

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 180/2018

1. Ανακοινώνεται ότι την 24/09/2018 και ώρα 12:00μ.μ. θα διενεργηθεί στο Νοσοκομείο «Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ» Επαναληπτικός Πλειοδοτικός Διαγωνισμός, με γραπτές ανοικτές προσφορές που θα συνεχιστεί με προφορικές, για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Αιόλου 77 & Ευριπίδου, Αθήνα, συνολικού εμβαδού 573 τ.μ., το οποίο αποτελείται από υπόγειο 140 τ.μ., ισόγειο 161 τ.μ., πατάρι 92 τ.μ. και 1ος όροφος 180 τ.μ., με ελάχιστη τιμή εκκίνησης τα 9.500,00€ ευρώ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου (3,6%) και διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.
2. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του ανωτέρω ορίζεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 715/79, του Π.Δ. 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων", του Ν. 3853/2010 και του Ν. 3996/2011 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου.
3. Κάθε ενδιαφερόμενος στην προσφορά του πρέπει ν' αναφέρει ποσό μηνιαίου μισθώματος, ακριβή χρήση του χώρου, «Ότι έλαβε γνώση των Όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως» και «Ότι επισκέφτηκε το μίσθιο και το βρήκε της τέλει αρεσκείας του και σύμφωνο προς τον σκοπό για τον οποίο επιθυμεί να μισθώσει τούτο».
4. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και στις διαπραγματεύσεις ορίζεται το ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο ενός μισθώματος.
5. Ο πλειοδότης που θα προκύψει από το διαγωνισμό θα επιβαρυνθεί, με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.
6. Σας γνωρίζουμε ότι στην περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να επισκεφτούν το προς ενοικίαση ακίνητο, έχουν καθοριστεί οι ημέρες Δευτέρα και Τρίτη και ώρα από 12:00 μ.μ. έως 14:00 μ.μ., κατόπιν συνεννόησης στο τηλέφωνο επικοινωνίας 2132041198 με τον κ. Ζάτα Βασίλη (Γραφείο Προσοδοφόρου Περιουσίας).
7. Πληροφορίες : Τζάρτζου Μ. τηλ. επικοινωνίας 2132041633, 2132045060 fax:2132041838, e-mail: promithies@evaggelismos-hosp.gr

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΓΝΑ «Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ-ΟΦΘΑΛΜΙΑΤΡΕΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ-ΠΟΛΥΚΛΙΝΙΚΗ»
Π. ΓΚΟΥΛΑΚΗ – ΜΗΤΣΑΚΗ

Θεωρήθηκε για την ακρίβεια
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ημερομηνία:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΙΟΛΟΥ 77 & ΕΥΡΙΠΙΔΟΥ, ΑΘΗΝΑ»

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός αυτός αφορά την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Αιόλου 77 & Ευριπίδου, Αθήνα, συνολικού εμβαδού 573 τ.μ., το οποίο αποτελείται από υπόγειο 140 τ.μ., ισόγειο 161 τ.μ., πατάρι 92 τ.μ. και 1ος όροφος 180 τ.μ., με ελάχιστη τιμή εκκίνησης τα 9.500,00€ ευρώ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου (3,6%) και διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.

Για τα δύο (2) πρώτα χρόνια το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό. Από τον τρίτο (3^ο) μισθωτικό χρόνο και μέχρι της λήξεως της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ολόκληρο το Δ.Τ.Κ. (100%), προσαυξημένο με δύο (2) επιπλέον ποσοστιαίες μονάδες. Π.χ. Αν ο Δ.Τ.Κ. είναι 2%, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί σε ποσοστό 2+2=4%.

Άρθρο 2ο

Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Γραφείο Προμηθειών του Νοσοκομείου «Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ» ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ 45-47 ΑΘΗΝΑ στις **24/09/2018**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα 12:00μ.μ. ως Πλειοδοτικός, βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας επιτροπής και σύμφωνα με τις διατυπώσεις και τη διαδικασία που προβλέπουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

Υποβολή Προσφορών

Οι υποψήφιοι πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη το αργότερο μέχρι τις **24/09/2018**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα 10:30π.μ. στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής, Υψηλάντου 45-47 ΤΚ106 76 Αθήνα

Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

Άρθρο 3ο

Επανάληψη του Διαγωνισμού

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα του διαγωνισμού κριθούν ασύμφορα για το Νοσοκομείο, ο διαγωνισμός μπορεί να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, κατόπιν νεώτερης δημοσίευσης και σύμφωνα με τις διατυπώσεις της παρ. 3 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/79.

Άρθρο 4ο

Έξοδα Διαγωνισμού

Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις της διακήρυξης βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδότη και θα καταβληθούν από αυτόν στο Νοσοκομείο κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 5ο

Προσφορές – Εγγυοδοσίες

1. Οι προσφορές, γραμμένες στα Ελληνικά, υπογεγραμμένες από τους συμμετέχοντες ή τους πληρεξούσιους αυτών, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέχρι την ημέρα και ώρα για την διεξαγωγή του διαγωνισμού.

2. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και πάντως όχι πέραν των σαράντα πέντε (45) ημερών από τη διενέργεια αυτού, εκτός αν παραταθούν μεταγενέστερα γραπτώς από τους πλειοδότες για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

3. Κάθε προσφορά πρέπει :

α. Να είναι γραπτή.

β. Να μη φέρει ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραμμα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.

γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

δ. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το Α.Φ.Μ. και τα στοιχεία ταυτότητας αυτού.

ε. Να αναγράφει την ακριβή χρήση του χώρου.

στ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους ουσιώδεις όρους των συμφωνιών.

ζ. Να αναφέρει επί λέξει: "Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως".

η. Να αναφέρει επί λέξει: "Επισκέφθηκα το μίσθιο και το βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και σύμφωνο προς το σκοπό για τον οποίο επιθυμώ να μισθώσω τούτο".

4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των ενδιαφερομένων πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευομένου που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από εγγύηση συμμετοχής, η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί ώστε να ανέλθει στο διπλάσιο ποσό του προσφερθέντος μηνιαίου μισθώματος και θα παραμείνει στο Ταμείο του Νοσοκομείου μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6ο

Έλεγχος προσφορών - Ενστάσεις

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε δημόσια συνεδρίαση, η επιτροπή του διαγωνισμού καταχωρεί, κατά σειρά λήψης, τις προσφορές σε πρακτικό.
2. Προσφορά που δεν εκπληρώνει τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται. Οι προσφορές και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν μονογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.
3. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και συνεχίζεται ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.
4. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελάχιστου ορίου κατά 2% τουλάχιστον αυτού.
5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον πλειοδότη.
6. Οι προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό διενέργειας του πλειοδοτικού διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες.
7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής Πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά την διάρκειά του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.
8. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού κλείνεται από την επιτροπή το συνταχθέν πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από αυτή και τον πλειοδότη. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους του πλειοδότη, δεν τον απαλλάσσει από τις απορρέουσες υποχρεώσεις του διαγωνισμού.

Άρθρο 7ο

Αποκλεισμός συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Πρόσωπα που δεν εκπλήρωσαν ή έδειξαν δυστροπία κατά την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους από άλλη σύμβαση και έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς, δεν μπορούν να συμμετέχουν στον διαγωνισμό.

Άρθρο 8ο

Κατακύρωση του Διαγωνισμού

1. Μετά το τέλος του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας, συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ του Νοσοκομείου την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.
2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στο ΔΣ, το οποίο αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
Ο πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει την ως άνω εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών τουλάχιστον από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός. Μετά την παρέλευση του άνω διαστήματος και σε περίπτωση που δεν

έχει εκδοθεί εγκριτική απόφαση, ο πλειοδότης μπορεί να ζητήσει να απαλλαγεί από κάθε υποχρέωση και να αναλάβει την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με την προσφορά του.

3. Το ΔΣ του Νοσοκομείου μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν αυτό κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του πλειοδότη ή και να ακυρώσουν τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

4. Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το ΔΣ αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση, η οποία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση του ΔΣ. Σε κάθε περίπτωση δεν δημιουργείται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης για τους μη προκριθέντες.

5. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης της μίσθωσης και εφεξής.

Άρθρο 9ο

Εγγυοδοσία - Υπογραφή Σύμβασης

1. Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως, μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στο Νοσοκομείο για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλει μισθώματα δύο μηνών, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ως και το μίσθωμα του πρώτου μήνα του χρόνου μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου δημοσίου, υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων και των εξόδων δημοσίευσης των διακηρύξεων του διαγωνισμού.

2. Τα τέλη χαρτοσήμου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεις για ολόκληρο το ποσό του μισθώματος ως και κάθε άλλο τέλος σχετικό, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή, απαλλασσομένου από κάθε τέτοια υποχρέωση.

3. Η μη προσέλευση του πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια κατάπτωση υπέρ του Νοσοκομείου της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας, την αποκατάσταση από τον πλειοδότη κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του Νοσοκομείου που προήλθε από αυτή την αιτία καθώς και την επανάληψη του διαγωνισμού με επιβάρυνση του εκπτώτου πλειοδότη με την τυχόν επί έλαττον διαφορά μισθώματος μέχρι λήξης της μίσθωσης που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό καθώς και κάθε εξ αυτής, δαπάνης ή ζημίας του Νοσοκομείου. Οι ανωτέρω επιβαρύνσεις εισπράττονται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

4. Το Νοσοκομείο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

5. Το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα συνταχθεί όμως πρωτόκολλο παράδοσης του ακινήτου στον πλειοδότη. Επίσης δεν απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του Νοσοκομείου .

Άρθρο 10ο

Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Η χρήση για την οποία εκμισθώνεται το ανωτέρω μίσθιο προσδιορίζεται με ακρίβεια και σαφήνεια στο μισθωτήριο συμφωνητικό αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσης αυτού από την παράδοση του μισθίου και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.
2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο μισθωτής μεταβάλει Διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το Νοσοκομείο έγκυρα θα επιδίδει τις ανακοινώσεις εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα στη Διεύθυνση του μισθίου.
3. Ο μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του όρου, καθιστά τον μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτού έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.
4. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το Νοσοκομείο ως εκμισθωτής, δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση του μισθίου, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, ενεργεί δε όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες για επισκευές, κατόπιν πάντως προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του εκμισθωτή, δικαιουμένου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια του Νοσοκομείου, ούτε να μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.
5. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π, γινόμενο από το μισθωτή επί του μισθίου, κατά την σύμβαση, περιέρχεται στην κυριότητα του Νοσοκομείου μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης άνευ αποζημίωσης, μη δυναμένου του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, ενώ το Νοσοκομείο κατά την παράδοση του μισθίου δικαιούται να ζητήσει και να απαιτήσει την επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση δηλαδή στην κατάσταση που αυτό παραδόθηκε στο μισθωτή.
6. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διατάραξης ή αποβολής αυτού από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του Νοσοκομείου προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.
7. Για κάθε παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στο Νοσοκομείο, ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται με καταλογισμό μετά από αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ και εισπράττεται με την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.
8. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης συνεπάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, πέραν των λοιπών για αυτόν επιζήμιων συνεπειών, για τις

οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του Π.Δ 715/79.

9. Το Νοσοκομείο, σε περίπτωση καθυστέρησης σύνδεσης του μισθίου με τα δίκτυα Παροχών Κοινής Ωφελείας, δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη, του μισθωτού υποχρεούμενου στην κανονική και απρόσκοπτη καταβολή του μισθώματος.

10. Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει σε διασκευές και επισκευές του κτιρίου, μόνο μετά από έγκριση του Νοσοκομείου και κάτω από την παρακολούθησης και την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας αυτού, πάντοτε μετά από προηγούμενη άδεια της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας αρχής όπου τούτο απαιτείται. Ο μισθωτής θα έχει την ευθύνη της συντήρησης και των επισκευών του μισθίου, καθώς και των πιθανών βλαβών σε τρίτους ή πράγματα, από την εγκατάσταση και λειτουργία τους.

11. Επιτρέπεται στο μισθωτή η τοποθέτηση καλαίσθητης, φωτεινής ή μη, επιγραφής η οποία να είναι ανάλογη και απολύτως εναρμονισμένη με το νεοκλασικό χαρακτήρα του κτιρίου, έτσι ώστε να μην προκύπτει καθ' οιονδήποτε τρόπο η αλλοίωση αυτού.

12. Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο, έστω και προσωρινά, εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να εκθέσουν το μίσθιο σε κίνδυνο πυρκαγιάς, καθώς επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων, που προκαλούν κίνδυνο ή θόρυβο, δυνάμενο να ενοχλήσει τους λοιπούς ενοίκους του κτιρίου. Επίσης απαγορεύεται από το μισθωτή, η τοποθέτηση επίπλων, εμπορευμάτων, αποσκευών, μηχανημάτων, ή οποιωνδήποτε άλλων πραγμάτων, στον έξω του μισθίου χώρο, στις εισόδους του ακινήτου. Οποιαδήποτε ζημιά από τυχόν παράβαση του όρου τούτου, βαρύνει τον μισθωτή, έστω και αν αυτός τυγχάνει ανεύθυνος του ζημιογόνου γεγονότος.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στο μίσθιο μέσων πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς επίσης και εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

14. Η τοποθέτηση από τον μισθωτή έγγραφης ή άλλης φωτεινής ή μη διαφημιστικής παράστασης απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγκριση του Νοσοκομείου. Ο φωτισμός των προθηκών επιτρέπεται μόνο από ηλεκτρικό φως και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες της Ηλεκτρικής Εταιρείας ή άλλης οιασδήποτε αρμόδιας αρχής, του μισθωτή ευθυνόμενου προσωπικά για την τήρηση των διατάξεων και οδηγιών τούτων ως και για τις τυχόν βλάβες ή ζημίες στο μίσθιο και το εν γένει ακίνητο από τη μη τήρηση αυτών.

15. Δύο μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης ή την παράταση αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου στους ενδιαφερόμενους υποψηφίους μισθωτές, κάθε μέρα και από ώρα 10 - 12 π.μ.

16. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν παραδώσει κανονικά το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και εάν οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση, εκτός των άλλων συνεπειών, ο μισθωτής θα υπόκειται, χωρίς άλλες διατυπώσεις σε καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος ή μέρος αυτού για τον αντίστοιχο χρόνο της παράνομης παρακράτησης του μισθίου, μέχρι της, με πρωτόκολλο, παράδοσής του.

17. Ο μισθωτής πρέπει να λάβει γνώση και να αποδεχθεί, ρητώς και ανεπιφυλάκτως στο σύνολό του, τον κανονισμό λειτουργίας του ακινήτου.

Άρθρο 11ο

Λοιποί Όροι Μίσθωσης

1. Ο μισθωτής υποχρεούται στις δέκα (10) πρώτες ημέρες κάθε μήνα να καταβάλλει το καθορισμένο από τη σύμβαση μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, ενημερώνοντας άμεσα το Νοσοκομείο με την αποστολή μέσω FAX του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας και λοιπές συνέπειες.
2. Το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί αυτό αναγκαίο ή για ιδιοχρήση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησης κοινοποιημένης με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.
3. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση λόγω της λύσης της μίσθωσης, για οποιονδήποτε λόγο ενώ σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.
4. Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από το Νοσοκομείο, κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
6. Η υπεκμίσθωση, ή με οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης του μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίνεται μόνο κατόπιν απόφασης του ΔΣ. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Νοσοκομείο αντίγραφο του μισθωτηρίου της υπεκμίσθωσης, ενώ σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Νοσοκομείου, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Η κατά τ' ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξης της μίσθωσης.
7. Σιωπηρά αναμίσθωση απαγορεύεται.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Νοσοκομείου. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντα Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
9. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς το Νοσοκομείο μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το ΔΣ μπορεί με απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων στην Αθήνα, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια.