



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
7^η Υ.ΠΕ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
«Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ -483-

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΝΑΔΟΧΟΥ	ΑΛΕΞΙΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ
ΑΞΙΑ <u>ΕΤΗΣΙΑΣ</u> ΣΥΜΒΑΣΗΣ	22.500,00 Ευρώ
ΑΞΙΑ <u>ΠΕΝΤΑΕΤΟΥΣ</u> ΣΥΜΒΑΣΗΣ	112.500,00 Ευρώ

Στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ελευθερίου Βενιζέλου Δημοτικής Κοινότητας Μουρνιών Δήμου Χανίων 16η του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2016 και μεταξύ των συμβαλλομένων μερών :

Α. του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων «Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» που εδρεύει στις Μουρνιές Δήμου Ελευθερίου Βενιζέλου με Α.Φ.Μ. 999444662 Β' ΔΟΥ Χανίων, όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον κ. Βουλγαρίδη Μηνά Διοικητή του Νοσοκομείου και

Β. Η κα Αλεξίου Ευγενία προσέφερε ακίνητο συνιδιοκτησίας τους που βρίσκεται στην οδό Καποδιστρίου 62 Χανιά, με Α.Φ.Μ.018955851 ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ καλούμενοι παρακάτω «ΜΙΣΘΩΤΕΣ».

Συμφωνήσαμε και συναποδεχθήκαμε τα παρακάτω:

Στις 13/12/16 διενεργήθηκε διαγωνισμός με απευθείας ανάθεση για να στεγάσει τον ΞΕΝΩΝΑ «ΝΑΪΑΔΕΣ» που θα φιλοξενήσει ασθενείς του Θ.Ψ.Π.Χ. στα πλαίσια των δράσεων αποασυλοποίησης του προγράμματος «Ψυχαργός», σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79 και τον αριθμ. 49 Π όρους διακήρυξης. Στον παραπάνω διαγωνισμό ο κ. Αλεξίου Ευγενία προσέφερε ακίνητο ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στην οδό Καποδιστρίου 62 Χανιά. Η επιτροπή πρότεινε για κατακύρωση το προαναφερθέν ακίνητο υπό όρους που εκτενώς θα αναφερθούν παρακάτω και το Διοικητικό συμβούλιο με την αριθμ. Πράξη Διοικητή 21594/16-12-16 απόφαση του έκανε δεκτή την πρόταση της επιτροπής και ενέκρινε την μίσθωση του κτιρίου, με την προϋπόθεση ότι ο ιδιοκτήτης θα προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και μετατροπές που αναφέρει η επιτροπή στο πρακτικό της.

Η επιτροπή σημειώνει εδώ ότι με την αριθμ. 21421/13-122016 επιστολή της προς την Υπηρεσία η κ. ΑΛΕΞΙΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ (στην οποία η έκθεση καταλληλότητας κοινοποιήθηκε από το Γρ. Προμηθειών συμφωνά με τα νόμια) αναφέρει ότι δέχεται να πραγματοποιήσει όλες τις εργασίες που περιγράφονται στην προαναφερθείσα έκθεση καταλληλότητας. Συγκεκριμένα, η επιτροπή προτείνει την παραλαβή του ακινήτου και την έναρξη ισχύος της νέας μίσθωσης καθώς και την ολοκλήρωση των παρακάτω εργασιών που κρίνονται απολύτως απαραίτητες και σχετίζονται άμεσα με την υγιεινή και την ασφάλεια ενοίκων και προσωπικού:

1. Διαμόρφωση εξωτερικού χώρου - κήπου
2. Παραχώρηση ενός επιπλέον χώρου για την στέγαση του αργαλειού

Παράλληλα η επιτροπή συμπληρώνει ότι πρέπει ο ιδιοκτήτης να φέρει τα παρακάτω:

- Βεβαίωση Πυρασφάλειας από πυροσβεστική.
- Ενεργειακή επάρκεια.

Ύστερα από τα παραπάνω, με την παρούσα σύμβαση, **η κα Αλεξίου Ευγενία προσέφερε ακίνητο ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην οδό Καποδιστρίου 62, Χανιά** καλούμενο στο εξής «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» έναντι του μηνιαίου μισθώματος των 1.875,00 ευρώ και με τους παρακάτω όρους οι οποίοι έγιναν αποδεκτοί από τους συμβαλλόμενους:

- 1) Η μίσθωση συνομολογείται σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79.
- 2) Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με την υπ αριθμ. 21594 πράξη Διοικητού θα είναι για πέντε (5) χρόνια με έναρξη την **01-01-2017 και λήξη την 31-12-2021** και με μονομερές δικαίωμα του Νοσοκομείου για τρίμηνη παράταση της ισχύος της.
- 3) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
- 4) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο το ακίνητο στην χρήση του Νοσοκομείου κατάλληλο και σύμφωνα με τους αριθμ. 49Π/2016 όρους διακήρυξης του διαγωνισμού και τους όρους του παρόντος συμβολαίου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Ν.Π.Δ.Δ. υπέρ του οποίου κατατίπτεται η κατατεθείσα εγγύηση και το οποίο προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και σε βάρος του μειοδότη.
- 5) Το Νοσοκομείο προβαίνει στην μίσθωση του ακινήτου για να το χρησιμοποιήσει ως Οικοτροφείο για την υλοποίηση του προγράμματος «Ψυχαγωγός» και τυχόν διακοπή της υλοποίησης του παραπάνω προγράμματος για οποιονδήποτε λόγο, θα επιφέρει και την αυτόματη διακοπή της μίσθωσης, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης εκ μέρους των εκμισθωτών.
- 6) Οι εκμισθωτές υποχρεούνται πριν την έναρξη της μίσθωσης να εξασφαλίσει από την Πολεοδομία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων την τυχόν απαραίτητη αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε Κτίριο Κοινωνικής Πρόνοιας, σύμφωνα με το Π.δ. 71/88, καθώς επίσης και το απαραίτητο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
 - 7) Οι εκμισθωτές αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποπερατώνει τις παραπάνω εργασίες
 - 8) Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου από το Νοσοκομείο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
 - 9) Το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ των εκμισθωτών για τις εκ της συνήθους χρήσης η κακής κατασκευής του κτιρίου και εκ τυχαιού γεγονότος η ανωτέρας βίας επερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο. Η έννοια της συνήθους χρήσης στις μισθώσεις των ΝΠΔΔ είναι ευρύτερη από αυτήν των κοινών μισθώσεων.
 - 10) Εάν το ακίνητο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ο οποίος θεωρείται ως εκμισθωτής, σε αυτόν δε θα καταβάλλονται τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί στο Νοσοκομείο ο νόμιμος τίτλος.
 - 11) Ο εκμισθωτής υποχρεούται όσον διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο ακίνητο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση από την στεγαζόμενη Υπηρεσία του Νοσοκομείου. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος των εκμισθωτών ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή. Το ποσόν της δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα που πρόκειται να πληρωθούν, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου.
 - 12) Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το Νοσοκομείο δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο και οποιαδήποτε άλλη Υπηρεσία του (υφιστάμενη ή όχι κατά τον χρόνο της μίσθωσης) χωρίς να δικαιούνται οι εκμισθωτές να προβάλλουν αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
 - 13) Το Νοσοκομείο ως μισθωτής μπορεί διαρκούσης της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση των εκμισθωτών να λύσουν μονομερώς την μίσθωση εάν: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, β) μεταφέρει την στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του, γ) προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, δ) αναδιοργανωθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο, ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο η στεγαζόμενη Υπηρεσία έστω και προσωρινά.
 - 14) Τα μηνιαία μισθώματα θα καταβάλλονται στους εκμισθωτές κατά το πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα, με χρηματικό ένταλμα που θα θεωρείται από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

15) Οι όροι της παρούσης σύμβασης μπορούν να τροποποιούνται με την σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλομένων, μέσα στα όρια που επιβάλλουν οι νόμιμες διατάξεις. Το Νοσοκομείο διατηρεί και το μονομερές δικαίωμα τροποποίησης της παρούσης σύμβασης ως προς την έναρξη, λήξη και χρονική διάρκεια της, εάν προκύψουν γεγονότα που συνιστούν ανωτέρα βία και δεν μπορούν να προβλεφθούν κατά την υπογραφή της.

16) Ο εκμισθωτής θα επιβαρυνθεί με τα έξοδα δημοσίευσης των διακηρύξεων, με τις νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου και τα τέλη σύμβασης.

17) Οι αριθμ. 49 Π /2016 όροι διακήρυξης, καθώς και ότι αναφέρεται στην αριθμ. 21326/12-12-2016 προσφορά του εκμισθωτή εξακολουθούν να ισχύουν.

18) Σύμφωνα με το με το πρακτικό παραλαβής ακινήτου επειδή διαπιστώθηκε ότι έχουν εκτελεστεί όλες οι εργασίες και οι βελτιώσεις στον εξωτερικό χώρο που έχουν ζητηθεί θα έχουν ολοκληρωθεί αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης.

Ο πρώτος των συμβαλλομένων κ. ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ ΜΗΝΑΣ Διοικητής του Νοσοκομείου δηλώνει ότι αποδέχεται την μίσθωση αυτή προς το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου Γενικό Νοσοκομείο Χανίων που εκπροσωπείται από αυτόν, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους και συμφωνίες τους οποίους και συνομολογεί.

Η παρούσα συντάχθηκε, διαβάστηκε και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους σε 4 (τέσσερα) πρωτότυπα, από τα οποία δύο έμειναν στην Υπηρεσία, ένα έλαβε ο εκμισθωτής και ένα κατατέθηκε στην αρμόδια Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων.

Αφού γράφτηκε η σύμβαση αυτή υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους.

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΓΕΝ. ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ ΜΗΝΑΣ

ΑΛΕΞΙΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ

