



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΛΕΥΚΑΔΟΣ ΚΑΙ ΙΘΑΚΗΣ

ΕΝΟΡΙΑΚΟΣ ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓ. ΜΗΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓ. ΜΗΝΑ, 311 00 ΛΕΥΚΑΣ - ΤΗΛ.: 2645025945

Λευκάδα 31 Οκτωβρίου 2011

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ)

Ο Ιερός Ναός Αγ. Μηνά Λευκάδος και Ιθάκης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

ότι προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ενός ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας του, που βρίσκεται στην πόλη της Λευκάδος, επί των οδών Ιωάννου Μελά (κεντρική αγορά) και 8^{ης} Μεραρχίας και συγκεκριμένα το με στοιχείο Α (μεσαίο) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 53,63 τ.μ., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσόν των εννεακοσίων (900 €) ευρώ, το οποίο αποτελεί και το ποσό εκκίνησης της δημοπρασίας.

2. Η πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος του πρώτου πλειοδότη ή του τυχόν μοναδικού προσφέροντος πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά τρία τοις εκατό (3%) μεγαλύτερη της τιμής εκκινήσεως της Δημοπρασίας.

3. Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μεγαλύτερη της προηγούμενης.

4. Οι προσφορές διατυπώνονται προφορικά από τους διαγωνιζομένους στη δημοπρασία, βελτιώνονται προφορικά κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας και καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας, προσυπογράφόμενες από τον τελευταίο πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα.

5. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα - πλειοδότη. Για τον τελευταίο από αυτούς ή τον τυχόν μοναδικό αποτελεί και απόδειξη ότι αυτός θεωρεί την προσφερόμενη απ' αυτόν ως μίσθωμα, τελευταία ή μοναδική προσφορά δίκαιη, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην μισθωτική αξία του μισθίου. Η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη δηλώνει επίσης, ότι αυτός παραιτείται κάθε δικαιώματος να καταγγείλει την μίσθωση ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή ελλείψεις τυχόν υφιστάμενες, έστω και κεκρυμμένες ή εμφανισθησόμενες ή για οποιαδήποτε βλάβη από άλλη αιτία.

6. Ως μηνιαίο μίσθωμα, για το πρώτο έτος της μισθώσεως, θα καθορισθεί το ποσόν το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος ή ο μοναδικός προσφέρων κατά την δημοπρασία, εφ' όσον αυτή κατακυρωθεί υπέρ αυτού.

7. Το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο έτος της μισθώσεως και κάθε επόμενη διετία κατά 3% για όλη την διάρκεια της μισθώσεως και για όσο χρονικό διάστημα ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο ακίνητο.

8. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται, μετρητοίς, εντός των πέντε (5) πρώτων εργασίμων ημερών κάθε μήνα στον ταμία του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγ. Μηνά Λευκάδος, μαζί με ολόκληρο το κατά νόμο τέλος χαρτοσήμου.

9. Στην περίπτωση κατά την οποία η έναρξη της μισθώσεως δεν συμπίπτει με την πρώτη ημέρα του ημερολογιακού μηνός, ο αναδειχθείς μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει το αναλογούν μέχρι τέλους εκείνου του μηνός μίσθωμα, εντός πέντε ήμερων από της

υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως, τα δε μισθώματα των επομένων μηνών κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα.

10. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι για πέντε έτη.

11. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη (κατάστημα ή γραφείο). Απαγορεύεται η χρήση του, κατά την κρίση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, για σκοπούς που αντίκεινται στο έργο της Ορθοδόξου Εκκλησίας. Επιπλέον, απαγορεύεται η χρήση του ως καφετέριας (εκσυγχρονισμένο καφενείο), μπάρ, εστιατόριο, ψαροταβέρνα, ψητοπωλείο, οβελιστήριο (σουβλατζίδικο), πιτσαρία, σνακ-μπαρ, fast food, κέντρο διασκέδασης, κρεοπωλείο, πτηνοπωλείο, ιχθυοπωλείο, αρτοποιείο (φούρνος), πρατήριο άρτου, πρατήριο ελαίου και μαγειρικών λιπών, υπεραγορά τροφίμων (σούπερ μάρκετ τροφίμων), αποθήκη τροφίμων ή και ποτών χονδρικού εμπορίου, εργαστήριο τροφίμων και ποτών, χοροδιδασκαλείο, ωδείο, ακτινολογικό εργαστήριο, γραφείο τελετών, πολιτικό γραφείο, χαρτοπαικτική λέσχη ή και λέσχη τυχερών παιχνιδιών. Γενικά, απαγορεύεται η χρήση που δημιουργεί υπερβολικό θόρυβο, κίνδυνο της υγείας ή και ενόχληση των περιοίκων. Οποιαδήποτε προϋπόθεση για την καταλληλότητα του μισθίου σε σχέση με την ασκούμενη σε αυτό δραστηριότητα θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

12. Οι τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές για την λειτουργία της επιχειρήσεως από τον μισθωτή, εκδίδονται με μέριμνα και δαπάνη του μισθωτή, ο δε εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την μη έκδοσή τους.

13. Απαγορεύεται η υπομίσθωση και η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

14. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, κατανάλωσης νερού, τελών καθαριότητας, αποχέτευσης, κοινοχρήστων και της αναλογίας του χαρτοσήμου.

15. Ο Ιερός Ναός μετά την συμπλήρωση τριετίας από της ενάρξεως της μισθώσεως έχει δικαίωμα μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

16. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το διασφαλίζει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, και δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου.

17. Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο όπως είναι σήμερα, χωρίς ο Ιερός Ναός να είναι υποχρεωμένος σε δαπάνες. Όλες οι δαπάνες βαρύνουν τον μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου, χωρίς να υφίσταται δικαίωμα αξίωσης από αδικαιολόγητο πλουτισμό.

18. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της τριμελούς επιτροπής, την οποία όρισε το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού Αγ. Μηνά Λευκάδος, και η οποία αποτελείται από: α) τον πρόεδρο του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, Αιδεσιμολογιώτατο Πρωτοπρεσβύτερο π. Διονύσιο Λάζαρη, β) τον εκκλησιαστικό σύμβουλο κ. Νικόλαο Τρανουλίδη και γ) τον εκκλησιαστικό Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Βλάχο.

19. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Δευτέρα 14 Μαΐου 2012, από 11.00' π.μ. – 12.00' μ.μ. στά Γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Λευκάδος και Ιθάκης (οδός Αναπαύσεως 2-4, Λευκάδα). Σε περίπτωση μη διεξαγωγής της δημοπρασίας για οποιονδήποτε λόγο, αυτή θα διεξαχθεί την Τετάρτη 16 Μαΐου 2012 και την Παρασκευή 18 Μαΐου 2012, τις ίδιες ώρες και στον ίδιο τόπο.

20. Όποιος συμμετάσχει στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται.

21. Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή κατά την ημέρα της δημοπρασίας, σχετικό γραμμάτιο του Ταμείου

Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπεζής ή μετρητά χίλια πεντακόσια (1.500 €) ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

22. Η κατάθεση αυτού του ποσού αποτελεί απόδειξη, του ότι ο καταθέσας έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως της μισθώσεως, ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το μίσθιο και βρήκε αυτό της απόλυτης αρεσκείας του.

23. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το -κατά τα ως άνω -κατατεθέν ποσό, στους μεν τους λοιπούς πλειοδότες επιστρέφεται αμέσως, για δε τον τελευταίο πλειοδότη, το ως άνω ποσόν θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, ως εγγύηση προς εξασφάλιση της ακριβούς τηρήσεως των όρων της μισθωτικής συμβάσεως (εγγύησης μισθώσεως), αναπροσαρμοζόμενο σε κάθε αύξηση του μισθώματος, ούτως ώστε να αποτελεί, κάθε φορά, ίσο με το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

24. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του τελευταίου πλειοδότη προς τα ανωτέρω αναφερόμενα, ως επίσης και σε περίπτωση μη υπογραφής του πρακτικού της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και για λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση, λόγω ποινικής ρήτηρας και αποζημιώσεως.

25. Η παραπάνω εγγύηση μισθώσεως θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά παρέλευση δύο (2) μηνών από της, με οποιονδήποτε τρόπο, λύσης ή λήξης της μισθώσεως και αφού προηγουμένως εκκαθαρισθούν τυχόν οφειλές του μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία.

26. Επιτρέπεται η συμμετοχή με πληρεξούσιο στην δημοπρασία, όμως ο πληρεξούσιος οφείλει να δηλώσει ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου και να προσαγάγει το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο η σχετική επιστολή, δυνάμει της οποίας του ανατέθηκε η εντολή ή η πληρεξουσιότητα, βεβαιούμενης της γνησιότητας της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αστυνομική ή άλλη αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση παραλείψεως αυτών θεωρείται ότι αυτός πλειοδοτεί για τον εαυτό του.

27. Ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, όπως μετά το πέρας της δημοπρασίας δηλώσει την ακριβή χρήση του μισθίου, η οποία τον δεσμεύει και σημειώνεται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

28. Η έγκριση ή ακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από τό αρμόδιο Μητροπολιτικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Μετά την έγκριση του Πρακτικού Δημοπρασίας και την γνωστοποίηση αυτής στον τελευταίο πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα συντάσσεται το συμφωνητικό μισθώσεως.

29. Η μίσθωση ολοκληρώνεται μόνον μετά την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και μόνον μετά από αυτήν ο μισθωτής παραλαμβάνει στη χρήση αυτού το μίσθιο. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο μίσθιο τον μισθωτή.

30. Σε περίπτωση αρνήσεως του τελευταίου πλειοδότη ή του μοναδικού προσφέροντος να υπογράψει το μισθωτήριο συμβολαίου, αυτός εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και δια λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση, λόγω ποινικής ρήτηρας και αποζημιώσεως. Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν κατοικεί στον τόπο που διενεργείται η δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά να διορίσει αντίκλητό του με προφορική δήλωση που καταχωρείται στα πρακτικά της δημοπρασίας. Στον αντίκλητο που πρέπει να κατοικεί στον τόπο που γίνεται η δημοπρασία, κοινοποιείται η έγκριση των πρακτικών.

31. Δεν μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία όποιος έχει αμετάκλητα τιμωρηθεί για αδίκημα σε βαθμό κακουργήματος, ή για χρήση ή εμπορία ναρκωτικών ουσιών, ή για έγκλημα κατά των ηθών.

32. Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας (π.χ. δημοσιεύσεις στις εφημερίδες κλπ) βαρύνουν τον πλειοδότη.

33. Γιά την κατάρτιση της μισθώσεως ισχύουν όλοι οι όροι της υπ' αριθμ. 4/1969 Κανονιστικής Διατάξεως της Ιεράς Συνόδου, βάσει της οποίας διενεργείται η δημοπρασία καθώς και του υπ' αριθμ. Π.Δ. 715/1979.

34. Περίληψη της παρούσης διακηρύξεως θα τοιχοκολληθεί και θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες, στην επίσημη ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Λευκάδος και Ιθάκης και στον τοπικό ηλεκτρονικό τύπο.

Για κάθε πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο γραφείο του Ιερού Ναού Αγ. Μηνά Λευκάδος (πλατεία Αγ. Μηνά), καθημερινά, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες 11.00'π.μ. - 13.00'μ.μ., και στο τηλέφωνο: 2645024945. Επίσης μπορούν να παραλαμβάνουν την Διακήρυξη της Δημοπρασίας με τους πλήρεις όρους από τον Ιερό Ναό Αγ. Μηνά Λευκάδος και από τά γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Λευκάδος και Ιθάκης.

Λευκάδα, 31 Οκτωβρίου 2011

Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΟΥ Ι. Ν. ΑΓ. ΜΗΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ

Πρωτοπρεσβύτερος π. Διονύσιος Λάζαρης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΛΕΥΚΑΔΟΣ ΚΑΙ ΙΘΑΚΗΣ

ΕΝΟΡΙΑΚΟΣ ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓ. ΜΗΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓ. ΜΗΝΑ, 311 00 ΛΕΥΚΑΣ - ΤΗΛ.: 2645025945

Λευκάδα 31 Οκτωβρίου 2011

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ)

Ο Ιερός Ναός Αγ. Μηνά Λευκάδος και Ιθάκης

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

ότι προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ενός ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας του, που βρίσκεται στην πόλη της Λευκάδος, επί των οδών Ιωάννου Μελά (κεντρική αγορά) και 8^{ης} Μεραρχίας και συγκεκριμένα το με στοιχείο Α (μεσαίο) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 53,63 τ.μ., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη (κατάστημα ή γραφείο). Απαγορεύεται η χρήση του για σκοπούς που αντίκεινται στο έργο της Ορθοδόξου Εκκλησίας. Επιπλέον, απαγορεύεται η χρήση του ως καφετέριας (εκσυγχρονισμένο καφενείο), μπάρ, εστιατόριο, ψαροταβέρνα, ψητοπωλείο, οβελιστήριο (σουβλατζίδικο), πιτσαρία, σνακ-μπαρ, fast food, κέντρο διασκέδασης, κρεοπωλείο, πτηνοπωλείο, ιχθυοπωλείο, αρτοποιείο (φούρνος), πρατήριο ελαίου και μαγειρικών λιπών, υπεραγορά τροφίμων (σούπερ μάρκετ τροφίμων), αποθήκη τροφίμων ή και ποτών χονδρικού εμπορίου, εργαστήριο τροφίμων και ποτών, χοροδιδασκαλείο, ωδείο, γραφείο τελετών, πολιτικό γραφείο, χαρτοπαικτική λέσχη ή και λέσχη τυχερών παιχνιδιών. Γενικά, απαγορεύεται η χρήση που δημιουργεί υπερβολικό θόρυβο, κίνδυνο της υγείας ή και ενόχληση των περιοίκων. Οποιαδήποτε προϋπόθεση για την καταλληλότητα του μισθίου σε σχέση με την ασκούμενη σε αυτό δραστηριότητα θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο όπως είναι σήμερα, δηλαδή αποπερατωμένο.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της τριμελούς επιτροπής, την οποία όρισε το Εκκλησιαστικό, την Δευτέρα 14 Μαΐου 2012, από 11.00' π.μ. - 12.00' μ.μ. στά Γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Λευκάδος και Ιθάκης (οδός Αναπαύσεως 2-4, Λευκάδα). Σε περίπτωση μη διεξαγωγής της δημοπρασίας για οποιονδήποτε λόγο, αυτή θα διεξαχθεί την Τετάρτη 16 Μαΐου 2012 και την Παρασκευή 18 Μαΐου 2012, τις ίδιες ώρες και στον ίδιο τόπο.

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή κατά την ημέρα της δημοπρασίας, σχετικό γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης ή μετρητά χίλια πεντακόσια (1.500 €) ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Για κάθε πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο γραφείο του Ιερού Ναού Αγ. Μηνά Λευκάδος (πλατεία Αγ. Μηνά), καθημερινά, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες 11.00' π.μ. - 13.00' μ.μ., και στο τηλέφωνο: 2645024945. Επίσης μπορούν να παραλαμβάνουν την Διακήρυξη της Δημοπρασίας με τους πλήρεις όρους από τον Ιερό Ναό Αγ. Μηνά Λευκάδος και από τά γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Λευκάδος και Ιθάκης.

Λευκάδα, 31 Οκτωβρίου 2011

Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΟΥ Ι. Ν. ΑΓ. ΜΗΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ

Πρωτοπρεσβύτερος π. Διονύσιος Λάζαρης