

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
Φειδίου 10, Αθήνα, ΤΚ 106 78
Τηλ. 210 3829575 (εσωτ. 2)

ΠΑΓΙΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ (ΤΕΣ)
ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Σύμφωνα με:

- α. Ν. 4944/1931 (ΦΕΚ Α' 377/2-11-1931) «Περί Ταμείου Εθνικού Στόλου».
- β. ΠΔ 2 Μαρ/16 Απρ 1934 (ΦΕΚ Α' 130/2-11-1931) «Περί Εκτελέσεως του ΚΝ 4944/1931 «Περί Ταμείου Εθνικού Στόλου».
- γ. ΠΔ 34/1995(ΦΕΚ Α' 30/15-2-1995) «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμου Περί Εμπορικών Μισθώσεων».

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως το αργότερο μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και ισχύουν για εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του. Η ισχύς της προσφοράς δύναται να παραταθεί μετά από αίτηση του ΤΕΣ και τη συμφωνία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, μέχρι ένα (1) μήνα από την κανονική λήξη της.
2. Κάθε προσφορά για να θεωρηθεί έγκυρη πρέπει να:
 - α. Έχει συνταχθεί σε ειδικό έντυπο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» ως υπόδειγμα συνημμένης Προσθήκης «1».
 - β. Καθορίζεται σε αυτή το ποσό του προσφερομένου μισθώματος (όχι κατώτερο της τιμής εκκίνησης της διακήρυξης).
 - γ. Συνοδεύεται από την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο ΤΕΣ, για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, αξίας ίσης με την τιμή εκκίνησης του υπό ενοικίαση χώρου που αναγράφεται στην Διακήρυξη.
 - δ. Συνοδεύεται από Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 8 Ν.1599/1986 περί αποδοχής των όρων της Διακήρυξης του ΤΕΣ, και βεβαίωση – υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου μισθωτή για την ακριβή χρήση του προς εκμίσθωση επαγγελματικού χώρου.
3. Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, απαγορεύονται ρητά, χωρίς τη γραπτή συναίνεση του ΤΕΣ, η οποία χορηγείται μετά την έγκρισή του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου ΤΕΣ.
4. Στην προσφορά πρέπει να αναφέρεται η χρήση για την οποία προορίζεται το μίσθιο, η οποία απαραίτητα θα πρέπει να συμφωνεί με τις προβλεπόμενες στην αντίστοιχη Διακήρυξη.
5. Οι εγγυητικές επιστολές που θα κατατίθενται στο ΤΕΣ, του μεν πλειοδότη θα παραμένουν στο ΤΕΣ μέχρι της εκ του ΤΕΣ λήψεως οριστικής απόφασης για κατακύρωση ή όχι της μίσθωσης και της κατάθεσης εκ μέρους του πλειοδότη του χρηματικού ποσού που προέκυψε ως μίσθωμα, των δε λοιπών θα επιστρέφονται μετά την υπογραφή του πρακτικού του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό του υποψηφίου μισθωτή, ο οποίος πλειοδοτεί και στην συνέχεια αρνείται την πλειοδοσία του για οποιοδήποτε λόγο, θα καταπίπτει, υπέρ του ΤΕΣ.

6. Η κατακύρωση ή όχι της μίσθωσης στον πλειοδότη εξαρτάται από την κρίση του ΤΕΣ, το οποίο αν κρίνει ότι τα προσφερόμενα τιμήματα ως μισθώματα ή ορισμένα από αυτά δεν είναι επαρκώς συμφέροντα για το Ταμείο, δύναται να αποφασίσει την επανάληψη της διαγωνιστικής διαδικασίας. Ομοίως, η επανάληψη της διαγωνιστικής διαδικασίας δύναται να αποφασιστεί από το ΤΕΣ σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν αποδέχεται συγκεκριμένους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου που προτείνονται από το ΤΕΣ, εφ' όσον οι όροι αυτοί θεωρούνται από το ΤΕΣ ουσιώδεις.

7. Η κατακύρωση ή όχι κάθε μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη, εξαρτάται από την κρίση του ΤΕΣ, που έχει το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη μίσθωση στον τελευταίο πλειοδότη, αν η χρήση για την οποία προορίζει τον προς εκμίσθωση χώρο, κρίνεται από το ΤΕΣ ως ακατάλληλη και ασυμβίβαστη με τη θέση, την εμφάνιση και τον προορισμό του ακινήτου και ως εκ τούτου ασύμφορη, οπότε και μπορεί είτε να κατακυρώσει αυτή στον αμέσως επόμενο πλειοδότη είτε να επαναλάβει τη διαγωνιστική διαδικασία. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι ασυμβίβαστη και ακατάλληλη χρήση του μισθίου λογίζεται η εγκατάσταση σε αυτό εργαστηρίων που απαιτούν μηχανικές εγκαταστάσεις, χημικά εργαστήρια και επαγγέλματα που δημιουργούν οχλήσεις σε άλλους μισθωτές ή που αναδύουν δυσάρεστες οσμές ή δημιουργούν θορύβους κλπ.

8. - Ο τελευταίος πλειοδότης, που θα ανακηρυχθεί με απόφαση του ΤΕΣ υποχρεούται, προσκαλούμενος εγγράφως, να προσέλθει μέσα σε τριάντα (30) ημέρες στο ΤΕΣ, προκειμένου να υπογράψει το οικείο μισθωτήριο συμβόλαιο και να καταβάλει την ανάλογη εγγύηση καλής χρήσης του ακινήτου που ανέρχεται σε δύο (2) μηνιαία μισθώματα.

9. Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την κατάθεση της εγγύησης, επιστρέφεται στο μισθωτή η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Αν ο προσκαλούμενος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το ΤΕΣ μπορεί κατά την κρίση του, να κηρύξει αυτόν έκπτωτο των μισθωτικών του δικαιωμάτων, η δε εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, καταπίπτει αυτόματα υπέρ ΤΕΣ. Απαίτηση του ΤΕΣ για τυχόν ζημιά του δεν αποκλείεται.

10. Το εκάστοτε μισθώμα θα αναπροσαρμόζεται μετά τη λήξη της αρχικής μίσθωσης, βάση του Ετήσιου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), ενώ η εν λόγω αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι κατώτερη από 5% επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ΔΤΚ είναι αρνητικός το μισθώμα θα παραμένει σταθερό, χωρίς αναπροσαρμογή.

11. Η διάρκεια της μίσθωσης και η ισχύς του μισθώματος είναι σύμφωνα με το προβλεπόμενο στην εκάστοτε διακήρυξη μίσθωση.

12. Οι χώροι που εκμισθώνονται παραλαμβάνονται στην κατάσταση που βρίσκονται, χωρίς υποχρέωση του ΤΕΣ για οποιαδήποτε επισκευή τους. Για τούτο θεωρείται απαραίτητο όπως οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό έχουν επισκεφθεί τους προς ενοικίαση χώρους πριν την διενέργεια του διαγωνισμού.

13. Η εκάστοτε μίσθωση διέπεται και από τους ειδικούς όρους που αναγράφονται λεπτομερώς στο μισθωτήριο συμβόλαιο του ΤΕΣ.

14. Ρητά αποκλείεται εκ των προτέρων και δεν θα λαμβάνεται υπόψιν η συμμετοχή στο διαγωνισμό, οποιουδήποτε υποψηφίου μισθωτή ή συγγενικών του προσώπων έως β' βαθμού συγγένειας, ο οποίος έχει επιδείξει στο παρελθόν δύστροπη συμπεριφορά

κατά οποιουδήποτε εκπροσώπου του ΤΕΣ ως τέτοιου, οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου και συγγενικών έως β' βαθμού συγγενείας αυτών προσώπων, είτε συμμετέχουν ατομικά, είτε έως μέλη νομικού προσώπου:

- α. Με τα οποία το ΤΕΣ βρίσκεται ή έχει βρεθεί στο παρελθόν σε δικαστική διένεξη,
- β. Κατά των οποίων έχει γίνει καταλογισμός στο παρελθόν,
- γ. Τα οποία βρίσκονταν σε νομική σχέση με το ΤΕΣ, η οποία λύθηκε λόγω δυστροπίας τους.

15. Προκειμένου να αποφευχθεί η καταστρατήγηση της διαγωνιστικής διαδικασίας, από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στο διαγωνισμό, ορίζονται οι εξής όροι:

α. Ρητά αποκλείεται η ταυτόχρονη συμμετοχή στον διαγωνισμό περισσότερων φυσικών προσώπων έως α' βαθμού συγγενείας μεταξύ τους. Η κατάθεση φακέλου για συμμετοχή στο διαγωνισμό από ένα φυσικό πρόσωπο θα σημαίνει αυτοδίκαιο αποκλεισμό οποιουδήποτε φυσικού προσώπου έως α' βαθμού συγγενείας με αυτό στη διαγωνιστική διαδικασία.

β. Ομοίως, απαγορεύεται ρητά η συμμετοχή φυσικών ή νομικών προσώπων που είναι μέτοχοι ή ιδιοκτήτες νομικών προσώπων, τα οποία λαμβάνουν επίσης, μέρος στο διαγωνισμό και αντιστρόφως. Κατ' αναλογία προς την προηγούμενη παράγραφο, η κατάθεση φακέλου για συμμετοχή στο διαγωνισμό από ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα σημαίνει αυτοδίκαιο αποκλεισμό οποιουδήποτε νομικού προσώπου στο οποίο εμπλέκεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που καταθέτει πρώτο ή οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου είναι μέτοχος ή ιδιοκτήτης του φυσικού ή νομικού προσώπου στη διαγωνιστική διαδικασία αντιστοίχως.

16. Ρητά συμφωνείται ότι ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρέχει στο ΤΕΣ τα στοιχεία του εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Εγγυητής μπορεί να είναι οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο τελεί χρέη νομίμου εκπροσώπου ή/και διαχειριστή του νομικού προσώπου που πλειοδοτεί ή οποιοδήποτε τρίτο φυσικό πρόσωπο.

17. Ρητά συμφωνείται δε, ότι για την μεταβολή του εγγυητή, θα πρέπει να προσκομίζεται σχετική απόφαση του διοικητικού οργάνου της εταιρείας και να κατατίθεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 από τον εν ισχύ εγγυητή, περί μη ύπαρξης οφειλών η ρητή αποδοχή των όποιων οφειλών υφίστανται από τον νέο εγγυητή.

Αρχιπλοίαρχος (Ο) Αλεξάνδρα Ρουσοπούλου ΠΝ

Διευθύντρια ΤΕΣ



