχής, αντικαθίσταται από εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, η οποία ισούται με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό διαμορφώθηκε κατά την πλειοδοσία.

11. Εάν ο διαγωνισμός κηρυχθεί άγονος ή τυχόν ενστάσεις κριθούν βάσιμες, θα επαναληφθεί την επομένη Κυριακή 9 Ιανουαρίου από 10:00 έως 11:00 π.μ. στο Γραφείο της Ενορίας ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα είναι αναρτημένη στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Ενορίας και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Ιεραπόλεως και Σητείας: www.imis.gr

12. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται, και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιοδήποτε τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από τον ίδιο, το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτο που ενήργησε ή μπόκε στο μίσθιο με συγκατάθεσή του. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά, εξαιρουμένων αυτών που είναι ενδεδειγμένα (μηχανήματα και εύφλεκτες ύλες) για οικιακή ή επαγγελματική χρήση. Η χρήση των μηχανημάτων και των εύφλεκτων αυτών υλών, πρέπει να είναι η προσήκουσα σύμφωνα με τον οδηγό χρήσης που δίνονται από τον κατασκευαστή τους και σύμφωνα με τον προορισμό τους, τυχόν δε πρόκληση ζημιών και φθορών στο μίσθιο, οφειλόμενη σε μη προσήκουσα χρήση τους, θα

παράγει αξίωση της εκμισθώτριας για αποζημίωσή της από τον μισθωτή, πλέον της αξιώσεώς της για αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής ή αποθετικής ζημίας της.

14. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο αφού πρώτα το εξέτασε και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Η εκμισθώτρια δεν έχει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καμία υποχρέωση συντήρησης, ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική ευθύνη έχει ο μισθωτής. Επίσης, απαγορεύεται στο μισθωτή να κατασκευάσει εντός του ακινήτου οποιοδήποτε κτίσμα. Οποιαδήποτε κατασκευή γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, γεννά δικαίωμα αφαίρεσης και αποζημίωσης του μισθωτή, η εκμισθώτρια δε δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημόσιων και δημοτικών φόρων και τελών που έχουν σχέση με το μίσθιο και που από τα συναλλακτικά ήθη και κανόνες βαρύνουν τον μισθωτή.

16. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ή παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος ή του νόμου περί μισθώσεων, παρέχει στον εκμισθωτή, το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, καθώς και να απαιτήσει κάθε οφειλόμενο ποσό από τον μισθωτή.

17. Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, όπως το παρέλαβε, αποκαθιστώντας οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκάλεσε σε αυτό είτε ο ίδιος είτε οποιοσδήποτε τρίτος εισήλθε σε αυτό ενεργώντας κατ' εντολή και για λογαριασμό του μισθωτή, και να παραλάβει τα πράγματα, εργαλεία και σκεύη που κατά κυριότητα του ανήκουν.

18. Ο μισθωτής κατά την χρήση του αύλειου χώρου γύρω από το μίσθιο ακίνητο, έχει την υποχρέωση να αφήνει ελεύθερη και απρόσκοπτη την πρόσβαση προς τον ιερό ναό της Αγίας Παρασκευής, να μην χρησιμοποιεί ηχητικά συστήματα και γενικά να αποφεύγει τους άσκοπους θορύβους κατά τις ώρες που στον ναό θα τελούνται ιερά μυστήρια ή θεία λειτουργία και γενικά υποχρεούται να αποδίδει τον προσήκοντα σεβασμό στον υφιστάμενο χώρο λατρείας και να τον διατηρεί καθαρό.

19. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την παρούσα σύμβαση, αυτή θα επιλύεται σύμφωνα με τις ισχύουσες περί μισθώσεων διατάξεις, αρμόδια δε Δικαστήρια ορίζονται τα Δικαστήρια του Πρωτοδικείου Λασιθίου.

Χριστός, 24 Δεκεμβρίου 2021

ΑΠΟ ΤΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΝΟΡΙΑΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ ΣΩΤΗΡΟΣ ΧΡΙΣΤΟΥ
Ο ΚΑΤ' ΑΝΑΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Τ.Σ.) Ιερέυς Εμμανουήλ Προϊστάκης