

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Ελληνικά Ταχυδρομεία Α.Ε.
Κεντρική Υπηρεσία
Διεύθυνση Τεχνικών Έργων και Ακινήτων
Τομέας Ακινήτων



Πληρ.: Σ.Χαρατσή
 Τηλ.: 210-3353080
 Ημερ.: 22.08.2019
 Α.Π.: 2.2.2 /1345/516

Α Π Ο Φ Α Σ Η**Θέμα: «Μισθώσεις κτηρίων»**

(Μεταστέγαση Διαμετακομιστικού Σταθμού Λάρισας, δικαιοδοσίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας που αφορούν στην άσκηση ή στη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, καθώς και στις διατάξεις του καταστατικού της.
2. Τις διατάξεις του Υπηρεσιακού Οργανισμού ΕΛΤΑ.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 «Περί Κωδικοποιήσεων διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως αυτό τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 2741/99 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 και ισχύει.
4. Την 1.1.1/11885/011.3/11.10.2010 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ΕΛΤΑ, που έλαβε κατά την 1445/08.10.2010 (θέμα 5^ο) συνεδρίασή του, με την οποία ρυθμίζονται θέματα μίσθωσης ακινήτων για στέγαση Υπηρεσιακών Λειτουργιών καθώς και θέματα εκχώρησης αρμοδιοτήτων.
5. Το 2.2.2/43/22.08.2019 Εισηγητικό Σημείωμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και Ακινήτων με τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Γενικών Διευθυντών και την έγκριση του Διευθύνοντος Συμβούλου.
6. Την ανάγκη υπογραφής « Σύμβασης Μίσθωσης» του ακινήτου, που μεταστεγάζεται ο Διαμετακομιστικός Σταθμός Λάρισας, δικαιοδοσίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Α.- Την υπογραφή « Σύμβασης Μίσθωσης » για τη μεταστέγαση του Διαμετακομιστικού Σταθμού Λάρισας, στο ακίνητο, αποτελούμενο από ισόγειο επιφάνειας 636μ² ,που βρίσκεται στη θέση "ΚΟΥΜΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μελισσοχωρίου του Δήμου Πλατυκάμπου Ν.Λάρισας με τις ιδιοκτήτριες του ακινήτου (στο εξής «Εκμισθώτριες»)κ. Νικολέτα Μπουντίνη, Δήμητρα Μπουντίνη ,Βασιλική Μπουντίνη, με τους παρακάτω όρους:

1.- Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης ορίζεται για δέκα (10) έτη από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου με σχετικό πρωτόκολλο. Η Σύμβαση Μίσθωσης θα υπογραφεί εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσας απόφασης.

2.- Το Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ (2.800,00€) από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου με σχετικό πρωτόκολλο.

3.- Το μηνιαίο μίσθωμα να καταβάλλεται μέσα στο τελευταίο πενήνήμερο κάθε συμβατικού μισθωτικού μήνα από τον μισθωτή ΕΛΤΑ, στο λογαριασμό GIRO ΕΛΤΑ ή Τραπέζης και IBAN που θα υποδείξουν οι εκμισθώτριες, σύμφωνα με το ποσοστό ιδιοκτησίας τους στο ακίνητο κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται με την σχετική τραπεζική απόδειξη κατάθεσης, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Οι εκμισθώτριες μπορούν να ζητήσουν με αίτησή τους, να γίνει αλλαγή καταβολής του μισθώματος σε άλλο Τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξουν στο μισθωτή μεταγενέστερα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

4.- Η Ετήσια Αναπροσαρμογή του μισθώματος του ακινήτου να είναι ίση με το δείκτη αναπροσαρμογής μισθωμάτων της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του τελευταίου συμβατικού δωδεκαμήνου προ της αναπροσαρμογής, όπως αυτός ανακοινώνεται και να ισχύσει μετά την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της ανωτέρω αναπροσαρμογής το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο. Ο υπολογισμός θα γίνεται επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

5.- Τα τέλη του Χαρτοσήμου, που αναλογούν κάθε φορά στο ενοίκιο, θα βαρύνουν εξ ημισείας τις εκμισθώτριες και το μισθωτή ΕΛΤΑ και θα καταβάλλονται στον ίδιο λογαριασμό και IBAN, που θα υποδείξουν οι εκμισθώτριες για την κατάθεση του μισθώματος.

6.- Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται από το μισθωτή ΕΛΤΑ για τη στέγαση του Διαμετακομιστικού Σταθμού Λάρισας, των Θυγατρικών του Ομίλου ΕΛΤΑ καθώς και για κάθε άλλη χρήση, που θα εξυπηρετεί την πραγματοποίηση του σκοπού του ΕΛΤΑ, όπως αυτός προσδιορίζεται στο καταστατικό του (ΦΕΚ τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης αριθμ. φύλλου 8545/01.08.2006, άρθρο 3), όπως αυτό τροποποιήθηκε και καταχωρήθηκε στην μερίδα ΓΕΜΗ της εταιρείας με αρ.1092101000. Επίσης, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπομισθώνει χώρο ή να παραχωρεί χώρο στις Θυγατρικές του Ομίλου ΕΛΤΑ και τις συνεργαζόμενες με αυτόν εταιρείες χωρίς την έγκριση των εκμισθωτριών και για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και οι παρατάσεις αυτής.

7.- Οι εκμισθώτριες θα προβούν εντός δύο μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στην εκτέλεση των εργασιών, που αποδέχονται ρητά με την επιστολή τους (Α.Π. 1058/01.07.2019 της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και Ακινήτων).

Αν οι εκμισθώτριες δεν εκπληρώσουν, όλες ή μερικές από τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν με τον παρόντα όρο είναι υποχρεωμένες να καταβάλουν στον ΕΛΤΑ σαν ποινική ρήτρα, που συνομολογείται από τώρα σαν δίκαιη και εύλογη, ενενήντα τρία ευρώ (93 €) για κάθε ημέρα υπερημερίας του και μέχρι ο ΕΛΤΑ να παραλάβει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Το συνολικό ποσό της ποινικής ρήτρας, σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του ακινήτου για χρήση, θα συμψηφιστεί, χωρίς να υπάρχει ανάγκη δικαστικής αναγνώρισης, στα πρώτα απαιτητά μηνιαία μισθώματα, αφού η αξίωση αυτή συμφωνείται από τώρα.

Επίσης σε περίπτωση υπερημερίας των εκμισθωτριών, σύμφωνα με τα παραπάνω, ο ΕΛΤΑ θα έχει το δικαίωμα να διαλέξει ή ν' ασκήσει τα δικαιώματα που του παρέχονται από το νόμο ή να προχωρήσει στην εκτέλεση των παραπάνω εργασιών για λογαριασμό των εκμισθωτριών,

να εγκατασταθεί στο μίσθιο και να συμψηφίσει, όπως παραπάνω, στα ενοίκια κάθε ποσό που θα δαπανήσει για την αιτία αυτή, καθώς και το ποσό της ποινικής ρήτρας που θα καταπέσει.

8.-Οι εκμισθώτριες βαρύνονται με το φόρο ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) καθώς και με κάθε αναλογούντα φόρο τον οποίο επιβάλλει το κράτος στους ιδιοκτήτες των ακινήτων.

9.- Αν υπάρχει απόκλιση τετραγωνικών μέτρων στην πραγματική επιφάνεια του ακινήτου, σε σχέση με αυτή που έχει δηλωθεί στη ΔΕΔΔΗΕ για τον υπολογισμό των τελών και φόρων υπέρ του δήμου και του δημοσίου, οι εκμισθώτριες θα αποκαταστήσουν με δήλωσή τους προς τη ΔΕΔΔΗΕ την ανακριβή υπάρχουσα δήλωση και σε περίπτωση επιβολής από το Δήμο οποιουδήποτε ποσού για τέλη και πρόστιμα θα τακτοποιηθεί ως εξής: Τα ΕΛ.ΤΑ θα καταβάλουν το ποσό της κύριας οφειλής που αφορά τα δημοτικά τέλη και οι εκμισθώτριες το ποσό που επιβάλλεται ως πρόστιμο (δεδομένου ότι η ευθύνη της δήλωσης ήταν δική τους) και αυτό που αφορά το Τ.Α.Π. για το οποίο έχει πρωτογενή υποχρέωση βάσει του ν. 2130/1993.

Σε περίπτωση που οι εκμισθώτριες δεν καταβάλλουν τα ποσά που τους αναλογούν, βάσει του νόμου αλλά και της παρούσας συμφωνίας, τότε ο ΕΛΤΑ θα τα παρακρατεί από τα οφειλόμενα μισθώματα προκειμένου να τα αποδίδει στο Δήμο.

10.- Οι λογαριασμοί της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και της παροχής ύδρευσης και αποχέτευσης θα μεταφερθούν στην Επωνυμία του μισθωτή ΕΛΤΑ (ως χρήστη) και θα επανέλθουν στο ονοματεπώνυμο των εκμισθωτριών με επιμέλεια και δαπάνες τους με την απόδοση του ακινήτου με σχετικό πρωτόκολλο.

11.-Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του. Ο μισθωτής δικαιούται να προβαίνει με δικά του έξοδα καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης σε κάθε είδους μετατροπές ή προσθήκες επ' αυτού για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματικών του αναγκών κατά την απόλυτη κρίση του, εφόσον δεν θίγεται η στατικότητα του κτιρίου και ο φέρων οργανισμός ή η εξωτερική εμφάνιση του κτιρίου. Όλες οι μετατροπές και προσθήκες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά την αποχώρηση του μισθωτή χωρίς ο μισθωτής να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες στις οποίες αυτός υποβλήθηκε ούτε υποχρεούται σε επαναφορά τους στην προηγούμενη κατάσταση τους.

12.- Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για κάθε βλάβη ή φθορά του μισθίου πλην βεβαίως αυτών που προέρχονται από τη συνήθη και συμφωνημένη χρήση. Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για τις φθορές που θα προκαλούνται στο μίσθιο από τυχαία γεγονότα ή από ανώτερη βία. Σε περίπτωση φθοράς από τα ανωτέρω, οι εκμισθώτριες θα αποκαταστήσουν/επισκευάσουν με δική τους δαπάνη και εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, κοινώς συμφωνηθέντος, άλλως δύναται να γίνεται με δαπάνη του μισθωτή και θα παρακρατείται από το μίσθωμα.

13.-Το Μισθωτή βαρύνουν τα δημόσια και δημοτικά τέλη, τα τέλη καθαριότητας, αποχέτευσης, φωτισμού, οι δαπάνες για την ηλεκτροδότηση και ύδρευση του μισθίου, οι δαπάνες ψύξης-θέρμανσης,λειτουργίας και συντήρησης των κλιματιστικών μηχανημάτων καθώς και οι δαπάνες εκκένωσης του βόθρου που αναλογούν στο μίσθιο υπολογιζόμενες βάσει της κατανάλωσης ύδατος στη χρονική διάρκεια μεταξύ κάθε εκκένωσης του βόθρου από την προηγούμενη.

Σε κάθε περίπτωση τα κοινόχρηστα του κτιρίου που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους θα βαρύνουν τον μισθωτή.

14.- Οι αναγκαίες δαπάνες του μισθίου (πχ δαπάνες αποκατάστασης δικτύων, σωλήνων νερού, αποχέτευσης, θυρών, στέγης, ηλεκτρομηχανολογικής εγκατάστασης κλπ),βαρύνουν

καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τις εκμισθώτριες, εκτός του εσωτερικού ελαιοχρωματισμού και υδροχρωματισμού. Σε περίπτωση που αυτές αρνούνται να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους αυτές, ο μισθωτής θα εκτελεί ο ίδιος τις εργασίες αυτές και θα παρακρατεί τα ποσά που θα ξοδεύει από τα πρώτα απαιτητά μισθώματα. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στη συντήρηση ή στην αντικατάσταση οποιουδήποτε εξαρτήματος που θα έχει καταστραφεί στα δίκτυα ύδρευσης κι αποχέτευσης, εφόσον η βλάβη θα έχει προκληθεί από υπαιτιότητά του.

15.- Ο μισθωτής δεν μετέχει σε δαπάνες γι' αγορά μηχανήματος ή εξαρτήματος ή σε δαπάνες που αφορούν επισκευές βλαβών ή φθορών της εγκατάστασης γενικά, εφόσον οι βλάβες ή οι φθορές αυτές δεν προκλήθηκαν από υπαιτιότητά του (π.χ σε περίπτωση βλάβης από φθορά ή κακή κατασκευή των δικτύων ύδρευσης κι αποχέτευσης, η δαπάνη για την αποκατάστασή των θα πληρώνεται από τις εκμισθώτριες).

16.-Οι εκμισθώτριες δηλώνουν, ότι αναλαμβάνουν την υποχρέωση, σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης μεταβιβάσουν σ' άλλον την κυριότητα του μισθίου ή παραχωρήσουν σε τρίτο οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό, να θέσουν όρο στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη, με τον οποίο ο νέος ιδιοκτήτης ή τρίτος δικαιούχος, θα δεσμεύεται απέναντι στον ΕΛΤΑ, σύμφωνα με τους όρους γενικά της παρούσας σύμβασης. Οι εκμισθώτριες είναι υποχρεωμένες ακόμα να γνωστοποιήσουν τη μεταβολή αυτή (μεταβίβαση ή παραχώρηση) και να παραδώσουν στον ΕΛΤΑ, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης, επίσημο αντίγραφο της. Αν οι εκμισθώτριες παραβούν την υποχρέωσή τους αυτή, που απορρέει από τον παρόντα όρο και ο ΕΛΤΑ υποστεί οποιαδήποτε βλάβη από την αιτία αυτή, είναι υποχρεωμένες, να αποκαταστήσουν κάθε θετική ή αποθετική ζημιά, που προξενήθηκε στον ΕΛΤΑ από αυτές.

17.- Συμφωνείται ότι, οι εκμισθώτριες παραιτούνται του δικαιώματος της καταγγελίας της παρούσας συμφωνίας, για λόγους ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης.

18.- Συμφωνείται ότι, όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης αναγνωρίζονται σαν ουσιώδεις για τους συμβαλλόμενους και οποιαδήποτε παράβαση ενός απ' αυτούς δίνει στους συμβαλλόμενους το δικαίωμα να καταγγέλλουν τη σύμβαση. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της σύμβασης γίνεται εγγράφως αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου.

19.- Η παρούσα σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του πδ. 34/1995 (όπως τροποποιήθηκε και κάθε φορά ισχύει) και διέπεται από τους συμβατικούς όρους της καθώς και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

20.- Οι συμβαλλόμενοι αποδέχονται σαν αποκλειστική την τοπική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας για την επίλυση οποιασδήποτε διένεξης, διαφοράς ή αντιδικίας τυχόν γεννηθεί σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της παρούσας μίσθωσης, τόσο κατά τη διάρκεια αυτής όσο και μετά τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της.

21.- Οι συμβαλλόμενοι δέχονται να αποκτήσει η παρούσα σύμβαση βέβαιη χρονολογία, με την οριστικοποίηση στο taxisnet.

22.- Οι εκμισθώτριες είναι υποχρεωμένες να παραδώσουν στον μισθωτή, μέσα σε δέκα (10) ημέρες, από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης ένα αντίγραφο της Απόδειξης Δήλωσης Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με την εισαγωγή τους στο taxisnet σύμφωνα με την ΠΟΛ 1162/03.08.2018 προκειμένου ο μισθωτής να προβεί σε αποδοχή της δήλωσης και να οριστικοποιηθεί στο taxisnet η μίσθωση.

Β. Η Περιφερειακή Διεύθυνση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας να μεριμνά αρμοδίως, για να υπάρχει πίστωση στη τρέχουσα χρήση και σε ετήσια βάση στον Προϋπολογισμό της για την κάλυψη της ανωτέρω δαπάνης (Προϋπολογισμό Εκμετάλλευσης ΕΛΤΑ).

Γ. Την κατάρτιση της Σύμβασης Μίσθωσης από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων και Ακινήτων.

Δ. Την παροχή εξουσιοδότησης στον Διευθυντή της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και Ακινήτων, να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου, που μεταστεγάζεται ο Διαμετακομιστικός Σταθμός Λάρισας, στο πλαίσιο της παρούσας απόφασης.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:
(e-αποστολή)

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

1. Γενική Δ/νση Υποστηρικτικών Λειτουργιών
2. Γενική Διεύθυνση Επιχειρησιακών Λειτουργιών
3. Διεύθυνση Διοίκησης & Οργάνωσης
4. Δ/νση Ταχυδρομικών Λειτουργιών
5. Δ/νση Οικονομικών
6. Διεύθυνση Τεχνικών Έργων και Ακινήτων
Τομέα Τεχνικών Έργων
101 88 ΑΘΗΝΑ
7. Περ/κή Δ/νση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας
411 10 ΛΑΡΙΣΑ

ΗΛΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ