

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΑΡΤΗΣ
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΓΕΝΕΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΕΛΑΤΗΣ ΑΡΤΑΣ
ΠΕΡΙΛΗΨΙΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ενοριακού Ναού
Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας

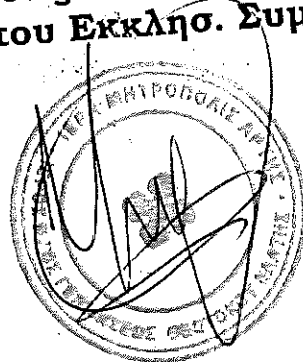
ανακοινώνει

ότι στις **5 Αυγούστου 2018**, ημέρα Κυριακή και από ώρας
11:00 πμ έως και 12.00 θα διενεργηθεί έξωθεν του Ιερού
Ενοριακού Ναού Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας, **φανερά**
πλειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση επί τετραετίας ενός
ακινήτου-ισόγειου καταστήματος (το οποίο ανήκει στην
αποκλειστική κυριότητα του Ιερού Ναού) συνολικού εμβαδού
50 τ.μ. μετά των συστατικών και παραρτημάτων αυτού
(συμπεριλαμβανομένου και του χώρου εκτεινόμενου πέραν του
καφενείου σ' όλη την έκταση της υφιστάμενης πέργκολας), που
βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Ελάτης της Δημοτικής
Ενότητας Τετραφυλίας του Δήμου Γεωργίου Καραϊσκάκη της
Περιφερειακής Ενότητας Άρτας και πλησίον του Ιερού
Ενοριακού Ναού Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας γνωστών
ορίων, σύμφωνα με τους όρους της από 16-7-2018
Διακηρύξεως.

Πληροφορίες παρέχονται εις τα γραφεία του Ιερού Ναού
Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας, κατά τις εργάσιμες ημέρες
από 09:00πμ έως 14:00 μμ, παρά του Ιερέως αυτού κ. Μάρκου
Τρίμπου, τηλέφωνα τηλ: 6936174477.

Σε περίπτωση δε μη επιτεύξεως του αποτελέσματος η
δημοπρασία θα επαναληφθεί στις 12 Αυγούστου 2018 στον
ίδιο χώρο και την ίδια ως άνω ώρα .

Ελάτη Άρτας, 19 Ιουλίου 2018
Δια τον Ι.Ν. Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας
Ο Πρόεδρος του Εκκλησ. Συμβουλίου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΑΡΤΗΣ
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΓΕΝΕΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΕΛΑΤΗΣ ΑΡΤΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού Αγίου Γενέσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας, έχοντας υπ' όψιν του : α) την υπ' αριθ:⁵...../2018 πράξη του, β) την υπ' αριθ:⁹...../2018 πράξη του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτας και γ) τις διατάξεις της 4/1969 Κανονιστική Διάταξη της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος

Προκηρύσσει

φανερά πλειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση επί τετραετίας ενός ακινήτου- ισόγειου καταστήματος (το οποίο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα του Ιερού Ναού) συνολικού εμβαδού 50 τ.μ. μετά συστατικών και παραρτημάτων αυτού (συμπεριλαμβανομένου και του χώρου εκτεινόμενου πέραν της εμπρόσθιας όψης του καφενείου σ' όλη την έκταση της υφιστάμενης πέργκολας), που βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Ελάτης της Δημοτικής Ενότητας Τετραφυλίας του Δήμου Γεωργίου Καραϊσκάκη της Περιφερειακής Ενότητας Άρτας και πλησίον του Ιερού Ενοριακού Αγίου Γεννήσεως Θεοτόκου Ελάτης Άρτας, γνωστών ορίων.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **5 Αυγούστου 2018** και ώρα 11:00 π.μ. έως και 12:00 έξωθεν του Ιερού Ναού και ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, σε περίπτωση δε μη επιτεύξεως αποτελέσματος κατά την ημεροχρονολογία αυτή η δημοπρασία θα επαναληφθεί την **12 Αυγούστου 2018** την ίδια ώρα ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, υπό τους κάτωθι όρους:

1. Το ως άνω ακίνητο εκμισθώνεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται σήμερα, ελεύθερο προς άμεση εγκατάσταση του τελικώς αναδειχθησόμενου μισθωτή
2. Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια. Θα αρχίζει από την ημεροχρονολογία υπογραφής του ιδιωτικού

συμφωνητικού μισθώσεως και θα λήγει μετά την ημερολογιακή παρέλευση τεσσάρων ετών από την προειρημένη χρονική αφετηρία. Η ημερομηνία κατάρτισης της σύμβασης και η λήξη αυτής θα ταυτίζονται.

3. Ως τιμή εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των εκατόν δέκα ευρώ (110,00 €), μη συμπεριλαμβανομένου εις αυτό του αναλογούντος επί του μισθώματος τέλους χαρτοσήμου (το οποίο συνιστά υποχρέωση του αναδειχθησόμενου πλειοδότη-μισθωτή. Το μίσθωμα που θα κατακυρωθεί θα ισχύσει για δύο πρώτα μισθωτικά έτη. Κατόπιν δε παρελεύσεως των δύο πρώτων ετών το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται -αυξάνεται ετησίως σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.
4. Η προσφορά εκάστου θεματιστού θα γίνεται δεκτή, καθόσον είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά δέκα [10,00] ευρώ του ελαχίστου ορίου προσφοράς, που ορίζεται ανωτέρω. Οι μεταγενέστερες της πρώτης προσφοράς των συμμετεχόντων θα πρέπει να είναι ανώτερες τουλάχιστον κατά πέντε [5] ευρώ, από την προηγούμενη κάθε φορά υποβληθείσα. Διευκρινίζεται ότι έκαστος έχει δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έως και το χρονικό σημείο πριν τη λήξη αυτής, τηρηθείσης σε κάθε περίπτωση της νομιμότητας και των όρων της παρούσης.
5. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στην δημοπρασία προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δι' εκπροσώπου (σε περίπτωση Εταιρείας ή νομικού προσώπου οιασδήποτε μορφής) νομίμως εξουσιοδοτημένου προσκομίζοντας έγγραφη εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (γενικό ή ειδικό), επισυναπτόμενη στο πρακτικό της δημοπρασίας, παραδίδοντας δε στην Επιτροπή: Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή μετρητά ποσού **χιλίων πεντακοσίων (1.500,00) ευρώ** ως εγγύηση για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία. Επίσης οι ανωτέρω συμμετέχοντες θα γνωστοποιούν υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία εγγυητή, το αξιόχρεο του οποίου είναι υποχρεωτικό και θα εναπόκειται ο έλεγχος του στοιχείου

αυτού αποκλειστικά και μόνο στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο κατά την εκτίμηση των προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι θα ανακοινώνουν την προσφορά τους και θα υπογράφουν παραπλεύρως αυτής στην οικεία στήλη του συνταχθέντος πρακτικού. Μετά το πέρας της δημοπρασίας οι εγγυητικές επιστολές - μετρητά, επιστρέφονται στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει ως εγγύηση του ότι θα προσέλθει στην υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσομένης προθεσμίας στον 7^ο όρο της παρούσης. Το ποσό της εγγυήσεως θέλει επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή, μετά την λήξη της μισθώσεως, αφού προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και εκκρεμείς δαπάνες και δεν υφίσταται βλάβη στο μίσθιο. Η εν λόγω εγγύηση δεν θα συμψηφίζεται με μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως μετά την εκκαθάριση του συνόλου των λογαριασμών σχετιζόμενων με τη χρήση του μισθίου ακινήτου από τον μισθωτή.

6. Η έγκριση του αποτελέσματος και του πρακτικού της δημοπρασίας εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση και έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης. Ο τελευταίος δε πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της.
7. Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε προθεσμία [8] ημερών από της ανακοινώσεως προς αυτόν εγγράφως της κατακυρώσεως επ' ονόματι του, να προσέλθει εις τα γραφεία του Ιερού Ναού, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως και παρελθούσης απράκτως της προθεσμίας αυτής θεωρείται ότι παραιτείται από το δικαίωμα μισθώσεως, της υπ' αυτού υποβληθείσης εγγυητικής επιστολής η μετρητών, καταπίπτουσας υπέρ του εκμισθωτή, συγχρόνως δε υποχρεούται προς αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας, που θα υποστεί ο ιδιοκτήτης από την ανωτέρω άρνηση υπογραφής των συμβολαίων μισθώσεως. Στην ανωτέρω περίπτωση αλλά και σε κάθε περίπτωση υπαναχώρησης του πλειοδότη από την υπογραφή της οριστικής συμβάσεως, δεν υπεισέρχεται στη θέση του μισθωτή ο δεύτερος και οι μετά αυτόν συμμετέχοντες αλλά θα διενεργηθεί εκ νέου διαδικασία μισθώσεως αυτού.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το κατάστημα καθημερινώς σε λειτουργία καθ' όλη τη διάρκεια της

μισθώσεως (καθημερινές, εορτές, τοπικές εορτές, κηδείες, μνημόσυνα, γάμους και βαπτίσεις κλπ). Σε διαφορετική περίπτωση, που δεν τηρηθεί ο όρος αυτός και το κατάστημα παραμένει κλειστό, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αναζητήσει από τον μισθωτή την απόδοση του μισθίου και την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις αυτό αναμισθωθεί.

9. Το ποσό της εγγύησης αφορά την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του σ' αυτό. Το ποσό αυτό θα παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή και θα επιστραφεί άτοκο στον μισθωτή, όταν αυτός αποδώσει το μίσθιο, έχοντας εκπληρώσει όλες τις συναφείς υποχρεώσεις του. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε σε ποσό ενός μισθώματος.
10. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα – καφεενείο. Απαγορεύεται απολύτως κάθε μετατροπή της χρήσης του μισθίου ή υπεκμίσθωση του καθώς και παραχώρηση της χρήσης μερικώς ή ολικώς σε τρίτους, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης απαγορεύεται ρητώς η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης. Τυχόν παράβαση του όρου αυτού δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη σύμβαση μισθώσεως. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει, αν τυχόν απαιτηθεί, οιαδήποτε άδεια λειτουργίας του καταστήματος και οτιδήποτε άλλο απαιτείται από οποιαδήποτε υπηρεσία με δικές του δαπάνες. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να συνδράμει τον αναδειχθησόμενο μισθωτή προς τούτο, τηρουμένης βεβαίως σε κάθε περίπτωση της νομιμότητας. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής από την ύπαρξη τυχόν πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου ακινήτου, με δεδομένο τον έλεγχο στον οποίο έχουν ήδη προβεί οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία.
11. Ο εκμισθωτής δίνει το δικαίωμα στο μισθωτή να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο για τις ανάγκες της επιχείρησης και την καλύτερη εξυπηρέτηση στη φύση της χρήσεως, για την οποία το προορίζει, υπό την προϋπόθεση ότι πριν θα εγκρίνει εγγράφως με απόφασή του αυτές. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μην εκθέσει τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη για τις εργασίες

αυτές. Οποιοσδήποτε εργασίες θα γίνουν από τον μισθωτή μέχρι την λήξη της μίσθωσης και κατά την αποχώρηση αυτού από το μίσθιο θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως γι' αυτές. Εκ του λόγου τούτου ο αναδειχθησόμενος μισθωτής παραιτείται από οιαδήποτε αξίωσή του σχετιζόμενη με τυχόν δαπάνες του (αναγκαίες ή επωφελείς)

12. Με τις οποιοσδήποτε εργασίες, που θα κάνει στο χώρο του μισθίου ο μισθωτής δεν πρέπει να βλάπτεται η στερεότητα και η αντοχή του κτιρίου και απαγορεύεται η τοποθέτηση και κατασκευή προσθηκών εντός ή εκτός του καταστήματος από οποιοδήποτε υλικό κι αν είναι αυτές.
13. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευές του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία, ακόμα και αναγκαίες (εκτός και αν υπάρχει σχετική έγγραφη απόφαση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου προς τούτο) σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε τυχόν περίπτωση μη λειτουργίας του μισθίου από την ανωτέρω αιτία, δεν θα υφίσταται υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή.
14. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να μην προξενεί ζημιές σ' αυτό. Κάθε ζημία ή φθορά που προκαλείται από αυτόν, το προσωπικό ή τους πελάτες ακόμη και από τυχαία γεγονότα, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να τις αποκαθιστά.
15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες της ΔΕΗ και ύδρευσης μαζί με τις συνεισπραττόμενες υπέρ τρίτων εισφορές, δημοτικούς φόρους και χαρτόσημο. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη καταβολή ενοικίου, με όλες τις σχετικές συνέπειες. Με την έναρξη της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει επ' ονόματί του εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως τα σχετικά συμβόλαια παροχής ρεύματος και υδροδότησης.
16. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής υποχρεούται, όπως εντός πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη επόμενη διαδικασία διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας προς εκμίσθωση του ακινήτου να εκκενώσει πλήρως μίσθιο ακίνητο.
17. Η μίσθωση σε καμία περίπτωση δεν παρατείνεται προφορικά. Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή χωρίς άλλη όχληση και

θα ακολουθηθεί η νόμιμη και προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία .

18. Πλην των ανωτέρω όρων της παρούσης, που θα συνιστούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της συμβάσεως μισθώσεως στο συνταχθησόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό ο εκμισθωτής θα δύναται να συμπεριλάβει και έτερους όρους τους οποίους θα κρίνει απαραίτητους για την προάσπιση των συμφερόντων του.
19. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί σε τοπική εφημερίδα της Άρτας, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Άρτης www.imartis.gr και θα τοιχοκολληθεί έξωθεν του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Κτιστάδων Άρτας καθώς και έξωθεν του μισθίου, επιμελεία των μελών του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, αιτία για την οποία τούτο θα προβεί και σε σύνταξη σχετικού πρακτικού.

Ελάτη Άρτας, 16 Ιουλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου