

## **ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Όροι εκμίσθωσης κτιρίου συνολικής επιφάνειας 784,56 τ.μ., επί της οδ. Κολοκοτρώνη 61 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας της Τράπεζας, αποτελούμενο από τρεις υπόγειες αποθήκες συν. εμβ. 115,85 τ.μ., ισόγειο χώρο κατ/τος εμβ. 60,18 τ.μ., ημιώροφο εμβ. 64,18 τ.μ., τέσσερις ορόφους 117,13 τ.μ. έκαστος (γραφειακοί χώροι) και πέμπτο όροφο 75,83 τ.μ. (κατοικία), σε οικόπεδο 129,86 τ.μ.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. διενεργεί Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου **στις 21/2/2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 πμ, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, στα Γραφεία της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (οδός Γερανίου 30 και Πειραιώς 13, Αθήνα – 4<sup>ος</sup> όροφος Γραφείο Δ-5)**, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 212/2-2-2017 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 Τράπεζα στον πλειοδότη.
- Διάρκεια μίσθωσης: τουλάχιστον εννέα έτη με δικαίωμα παράτασης έως τρία έτη ακόμη.
- Ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος: € 3.300 (τρεις χιλιάδες τριακόσια ευρώ). Το τελικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της 12μηνιαίας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 1%. 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: δύο (2) μηνιαία μισθώματα.
- Στο μισθωτή θα δοθεί περίοδος χάριτος για την καταβολή του μισθώματος έως και τεσσάρων (4) 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 τεσσάρων (4) μηνών, 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 Τράπεζα δύναται να ασκήσει το δικαίωμα της καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά κινδύνων πυρός/σεισμού/αστικής ευθύνης έναντι τρίτων κλπ, αναφορικά με τις εργασίες που τυχόν θα απαιτηθούν για την ως άνω 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 εκμισθώτριας.
- Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται να:
  - Αναλάβει το κόστος κάθε συντήρησης ή επισκευής του κτιρίου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
  - Λάβει κάθε πρόνοια σύμφωνα με το νόμο για την πυρασφάλεια του κτιρίου και μετά το πέρας των όποιων εργασιών στο μίσθιο και να μεριμνήσει για τη λήψη πιστοποιητικού πυρασφάλειας.
  - Επιτρέπει στις Τεχνικές Υπηρεσίες της εκμισθώτριας, σε περίπτωση που αυτή το επιθυμεί, να παρακολουθούν το είδος και την εξέλιξη τυχόν εργασιών διαμόρφωσης/επισκευών κλπ στο ακίνητο.
- Στο μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης, μόνο με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας Τράπεζας.
- 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 Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. σε περίπτωση που δεν του χορηγηθεί (η άδεια) για οποιοδήποτε λόγο.

Ο μισθωτής σε περίπτωση 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.

Σημειώνεται όσον αφορά το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου ότι το προς εκμίσθωση κτίριο, βάσει του τροποποιημένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, είναι ρυμοτομούμενο για τη διαπλάτυνση της οδού Κολοκοτρώνη (ΦΕΚ 111/Δ/26.7.63), απαλλοτρίωση η οποία δεν έχει συντελεστεί.

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 € 6.600 με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. 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 εγγυητικές επιστολές, μετά την ανάδειξη πλειοδότη και το πέρας της διαδικασίας, θα επιστρέφονται αμέσως στους υπολοίπους 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
  - 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 απ' όλους τους παριστάμενους και στη συνέχεια ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.
7. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μετά την αποσφράγιση των προσφορών να αναζητήσει από τον πλειοδότη ή από όλους τους συμμετέχοντες στον 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 για την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη, οπότε ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως, με την κατάθεση ανοιχτών έγγραφων προσφορών-αντιπροσφορών 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 (€ 6.600) συμπληρώνοντας αυτή, μέχρι να καλύψει το ύψος του ποσού της εγγυοδοσίας των δύο μηνιαίων μισθωμάτων (σύμφωνα με το μίσθωμα που θα προκύψει από την τελική προσφορά του) με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. 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 Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. 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 Τράπεζας. 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 Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., 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. Σε περίπτωση που η Τράπεζα 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 Τράπεζας.