

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Η Διοικητική Επιτροπή του Κληροδοτήματος με την επωνυμία « Πρακτική Γεωργική Σχολή Παναγή Βαλλιάνου»

Α ν α κ ο ι ν ώ ν ε ι

Την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση γεωργικής γης επικαλυπτόμενης από παλαιό μη λειτουργικό μεταλλικό σκελετό θερμοκηπίου και πλησίον περιφραγμένη γεωργική γη επιφάνειας 9.822,68 τμ. που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Κληροδοτήματος και βρίσκεται στην πόλη Αργοστόλι στην οδό Γεωργικής Σχολής, συγκριμένα στο κέντρο του αγροκτήματος της Γεωργικής Σχολής στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας.

Οι όροι της μίσθωσης είναι οι παρακάτω:

1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ευρώ (366,67 €) συμπεριλαμβανομένων φόρου και χαρτοσήμου. Το εν λόγω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ύψος της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από τη Γενική Γραμματεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες. Το ανωτέρω ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κατώτερο του τρία (3%) τοις εκατό. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου τριμήνου κάθε μισθωτικού μήνα στον υπ' αριθ.

βάσει πάγιας εντολής του μισθωτή, άνευ άλλης οχλήσεως του, ο οποίος υποχρεούται να ειδοποιεί εγγράφως το Κληροδοτήμα για κάθε κατάθεση μισθώματος με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) επισυνάπτοντας και το σχετικό παραστατικό της Τράπεζας. Όποιες τραπεζικές δαπάνες απαιτηθούν π.χ. καταθέσεις μισθωμάτων μέσω άλλης Τράπεζας, προμήθειες για μεταφορά χρημάτων από το εξωτερικό κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνον με την έγγραφη απόδειξη κατάθεσης στον ανωτέρω λογαριασμό που θα χορηγεί η ανωτέρω

Τράπεζα στο μισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να αλλάξει τον αριθμό του τραπεζικού λογαριασμού και την τράπεζα στην οποία τηρείται, γνωστοποιώντας την αλλαγή αυτή εγγράφως στο μισθωτή τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας καταβολής του μισθώματος.

Το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) των μισθωμάτων της παρούσης μίσθωσης καταβάλλεται όπως ορίζεται στο άρθρο αυτό των όρων της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να εξοφλεί τους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η. στο ποσό που του αναλογεί.

2.- Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, εκτός εάν παρακωλύθηκε στη χρήση του μισθίου από λόγους ανωτέρας βίας.

3.- Ο μισθωτής παραλαμβάνοντας σήμερα τη χρήση του μισθίου δηλώνει ότι είναι της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, καθώς και τις εγκαταστάσεις του σε άριστη λειτουργία. Ο εκμισθωτής παραδίδοντας το μίσθιο στο μισθωτή σε άριστη κατάσταση δεν υπόκειται σε ευθύνη για τυχόν επισκευές, αποκατάσταση βλαβών ή συντήρηση τούτου.

4. Η χρήση του μισθίου προορίζεται αποκλειστικά ως χώρος καλλιέργειας υπαίθριων και θερμοκηπιακών κηπευτικών. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συγκατοίκηση οποιωνδήποτε τρίτων χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

5. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τρία (3) έτη, θα αρχίζει την..... 2026 και θα λήγει την2029, με δυνατότητα ανανέωσης, κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση, όχληση σε καλή κατάσταση, όπως το παρέλαβε.

6.- Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το σε καλή κατάσταση ευθυνόμενος σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημία που προκλήθηκε από τον ίδιο ή οποιουδήποτε άλλου εισέλθει σ' αυτό. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση τυχόν πραγματοποιηθεί από το μισθωτή, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης και συμφωνίας με τον εκμισθωτή, το μεν θα γίνει με αποκλειστική δαπάνη, ευθύνη και επιμέλειά του, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσής του για οποιαδήποτε, έστω και αναγκαία δαπάνη που τυχόν έκανε στο μίσθιο, το δε θα παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μισθώσεως, χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, είτε έγινε κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή, είτε χωρίς αυτήν, εκτός εάν πρόκειται για κινητό εξοπλισμό (π.χ. κλιματιστικά, συναγερμός). Σε περίπτωση που έγιναν μεταρρυθμίσεις χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή ο τελευταίος δύναται και κατά την κρίση του να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη καλή και λειτουργική κατάσταση του με δαπάνες του μισθωτή.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο.

7. Μετά τη λήξη της μισθώσεως μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.

8. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στη Διοίκηση της κοινωφελούς περιουσίας ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα ως εγγύηση. Η εγγύηση αυτή που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος ώστε να είναι ίση προς ένα (1) μίσθωμα θα επιστραφεί άτοκα στο μισθωτή μετά την εμπρόθεσμη, κατά τη λήξη της μισθώσεως, αποχώρησής του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών. Ρητά συμφωνείται ότι η εγγύηση αυτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί προς

τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή εάν η μίσθωση διαλυθεί εξ υπαιτιότητας του μισθωτή ή εάν παραβιάσει οποιοδήποτε όρο του παρόντος και ιδιαίτερα τον όρο της ακριβοχρόνου καταβολής του μηνιαίου μισθώματος.

9. Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπός του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες ή ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μισθίο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μισθίο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψηφίους μισθωτές ή αγοραστές.

10. Η μη εμπρόθεσμη προκαταβολή του μισθώματος, όπως συμφωνήθηκε ανωτέρω, ή η παράβαση οποιουδήποτε των όρων του παρόντος, συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών, ή η παράβαση του νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το μισθωτή από το μισθίο κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σε τέτοια δε περίπτωση καταπίπτει η εγγύηση υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα και καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα έως το χρόνο εκμίσθωσης του μισθίου σε άλλο μισθωτή και οι τυχόν διαφορές μισθωμάτων.

11. Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, του επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ.9 του αρ.24 του Ν.4182/2013.

12. Ο υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως.

13. Η παρούσα μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4.182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» για όσο χρόνο ακόμη ισχύουν μέχρι την εφαρμογή του Ν.5259/2025 και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Α.Κ.

Δίνεται η δυνατότητα υδροδότησης των εγκαταστάσεων από τη γεώτρηση της Γεωργικής Σχολής.

Προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων, όπως ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας, αριθμό δελτίου ταυτότητας και ΑΦΜ, θα αποστέλλονται έως και είκοσι (20) ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στην ταχυδρομική διεύθυνση του Κληροδοτήματος, (Τ.Θ.134) και πληροφορίες στο τηλέφωνο 26710-22429.