



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17

Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα

Πληροφορίες: Χ. Ροδίτου

Τηλ.: 213-2063635

Fax: 213-2063632

e-mail: tm_periousia@patt.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 30-07-2014

Αρ. Πρωτ.: 152443

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
Β' ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ)

Η Περιφέρεια Αττικής διακηρύσσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και συμπληρωματικά του Π.Δ. 715/1979 και βάσει των υπ' αριθμ. 1532/2014 και 1685/2014 αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, επαναληπτική μειοδοτική δημοπρασία με **γραπτές προσφορές**, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι 19-08-2014**.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς **είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία)**.

Η επαναληπτική δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση γραφείων Σχολικών Συμβούλων Β' Ανατολικής Αττικής.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και συμπληρωματικά του Π.Δ. 715/1979 καθώς και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α) Να είναι αυτόνομο, αυτοτελές και ανεξάρτητο ή να βρίσκεται σε όροφο ακινήτου.

β) Να έχει ελάχιστη συνολική επιφάνεια 270 τ.μ. και μέγιστη συνολική επιφάνεια 300 τ.μ.

γ) Να είναι νεόδμητο (κατασκευασμένο εντός της τελευταίας δεκαετίας) και οι χώροι του να μπορούν να διαμορφωθούν.

δ) Επίσης πρέπει να διαθέτει:

I. Αίθουσα συσκέψεων (χωρητικότητας περίπου σαράντα (40) ατόμων).

II. Ανεξάρτητη είσοδο και πρόσβαση για ΑμΕΑ

III. Κοινόχρηστους χώρους δημόσιας υγιεινής υπαλληλικού προσωπικού, πολιτών και ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ).

2. Η θέση του κτηρίου να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών, σε μία από τις τρεις κεντρικές λεωφόρους: Πάρνηθος, Θρακομακεδόνων ή Δεκελείας και κοντά σε

λεωφόρο - κεντρικό δρόμο, πλησίον στάσης λεωφορείου ΕΘΕΛ, για την καλύτερη εξυπηρέτηση και πρόσβαση των πολιτών και των εργαζομένων.

3. Το ακίνητο πρέπει να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη – θέρμανση) και να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους της κύριας χρήσης. Επίσης, πρέπει να διαθέτει κεντρική θύρα εισόδου, έξοδος κινδύνου, χώροι υγιεινής (W.C.) και ανελκυστήρας. Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης τους με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Επίσης πρέπει να υπάρχει πλήρες σύστημα πυρόσβεσης που να καλύπτει και ιδιαίτερες ανάγκες χώρων όπως το server room.
4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες). Όλα τα παραπάνω θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Αττικής.
5. Με δαπάνες του ιδιοκτήτη θα πρέπει :
 - Τα υαλοστάσια που υπάρχουν στο ακίνητο να είναι διπλά και θερμομονωτικά για την εξοικονόμηση ενέργειας.
 - Ο φωτισμός των χώρων να είναι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (Φ.Ε.Κ.1122Β' /17-06-08) «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από Ηλεκτρολόγο.
 - Να γίνουν όλες οι απαραίτητες εργασίες ώστε το συνφ της ηλεκτρικής εγκατάστασης του ακινήτου να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0,95.
 - Το ακίνητο να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά και εφόσον είναι εφικτό, να γίνει σύνδεση με το δίκτυο Φυσικού Αερίου.
 - Να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
6. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση γραφείων ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε γραφεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στην τελευταία περίπτωση την αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.
7. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπ' όψη τα ακόλουθα:
 - Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις,
 - Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους,
 - Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου,
 - Η ποιότητα κατασκευής,
8. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε **τρεις μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.
9. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας στην Alpha Bank και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο και 9^ο) το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, ήτοι από το μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κ.λ.π.), και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.

Επίσης η μισθώτρια θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου.

Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του Περιφερειακού Συμβουλίου κοινοποιούμενη 15 τουλάχιστον μέρες πριν τη λήξη της σύμβasεως.

Η Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις :

α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Αττικής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

Η Περιφέρεια Αττικής έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

10. Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Υπέρ του Μ.Τ.Π.Υ. ποσοστό 3%, σύμφωνα με το Π.Δ. 422/1981

Υπέρ χαρτοσήμου ποσοστό 2% στην ανωτέρω κράτηση του Μ.Τ.Π.Υ.

Ποσοστό 20% υπέρ του Ο.Γ.Α. στο χαρτόσημο

(Σύνολο κρατήσεων στο μίσθωμα 3,072 %)

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

11. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής, στον 2^ο όροφο, τις εργάσιμες μέρες και από τις 9⁰⁰ μέχρι τις 14⁰⁰, για το Τμήμα Περιουσίας στη Λ. Συγγρού 15-17, Τ.Κ.: 11743 Αθήνα , σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι **19-08-2014 απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.**

12. Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα:

- Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους θα πρέπει να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομία, Δήμος κλπ) ενώ η στατική τους επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.

- Βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερομένου ακινήτου, με συνημμένα **θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης** καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.
- Μελέτη πυροπροστασίας.
- Υπεύθυνη δήλωση του υπεύθυνου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, ότι η εγκατάσταση έχει κατασκευαστεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας.
- Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κ.λ.π.)
- **Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.**
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, σχετική δήλωση, η οποία να συνοδεύεται από την άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
- Κανονισμός πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
- Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος και **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** ποσού **διακοσίων ευρώ (200€)**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκαταστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, **με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία**, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, την εγγύηση.
Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας **τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών**. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι **απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού**.
Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας.
- **Όλα τα δικαιολογητικά θα προσκομισθούν πρωτότυπα ή σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα. Ειδικά, οι Υπεύθυνες Δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους από ΚΕΠ ή Δημόσια Αρχή.**

13. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96) για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων και την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

- Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.
- Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και αποφασίζει:
 - α)** περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερόμενους και
 - β)** ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλους τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετášχουν σε αυτήν.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.

Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά, θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας (πιστοποιητικό πυρασφάλειας).

Στην περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 ΠΔ 242/1996.

- 14.** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαιά γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στη περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίηση του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά

την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δια ελλείψεις ή διά πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικος.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο εις την κυριότητα, νομή, επικαρπία ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπον του νέου ιδιοκτήτου, νομέως, επικαρπωτού, τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται από την Περιφέρεια Αττικής τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς την Περιφέρεια Αττικής ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομεύς, επικαρπωτής, νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

15. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η Περιφέρεια Αττικής διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/1996.

16. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

17. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ ΛΙΛΙΚΑ