

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Επί Της Οδού
Σκουφά 117, Άρτα, επικαρπίας του Γ.Ν. Άρτας, Α. Π.:16794/2019**

Σήμερα την **9η Ιουλίου 2019, ημέρα Τρίτη**, στο Γενικό Νοσοκομείο Άρτας οι υπογράφωντες τη σύμβαση αυτή :

α) Μπαλάσκας Βασίλειος του Γρηγορίου, Α.Δ.Τ: ΑΝ295467 , Διοικητής του Γενικού Νοσοκομείου Άρτας, ως εκπρόσωπος αυτού και έχοντας υπόψη την με αριθμό 21/04-07-2019 (Θέμα 48^ο) πράξη του Δ.Σ. του Νοσοκομείου και τις διατάξεις του Ν. 715/1979 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Ν.Π.Δ.Δ. και

β) Σιόντης Νικόλαος του Γεωργίου με Α.Δ.Τ: ΑΒ620230 και ΑΦΜ 105321961, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΙΟΝΤΗΣ Ν. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ-ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ Α.Ε», Οδός Βλαχλείδη & Οπλ. Πουτέτση , Ιωάννινα Τηλ: 2651028650 οι οποίοι αφού έλαβαν υπόψη τους:

1. Την από 07/06/2019 (αρ. πρωτ. Δ.Σ 61/2019) του Νοσοκομείου Διακήρυξη σχετικά με «Πλειοδοτικό διαγωνισμό με πρόσκληση κατάθεσης σφραγισμένων προσφορών για την εκμίσθωση του καταστήματος επί της οδού Σκουφά 117 στην Άρτα επικαρπίας του Γενικού Νοσοκομείου Άρτας» και την αριθμ. Πρωτ. 198/01-07-2019 προσφορά της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΙΟΝΤΗΣ Ν. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ – ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ Α.Ε».

2. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου υπ' αριθμ. 21/04-07-2019 έκτακτο 48^ο με θέμα «Αξιολόγηση πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού Διακήρυξης Δ.Σ 61/2019, με κατάθεση σφραγισμένων προσφορών για την εκμίσθωση του καταστήματος επί οδού Σκουφά 117 επικαρπίας του Γ.Ν. Άρτας», με την οποία ο άνω διαγωνισμός κατακυρώθηκε στην εν λόγω εταιρεία.

3. Τις διατάξεις του Π.Δ.715/79 «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου Προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων, εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» και του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30Α/ 10.2.1995) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος συμβαλλόμενος (εκμισθωτής) με το παρόν συμφωνητικό μίσθωσης εκμισθώνει στον δεύτερο συμβαλλόμενο στην εταιρεία με την επωνυμία «ΣΙΟΝΤΗΣ Ν. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ – ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ Α.Ε». (μισθωτή), ΑΦΜ:999411305 , ισόγειο κατάστημα εμβαδού 138 μ² με αποθήκη 59 μ² επί της οδού Σκουφά 117 , που βρίσκεται στην πόλη της Άρτας και του οποίου ακινήτου (καταστήματος) το Γ.Ν. Άρτας έχει την επικαρπία.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Η παραπάνω μίσθωση έχει διάρκεια πέντε (5) έτη, αρχόμενη την **1η Αυγούστου 2019** και λήγοντα την **31η Ιουλίου 2024**.

Το μίσθιο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί από την εταιρεία ως επαγγελματική στέγη και συγκεκριμένα για την εμπορία ενδυμάτων , υποδημάτων και αξεσουάρ. Το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο κατάστημα.

Το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου ακινήτου ή όταν ο μισθωτής δεν τηρήσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

ΜΙΣΘΩΜΑ : Το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα που ορίζεται στο ποσό των χιλίων εξακοσίων εξήντα ευρώ (**1.660,00 €**), θα καταβάλει ο μισθωτής στο Νοσοκομείο το πρώτο πενήντημερο (5) κάθε μισθωτικού – μήνα, η δε καταβολή θα αποδεικνύεται με την έκδοση γραμματίου είσπραξης, αποκλεισμένου παντός ετέρου αποδεικτικού μέσου, ακόμη

και αυτού του όρκου. Μαζί με το μίσθωμα καταβάλλεται και το εκάστοτε αναλογούν χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου (σήμερα είναι 3,6%).

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του πλειοδότη και τελικά μισθωτή, θα είναι σταθερό για τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης και στη συνέχεια, για κάθε έτος θα αυξάνεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό αύξησης του Δ.Τ.Κ του προηγούμενου έτους. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής.

ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ :

Το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο κατάστημα.

Για την ύπαρξη πραγματικών ελαττωμάτων κατά τον χρόνο παράδοσης του μισθίου ή δυναμένων να εμφανισθούν ενδεχομένως κατά την διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και αν λείπει από το μίσθιο κάποια ιδιότητα ή αν λείπει μια τέτοια συμφωνημένη ιδιότητα όσο διαρκεί η μίσθωση το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας, δεν ευθύνεται δεδομένου ότι ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) έχει λάβει γνώση των πραγματικών ελαττωμάτων ή της έλλειψης των ιδιοτήτων και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, με της προσήκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με την σύμβαση εκμίσθωσης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ-ΤΕΛΗ :

Όλες οι κοινόχρηστες δαπάνες που αφορούν το μίσθιο ακίνητο βαρύνουν τον μισθωτή. Ο φόρος μισθωμάτων βαρύνει τον εκμισθωτή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Διοίκησης του Νοσοκομείου.

2. Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση, η αλλαγή χρήσης του μισθίου του ακινήτου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή καθώς και η παραχώρηση ολικά ή μερικά της χρήσης του μισθίου ακινήτου.

3. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

4. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
5. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη χρήση και συντήρηση του μισθίου και λοιπές δαπάνες (κοινοχρήστων, θέρμανσης), καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.
6. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Νοσοκομείο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημία που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει.
7. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.
8. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Όλοι οι όροι αναγνωρίζονται από το Νοσοκομείο, τον μισθωτή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει την λύση της μίσθωσης πριν από την λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του εκμισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.
9. Για την ύπαρξη πραγματικών ελαττωμάτων κατά τον χρόνο παράδοσης του μισθίου ή δυναμένων να εμφανισθούν ενδεχομένως κατά την διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και αν λείπει από το μίσθιο κάποια ιδιότητα ή αν λείπει μια τέτοια συμφωνημένη ιδιότητα όσο διαρκεί η μίσθωση το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας, δεν ευθύνεται δεδομένου ότι ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) έχει λάβει γνώση των πραγματικών ελαττωμάτων ή της έλλειψης των ιδιοτήτων και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.
10. Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.
11. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ:

Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης υποχρεούται να καταβάλει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος ή να καταβάλει στο Νοσοκομείο ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (Π.Δ 715/1979 άρθρο 41). Το ποσό αυτό θα παραμείνει εις χείρας του Νοσοκομείου και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου ακινήτου.

Η εγγύηση θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή εν γένει για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσης διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου και σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση επιβάλλεται σε βάρος του (με απόφαση της Διοίκησης του Νοσοκομείου) χρηματική ποινή ίση με δύο μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Για ότι δεν προβλέπεται από την παρούσα Διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30Α/ 10.2.1995) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κάθε φορά.

Η παρούσα σύμβαση μίσθωσης ακινήτου διαβάστηκε και έγινε αποδεκτή από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο. Το σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής με υποβολή και αποδοχή στο ηλεκτρονικό σύστημα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ
Ο Διοικητής του Γ.Ν. Άρτας
Μπαλάσκας Βασίλειος

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ