**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης, σήμερα ……………………… και στην οδό Κνωσού αρ. 4, στα Γραφεία Διοίκησης της Οργανικής Μονάδας Έδρας – Άγιος Νικόλαος του Γ.Ν. Λασιθίου οι υπογράφοντες :

1. Σπινθούρη Μαρία, Κοινή Διοικήτρια των Διασυνδεόμενων νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο» που στην προκειμένη περίπτωση ενεργεί ως νόμιμος εκπρό­σωπος του Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο», που εδρεύει στον Άγιο Νικόλαο 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……………/..-..-2018 Διακήρυξη του Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» η τελευταία διενέργησε ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό «Μίσθωσης κτιρίου για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Γρα-Λυγιάς» στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας, που να πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναγράφονται στο κείμενο της διακήρυξης.

Με την με αριθμ. ……./…-….-2018 Απόφαση του Δ.Σ. των Διασυνδεόμενων Νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο», κατακυρώθηκε η μίσθωση μετά τη διενέργεια του ως άνω διαγωνισμού στο ακίνητο ιδιοκτησίας του κ. ………………….. που βρίσκεται στο …………………, 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. …………/..-…-2018 Διακήρυξη.

Ήδη σ’ εκτέλεση της με αριθμ. ………../….-…-2018 του Δ.Σ. των Διασυνδεόμενων Νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο» 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*)…….. του κτιρίου που βρίσκεται στο ………….., στην οδό ……………………………….., που περιγράφεται στην με αρ. πρωτ. …../….-…-2018 προσφορά του και την με αριθμ. πρωτ. ………./….-….-2018 έκθεση που σύνταξε η αρμόδια Επιτροπή του Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο» για την καταλληλότητα του και περιγράφεται στην προαναφερθείσα απόφαση.
2. Ολόκληρο το …… (*ισόγειο*)…….. του παραπάνω κτιρίου, με καθαρό εμβαδό ……………………….. (….. τ.μ.) ο κ. ………………….. εκμισθώνει στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Γ.Ν. Λασιθίου –Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο», το οποίο θα χρησιμοποιήσει για να στεγάσει το Π.Ι. Γρά-Λυγιάς αποδεχόμενος ανεπιφύλακτα τους όρους της με αρ. πρωτ. ………… Διακήρυξης.
3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ……………………. (……………€) ΕΥΡΩ σύμφωνα με την με αριθμ. …../….-.-2018 Απόφαση του Δ.Σ. των Διασυνδεόμενων Νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο». Το ποσό του μισθώματος βαρύνεται με τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων, όπως αυτές προβλέπονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία και βαρύνει τον προϋπολογισμό του Γ.Ν. Λασιθίου-Α.Ο.Μ. Ιεράπετρας ΑΦΜ 999070198.

Η καταβολή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος από το Γ.Ν.Λασιθίου προς τον εκμισθωτή θα γίνεται μέσα σε τρεις μήνες από την λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με χρηματικό ένταλμα που θα θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία του Ελεγκτικού Συνεδρίου στο Νομό Λασιθίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.

4. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια, αρχίζει στις …../…../2018 και λήγει με την συμπλήρωση των τριών (3) ετών, ήτοι …../…../…………..

5. Η παραλαβή κατά χρήση του μισθίου από το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» 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 του Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο». Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο σε δυο αντίγραφα, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο μισθωτήςκαι το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο».

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 το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» οφείλει, με την λήξη, να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν υπάρξει διαφορετική νόμιμη συμφωνία.

6. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» έχει το δικαίωμα να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

7. Το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» 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 το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» 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 του Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο». 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 το Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» 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 του Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» 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 του Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο».

9. Το Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο», ως μισθωτής 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 του ή του Ελληνικού Δημοσίου.

γ) Εάν προσφερθεί στο Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» από τρίτον, η δωρεάν χρήσης ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης .

δ) Εάν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» κατά την διάρκεια της μίσθωσης , ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην του είναι απαραίτητο.

ε) Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η -στο μίσθιο εγκατεστημένη- υπηρεσία του Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο», 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 του Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» για την καταβολή μισθώματος.

10. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται σ’ αυτό εδώ το έγγραφο έχουν εφαρμογή όσα διαλαμβάνονται στην με αρ. ……./….-….-2018Απόφαση του Δ.Σ. των Διασυνδεόμενων Νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο», οι όροι της με αρ. πρωτ. ……………/ …-…-2018 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. ……./….-….-2018Απόφαση του Δ.Σ. των Διασυνδεόμενων Νοσοκομείων Γ.Ν. Λασιθίου-Γ.Ν.-Κ.Υ. Νεάπολης «Διαλυνάκειο» 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 τρία αντίγραφα, από τα οποία ένα παραμένει στο αρχείο της Οργανικής Μονάδας Έδρας του Γ.Ν. Λασιθίου το δεύτερο λαμβάνει η Αποκεντρωμένη Οργανική Μονάδα Ιεράπετρας και ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Επιπρόσθετα, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ηλεκτρονική υποβολή της μίσθωσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ΓΙΑ ΤΟ Γ.Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ Γ.Ν.-Κ.Υ. ΝΕΑΠΟΛΗΣ «ΔΙΑΛΥΝΑΚΕΙΟ»**