



ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (025)

ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όροι εκμίσθωσης επαγγελματικού διατηρητέου τριώροφου ακινήτου, ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ, συνολικής επιφάνειας 2.817,16 τ.μ. (υπόγειο 476,02 τ.μ. με βοηθητική χρήση, ισόγειο 713,69 τ.μ., πατάρι ισογείου 271,85 τ.μ., Α΄ όροφος 519,92 τ.μ., Β΄ όροφος 487,83 τ.μ. και Γ΄ όροφος 347,85τ.μ.), επί των οδών Σταδίου 56 και Αιόλου 98, του Δήμου Αθηναίων, στο Νομό Αττικής.

Η Εθνική Τράπεζα με την επωνυμία «**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**», εφεξής Εθνική Τράπεζα, με ανακοίνωσή της που δημοσιεύθηκε στον Τύπο, διενεργεί δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, που θα γίνει στα Γραφεία της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της Εθνικής Τράπεζας, στην Αθήνα, οδός Σταδίου 38, στον 4^ο όροφο (γραφείο 418), για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου, με τους εξής όρους:

- Ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος: € 22.000,00. Το μηνιαίο μίσθωμα – στο οποίο ύψος αυτό τελικά διαμορφωθεί από την πλειοδοτική διαδικασία – θα παραμείνει σταθερό τα 5 πρώτα έτη της μίσθωσης από την έναρξη αυτής. Στη συνέχεια, από το 6ο έτος της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί σε ποσοστό 10%. Επί του νέου μισθώματος, όπως αυτό τελικά θα έχει διαμορφωθεί, θα ισχύει για κάθε έτος και μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, αναπροσαρμογή του μισθώματος ίση με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 1%, σε ετήσια βάση. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού η ελάχιστη αναπροσαρμογή θα ανέρχεται σε 1%.
- Χαρτόσημο: βαρύνει ολόκληρο (3,6%) το μισθωτή. Το μισθωτή θα βαρύνουν επίσης τα σχετικά έξοδα των οργανισμών κοινής ωφελείας, Δημοτικά Τέλη και φόροι κλπ.
- Εγγυοδοσία για τη μίσθωση: ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα.
- Έναρξη μίσθωσης: με την παράδοση του ακινήτου στο μισθωτή, από την Εθνική Τράπεζα, δηλαδή με την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.
- Διάρκεια μίσθωσης: έως 30/12/2058.
- Όλοι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει απαραίτητα να έχουν επισκεφθεί το ακίνητο και να έχουν λάβει γνώση για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται.
- Το εν λόγω κτίριο με την παρόδου του χρόνου έχει υποστεί φθορές τόσο εσωτερικά όσο εξωτερικά στο μεγαλύτερο μέρος του, οι εργασίες επισκευής που τυχόν απαιτηθούν θα πραγματοποιούνται πάντα κατόπιν εγκρίσεων/αδειοδοτήσεων των αρμοδίων φορέων, προκειμένου να καταστεί λειτουργικό, πάντα με τον απαιτούμενο σεβασμό λόγω της ιδιαίτερης και αξιόλογης αρχιτεκτονικής του και με γνώμονα την εξέχουσα θέση του σε ιστορικό σημείο του κέντρου της Αθήνας. Σε κάθε περίπτωση η Εθνική Τράπεζα θα έχει το δικαίωμα επίβλεψης όλων των εργασιών μέσω του Τομέα Τεχνικών Υπηρεσιών της και ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει σε αυτές, σε περίπτωση που αυτή το επιθυμεί, να παρακολουθούν το είδος και την εξέλιξη των εργασιών που θα απαιτηθούν στο ακίνητο.

Οι βελτιώσεις - προσθήκες του μισθίου στις οποίες τυχόν προβεί ο μισθωτής (πάντοτε μετά από σχετική έγκριση της εκμισθώτριας Τράπεζας) θα παραμείνουν κατά την λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου παραιτούμενου του μισθωτή ρητά και ανεπιφύλακτα από οποιαδήποτε – εξ αυτού του λόγου – αξίωση αποζημίωσής του.

Όλα τα έξοδα των εργασιών, έκδοσης αδειών, διενέργειας στατικών μελετών, πιστοποιητικών κλπ που θα προκύψουν κατά την ανακαίνιση του υπόψη ακινήτου, βαρύνουν εξολοκλήρου το μισθωτή.

Σημειώνεται ότι το ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης (νεότερο μνημείο) από το Υπουργείο Πολιτισμού δυνάμει του Φ.Ε.Κ. 690 Β/1980, καθώς επίσης και διατηρητέο από το Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος δυνάμει του Φ.Ε.Κ. 314 Δ /1984.

- Στο μισθωτή θα δοθεί περίοδος χάριτος για την καταβολή του μισθώματος έως και δύο (2) έτη, από την υπογραφή του μισθωτηρίου (έναρξη μίσθωσης), προκειμένου το μίσθιο να διαμορφωθεί ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες χρήσης για την οποία θα προορίζεται. Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση του ανωτέρω συνολικού χρονικού διαστήματος των δύο ετών, ο μισθωτής θα οφείλει να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα ακόμη και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- Στο μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης, μόνο με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας Εθνικής Τράπεζας.
- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει, επιπροσθέτως της ασφάλισης που κάνει η Εθνική Τράπεζα κατά κινδύνου πυρκαγιάς και σεισμού (τα ασφάλιστρα της οποίας τον βαρύνουν), με δαπάνες του το μίσθιο κατά κινδύνου αστικής ευθύνης έναντι τρίτων κλπ, αναφορικά με τις εργασίες που τυχόν θα απαιτηθούν για την ανακαίνισή/διαμόρφωσή του, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αυτών αλλά και στη συνέχεια κατά τη λειτουργία του χώρου. Η ασφάλιση θα ανατεθεί σε ασφαλιστική εταιρεία επιλογής της Εθνικής Τράπεζας.
- Σε περίπτωση που το σχετικό μισθωτήριο περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφεί στο οικείο υποθηκοφυλακείο, τα έξοδα που θα προκύψουν θα βαρύνουν το μισθωτή.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά τη φροντίδα, την ευθύνη και τα έξοδα για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας απαιτείται και από οποιαδήποτε Αρχή για τη λειτουργία του μισθίου, σύμφωνα με την χρήση την οποία κάνει, και ουδεμία απαίτηση, αξίωση ή δικαίωμα θα έχει ή θα διατηρεί κατά της εκμισθώτριας σε περίπτωση που δεν της χορηγηθεί (η άδεια) για οποιοδήποτε λόγο.

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 ποσόν € 22.000,00 με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Τράπεζας ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας (εκτός ΕΤΕ), 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.
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.
 - Δήλωση του προσφέροντος, ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα

- Ημερομηνία

- 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 Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μετά την αποσφράγιση των προσφορών είτε να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, είτε να αναζητήσει από τον πλειοδότη 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, οπότε ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη με την κατάθεση ανοιχτών έγγραφων προσφορών-αντιπροσφορών με ελάχιστο βήμα το ποσό των € 1.000,00 οι οποίες υπογράφονται από τους προσφέροντες και καταγράφονται στα τηρούμενα πρακτικά.
8. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, πριν από το τέλος της διαδικασίας του διαγωνισμού, να αναπροσαρμόσει -εφόσον απαιτείται- την κατατεθείσα εγγύησή του (€ 22.000,00) συμπληρώνοντας αυτή, μέχρι να καλύψει το ύψος του ποσού της εγγυοδοσίας ύψους ενός μηνιαίου μισθώματος (σύμφωνα με το μίσθωμα που θα προκύψει από την τελική προσφορά του), με μετρητά (σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται από τις Νομισματικές ή Φορολογικές Αρχές) ή με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Τράπεζας ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας (εκτός ΕΤΕ). Η τυχόν μη κατάθεση του συμπληρωματικού ποσού της εγγυοδοσίας θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για την εκμίσθωση του ακινήτου.
9. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο φάκελος των προσφορών θα τεθεί υπόψη των αρμοδίων Οργάνων της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Στη συνέχεια γνωστοποιείται αμέσως με συστημένη επιστολή στον πλειοδότη η σχετική απόφαση της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ. 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 ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, η οποία δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για την εκμίσθωση του ακινήτου σε εκείνους που θα πάρουν 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. Σε περίπτωση που η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ 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 ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ.
11. Οι υποψήφιοι μισθωτές αναλαμβάνουν αποκλειστικά τη φροντίδα και την ευθύνη για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας τυχόν απαιτείται και από οποιαδήποτε Αρχή για τη λειτουργία του υπόψη χώρου και ουδεμία απαίτηση θα έχουν κατά της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ, σε περίπτωση που δεν τους χορηγηθεί (η άδεια) για οποιοδήποτε λόγο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση δεν επιστρέφονται τα ήδη εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία παραμένουν εις χείρας της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ως

αποζημίωση χρήσης, άλλως, ως ποινική ρήτρα.

12. Ο υπόψη διαγωνισμός δεν διέπεται από τις διατάξεις περί Δημοσίων Διαγωνισμών.

Έλαβα γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα για τη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας σας καθώς και του πραγματικού και πολεοδομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο. Σε περίπτωση που αναδειχθώ πλειοδότης δηλώνω ότι δέχομαι να μισθώσω το εν λόγω ακίνητο στην πραγματική κατάσταση που περιγράφεται παραπάνω και βρίσκεται σήμερα, της οποίας, αφού το εξέτασα με εξειδικευμένους προς τούτο συνεργάτες, έλαβα πλήρη γνώση και αποδέχομαι ρητά, κατηγορηματικά και ανεπιφύλακτα παραιτούμενος από οποιαδήποτε αξίωση, απαίτηση ή δικαίωμά μου κατά της εταιρείας σας που μπορεί να απορρέει από την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση των ακινήτου και δηλώνω ότι ουδεμία ευθύνη για την κατάσταση αυτή έχει η εταιρεία σας.

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Ο Π Ρ Ο Σ Φ Ε Ρ Ω Ν