

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Μητροπολίτου Μελετίου 13, 24100 Καλαμάτα

Α.Φ.Μ. 090028109, Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας

Τηλ. 2721022455.

Καλαμάτα 22-11-2021.

Αριθμ. πρωτ. 516./22-11-2021.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αριθμός διακήρυξης 2/2021

Έχοντας υπόψη :

- 1) Την από 10-07-2021 έκθεση εκτίμησης της μηνιαίας μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή Διονυσίου Ηλιόπουλου
- 2) Την με αριθμό 647/30-09-2021 Απόφαση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας, με την οποία εγκρίθηκε η προκήρυξη του παρόντος διαγωνισμού,
- 3) Τον Κανονισμό περί εκμισθώσεων και εκποιήσεων εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας (ΦΕΚ Β' 1931/30-05-2018),
- 4) Τις διατάξεις του ΑΚ, του Ν. 4242/2014 και την εν γένει νομοθεσία.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

-Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση αστικού ακινήτου – διαμερίσματος με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, με κριτήριο κατακύρωσης το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, **με τιμή εκκίνησης προσφορών (ποσό μηνιαίου μισθώματος) το ποσό των ευρώ τριακοσίων σαράντα (340,00€)**, όπως αυτό καθορίσθηκε από την από 10-07-2021 έκθεση εκτίμησης της μηνιαίας μισθωτικής αξίας ακινήτου του πιστοποιημένου εκτιμητή Διονυσίου Ηλιόπουλου, κάθε δε προσφορά θα πρέπει να είναι υψηλότερη του ποσού της τιμής εκκίνησης τουλάχιστον κατά ποσοστό 2%. Η περιγραφή του προς εκμίσθωση ακινήτου έχει ως ακολούθως :

Το υπό στοιχεία **Άλφα Κεφαλαίο αριθμός ένα (A-1) διαμέρισμα, του πρώτου (Α')** πάνω από το ισόγειο ορόφου πολυκατοικίας, που έχει χτισθεί σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας, στην θέση «Φυτειά», επί της οδού **Νικηταρά αριθμός**

63, στο υπ' αριθμό **301 οικοδομικό τετράγωνο**, έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (**ΚΑΕΚ**) **360881582005/0/0** και έκταση κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρα τετραγωνικά διακόσια εξήντα εννέα και τριάντα τρία εκατοστά (269,33).

Το παραπάνω υπό στοιχεία Άλφα Κεφαλαίο αριθμός ένα (**A-1**) διαμέρισμα του πρώτου (A') πάνω από το ισόγειο ορόφου, που φέρει **ΚΑΕΚ 360881582005/0/5**, φαίνεται στο από μηνός Νοεμβρίου 2005 σχεδιάγραμμα κατόψεως τυπικού πρώτου (A') και δευτέρου (B') ορόφων του διπλ. πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Η. Δαρσακλή, κατοίκου Καλαμάτας και σημειώνεται με τα παραπάνω στοιχεία στον πίνακα κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας κοινοχρήστων του ίδιου μηχανικού, τα οποία (σχεδιάγραμμα και πίνακας) έχουν προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 22.100/16-8-2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Καλαμάτας Αναστασίου Στ. Κανελλοπούλου, αποτελείται από κουζίνα, λουτρό, καθιστικό, ένα υπνοδωμάτιο, βεράντα και ημιυπαίθριο χώρο, έχει **επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά πενήντα επτά και τρία εκατοστά (**57,03**), ύψος μέτρα τρία και πέντε εκατοστά (3,05), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν εβδομήντα τρία και ενενήντα τέσσερα εκατοστά (173,94), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά τριάντα τρία και σαράντα δύο εκατοστά (33,42), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια επτά και τριάντα έξη εκατοστά (207,36), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο όλο οικόπεδο εκατόν είκοσι έξη χιλιοστά (126/1000)**, στα οποία αντιστοιχούν μέτρα τετραγωνικά τριάντα τρία και ενενήντα τέσσερα εκατοστά (33,94), ψήφους στη γενική συνέλευση εκατόν είκοσι έξη (126) επί συνόλου χιλίων (1000), ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες εκατόν είκοσι επτά χιλιοστά (127/1000), στις δαπάνες του ανελκυστήρα εκατόν δέκα πέντε χιλιοστά (115/1000), στις δαπάνες συντήρησης της θέρμανσης εκατόν είκοσι επτά χιλιοστά (127/1000), στις δαπάνες λειτουργίας της θέρμανσης, σύμφωνα με τον εγκεκριμένο πίνακα συντελεστών αυτονομίας της κεντρικής θέρμανσης και συνορεύει γύρω-γύρω, **βόρεια** με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Πέτρου Παπασαραντόπουλου, **νότια** με την οδό Νικηταρά και εν μέρει με το υπό στοιχεία (A-2) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, **ανατολικά** εν μέρει με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, εν μέρει κλιμακοστάσιο και κοινόχρηστο διάδρομο και εν μέρει με το υπό στοιχεία (A-2) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, και **δυτικά** με κοινόχρηστο αδιέξοδο διάδρομο.

Η χρήση του ακινήτου - διαμερίσματος θα είναι αποκλειστικά αυτή της κατοικίας. Το ακίνητο - διαμέρισμα θα μισθωθεί επιπλωμένο και συγκεκριμένα περιέχει κρεβάτι, συρταριέρα, καναπέ, πολυθρόνες, τραπέζαρια με 4 καρέκλες, γυάλινη βιτρίνα, τραπέζακι υποδοχής με καθρέπτη, τραπέζι κουζίνας με 4 καρέκλες, ψυγείο, ηλεκτρική κουζίνα, απορροφητήρα, πλυντήριο, φωτιστικά, κλιματιστικά μηχανήματα.

Το μίσθιο μισθώνεται στην νομική και πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, περιγράφεται δε με λεπτομέρεια στην με αριθμό 4620/2020 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμ/φου Καλαμάτας Σωτηρίου Κανελλόπουλου και την με αριθμό 22100/2006 πράξη σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας, διανομή και κανονισμού σχέσεων ιδιοκτητών του Συμ/φου Καλαμάτας Αναστασίου Κανελλόπουλου, νόμιμα καταχωρισμένες αμφότερες στα οικεία φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, η δε συμμετοχή στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και γνωρίζει την κατάστασή του την οποία αποδέχεται και δε διατηρεί καμία επιφύλαξη σε βάρος της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας.

Η συμμετοχή στον προκηρυσσόμενο διαγωνισμό με την παρούσα Διακήρυξη είναι ανοικτή, επί ίσοις όροις, σε όσους πληρούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα Διακήρυξη. Όλα τα έξοδα του προκηρυσσόμενου διαγωνισμού βαρύνονται τον ανάδοχο και θα πρέπει να καταβληθούν κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

-Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **08-12-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ.μ.**, ενώπιον της επιτροπής αξιολόγησης των προσφορών που έχει συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Μεσσηνίας, επί της οδού Μητροπολίτου Μελετίου αριθμ. 13. Κατά την άνω ημερομηνία έναρξης διενέργειας του διαγωνισμού θα αποσφραγισθούν οι προσφορές. Μπορούν να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους με σχετική ειδική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Σε περίπτωση υπάρξεως ισοπόσων προσφορών η επιτροπή διαγωνισμού δύναται να καλέσει του προσφέροντες τις ισόποσες προσφορές, αν δεν είναι παρόντες, να βελτιώσουν προφορικά τις προσφορές τους σε νέα συνεδρίαση που θα τους γνωστοποιήσει με κάθε πρόσφορο μέσο. Κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο προς 2% τουλάχιστον της τιμής εκκίνησης.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τις προσφορές τους το αργότερο μέχρι την **προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, ημέρα Τρίτη ημερομηνία 07-12-2021 και έως 13:00μ.μ.** στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Μεσσηνίας επί της οδού Μητροπολίτου Μελετίου αριθμ. 13, στον κοΙωάννη Φαββατά ή τον αντικαταστάτη αυτού. Αντίτυπα της Διακήρυξης καθώς και σχετικές πληροφορίες μπορούν οι υποψήφιοι, να ζητούν φυσικά κατά τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 09:00πμ-13:00μμ από τα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Μεσσηνίας και ηλεκτρονικά στέλνοντας σχετικό αίτημα στην ηλεκτρονική διεύθυνση **mitropolis_messinias@yahoo.gr** και στον ιστότοπο της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας **www.mmess.gr**. Η επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό ανάδειξης πλειοδότη και πρακτικό με πρόταση κατακύρωσης, το οποίο τίθεται υπόψη του Μητροπολιτικού Συμβουλίου για λήψη σχετικής απόφασης.

Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις καθώς και τους Γενικούς και Ειδικούς όρους, που αναγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη και τον κανονισμό της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας.

Περίληψη της παρούσας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας www.mmess.gr για 10 ημέρες.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά πρόσωπα.

Οι προσφορές υποβάλλονται **μέσα σε σφραγισμένο φάκελο και θα πρέπει να φέρουν το ονοματεπώνυμο του υποψηφίου και την υπογραφή του υποψηφίου.**

Ο ενιαίος σφραγισμένος φάκελος πρέπει να φέρει την ένδειξη:

«..... (στοιχεία του υποψηφίου)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Για την Διακήρυξη αρ./2021

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, φυσικά πρόσωπα, υποχρεούνται να καταθέσουν, μαζί με την προσφορά τους, τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

(Α) Αίτηση του υποψηφίου για συμμετοχή του στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, που υπογράφεται από τον υποψήφιο και βρίσκεται έξω από το φάκελο της προσφοράς.

(Β) Υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/86, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα πρέπει:

- i. Να αναφέρονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχουν,
- ii. Να δηλώνεται ότι:

1. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας έλαβε γνώση.
2. Αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
3. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε απόφαση της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας, ιδίως περί αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας ή την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού ή του Μητροπολιτικού Συμβουλίου.

(Γ) Απλό αντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα.

(Δ) Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται κατάθεση εγγυήσεως είτε δια εγχειρίσεως χρηματικού ποσού τοις μετρητοίς εις το ταμείο της ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας ή δια καταθέσεως εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή δια καταθέσεως του ποσού της εγγύησης στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Ιερά

Μητρόπολη Μεσσηνίας στην Εθνική Τράπεζα ΑΕ με αριθμό IBAN GR20011022000000220639 και προσκομιδή του αποδεικτικού κατάθεσης ή μεταφοράς. **Προσφορές άνευ εγγυήσεως δεν γίνονται δεκτές προς κατάθεση.** Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται σε ποσόν ίσο προς το ένα δωδέκατο (1/12) των μισθωμάτων της ετήσιας μισθωτικής περιόδου βάσει του μισθώματος της τιμής εκκίνησης, δηλαδή στο ποσό των ευρώ τριακοσίων σαράντα (340,00€).

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει να είναι τριμήνου διαρκείας. Με την εγγυητική επιστολή, το Πιστωτικό Ιδρυμα θα αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής του καθορισμένου ποσού, άνευ δικαιώματος να ερευνά αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κυρία οφειλή) προς την Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας, δια μόνης της δηλώσεως του νομίμου εκπροσώπου του για την κατάπτωση της εγγυήσεως.

Οι εγγυητικές επιστολές πρέπει να περιλαμβάνουν τον εκδότη υπό πλήρη επωνυμία και διεύθυνση, ημερομηνία εκδόσεως, τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής, το δικαιούχο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, προς το οποίο απευθύνεται, το καλυπτόμενο δια της εγγυήσεως ποσό, την σχετική διακήρυξη και την ημερομηνία του διαγωνισμού και τους όρους ότι: καλύπτει εκείνον, ο οποίος θα κάνει χρήση της δια καταθέσεώς της προς την Επιτροπή του διαγωνισμού ασχέτως ονομαστικού προσδιορισμού, η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διαιρέσεως και διζήσεως, το ποσό της εγγυήσεως τηρείται στην διάθεση της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά εντός τριών (3) ημερών κατόπιν απλής ειδοποίησεως δια εγγράφου του νομίμου εκπροσώπου. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό ή τα μετρητά, τα οποία κατατέθηκαν, αποδίδονται στον τελευταίο πλειοδότη (υπερθεματιστή) κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου, ή κατόπιν της μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο, στους υπολοίπους συμμετέχοντες στο τέλος του διαγωνισμού.

(E) **Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς**, ο οποίος περιέχεται στο φάκελο της προσφοράς και περιέχει τα στοιχεία της Οικονομικής Προσφοράς του προσφέροντος, το ονοματεπώνυμο και την διεύθυνση κατοικίας του προσφέροντος, το ΑΦΜ του και τον αριθμό της αστυνομικής του ταυτότητας, τα στοιχεία των μελών της οικογενείας του, που θα διαμένουν μαζί του στο μίσθιο, αν υπάρχουν τέτοια, το προσφερόμενο μίσθιμα ολογράφως και αριθμητικώς και είναι υπογεγραμμένες υπό τον υποψήφιο.

Προσφορά για λογαριασμό άλλου προσώπου δεν αποκλείεται, αρκεί να παραδίδεται από τον εμφανιζόμενο, πλην της εγγυητικής επιστολής, και σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο – εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση της γνησιότητας της υπογραφής, κατά την κατάθεση της προσφοράς.

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι υποψήφιοι υποβάλλουν την προσφορά τους στο διαγωνισμό το αργότερο μέχρι την **προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, ημέρα Τρίτη ημερομηνία 07-12-2021 και έως 13:00μ.μ.** στα γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Μεσσηνίας επί της οδού Μητροπολίτου Μελετίου αριθμ. 13, στον κο Γεώργιο Δημόπουλο ή τον αντικαταστάτη αυτού:

- αποστέλλοντάς την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή είτε
- αποστέλλοντάς την ταχυδρομικά με ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), είτε
- καταθέτοντάς την με ειδικό προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, είτε
- καταθέτοντάς την αυτοπροσώπως.
- Ηλεκτρονικά με αποστολή ενός e-mail, περιέχοντος όλα τα υποβαλλόμενα αρχεία σε μορφή pdf, στην ηλεκτρονική διεύθυνση : **mitropolis_messinias@yahoo.gr**

Κατά την υποβολή τους οι Προσφορές συνοδεύονται και από έγγραφο υποβολής για πρωτοκόλλησή τους. Προσφορές που πρωτοκολλούνται μετά την ορισμένη από την παρούσα Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, δεν αποσφραγίζονται και επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες. **Οι προσφορές παραλαμβάνονται τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 09:00πμ-13:00μμ.** Η ημερομηνία αυτή αποδεικνύεται μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας.

Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, οι Προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι θα περιέρχονται στην Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας το αργότερο μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής τους.

Δε θα ληφθούν υπόψη Προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά από την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα έστω και αν ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας έγκαιρα, οι οποίες επιστρέφονται, χωρίς να αποσφραγισθούν.

Δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται προσφορές που αποστέλλονται με FAX. Οι προσφορές που για οποιοδήποτε λόγο κρίθηκαν από την Επιτροπή απορριπτέες, θα καταχωρηθούν σε σχετικό πρακτικό της Επιτροπής.

Οι προσφορές που περιέρχονται στην Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας με οποιοδήποτε τρόπο, πριν από τη διενέργεια του Διαγωνισμού, δεν αποσφραγίζονται αλλά παραδίδονται στην Επιτροπή, που παραλαμβάνει τις προσφορές, προκειμένου να αποσφραγιστούν μαζί με όλες τις άλλες προσφορές, που κατατέθηκαν με την προαναφερθείσα διαδικασία και πάντοτε εντός των προθεσμιών της παρούσας.

Με την υποβολή συμμετοχής στο διαγωνισμό και δη με την υποβολή της Οικονομικής Προσφοράς, ο συμμετέχων αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις σε οποιονδήποτε όρο της παρούσας Διακήρυξης απορρίπτονται.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες και διορθώσεις. Αν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε προσθήκη ή διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον υποψήφιο.

Η προσφορά απορρίπτεται, όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή, κατά την κρίση της Επιτροπής.

Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικά στα ελληνικά.

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί και περατωθεί χωρίς διακοπή κατά την ανωτέρω ημερομηνία. Για την διενέργειά του συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά την λήξη του διαγωνισμού και την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, υπογράφεται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού μετά το τέλος του συντάσσει έκθεση, δια της οποίας εκφέρει την γνώμη της για το σύμφορον ή όχι της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Στον διαγωνισμό, **οι οικονομικές προσφορές πρέπει να περιέχονται σε σφραγισμένους φακέλους**, κατατίθενται στην γραμματεία της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας, εντός του ανωτέρω οριζομένου χρόνου, **συνοδεύονται από την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά έγγραφα που ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη**.

Με την ολοκλήρωση της καταθέσεως των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών και λοιπών δικαιολογητικών εγγράφων, η Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση αποσφραγίζει τους φακέλους των οικονομικών προσφορών και συντάσσει πρακτικό που περιέχει τα ονόματα των προσφερόντων και τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά. Όταν δεν ακολουθεί στάδιο βελτιώσεως των εγγράφων προσφορών με προφορικές βελτιώσεις, το πρακτικό ολοκληρώνεται με την ανακήρυξη ως (προσωρινού) πλειοδότη του προσφέροντος το μεγαλύτερο μίσθωμα και υπογράφεται από την επιτροπή και του πλειοδότη. Έπειτα η επιτροπή συντάσσει έκθεση, δια της οποίας εκφέρει τη γνώμη της για το σύμφορον ή όχι της τελικής προσφοράς και προτείνει την κατακύρωση ή όχι του αποτελέσματος. Άλλως, η επιτροπή δικαιούται κατά την κρίση της σε περίπτωση υπάρξεως

ισοπόσων προσφορών να καλέσει του προσφέροντες τις ισόποσες προσφορές, αν δεν είναι παρόντες, να βελτιώσουν προφορικά τις προσφορές τους σε νέα συνεδρίαση που θα τους γνωστοποιήσει με κάθε πρόσφορο μέσο. Κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό ίσο προς 2% τουλάχιστον της τιμής εκκίνησης.

Για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού αποφασίζει, κατ' ελεύθερη κρίση, το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας.

Σε κάθε περίπτωση η έγκριση ή όχι του αποτελέσματος μπορεί να γίνει εντός προθεσμίας ενός (1) μήνα από την διενέργεια του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση αρνήσεως του τελευταίου πλειοδότη να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο συμβόλαιο ή να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης εντός της προθεσμίας που ορίστηκε από της εγγράφου ειδοποιήσεώς του, περί της οποίας γίνεται μνεία στο πρακτικό, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υπέρ του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου λόγω ποινικής ρήτρας, το δε ακίνητο επαναδημοπρατείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, επιφυλασσομένου του δικαιώματος του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου να επιδιώξει την αποκατάσταση πάσης περαιτέρω θετικής ή αποθετικής ζημίας.

Κατά την περίπτωση της ανωτέρω παραγράφου, αντί επαναλήψεως του διαγωνισμού, επιτρέπεται κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος ή εκκλησιαστικής ωφελείας, ιδίως όταν η μισθωτική αξία είναι μικρή να καλείται ο δεύτερος πλειοδότης για την υπογραφή μισθωτηρίου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή τα δικαιώματα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου για κατάπτωση της εγγυήσεως της προηγούμενης παραγράφου παραμένουν αναλλοίωτα.

Ο κατά τα ως άνω επαναληπτικός διαγωνισμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη διενεργείται εντός είκοσι (20) ημερών από της ημέρας διεξαγωγής του αρχικού διαγωνισμού, και στην περίπτωση της αρνήσεως υπογραφής του πρακτικού διενεργείας αυτού ή από της λήξεως της προθεσμίας υπογραφής του μισθωτηρίου.

Κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό δεν δικαιούται να λάβει μέρος ο τελευταίος πλειοδότης σε βάρος του οποίου γίνεται η επαναδημοπράτηση. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του αρχικού διαγωνισμού.

Ως τιμή εκκίνησης στον επαναληπτικό διαγωνισμό ορίζεται η ίδια της προηγουμένης δημοπρασίας, εκτός εάν άλλως αποφασίσει το διοικούν το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο.

Οι επαναληπτικοί διαγωνισμοί προκηρύσσονται με περιληπτική διακήρυξη αναφερόμενη στους όρους της αρχικής, πραγματοποιούνται κατόπιν είκοσι (20) τουλάχιστον

ημερών από την δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης και διεξάγονται κατά την ίδια διαδικασία του αρχικού διαγωνισμού.

Σε περίπτωση, που ο επαναληπτικός διαγωνισμός αποβεί άγονος ή επιτευχθεί μικρότερο μίσθιμα, δια αποφάσεως του διοικούντος το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο οργάνου μπορεί να αποφασιστεί η προκήρυξη νέου διαγωνισμού με διαφορετικούς πλέον όρους, επέρχεται δε κατάπτωση της εγγυήσεως του αρχικού διαγωνισμού.

Με την υποβολή συμμετοχής στο διαγωνισμό και δη με την υποβολή της Οικονομικής Προσφοράς, ο συμμετέχων αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό σε κάθε στάδιο της διαδικασίας, ιδίως:

- I. για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,
- II. εάν το αποτέλεσμα της διαδικασίας κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό,
- III. εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής ή εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση των Διαγωνιζομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού,
- IV. εάν υπήρξε αλλαγή των αναγκών σε σχέση με την υπό σύναψη σύμβαση.

Σε περίπτωση ματαίωσης του Διαγωνισμού, οι υποψήφιοι δεν θα έχουν δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο άλλως παραιτούνται από κάθε σχετικό δικαίωμά τους με μόνη την υποβολή της προσφοράς τους.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται εγγράφως ο πλειοδότης που αναδείχθηκε και εντός προθεσμίας όχι μακρότερης των τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή της προσκλήσεως να προσέλθει προς υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, προσκομίζοντας την προβλεπομένη **εγγύηση** σε μετρητά ή εγγυητική επιστολή ή κατάθεση στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό καλής εκτελέσεως της συμβάσεως κατά τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 7 του Κανονισμού περί εκμισθώσεων και εκποιήσεων εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας (ΦΕΚ Β' 1931/30-05-2018), **ποσού ίσου τουλάχιστον προς τα μισθώματα δύο μηνών**, διαρκείας αορίστου. Από την κατάθεση της εγγύησης αυτής επιστρέφεται η εγγύηση

συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα εντός μηνός από την επιστροφή της χρήσεως του ακινήτου στο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και την διαπίστωση εκπλήρωσης όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή.

Με την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, η οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης ο μισθωτής θεωρείται ότι παραλαμβάνει ταυτόχρονα την χρήση του μισθίου, το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση και αρχίζει η υποχρέωση του προς καταβολή του μισθώματος και προς τήρηση όλων των λοιπών όρων της συμβάσεως. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις η δε μη τήρηση έστω και ενός από αυτούς δημιουργεί νόμιμο λόγο αποβολής του μισθωτή από το μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρεώσεως καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσεως του μισθίου, η οποία δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Μεταβολή ή καθ' οιονδήποτε τρόπο επέκταση της συμφωνημένης χρήσεως του μισθίου απαγορεύεται απολύτως.

Τα έξοδα δημοπρασίας και δημοσιεύσεων βαρύνουν τον μισθωτή και εξοφλούνται ταυτόχρονα με την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως.

Η Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας διατηρεί το δικαίωμα, προ της υπογραφής της σύμβασης, να ζητήσει την επικαιροποίηση οποιουδήποτε κατακυρωτικού εγγράφου κρίνει απαραίτητο και ο ανάδοχος οφείλει να το προσκομίσει.

Αν δεν προσκομισθούν τα παραπάνω δικαιολογητικά ή υπάρχουν ελλείψεις σε αυτά που υποβλήθηκαν, παρέχεται προθεσμία στον προσωρινό ανάδοχο να τα προσκομίσει ή να τα συμπληρώσει εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σχετικής έγγραφης ειδοποίησης σε αυτόν. Η Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας μπορεί να παρατείνει την ως άνω προθεσμία, εφόσον αιτιολογείται αυτό επαρκώς και κατ' ανώτατο όριο για δεκαπέντε (15) επιπλέον ημέρες.

Το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δεν φέρει καμιά απολύτως υποχρέωση για οποιεσδήποτε δαπάνες ούτε τις πλέον αναγκαίες επί του μισθίου, ούτε ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου απέναντι του μισθωτή.

Θεωρείται ότι ο μισθωτής λαμβάνει γνώση της καταστάσεως αυτής κατόπιν υπογραφής του μισθωτηρίου και δεν δικαιούται από αυτήν την αιτία να απαιτήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση για τους ανωτέρω λόγους.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο χωρίς προηγουμένη έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου. Οποιαδήποτε προσθήκη, οικοδόμημα, και εν γένει βελτίωση του μισθίου από τον μισθωτή παραμένει μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμιά

αξίωση αποζημιώσεως από τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να προβεί σε αφαίρεση αυτών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς οποιαδήποτε άλλη χρηματική υποχρέωσή του έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως η αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση, όλου η μέρους του μισθίου, ούτε η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, μετά η άνευ ανταλλάγματος. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως μετά την λήξη της μισθώσεως εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, άλλως υπόκειται σε έξωση, με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

Στην περίπτωση εκποιήσεως εκμισθωμένου υπό εκκλησιαστικού νομικού προσώπου ακινήτου, η μίσθωση λύνεται αζημίως δια το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει την χρήση του μισθίου μετά πάροδο ευλόγου προθεσμίας δύο έως πέντε μηνών από της εγγράφου ειδοποίησεώς του.

Την λύση της μισθώσεως για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου, αφού ο καθένας από αυτούς θεωρείται ουσιώδης, αποφασίζει το διοικού το εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο όργανο ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο. Ακολούθως καταπίπτει η εγγύηση της καλής εκτελέσεως, καταγγέλλεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τας ισχύουσες διατάξεις.

Όλες οι αναφερόμενες στην παρούσα προθεσμίες δύνανται να ανασταλούν, με απόφαση της επιτροπής διαγωνισμού, σε περίπτωση ανωτέρας βίας πχ περιορισμοί στην κυκλοφορία λόγω της πανδημίας του covid-19.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ

1. Η μίσθωση αρχίζει από της χρονολογίας υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία για τις μισθώσεις αστικών ακινήτων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το Ν. 4242/2014, δηλαδή τριών (3) ετών. Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως η αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση, όλου η μέρους του μισθίου, ούτε η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, μετά η άνευ ανταλλάγματος. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως μετά την λήξη της μισθώσεως εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο μετά της οικοσκευής (δεδομένου ότι μισθώνεται επιπλωμένο), αμέσως και απροφασίστως, άλλως υπόκειται σε έξωση, με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

2. Ο χρόνος διάρκειας της μίσθωσης δεσμεύει τόσο τον εκμισθωτή όσο και τον μισθωτή.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί έγγραφη

καταγγελία της συμβάσεως μίσθισης, έχει υποχρέωση να αποδώσει το μίσθιο, στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται κατά την έναρξη της μίσθισης του.

3. Πάντως η μίσθιση λήγει αφού περάσουν τρία (3) έτη, οποτεδήποτε με καταγγελία καθενός από τα συμβαλλόμενα μέρη, η οποία γίνεται τουλάχιστον τρεις μήνες πριν τη λήξη. Η καταγγελία από τον εκμισθωτή στον μισθωτή, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθισης, πρέπει να γίνεται εγγράφως και η μίσθιση λύνεται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της. Τυχόν αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο ενωρίτερα του τριμήνου, τότε βαρύνει τον μισθωτή η καταβολή μισθωμάτων μέχρι συμπληρώσεως του τριμήνου.
4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κατοικία του μισθωτή. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου δεν δύναται δε να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο. Απαγορεύεται, επίσης, η εναπόθεση εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών. Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε και το βρήκε τελείως της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
5. Ελάχιστος όρος προσφοράς για την εκμίσθιση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των τριακοσίων σαράντα ευρώ (340,00 €) μηνιαίως. Η καταβολή του θα αρχίζει από την κατάρτιση της σύμβασης και υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, εκτός εάν ορισθεί διαφορετικά με την έγγραφη συμφωνία. Προκαταβάλλεται δε μέσα στις πέντε πρώτες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα άνευ οχλήσεως του μισθωτή σε υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και στον λογαριασμό με αριθμό IBAN GR20011022000000220639 και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη αποκλειομένου κάθε άλλου τρόπου. Το μίσθωμα, με το πέρας της διετίας θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά το ποσοστό της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), πλέον μία μονάδα. Σε περίπτωση ύφεσης εάν η υπολογιζόμενη αύξηση μαζί με την επί πλέον μονάδα υπολογίζεται με αρνητικό πρόσημο, τότε η ετήσια μεταβολή παραμένει σταθερή και δεν επέρχεται οποιαδήποτε μείωση του μισθώματος. Σε περίπτωση καταργήσεως της ρήτρας αυτής δια νόμου, η Διοικούσα Επιτροπή καθορίζει το ποσοστό αναπροσαρμογής μονομερώς. Ο πλειοδότης – μισθωτής δια του μισθωτηρίου, θα παραιτηθεί ρητώς του δικαιώματός του να αιτηθεί τη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος λόγω της ανακυψάσης οικονομικής κρίσεως και λόγω της πανδημίας, δεδομένου ότι η σύμβαση συνομολογείται

εντός της οικονομικής κρίσης και της πανδημίας και έχει ληφθεί υπ' όψιν στο καθορισμό του μισθώματος .

6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος στην καταβολή του ολόκληρου του μισθώματος και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία , που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή , δεν έκανε χρήση του μισθίου.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το εκμεταλλεύεται με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του , να το διατηρεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση, να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού σε άριστη κατάσταση ώστε να είναι παραγωγικό, να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει τον εκμισθωτή και τους ιδιοκτήτες των γειτονικών ακινήτων, να σέβεται τον κανονισμό της πολυκατοικίας και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις της Διοικούσας Επιτροπής της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας και των λοιπών αρμοδίων Αρχών, άλλως ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό, ακόμη και σε περίπτωση ανωτέρας βίας.
8. Ο πλειοδότης αναδεικνύμενος μισθωτής αφού κληθεί προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, οφείλει να καταθέσει στο ταμείο του εκμισθωτή ή στον ανωτέρω αναφερθέντα τραπεζικό λογαριασμό, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από της επιδόσεως της προσκλήσεως για την υπογραφή της σύμβασης, χρηματική εγγύηση ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ή να προσαγάγει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης για ίσο ποσό για οποιαδήποτε τυχόν παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθιμα, ώστε να είναι ίση πάντα προς τα τρία μηνιαία μισθώματα του τρέχοντος έτους. Η καταβολή του εκάστοτε ποσού συμπληρώματος της εγγύησης θα γίνεται με την καταβολή του πρώτου κάθε φορά αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μηνιαίου μισθώματος, κατά τον ως άνω προβλεπόμενο χρόνο.
9. Η εγγύηση θα επιστρέφεται άτοκα μετά την εμπρόθεσμη κατά τη λήξη της μίσθισης αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, ενώ , αν ή μίσθιση διαλυθεί για οποιαδήποτε αιτία από υπαιτιότητα του μισθωτή ή ο εκμισθωτής αναγκαστεί σε καταγγελία της μίσθισης ή ζητήσει την έκδοση διαταγής αποδόσεως του μισθίου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή.
10. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει με την έγγραφη προσφορά του και να παρουνσιάσει νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται αυτός ως πλειοδοτών για δικό του λογαριασμό.

11. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και δεν μπορεί να επιφέρει μετατροπές σε τούτο χωρίς προηγουμένη έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου. Οποιαδήποτε προσθήκη, οικοδόμημα, και εν γένει βελτίωση του μισθίου από τον μισθωτή παραμένει μετά την λήξη της μίσθισης σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμιά αξίωση αποζημιώσεως από τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να προβεί σε αφαίρεση αυτών ή σε συμψηφισμό της αξίας τους προς οποιαδήποτε άλλη χρηματική υποχρέωσή του έναντι του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.
12. Ο τελευταίος πλειοδότης, εφ' όσον δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας είναι υποχρεωμένος να διορίσει με προφορική δήλωση του, η οποία θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, αντίκλητο που διαμένει στην Καλαμάτα προς τον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, οποιοδήποτε δικόγραφο και εισαγωγικό της δίκης ακόμη που έχει σχέση με όλες τις διαφορές που απορρέουν από το παρόν και την προκείμενη μίσθιση.
13. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για ζημιά από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, η οποία προκαλείται μετά την κατακύρωση.
14. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο αστικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε στη λύση της μίσθισης.
15. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, α) να διατηρεί σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.τ.λ. το μίσθιο και να αποκαθιστά αμέσως τις πάσης φύσεως φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό εκ της συνήθους χρήσεως ή κάθε τρίτον που θα δέχεται στο μίσθιο, πάντοτε με έξοδα αυτού, τα οποία ουδέποτε θα αποδίδονται , β) να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών, αποκρούοντας με κάθε νόμιμο μέσο κάθε επ' αυτού καταπάτηση, από οποιονδήποτε και αν γίνεται και να ειδοποιεί τον εκμισθωτή, έχων όλες τις αγωγές του εκμισθωτή, γ) να εκτελέσει αμελλητί, με δαπάνες του χωρίς δικαίωμα αποδόσεως τους, κάθε τροποποίηση ή διαρρύθμιση στο μίσθιο που τυχόν επιβάλλεται από διάταξη του νόμου ή από κάθε αρμόδια αρχή ή καθίσταται αναγκαία από την πάροδο του χρόνου για την κανονική λειτουργία του μισθίου για την συμφωνηθείσα χρήση και δ) να μην παρενοχλεί τους λοιπούς περίοικους ή να θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη αυτών, διαφορετικά πέρα από τις λοιπές συνέπειες υποχρεούται σε αποζημίωση των περιοίκων. Επίσης οφείλει να ενημερώνει τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους ή ζημίες του μισθίου και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του εκμισθωτή και των λοιπών αρμοδίων Αρχών, άλλως ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό, ακόμη και σε περίπτωση ανωτέρας

βίας. Επίσης ο μισθωτής δεν δύναται να επιφέρει ουσιώδεις τροποποιήσεις – αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή ούτε να πραγματοποιήσει επί του ακινήτου μεταρρυθμίσεις οι οποίες μεταβάλλουν την αρχική σύσταση του ακινήτου ούτε να χρησιμοποιήσει αυτό για διαφορετικό σκοπό. Οι κάθε είδους τακτικές ή έκτακτες επισκευές ή βελτιώσεις θα γίνονται με αποκλειστική δαπάνη και επιμέλεια του μισθωτή.

16. Τον μισθωτή βαρύνουν κάθε μορφής δημοτικό τέλος, εισφορές και γενικά κάθε δαπάνη, τέλος ή φόρος που τυχόν ήθελε θεσπιστεί είτε υπέρ του Δημοσίου είτε υπέρ ΟΤΑ και κάθε άλλης προβλεπόμενης σχετικής δαπάνης ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το μισθωτή, πριν αυτές καταστούν ληξιπρόθεσμες. Επίσης είναι υποχρεωμένος να μεταφέρει στο όνομά του μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.
17. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης έχει σαν επακόλουθο την κατάπτωση της κατατεθείσης εγγύησης.
18. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος αμέσως να παραδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση ή σε διαφορετική περίπτωση θα κινηθεί η διαδικασία εξώσεως και υποχρεούται στην πληρωμή στον εκμισθωτή για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο πέρα της διάρκειας της μισθώσεως ή της λύσεως αυτής λόγω ποινικής ρήτρας ποσό ίσο προς 1% του συνολικού ετήσιου μισθώματος κατά τη λήξη της μίσθωσης ως και στην ανόρθωση οποιασδήποτε ζημίας του εκμισθωτή θετικής ή αποθετικής απεριορίστως.
19. Ο μισθωτής υποχρεούται από την προκήρυξη της νέας δημοπρασίας για την ενοικίαση του ακινήτου, να δέχεται τους ενδιαφερομένους να δουν το ακίνητο για την νέα μίσθωση. Επίσης, ο εκμισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης έχει το δικαίωμα να προσλάβει δικούς του τεχνικούς συμβούλους και να επισκεφθεί το μίσθιο προκειμένου να εξετάσει τον τρόπο χρήσης του από τον μισθωτή και για το εάν ο μισθωτής έχει προκαλέσει φθορές και ζημιές ή ανεπίτρεπτες μεταβολές στο μίσθιο.
20. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση βάσει της κείμενης Νομοθεσίας, για καθυστέρηση του μισθώματος έστω και άνευ δυστροπίας και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξαρτήτως κάθε άλλης συνέπειας, ευθυνόμενος σε κάθε αποζημίωση θετική ή αποθετική απεριόριστα. Καθίστανται δε αρμόδια τα Δικαστήρια της πόλης της Καλαμάτας για κάθε διαφορά που ανακύψει από την παρούσα αιτία. Ο εκμισθωτής μπορεί να επιλέξει τη διαδικασία της εκδόσεως διαταγής αποδόσεως του μισθίου που προβλέπεται από τον ΚΠολΔ.
21. Τυχόν δημοσιεύσεις στις εφημερίδες, αποζημίωση της Επιτροπής, τα τέλη και λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου ή της συντάξεως ιδιωτικού συμφωνητικού

μισθώσεως βαρύνουν μονομερώς τον αναδεικνυόμενο τελευταίο πλειοδότη, καθώς και η δαπάνη τριών αντιγράφων του συνταχθησομένου μισθωτηρίου, καταβάλλονται δε από τον μισθωτή – πλειοδότη πριν από τη σύνταξή του.

22. Δεν έχουν δικαίωμα να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, με καμία ιδιότητα όσοι τυγχάνουν οφειλέτες του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία.

23. Κατά τα λοιπά η μίσθωση θα διέπεται από τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα, τις διατάξεις του Ν. 4242/2014, από τις συμφωνίες που θα περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο και από τις διατάξεις του Κανονισμού περί εκμισθώσεων και εκποιήσεων εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Μεσσηνίας (ΦΕΚ Β' 1931/30-05-2018) και την εν γένει νομοθεσία.

Για την Ιερά Μητρόπολη Μεσσηνίας



+ Ο ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ