



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**  
**7<sup>η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**  
**Πληροφορίες:** Ευδάκης Μανώλης  
**Τηλ:** 2813404472  
**Φαξ:** 2810331570  
**Ταχ. Διεύθυνση:** 3ο χλμ Εθν. Οδού Ηρακλείου – Μοιρών  
**Τ.Κ.** 71500, Ηράκλειο Κρήτης  
**Email:** supplies@hc-crete.gr  
**Διεύθυνση Διαδικτύου Υπηρεσίας:** [www.hc-crete.gr](http://www.hc-crete.gr)  
**ΑΦΜ:** 999161778 Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου Κρήτης

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Η 7<sup>η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ** έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :
  - 1.1 Των άρθρων 26-37 Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2
  - 1.2 Του Ν. 2955/01«Προμήθειες Νοσοκομείων και λοιπών μονάδων υγείας των Πε.Σ.Υ.Π.» και άλλες διατάξεις.
  - 1.3 Του Ν. 3527/2007 «Κύρωση Συμβάσεων υπέρ Νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υ.Υ.Κ.Α. και λοιπές διατάξεις».
  - 1.4. Του Ν.3580/2007 Προμήθειες Φορέων Υγείας εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις.
  - 1.5 Του Ν. 4486/2017 (ΦΕΚ 115/Α/7-8-2017) περί «Μεταρρύθμισης της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας ....».
  - 1.6 Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574 επ.)
  - 1.7 Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις:
    - i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β' /2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια»,

ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621/Β´//2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».

2. Την με Αριθμ. πρωτ. Γ4β/Γ.Π.οικ. 42236 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 855/09-08-2024/τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) που αφορά στο διορισμό του Παπαβασιλείου Νεκτάριου ως Διοικητή της 7ης Υ.ΠΕ. Κρήτης.

3. Το με αρ.πρωτ.49163/26-11-2024 έγγραφο της Δ/νσης Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας.

4. Την με αρ.πρωτ.131/02-01-2025 Απόφαση Ανάληψη Δέσμευσης και την με αρ.πρωτ.4574/29-01-2025 Απόφαση Πολυετούς Υποχρέωσης.

5. Την με αρ.πρωτ.4575/29-01-2025 Απόφαση του Διοικητή 7<sup>ης</sup> ΥΠΕ Κρήτης

6. Τις ανάγκες στέγασης Περιφερειακού Ιατρείου Πύργου της 7ης Υ.ΠΕ. Κρήτης.

### ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό Δημόσιο Διαγωνισμό που θα διεξαχθεί ενώπιον της κατά τον νόμο ορισθείσας επιτροπής στο Τμήμα Προμηθειών της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης, για την μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ενός ακινήτου για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου (Π.Ι) Πύργου, εντός του οικισμού Πύργου προϋπολογισθέντος μηνιαίου μισθώματος **450,00€**, στις **21-02-2025, Ημέρα Παρασκευή και Ώρα 10:00 π.μ**, με κριτήριο κατακύρωσης το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται **δωδεκαετής (12- ετής)**.

Οι προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες, δεν αποσφραγίζονται και επιστρέφονται. Με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές οι προσφορές, υποβάλλονται στη Ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένους φακέλους, δακτυλογραφημένες με αντίγραφο.

### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

#### Έναρξη Προσφορές – Εγγυοδοσία-Διαγωνισμού

**α)** Οι προσφορές για την μίσθωση (ενοικίαση) του ακινήτου υποβάλλεται εγγράφως σε σφραγισμένο φάκελο μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα για την διεξαγωγή του διαγωνισμού, **η οποία είναι η 21<sup>η</sup>-02-2025 Ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ**, από τον ιδιοκτήτη ακινήτου ή τον, με απλή εξουσιοδότηση διοριζόμενο, αντιπρόσωπο αυτού, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης, και πρέπει να περιέχουν:

- 1) Την περιγραφή του ακινήτου που εκμισθώνεται και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού,
- 2) Το ζητούμενο, από τον εκμισθωτή, μηνιαίο μίσθωμα
- 3) Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως

4) ότι άλλο απαιτείται από το Παράρτημα των Τεχνικών Προδιαγραφών

**β) Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ/τος 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, πρέπει να συνοδεύονται με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο προ το εικοστό του αιτούμενου ετησίου μισθώματος που ζητείται ως εγγύηση (ήτοι, **270,00€**), για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στη τασσομένη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν τη χρήση του μισθίου ακινήτου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται με την παρούσα.**

γ) Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνον που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, την επόμενη ημέρα της εγκατάστασης στο ακίνητο των υπηρεσιών του Περιφερειακού Ιατρείου (Π.Ι.) Πύργου της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης.

Στους λοιπούς δε συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εντός (5) ημερών, από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Της υποχρέωσης για εγγυοδοσία, απαλλάσσονται το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α και τα Ν.Π.Δ.Δ.

δ) Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό ορίζει, στο πρακτικό που θα συντάξει, την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επίσκεψη αυτής, για την εξέταση του καθενός από τα ακίνητα που προτάθηκαν για μίσθωση.

ε) Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεώς των κατά της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την επιτροπή προ της υποβολής των πρακτικών αυτής εις το διοικούν όργανον της 7<sup>ης</sup> ΥΠΕ Κρήτης όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις εν λόγω διευκρινήσεις, η επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού οφείλει να τις ανακοινώσει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού και τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά μετά της μνείας των ανακοινώσεων.

στ) Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με το Νόμο.

## Άρθρο 2

### Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτού ακινήτου- Ενστάσεις

1. Η επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη αυτών.

Η επιτροπή, εφ' όσον τούτο είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ, την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντος ακινήτου.

2. Η ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται με αντίγραφο και επί αποδείξει σε όλους όσους έχουν υποβάλλει προσφορά στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής, τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσης της διακήρυξης υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου.

3. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου. **Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.**

4. Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας.

5. Εάν δια της, κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου εκθέσεως της Επιτροπής κριθή κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων σε μια περιοχή, ο διαγωνισμός περατούται για αυτή την περιοχή και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. όργανο, εις την κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Π.Δ 715/10-9-79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

### Άρθρο 3

#### Συνέχιση διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας – Ενστάσεις

1. Συνεδρίαση της Επιτροπής, για διεξαγωγή προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς της συγκεκριμένης περιοχής, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές, εγγράφονται στον πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού, κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

2. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατόν κατωτέρα της μικροτέρας ως άνω εγγράφου τοιαύτης, κατά το ποσοστό δε τούτο εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού, απαραδέκτου ούσης πάσης προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική δια τον μειοδότη, η υποχρέωση δε

αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίον μειοδότη.

**3.** Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας η κατάθεση νέων πρόσφορών, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το δια της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς ζητούμενο, επί πλειόνων δε ίσων προσφορών, το αφορών εις το υπό της Επιτροπής του διαγωνισμού επιλεγόμενο μίσθιον.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνο υπό των συμμετεχόντων στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

#### **Άρθρο 4**

##### **Κατακύρωσης διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού.**

**1.** Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό τούτο, συνοδεύεται υπό της εκθέσεως της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επί τούτων αποφάσεων της Επιτροπής.

**2.** Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, εντός δέκα πέντε ημερών από της κατά τα ανωτέρω υποβολής του πρακτικού και της αποφάσεως της Επιτροπής, αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επαναλήψεως αυτού, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων, επιβάλλεται αναβολή λήψεως της αποφάσεως, επί εύλογον χρονικόν διάστημα.

Δια την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικροτέρου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως τους, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων.

**3.** Εάν θεωρηθεί υπό του Διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε, κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ούτος, προκηρύσσεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου δια περιληπτικής διακηρύξεως αναφερομένης εις τους όρους της αρχικής τοιαύτης και περιεχούσης απαραίτητως τους (α), (β), (γ), (ε) και (η) όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Δια την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στις εφημερίδες και γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

### **Άρθρο 5**

#### **Κατάρτιση της συμβάσεως μισθώσεως**

1. Δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποίησης εις τον ιδιοκτήτη του ακινήτου της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται αυτός εντός δέκα πέντε ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.
2. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.
3. Εάν σε αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, καταπίπτουσα υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της εγγυήσεως συμμετοχής εις τον διαγωνισμό.  
Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προέρχεται εις μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου εις πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της, κατά τας περιστάσεις, προκληθείσης εις το Ν.Π.Δ.Δ. πάσης ετέρας ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρέωσής αυτού προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιούνται δια καταλογισμού ενεργούμενου δι αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενο ποσόν, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.
4. Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα Δημοσιεύσεων, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να τα πληρώσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

### **Άρθρο 6**

#### **Παράδοσης και παραλαβή μισθίου.**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιον εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου εγγράφου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Ν.Π.Δ.Δ., υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύησης. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει εις νέα μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.  
Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και εν προκειμένω αναλόγως.

2. Η παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ., ως και η απόδοση αυτού εις τον εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενης εκάστοτε με απόφαση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2,5 και 6 του άρθρου 2 του Π.Δ 715/10-9-79, συντασσομένου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εξ ων το εν λαμβάνει ο εκμισθωτής και το έτερον παραδίδεται εις την αρμόδια υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ.

3. Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μίσθιου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση συντάσσεται περί τούτου υπό της Επιτροπής πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δι' ελλείψεις ή δια πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωση λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτον παραδώσει το μίσθιον εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επι καταβολή εις τον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

## **Άρθρο 7**

### **Χρήση μίσθιου**

1) Διαρκούσης της μισθώσεως η 7<sup>Η</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης δικαιούται να στεγάζει εν τω μισθίω και οιαδήποτε έτερα υπηρεσία της, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

2) Η 7<sup>Η</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού υπόκειται δια τας εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας εις το μίσθιον.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων.

3) Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ οιονδήποτε νόμιμο τρόπον εις την κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση ,κλπ. ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπον του νέου ιδιοκτήτου, νομέως, επικαρπωτού, χρήστου κλπ. τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπο του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ, ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος εφόσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

**Άρθρο 8****Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτού****Μονομερής λύσις της μισθώσεως**

1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μισθώσεως να ενεργή εν τω μισθίω τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως της στεγαζομένης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

2) Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενεργείας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί εις την μονομερή λύσιν της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτού, συμφώνως τη παραγράφω 3 του άρθρου 33 του παρόντος, ή να ενεργήσει ταύτας εις βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις τον προϋπολογισμό του Ν.Π.Δ.Δ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή πληρωθησομένων μισθωμάτων, μετά προηγουμένη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ ή αν τοιαύτη δεν εδρεύει επι τόπου, Επιτροπής, εμπειρογνομόνων, οριζόμενη από κοινού παρά του αρμοδίου οργάνου του Ν.Π.Δ.Δ και του εκμισθωτού ή τούτου καλούμένου εγγράφως και επί αποδείξει και αρνουμένου παρά του πρώτου μόνου.

3) Το Ν.Π.Δ.Δ, ως μισθωτής, δύναται να προέλθει διαρκούσης της μισθώσεως άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως του εκμισθωτού, εις μονομερή λύσιν της μισθώσεως εάν:

*α)Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών*

*β)Μεταφέρει στεγαζομένη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του.*

*γ)Προσφερθεί εις αυτό παρά τρίτου, η δωρεάν χρήσης καταλλήλου ακινήτου δια τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως.*

*δ)Αν αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες οι οποίες προσφέρονται στο Π.Ι κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις αναγκαίες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,*

*ε)Μεταφερθεί εις άλλον τόπον, η εν τω μισθίω εγκατεστημένη υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ, έστω και προσωρινώς*

Δια την κατά τα ανωτέρω λύσιν της μισθώσεως απαιτείται εγγράφως ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή (60) εξήντα τουλάχιστον ημέρας προ της εν τη σχετική ειδοποίησει καθοριζόμενης ημερομηνίας λύσεως της μισθώσεως, αφ'ής παύει και πάσα υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ προς καταβολή μισθώματος.

**Άρθρο 9****Διάρκεια-Παράταση Μίσθωσης-Χρόνος πληρωμής μισθώματος**



1) Η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ορίζεται δωδεκαετής (12- ετής), θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου με το σχετικό πρωτόκολλο και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την λήξη της δωδεκαετίας. Η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης, είτε εφάπαξ, είτε για μικρότερα χρονικά διαστήματα.

2) Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται επιφυλασσομένης της διατάξεως της παρ.5 του άρθ.34, κατά την οποία το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται στη παράδοση του μισθίου με τη λήξη του, δια της συμβάσεως ορισθέντος χρόνου, μέσα στη προθεσμία των δυο μηνών από τη λήξη της, με την καταβολή του μισθώματος εις τον μισθωτή, κατά την διάρκεια αυτή.

3) Η πληρωμή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα πραγματοποιείται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, εντός τριών μηνών από τη λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με Χρηματικό ένταλμα που θα θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία του ελεγκτικού συνεδρίου.

### **Άρθρο 10**

Για οτιδήποτε δεν ορίζεται ρητά στη παρούσα, θα ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ της 715/79 και των αναλογικών εφαρμοζομένων προς αυτές διατάξεις του Α.Κ και των λοιπών νομοθετημάτων.

### **Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

**ΤΗΣ 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. ΚΡΗΤΗΣ**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**  
**ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ**  
**ΠΥΡΓΟΥ**

**Μέγιστη δαπάνη 450€ /Μήνα**

**Γενική περιγραφή**

Οι αναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές καθορίζουν κατ' ελάχιστο τα τεχνικά στοιχεία και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, το οποίο πρόκειται να μισθωθεί από την 7<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Κρήτης για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου (Π.Ι.) Πύργου.

**Χαρακτηριστικά προσφερόμενων ακινήτων**

Το ζητούμενο ακίνητο πρέπει να είναι εντός του οικισμού Πύργου. Η συνολική επιφάνεια του προς μίσθωση κτιρίου θα ανέρχεται τουλάχιστον στα 200m<sup>2</sup> (±20%) και προορίζεται για χώρους κύριας χρήσης από τις Μονάδες Υγείας. Στην προαναφερθείσα επιφάνεια συνυπολογίζονται οι επιφάνειες εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των λοιπών κοινόχρηστων χώρων αλλά δεν συνυπολογίζεται το εμβαδόν των υπόγειων χώρων.

Ενδεικτικά για τις ανάγκες του Π.Ι. Πύργου, το κτίριο πρέπει να διαμορφωθεί για να στεγάσει **κατ' ελάχιστο** δύο [2] γραφεία – εξεταστήρια ελάχιστης επιφάνειας 10m<sup>2</sup> και με ελάχιστη ωφέλιμη διάσταση 3m. Πέραν των ιατρείων κι εξεταστηρίων του Π.Ι. απαιτούνται χώροι για αίθουσα αναμονής, αποθήκη, δύο [2] W.C. (ανδρών – γυναικών) και W.C. ΑΜΕΑ.

Επιπρόσθετα απαιτούνται οι εξής προϋποθέσεις:

- Να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση από άτομα με ειδικές ανάγκες και γενικώς εμποδιζόμενα άτομα (ΑΜΕΑ) σύμφωνα με τις προδιαγραφές (ράμπες κατάλληλων διαστάσεων, ανελκυστήρες, ανοίγματα θυρών) καθώς και η πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής (W.C. ΑΜΕΑ).
- Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση συστήματος κλιματισμού (θέρμανση και ψύξη) σε κάθε χώρο του προσφερόμενου ακινήτου.
- Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση συστήματος εξαερισμού σε κάθε χώρο του προσφερόμενου ακινήτου και σύμφωνα με τις ειδικές απαιτήσεις κάθε χρήσης.
- Να είναι κατά κύριο λόγο νεόδμητο (15ετίας), μη αποκλειόμενης της συμμετοχής και των παλαιάς κατασκευής ακινήτων. Η επιλογή θα γίνεται σε συνάρτηση με την οικονομική προσφορά και τις υπόλοιπες προϋποθέσεις καταλληλότητας.
- Να υπάρχει δομημένη καλωδίωση, με διπλή πρίζα σε κάθε θέση εργασίας και μία τετραπλή πρίζα στη γραμματεία.
- Θα εκτιμηθεί θετικά στην αξιολόγηση η ύπαρξη εγκατάστασης συναγερμού.

### **Δικαιολογητικά εκμισθωτή**

Όσοι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν τα εξής:

- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός & αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, έτος κατασκευής, στάδιο κατασκευής κ.λπ.).
- Φωτογραφίες όψεων του κτιρίου.
- Εφόσον το κτίριο είναι ετοιμοπαράδοτο ή στο στάδιο κατασκευής, αντίγραφα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή των κάτωθι:
  - I. Οικοδομικής Άδειας (και τυχόν τακτοποιήσεων Ν. 4495/2017).
  - II. Αρχιτεκτονικών σχεδίων (όψεις, κατόψεις, τομές).
  - III. Τοπογραφικού διαγράμματος.
  - IV. Διάγραμμα κάλυψης όλης της οικοδομής.
  - V. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται για την έκδοση άδειας αλλαγής χρήσης του ακινήτου σε Μονάδα Υγείας, προ της υπογραφής της σύμβασης.

**Πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να καταθέσει σχετικές προτάσεις – κατόψεις – μελέτες με την διαμόρφωση των χώρων (Γραφείων– Εξεταστηρίων, αναμονής, αποθήκης, αποδυτηρίων, W.C. και W.C. ΑΜΕΑ) από Διπλωματούχο Μηχανικό, προκειμένου να εγκριθούν από την Υπηρεσία για την κατασκευής τους.**

**Σημείωση:** Εάν υπάρχουν αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης, εφόσον επιλεγεί το κτίριο του να προσκομίσει σχέδια αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης, υπογεγραμμένα και σφραγισμένα από αρμόδιο Μηχανικό σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή. Εάν προσφέρονται ημιυπαίθριοι χώροι ή αυθαίρετες κατασκευές θα πρέπει να έχουν δηλωθεί στην Αρμόδια Αρχή και να προσκομίζεται η βεβαίωση αλλαγής χρήσης.

### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

- Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος της δομής Υγείας ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες.
- Απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με την χρήση για την οποία το μισθώνει η Υπηρεσία.
- Υποχρεούται επίσης να προσκομίσει μέχρι την παραλαβή του μισθίου Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την πυροσβεστική Υπηρεσία για το πυροδιαμέρισμα στο οποίο ανήκει το προς μίσθωση ακίνητο.

- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με το Ν.3661/19-05-2008(ΦΕΚ 89/τ.Α/19-05-2008) και την Δ6/β/ΟΙΚ.5825/30-03-2010 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ407/τ.Β/09-04-2010), κατ' ελάχιστο κατηγορίας Γ.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο και το περιεχόμενό του για χρονικό διάστημα τουλάχιστον όσο και το χρονικό διάστημα της μίσθωσής του από την Υπηρεσία.
- Το κτίριο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή σε άριστη λειτουργία όλων των δομικών και ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων με την υποχρέωση να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα και του λέβητα (εφόσον υπάρχει) επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση της αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του κτιρίου (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρολογικό δίκτυο-πρόσβαση στο internet), η δε συντήρηση αυτών θα βαρύνει την 7<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Κρήτης.
- Υποχρεούται μέχρι της παραδόσεως του μισθίου στην 7<sup>η</sup> Υ.Πε. Κρήτης να τοποθετήσει αποκλειστικούς μετρητές ρεύματος και ύδατος οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλεως. Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος και ύδατος βαρύνει την 7<sup>η</sup> Υ.Πε. Κρήτης.
- Η υπηρεσία δύναται να προβεί σε μικροεπεμβάσεις (π.χ. τοποθέτηση νιπτήρων και κλιματισμού) χωρίς ο ιδιοκτήτης να αξιώσει τυχόν αποζημίωση μετά το πέρας της σύμβασης και τυχόν παράτασής της.

Η επιτροπή παραλαβής, η οποία θα εισηγηθεί αναφορικά με τη μίσθωση, θα πραγματοποιήσει αυτοψία στα υποψήφια ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προδιαγραφές νομιμότητας, βάσει των προσκομισθέντων δικαιολογητικών. Επισημαίνεται ότι **κατά την πρώτη αυτοψία δεν είναι απαραίτητο το κτίριο να συμμορφώνεται πλήρως με τις παρούσες προδιαγραφές**, καθώς η **διαμόρφωση χώρων** και μικροεπεμβάσεις (αναφορικά με προσβασιμότητα ΑΜΕΑ, παροχή δικτύων κ.λπ.) μπορούν να γίνουν πριν την υπογραφή της σύμβασης, μετά από εισήγηση της επιτροπής. Στην εισήγηση απαιτείται περιγραφή των απαιτούμενων διαμορφώσεων στις οποίες πρέπει να προβεί ο προσφέροντας.

Αν η επιτροπή κρίνει ότι ένα κτίριο πληροί τις βασικές προϋποθέσεις, μπορεί να ζητήσει από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου κατασκευαστικές αλλαγές, προκειμένου να είναι το κτίριο κατάλληλο προς μίσθωση (π.χ. διασφάλιση προσβασιμότητας ΑΜΕΑ κ.λπ.) τις οποίες θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού να δεχτεί να υλοποιήσει ο ιδιοκτήτης προ της υπογραφής της σύμβασης με υπογραφή υπεύθυνης δήλωσης. Η επιτροπή θα συνεκτιμήσει ταυτόχρονα τα γενικά χαρακτηριστικά του κτιρίου (π.χ. παλαιότητα, κεντρική θέση στον αστικό ιστό κ.λπ.) και δύναται να επιλέξει το καταλληλότερο συνεκτιμώντας την προσβασιμότητα των πολιτών.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β****ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στο Ηράκλειο – Κρήτης, σήμερα ..... , και στο 3<sup>ο</sup> χλμ Εθν. Οδού Ηρακλείου – Μοιρών, στην Κεντρική Υπηρεσία της 7<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας (Υ.ΠΕ Κρήτης) οι υπογράφωντες :

- 1) κ. Παπαβασιλείου Νεκτάριος, Διοικητής της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης που στην προκειμένη περίπτωση ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος του Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης, που εδρεύει στο Ηράκλειο Κρήτης και
- 2) ..... του ....., κάτοικος ....., Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ. .... που στη συνέχεια χάριν συντομίας θα αναφέρεται σ' αυτό εδώ το έγγραφο με τον όρο « ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ»

συμφωνούμε τα παρακάτω:

Με την ...../...-...-2025 Διακήρυξη της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης η τελευταία διενέργησε ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό «για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών Περιφερειακού Ιατρείου Πύργου», που να πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναγράφονται στο κείμενο της διακήρυξης και στο έγγραφο των τεχνικών προδιαγραφών που την συνοδεύει.

Με την με αριθμ. ..../...-...-2025 Απόφαση του Διοικητή της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης, κατακυρώθηκε η μίσθωση μετά τη διενέργεια του ως άνω διαγωνισμού στο ακίνητο ιδιοκτησίας του κ. .... που βρίσκεται στον Πύργο, στην οδό ..... και αποφασίστηκε η μίσθωση του ακινήτου αυτού σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παραπάνω απόφαση και την με αριθμ. ..../...-...-2025 Διακήρυξη.

Ήδη σ' εκτέλεση της με αριθμ. ..../...-...-2025 Απόφασης του Διοικητή της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης συντάσσεται το παρόν με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. Ο δεύτερος από τους συμβαλλόμενους έχει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του το ..... (ισόγειο/1<sup>ο</sup>/2<sup>ο</sup> όροφο)..... του κτιρίου που βρίσκεται στον Πύργο, στην οδό ....., που περιγράφεται στην με αρ. πρωτ. ..../...-...-2025 προσφορά του και την με αριθμ. πρωτ. ..../...-...-2025 έκθεση που σύνταξε η αρμόδια Επιτροπή της 7<sup>ης</sup> ΥΠΕ Κρήτης για την καταλληλότητα του και περιγράφεται στην προαναφερθείσα απόφαση.
2. Ολόκληρο το ..... (ισόγειο/1<sup>ο</sup>/2<sup>ο</sup> όροφο)..... του παραπάνω κτιρίου, με καθαρό εμβαδό ..... (..... τ.μ.) ο κ. .... εκμισθώνει στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία 7<sup>η</sup> ΥΠΕ Κρήτης, το οποίο θα χρησιμοποιήσει για να στεγάσει τις Υπηρεσίες του Περιφερειακού Ιατρείου Πύργου αποδεχόμενος ανεπιφύλακτα τους όρους της με αρ. πρωτ. .... Διακήρυξης.
3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ..... ευρώ (.....€), σύμφωνα με την με αριθμ. ..../...-...-2025 Απόφαση του Διοικητή της 7<sup>ης</sup> ΥΠΕ Κρήτης, και θα παραμείνει σταθερό συνολικά έως και πέντε έτη από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση των πέντε ετών, και εφόσον η μίσθωση εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4 της παρούσης, θα πραγματοποιείται κάθε έτος αυτόματη ετήσια αναπροσαρμογή στο μίσθωμα ποσοστού ίσου με το 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (για την αντίστοιχη δωδεκάμηνη περίοδο), όπως αυτός υπολογίζεται και ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Το ποσό του μισθώματος βαρύνεται με τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων, όπως αυτές προβλέπονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η καταβολή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος από την 7η ΥΠΕ Κρήτης προς τον εκμισθωτή θα γίνεται μέσα σε τρεις μήνες από την λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος και σύμφωνα με τις διατάξεις του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.

4. Η διάρκεια της μίσθωσης, αρχίζει στις ...../...../2025 και λήγει την ..../...../2037, η οποία δύναται να ανανεώνεται, μονομερώς, έως την λήξη του Προγράμματος με αξιοποίηση πόρων από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (παρ.7, αρ. 106, Ν. 4461/2017).

5. Η παραλαβή κατά χρήση του μισθίου από την 7 Υ.ΠΕ Κρήτης καθώς και η απόδοση της χρήσης του στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης γίνεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου Διοίκησης της 7<sup>ης</sup> ΥΠΕ Κρήτης. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο σε δυο αντίγραφα, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο μισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου και να παραδώσει στο μισθωτή το μίσθιο εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή του παρόντος άλλως η παρούσα μίσθωση λύεται αζημίως για το μισθωτή και καταπίπτει υπέρ του μισθωτή η κατατιθέμενη εγγύηση. Κατά την σ' αυτόν απόδοση του μισθίου ο εκμισθωτής οφείλει να προσέλθει αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου. Σε περίπτωση άρνησης του συντάσσεται για το λόγο αυτό πρωτόκολλο από την αρμόδια επιτροπή, που του κοινοποιείται με απόδειξη και θεωρείται ότι ο εκμισθωτής παρέλαβε το αποδοθέν σ' αυτόν μίσθιο ανεπιφύλακτα.

Η παραλαβή με πρωτόκολλο του μισθίου από το Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για κάθε είδους ελαττώματα του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος.

Όπως ήδη προαναφέρθηκε η μίσθωση λήγει με την συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου και η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης οφείλει, με την λήξη, να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν υπάρξει διαφορετική νόμιμη συμφωνία.

6. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης έχει το δικαίωμα να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της, υφιστάμενη ή μη, κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

7. Η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης δεν οφείλει αποζημίωση στον εκμισθωτή για βλάβες του μισθίου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση ή την κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανώτερη βία.

Η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει μ' οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λ.π άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα ή επικαρπωτή κ.λ.π ο οποίος θα θεωρείται «εφεξής» ως εκμισθωτής. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από την 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης τα μισθώματα, από τότε που θα της κοινοποιηθεί νόμιμα ο νόμιμος τίτλος με βάση τον οποίο έγινε κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λ.π

8. Το μίσθιο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή σε άριστη λειτουργία όλων των δομικών και ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να πραγματοποιεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση μέσα σ' εύλογη προθεσμία, από τότε που θα ειδοποιηθεί από την αρμόδια υπηρεσία της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης. Ο εκμισθωτής δεσμεύεται να αποκαθιστά τυχόν βλάβες και ζημιές που αφορούν το κτίριο, τα δίκτυα (ύδρευση, αποχέτευση) καθώς επίσης και το σύστημα θέρμανσης – κλιματισμού. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν θα πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεσή τους, ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την παράγραφο 3 του αρθρ. 33 Π.Δ 715 / 1979 ή να προβεί στις παραπάνω ενέργειες σε βάρος του εκμισθωτή και από την

εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης που θα πραγματοποιηθεί παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης.

9. Η 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης, ως μισθώτρια έχει την δυνατότητα κατά την διάρκεια της μίσθωσης χωρίς να υποχρεούται σε αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή να λύσει μονομερώς την μίσθωση στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών που στεγάζονται στο μίσθιο.

β) Εάν μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης ή του Ελληνικού Δημοσίου.

γ) Εάν προσφερθεί στην 7<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης από τρίτον, η δωρεάν χρήση ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης .

δ) Εάν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης κατά την διάρκεια της μίσθωσης , ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην της είναι απαραίτητο.

ε) Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η -στο μίσθιο εγκατεστημένη- υπηρεσία της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης, έστω και προσωρινά.

Για να λυθεί η μίσθωση σύμφωνα με όσα αναφέρονται παραπάνω απαιτείται έγγραφη προειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως που αναφέρεται στην σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Κρήτης για την καταβολή μισθώματος.

10. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται σ' αυτό εδώ το έγγραφο έχουν εφαρμογή όσα διαλαμβάνονται στην με αρ. ....../.....-2025 Απόφαση του Διοικητή της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης, οι όροι της με αρ. πρωτ. ....../...-2025 διακήρυξης και οι διατάξεις του νόμου (Π.Δ 715/1979, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ. 2, Α.Κ κ.λ.π). Οι όροι και οι διατάξεις που αναφέρονται στην με αρ. ....../.....-2025 Απόφαση του Διοικητή της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης υπερισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης έστω και αν αυτή περιλαμβάνεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό που συντάσσεται σήμερα.

11. Για να τηρήσουμε πιστά όσα συμφωνήσαμε συντάξαμε το παρόν σε δύο αντίγραφα, από τα οποία ένα παραμένει στο αρχείο της 7<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Κρήτης και ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Επιπρόσθετα, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ηλεκτρονική υποβολή της μίσθωσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ 7<sup>Η</sup> ΥΠΕ ΚΡΗΤΗΣ**