



## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης Αττικής, έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 63/23-10-2020 Απόφαση της 15<sup>ης</sup> /23-10-2020 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου,

Απευθύνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για υποβολή προσφορών για την μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των εγκαταστάσεών του και την λειτουργία των γραφείων του. Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί, επίσης, ως χώρος γραφείων για τις ανάγκες υλοποίησης της Πράξης «Δομή υποστήριξης δράσεων κοινωνικής συνοχής και αναπτυξιακής παρέμβασης - SocialNetwork Αττική του Ε.Π. «Αττική 2014 – 2020», καθώς και του Κέντρου Καινοτομίας της Περιφέρειας Αττικής. Η κατακύρωση θα γίνει με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα οικονομική προσφορά με βάση την βέλτιστη σχέση ποιότητας – τιμής.

### **Άρθρο 1: Περιγραφή Μισθίου**

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της γεωγραφικής περιοχής του Δήμου Αθηναίων, κοντά στην Περιφέρεια Αττικής, στο Υπουργείο Ανάπτυξης, το Υπουργείο Εσωτερικών, την Τράπεζα της Ελλάδος και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, σε κεντρική οδό με μεγάλη κυκλοφορία, σε σημείο ώστε να εξυπηρετείται η πρόσβαση σε αυτό με ΜΕΤΡΟ και λεωφοριακές γραμμές, και το οποίο να διαθέτει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α, καθώς και τουλάχιστον πέντε θέσεις στάθμευσης σε δικό του parking.

Το ως άνω ακίνητο πρέπει να έχει χρήση κτιρίου γραφείων και επίσης να διαθέτει συνολικά ωφέλιμους στεγασμένους χώρους (εξαιρουμένων τυχόν ανεξάρτητων βοηθητικών χώρων (αποθηκών, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων και χώρων, αίθριων κ.α. και εξαιρουμένων υπόγειων χώρων στάθμευσης), τουλάχιστον 600 εξακόσια τετραγωνικά μέτρα. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο χώρους κουζίνας και δύο (2) WC και τουλάχιστον πέντε (5) χώρους για γραφεία, εκ των οποίων ένα γραφείο διευθυντή και ένα γραφείο που θα δύναται να χρησιμοποιηθεί ως χώρος συνεδριάσεων. Οι ως άνω χώροι γραφείων πρέπει να επαρκούν για την απασχόληση τουλάχιστον είκοσι (20) εργαζομένων.

Το ακίνητο πρέπει να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού, σκίασης, ανελκυστήρα, ενώ θα πρέπει να εξυπηρετεί και ΑΜΕΑ. Θα πρέπει επίσης να είναι αποπερατωμένο και έτοιμο για χρήση κατά τον χρόνο σύναψης του οριστικού μισθωτηρίου συμφωνητικού. Πρέπει επίσης να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων», καθώς και πιστοποιητικό πυρασφάλειας. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου γραφείων, πρέπει να επιτρέπεται από την σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο γραφείων σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές



διατάξεις. Το ακίνητο πρέπει να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και επισκεπτών, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας, εκκρεμούσης μόνον της μεταφοράς στο όνομα του ΠΤΑ Αττικής, και να διαθέτει εγκατάσταση αποχέτευσης. Το ακίνητο επιβάλλεται να είναι πλήρως περαιωμένο και διαμορφωμένο σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς των πολεοδομικών διατάξεων. Θα ληφθούν υπόψη ιδιαιτέρως η διαμόρφωση των χώρων, η ηχομόνωση με σταθερά ή κινητά στοιχεία, σε περίπτωση περισσότερων ορόφων, η επιφάνεια του κάθε ορόφου, η θέση των γραφείων στο όλο ακίνητο και η γενικότερη κατάσταση του ακινήτου.

### **Άρθρο 2: Υποβολή Προσφορών**

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες καλούνται να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/2017, καθώς και η επιφάνεια ενός εκάστου είδους αυτών, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση τη σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και το αιτούμενο μίσθωμα, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα κατωτέρω.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται ταχυδρομικά στο Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης Αττικής (Λ. Συγγρού, 15-17, Αθήνα, Τ.Κ. 117 43, Β' ΟΡΟΦΟΣ), σε σφραγισμένο φάκελο, τον οποίο συνοδεύει η αίτηση με το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία αποστολής του (ταχυδρομική διεύθυνση, Τ.Κ.) και τα στοιχεία επικοινωνίας του (τηλέφωνο, email), καθώς και τα στοιχεία της Πρόσκλησης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), εντός δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Στον φάκελο προσφοράς περιλαμβάνονται

1. Υποφάκελος (σφραγισμένος) που περιλαμβάνει την τεχνική προσφορά και τα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τα ειδικά διαλαμβανόμενα στο επόμενο κεφάλαιο της διακήρυξης, τα οποία θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις, παρεμβολές, κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη

2. Υποφάκελος οικονομικής προσφοράς (σφραγισμένος)

Μετά την πάροδο της προθεσμίας για την υποβολή προσφορών, κλιμάκιο του ΠΤΑ Αττικής θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη - αυτοψία, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Από τον επιτόπιο έλεγχο θα εξαιρούνται τα ακίνητα για τα οποία δεν έχουν προσκομιστεί όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή δεν πληρούνται όλες οι τυπικές προϋποθέσεις, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο επόμενο άρθρο.



Κατά τον επιτόπιο έλεγχο λαμβάνονται υπόψη η θέση του ακινήτου, τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως, ενδεικτικά, χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά και γενικά χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλύτερη γραφειακή λειτουργία. Ακολούθως, το ΠΤΑ Αττικής προβαίνει στην κατακύρωση με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα οικονομική προσφορά με βάση τη βέλτιστη σχέση ποιότητας-τιμής.

Αν ο ανάδοχος αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά κατακύρωσης και το μισθωτήριο συμφωνητικό καλείται εγγράφως εντός προθεσμίας 15ημερών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Η κατακύρωση των πρακτικών θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑ Αττικής. Ο ανάδοχος κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του ΠΤΑ Αττικής β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΠΤΑ Αττικής.

### **Άρθρο 3: Περιεχόμενο φακέλου δικαιολογητικών & τεχνικής προσφοράς**

Κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να προσκομίσει επί ποινή αποκλεισμού:

**Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

**Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

**Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, οι χώροι του προσφερόμενου ακινήτου, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/2017, καθώς και η επιφάνεια ενός εκάστου είδους αυτών, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου

### **Τίτλο ιδιοκτησίας και πιστοποιητικό μεταγραφής**

**Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και **μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού** για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση. Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς απαιτούνται επιπλέον: **βεβαίωση του Τ.Ε.Ε.** ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι την σύναψη του μισθωτηρίου



συμφωνητικού και την παραλαβή του ακινήτου από το ΠΤΑ Αττικής και, εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, **τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση** της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι τη σύναψη του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

**Αντίγραφο κάτοψης του ακινήτου και τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου** θεωρημένα από μηχανικό.

**Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία**

**Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων ( ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)

**Αντίγραφο πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας & κανονισμού πολυκατοικίας**

**Βεβαίωση Μηχανικού** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί πλήρως.

**Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμίαντο κλπ., ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντίστοιχα, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση

**Ηλεκτρολογικό σχέδιο** σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

**Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου** για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου

**Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα του προσφέροντος**

**Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του προσφέροντος σε ισχύ

**Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ ότι ο εκμισθωτής δεν έχει πτωχεύσει** ούτε εκκρεμεί πτωχευτική διαδικασία ούτε τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση.

**Ειδικό πληρεξούσιο**, εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο του ιδιοκτήτη του ακινήτου



Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσιάματα, σβησίματα, υποσημειώσεις, παρεμβολές, κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

#### **Άρθρο 4: Υπογραφή μισθωτηρίου συμφωνητικού**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (15) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος

#### **Άρθρο 5: Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί πριν την πάροδο της οριζόμενης διάρκειας της μίσθωσης, με νεότερη έγγραφη συμφωνία των μερών. Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται. Το ΠΤΑ Αττικής μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί σε αυτό η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αν συστεγαστεί με άλλη υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή σύμφωνα με το συνταχθησόμενο πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η παραμονή του ΠΤΑ Αττικής στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης)

#### **Άρθρο 6 : Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις**

Η συνολική μηνιαία δαπάνη - μίσθωμα συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου θα βαρύνει κατά 1/3 τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Αττικής....., κατ' 1/3 τις πιστώσεις της Πράξης «Δομή υποστήριξης δράσεων κοινωνικής συνοχής και αναπτυξιακής παρέμβασης - SocialNetwork Αττική του Ε.Π. «Αττική 2014 – 2020» ..... και κατ' 1/3 τις πιστώσεις της Πράξης Κέντρου Καινοτομίας της Περιφέρειας Αττικής (ΚΕ.Κ.Π.Α.).....Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών έκαστου μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής, αφού προηγουμένως πραγματοποιηθούν όλες οι εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις, αρχής γενομένης από την υπογραφή του οριστικού μισθωτηρίου συμφωνητικού και του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής, οπότε



και ξεκινά η μίσθωση. Αναπροσαρμογή του μισθώματος επιτρέπεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία μετά από ειδική συμφωνία των μερών.

### **Άρθρο 7 : Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός διαφορετικά το ΠΤΑ Αττικής απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση, εφόσον αυτό αητηθεί, να παραδώσει το οίκημα για χρήση στο ΠΤΑ Αττικής, σύμφωνα με το περιεχόμενο της μεταξύ τους συμφωνίας πριν την υπογραφή του οριστικού μισθωτηρίου συμφωνητικού, ώστε το τελευταίο να προβεί σε όλες τις τυχόν αναγκαίες εργασίες, προσθήκες ή μεταβολές για την διαμόρφωση των χώρων, ώστε να καταστεί κατάλληλο προς λειτουργία. Το μίσθιο θα πρέπει: 1) Να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ελεύθερο, κενό ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση και 2) Να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος και να είναι, τόσο κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου όσο και καθ'όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του, διαφορετικά το ΠΤΑ Αττικής θα έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΠΤΑ Αττικής, οι οποίες θα αφορούν και στα υλικά κατασκευής.

Η παραλαβή του μισθίου από το ΠΤΑ Αττικής με την υπογραφή του οριστικού μισθωτηρίου συμφωνητικού καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής που υπογράφεται από αμφοτέρωτα μέρη. Αν αρνηθεί να προσέλθει ο εκμισθωτής το σχετικό Πρωτόκολλο συντάσσεται από το ΠΤΑ Αττικής και κοινοποιείται σε αυτόν.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και με τους ίδιους όρους στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., του τελευταίου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το ΠΤΑ Αττικής τα μισθώματα χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήσης κλπ., με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής, όπου αυτά επιβάλλονται. Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στο ΠΤΑ Αττικής τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επίσης, ο εκμισθωτής με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας δεσμεύεται να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου να σεβαστεί και να αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις





υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης, τηρουμένων όλων των όρων του μισθωτηρίου συμφωνητικού, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τους φόρους, τα τέλη και τις δαπάνες που εκ του νόμου ή εκ του Κανονισμού πολυκατοικίας βαρύνουν τον εκμισθωτή (πχ δαπάνες συντήρησης ανελκυστήρα, συστημάτων θέρμανσης ή ψύξης και λοιπών εγκαταστάσεων)

### **Άρθρο 8: Υποχρεώσεις του μισθωτή**

Το ΠΤΑ Αττικής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Το ΠΤΑ Αττικής δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Το ΠΤΑ Αττικής δύναται κατά την διάρκεια της μίσθωσης και για την καλύτερη αξιοποίηση του χώρου να προβεί σε αλλαγές στο μίσθιο, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης γραπτής έγκρισης του εκμισθωτή, ο οποίος δεν θα την αρνηθεί αναίτιως. Οποιοσδήποτε τέτοιες εργασίες θα γίνονται από το ΠΤΑ Αττικής με δική του επιμέλεια και δαπάνες και κατόπιν έκδοσης των αναγκαίων προς τούτο αδειών από κάθε αρμόδια αρχή και υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι σύννομες και δεν θα βλάπτεται η στατικότητα του μισθίου. Τέτοιες εργασίες μπορεί να είναι ιδίως η κατασκευή χωρισμάτων μεταξύ των γραφείων, πάγκων κλπ. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο διενεργηθεί από το ΠΤΑ Αττικής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, παραμένει προς όφελος του μισθίου. Ωστόσο, κατόπιν σχετικού αιτήματος του εκμισθωτή, μπορεί να συμφωνηθεί από τα μέρη να επαναφέρει το ΠΤΑ Αττικής το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένης υπόψη της συνήθους φθοράς από την πάροδο του χρόνου.

Οι λειτουργικές δαπάνες του μισθίου (θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου) βαρύνουν το ΠΤΑ Αττικής.

### **Άρθρο 9: Δημοσίευση πρόσκλησης**

Η πρόσκληση θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος του ΠΤΑ Αττικής και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΠΤΑ Αττικής [www.ptapatt.gr](http://www.ptapatt.gr)

### **Άρθρο 10: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες παρέχονται κατά τις ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 08:00 – 14:00, Διεύθυνση: Λ.Συγγρού 15-17 (2ος όροφος), τηλέφωνο: 213 2063 616 fax: 210 6910060