

**ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΑΡΤΗΣ**  
**ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΡΚΙΝΙΑΔΑΣ ΑΡΤΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας**

Το Εκκλ/κόν Συμβούλιον του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου Μαρκινιάδας Αρτας

**Διακηρύσσει ότι:**

Προκηρύσσει φανερά πλειοδοτική δημοπρασία κατόπιν τής υπ' αριθ: 2/1-1-2020 πράξεως αυτού διά την εκμίσθωση ενός εκκλησιαστικού καταστήματος, που βρίσκεται στη Μαρκινιάδα Αρτας, πλησίον του Ιερού Ναού Ναού Αγίου Γεωργίου Μαρκινιάδας Αρτας, εμβαδού .6.5.80.τμ , γνωστών ορίων.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 9<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2020 και ώρα 11:00 π.μ έως 12 (μεσημβρινή) στο γραφείο του Ιερού Ναού και ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου, σε περίπτωση δε μη επιτεύξεως αποτελέσματος κατά την ημεροχρονολογία αυτή η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 16<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2020 την ίδια ώρα ενώπιον της ίδιας επιτροπής, υπό τους κάτωθι όρους:

1. Το ως άνω ακίνητο τυγχάνει ελεύθερο εκμισθώνεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται σήμερα.
2. Ως κατώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος εκκινήσεως της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των ογδόντα [80,00] ευρώ.
3. Κάθε προσφορά θα γίνεται δεκτή, καθόσον είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά πέντε [5,00] ευρώ από την προηγούμενη κάθε φορά υποβληθείσα.
4. 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 διακοσίων [200,00] ευρώ ως εγγύηση για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία. Οι ενδιαφερόμενοι θα ανακοινώνουν την προσφορά τους και θα υπογράφουν παραπλευρώς 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 στην παράγραφο έξι (6) της παρούσης. Το ποσόν της εγγυήσεως θέλει επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή-μισθώτρια 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 συμψηφίζεται με μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως μετά την εκκαθάριση του συνόλου των λογαριασμών σχετιζόμενων με τη χρήση του μισθίου ακινήτου από τον μισθωτή.

5. Η έγκριση του αποτελέσματος και του πρακτικού τής δημοπρασίας εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση και έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Αρτης, ο τελευταίος δε πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από τυχόν μη έγκριση και των πρακτικών τής.
6. Ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε προθεσμία [8] ημερών από της ανακοινώσεως προς αυτόν εγγράφως της κατακυρώσεως επ' ονόματι του, να προσέλθει εις το γραφείο 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.
7. Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται τριετής (3 ετής). Η τελική προσφορά του μισθίου θα συνιστά το μίσθωμα του πρώτου έτους. Για το μεταγενέστερο αυτής διάστημα και για κάθε έτος έως και τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως οποτεδήποτε και με οιοδήποτε τρόπο το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της μεταβολής δείκτης τιμών καταναλωτή, όπως αυτή καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, υπολογιζόμενου (του ποσοστού αυτού) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους συν μια (1) ποσοστιαία μονάδα. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα λαμβάνει χώρα κάθε πρώτη εκάστου μισθωτικού μηνός.

8. Ως χρονολογία ενάρξεως της μισθώσεως ορίζεται η ημερομηνία συντάξεως της μισθωτικής σύμβασης και η καταβολή του μισθώματος, από τον μισθωτή θα πραγματοποιείται, ως προαναφέρθηκε κάθε πρώτη εκάστου μισθωτικού μηνός στον ταμία του εκκλησιαστικού Συμβουλίου, αποδεικνυόμενης της καταβολής με έγγραφη απόδειξη, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.
9. Ο αναδειχθησόμενος μισθωτής υποχρεούται πλέον του μισθώματος και στην καταβολή ολοκλήρων υπό των κειμένων διατάξεων οριζομένων τελών χαρτοσήμου [3,6%] ,υδρεύσεως αποχετεύσεως καθώς και με την καταβολή των δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος , ύδατος, πετρελαίου θέρμανσης καθώς και των διαφόρων τελών και όρων καθαριότητας κοινοχρήστων, τηλεφώνου κλπ.
10. **ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Το μίσθιο θα μισθωθεί αποκλειστικώς και μόνον ως καφενείο-παντοπωλείο αποκλειόμενης αυστηρώς οποιασδήποτε χρήσεως η οποία προσβάλλει την δημόσια αιδώ και τα χρηστά ήθη (Μπάρ, Καμπαρέ κλπ).
11. Απαγορεύεται ρητώς η υπομίσθωση και η με οποιονδήποτε τρόπο μερική η ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου ακινήτου σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, χωρίς την έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή, μη υποχρεωμένου πάντως να παράσχει αυτή. Απαγορεύεται επίσης η σύσταση εταιρίας, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και βεβαίως σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος Μισθωτικού Νόμου «περί επαγγελματικών μισθώσεων».
12. Ο Μισθωτής δεν δύναται να επιφέρει μεταβολές ή να ενεργεί προσθήκες στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Κάθε επισκευή και προσθήκη επιβαρύνει ασφαλώς το μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί με την αποκλειστική μέριμνα, φροντίδα, ευθύνη του αναδειχθησόμενου μισθωτού (και υπό τον όρο τήρησης της κείμενης νομοθεσίας και των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων) άνευ ουδεμίας υποχρεώσεως του εκμισθωτή, παραμένει δε προς όφελος του μισθίου, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση η τυχόν συμψηφιστική απαίτηση.
13. Τα έξοδα συντάξεως του μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον αναδειχθησόμενο μισθωτή, καθώς και επίσης και τα έξοδα συντάξεως και δημοσιεύσεως της παρούσης.
14. Αποκλείονται της συμμετοχής στην παρούσα πλειοδοτική δημοπρασία οι οφειλέτες του Ιερού Ναού από οποιαδήποτε αιτία, καθώς και οι σύζυγοι των οφειλετών, οι ανιόντες αυτών (ήτοι των οφειλετών και των συζύγων αυτών) και οι κατιόντες τους και οποιαδήποτε πρόσωπα που κατά την κρίση του Εκκλησιαστικού

Συμβουλίου ενεργούν για λογαριασμό αυτών καθώς και συμμετέχοντες σε προηγούμενες δημοπρασίες οι οποίοι παρά το γεγονός ότι πλειοδότησαν δεν απεδέχθησαν τελικώς το αποτέλεσμα αυτών, καθώς και οι κατά το χρόνο δημοσίευσης της παρούσης υπερήμεροι οφειλέτες του Ιερού Ναού. Αποκλείονται της συμμετοχής στην πλειοδοτική δημοπρασία οι τυχόν οφειλέτες στη Δ.Ο.Υ. και εκ του λόγου τούτου οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να υποβάλλουν και καταθέσουν στη διαδικασία φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

15. Επίσης εάν ο μισθωτής -μισθώτρια θελήσει να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου, οφείλει να ενεργήσει σύμφωνα με το πδ 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων, ως τροποποιήθηκε και ισχύει άλλως θα υφίσταται το δικαίωμα του εκμισθωτή περί απαιτήσεως του υπολοίπου των μισθωμάτων μέχρι την λήξη της μισθώσεως.
16. **ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Αντιπρόσωπος του εκμισθωτή δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη, προκειμένου να διαπιστωθούν τυχόν φθορές ή μεταβολές του.
17. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιοδήποτε δικαιώματος του δεν σημαίνει ποτέ παραίτηση του από οποιοδήποτε δικαίωμα του.
18. Στο τελικό συνταχθησόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως δύναται να περιληφθεί οιοσδήποτε όρος προς προστασία των συμφερόντων του Ιερού Ναού ακόμη και αυτού της υποχρεωτικής συμπράξεως αξιόχρεου εγγυητή υπέρ του μισθωτή-μισθώτριας, υποχρεούμενου να αποδεχθεί τους όρους της δημοπρασίας και της μισθώσεως.
19. **ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά την λήξη της μίσθωσης, ο αναδειχθησόμενος υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή και λειτουργική κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης, αποζημίωση χρήσης ίσης προς το 1/5 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.
20. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) θεωρείται ότι έλαβαν γνώση του συνόλου των όρων της παρούσας διακηρύξεως και αποδέχονται ανεπιφύλακτα αυτούς, παραιτούμενοι κάθε δικαιώματός τους περί προσβολής αυτών. Επίσης θεωρούνται ότι βρήκαν το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση και της απολύτου αρεσκείας τους για την χρήση που προορίζεται. Στα πλαίσια αυτά οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα υποβάλλουν και σχετική υπεύθυνη δήλωση συνταχθείσα στην

οποία θα δηλώνουν ότι ουδεμία αξίωσή τους για μείωση του μισθώματος θα ασκήσουν καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως μισθώσεως, καθόσον αναγνωρίζουν ότι το επιτευχθέν μίσθωμα (και οι συμβατικές του προσαυξήσεις) ανταποκρίνεται πλήρως στην εμπορική αξία του μισθίου υπό τις παρούσες οικονομικές συνθήκες.

21. Ειδικότεροι όροι, που θα περιληφθούν στο συνταχθησόμενο ιδιωτικό συμφωνητικό: α) Θα λειτουργεί καθημερινά για την εξυπηρέτηση των κατοίκων περιοχής κατ' ελάχιστον από 09:00πμ έως 12:00 μεσημβρινή και από 17:00 μμ έως και νυκτερινή ώρα, β) Κατά τις ημέρες εκάστου έτους, κατά τις οποίες «πανηγυρίζει» ο Ιερός Ναός, το κατάστημα πρέπει να είναι ανοιχτό και ο μισθωτής, αν δεν επιθυμεί να διοργανώσει πανηγύρι (το οποίο συνιστά έθιμο του χωριού) θα υποχρεούται να παραχωρεί το μίσθιο κατάστημα στον Ιερό Ναό, προκειμένου το πανηγύρι να λαμβάνει χώρα επιμελεία του Ιερού Ναού-εκμισθωτή, ο οποίος στην περίπτωση αυτή θα επιβαρύνεται με τα τέλη της ΔΕΗ και της κατανάλωσης ύδατος, κατά το διήμερο αυτό, γ) Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος, ως προαναφέρθηκε ήδη θα λαμβάνει χώρα κάθε πρώτη εκάστου μισθωτικού μηνός. Σε περίπτωση οιασδήποτε καθυστέρησης του μισθώματος, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα προβεί σε έξωση του μισθωτή, δια της προσφυγής στα αρμόδια Δικαστήρια, δ) κάθε φορά που ο μισθωτής θα εξοφλεί λογαριασμό ΔΕΗ ή υδρεύσεως θα προσκομίζει και το αντίστοιχο παραστατικό (σε φωτοαντίγραφο) πληρωμής στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού, ε) με την έναρξη της συμβάσεως μισθώσεως δικαιούχος και υπόχρεος των συνδέσεων ΔΕΗ και ύδατος, θα καταστεί ο αναδειχθησόμενος μισθωτής και μάλιστα με δαπάνες του τελευταίου και στ) θα παραμένει ανοικτό, προς εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων της περιοχής κατά τις ημέρες της Κυριακής και θα ανοίγει μετά το πέρας Θείας Λειτουργίας της Κυριακής καθώς και τις αργίες. Σε κάθε περίπτωση το κατάστημα θα ανοίγει και προς εξυπηρέτηση των επειγουσών αναγκών των κατοίκων του χωριού.
22. Στο συνταχθησόμενο συμφωνητικό μίσθωσης ο εκμισθωτής δύναται να περιλάβει τους όρους του παρόντος αλλά και επιπλέον όρους, προς διασφάλιση των δικαιωμάτων του.

**Μαρκινιάδα Άρτας, 1-1-2020**  
**Δια το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο**  
**Ο Πρόεδρος**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μαρκινιάδα Άρτας, 2-1-2020  
Ο Πρόεδρος  
Του Εκκλησιαστικού  
Συμβουλίου



*[Handwritten signature]*