



**ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ**
MUNICIPALITY OF
CHANIA · CRETE

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**
Πληρ.: Φτυλιτάκη Νίκη
Κυδωνίας 29, Χανιά Κρήτης, 73135
Τηλ.: 28213 41601-5
mayor@chania.gr, www.chania.gr

ΔΣ 25-1-2023 ΘΕΜΑ 1

Προς: Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα: Έγκριση Σύμβασης Μακροχρόνιας Παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί της οδού Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά

Ο Δήμος Χανίων ξεκίνησε να διεκδικεί το κτήριο ιδιοκτησίας πρώην ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, στη συμβολή των οδών Νεάρχου και Σολωμού από το 2012, έπειτα από ενέργειες του αείμνηστου Μανώλη Σκουλάκη. Οι προσπάθειες αυτές δεν κατέληξαν σε συμφωνία.

Η Δημοτική αρχή επανάφερε το θέμα, επιδιώκοντας την αξιοποίηση του ακινήτου αυτού, με αλληλογραφία που ξεκίνησε το 2020 με τα σχετικά έγγραφα με αρ.πρ.: **23705/28-05-2020**, **52502/05-10-2020**, **18807/14-06-2021** κα.

Έπειτα από τη σχετική αλληλογραφία και κατ' ιδίαν συναντήσεις με τη Διοίκηση και τους υπαλλήλους του e-ΕΦΚΑ στον οποίο και ανήκει πλέον το ακίνητο, οι δύο συμβαλλόμενοι κατέληξαν σε συμφωνία και

εστάλη η απόφαση του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ με την οποία εγκρίνεται η μακροχρόνια παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος στον Δήμο Χανίων.

Παρακαλούμε το σώμα όπως:

- α) εγκρίνει το σχέδιο **«Σύμβασης Μακροχρόνιας Παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί της οδού Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά»**
- β) εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο Χανίων Παναγιώτη Σημανδηράκη, **για την υπογραφή της «Σύμβασης Μακροχρόνιας Παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί της οδού Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά»**

Ο Δήμαρχος Χανίων

Παναγιώτης Σημανδηράκης

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ
ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΝΕΑΡΧΟΥ ΚΑΙ ΣΟΛΩΜΟΥ
ΣΤΑ ΧΑΝΙΑ**

Στην Αθήνα σήμερα την/...../2022 μεταξύ:

α) του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**» (**e-E.Φ.Κ.Α.**), το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ακαδημίας 22, με Α.Φ.Μ 997072577, ΔΟΥ Δ' Αθηνών, όπως αυτό νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Διοικητή αυτού κ Παναγιώτη Δουφεξή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 73707/02-08-2022 Απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (ΦΕΚ 683 /τ.Υ.Ο.Δ.Δ/04-08-202) περί διορισμού του ως Διοικητή του e-E.Φ.Κ.Α., καθώς και από την υπ' Αριθμ. 727 /Συν. 46^η/15-12-2022 Απόφαση του Δ.Σ. του e-E.Φ.Κ.Α., που θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας «**παραχωρών**» ή «**e-E.Φ.Κ.Α.**» και

β) του **Δήμου Χανίων**, ο οποίος εδρεύει στα Χανιά, οδός Κυδωνίας 29, με Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ. Χανίων, όπως αυτός νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Δήμαρχο Χανίων, κάτοικο Χανίων, επί της οδού Σύρου 16 κάτοχο του Α.Δ.Τ. ΑΟ441550, με Α.Φ.Μ. δυνάμει του υπ' αριθμ., που θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας «**παραχωρησιούχος**» ή «**Δήμος Χανίων**»,

συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα άρθρα, όροι και εκατέρωθεν δεσμεύσεις:

ΑΡΘΡΟ 1: ΠΡΟΟΙΜΙΟ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο παραχωρών, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3398/01-02-1979 Πωλητήριο Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Χανίων Δημητρίου Ευαγγ. Μπαλωμενάκη, έχει στην πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή του, ένα αυτοτελές ακίνητο, χτισμένο σε γωνιακό **οικόπεδο επιφάνειας 965,00 τ.μ.**, επί των οδών **Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά**, στο Ο.Τ. 164, θέση «Κήπος», με Κ.Α.Ε.Κ. 501503804002. Το κτήριο κατασκευάστηκε με την υπ' αριθμ. 283/1211-1962 οικοδομική άδεια, αποπερατώθηκε το έτος 1964 και κατά το παρελθόν στέγαζε το Ι.Κ.Α. Χανίων, με ιατρεία, γραφεία, εξεταστήρια και χώρους αναμονής. **Η συνολική επιφάνεια του κτηρίου ανέρχεται σε 1.146,55 τ.μ.**, αποτελείται από υπόγειο, επιφάνειας

90,40 τ.μ., στο οποίο βρίσκεται το λεβητοστάσιο και ένας διάδρομος, από ισόγειο, επιφάνειας 537,20 τ.μ., Α' όροφο, επιφάνειας 432,29 τ.μ. και βοηθητικά κτίσματα στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εμβαδού 86,66 τ.μ., με χρήση αποθηκευτικών χώρων και στο εξής θα καλείται «**παραχωρούμενο**» ή «**ακίνητο**» ή και με τους δύο όρους μαζί.

ΑΡΘΡΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του εδ. στ' του άρθρ. 50 παρ. 1 του Ν.4430/2016 (ΦΕΚ 205/τ.Α' /31-10-2016), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει: «*Ακίνητα που ανήκουν σε Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης μπορούν να παραχωρούνται σε Υπηρεσίες του Δημοσίου, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα, καθώς και σε λοιπά νομικά πρόσωπα κοινωφελούς ή ανθρωπιστικού χαρακτήρα προς χρήση που θα εξυπηρετεί δημόσιο ή κοινωφελή σκοπό, καθώς και σε φορείς κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας. Οι εργασίες διαμόρφωσης, συντήρησης, λειτουργίας, έκδοσης πολεοδομικών ή άλλων αδειών βαρύνουν τον φορέα προς τον οποίο γίνεται η παραχώρηση της χρήσης και μπορούν να συμψηφίζονται με το μηνιαίο μίσθωμα κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του φορέα που εκμισθώνει.*». Περαιτέρω, στο εδ. η' του ίδιου άρθρου του ως άνω νόμου, προβλέπεται ότι: «*Για τον προσδιορισμό του μισθώματος των μισθώσεων των προηγούμενων παραγράφων προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας από νόμιμα Πιστοποιημένο Εκτιμητή κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ του Ν. 4152/2013, εκ του τηρουμένου στο Υπουργείο Οικονομικών μητρώου.*».

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων, ο παραχωρών (ε-Ε.Φ.Κ.Α.), παραχωρεί με αντάλλαγμα στον παραχωρησιούχο, το ακίνητο ιδιοκτησίας του, επί των οδών **Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά**, συνολικής μικτής επιφάνειας οικοπέδου 965,00 τ.μ. και κτισμάτων 1.146,55 τ.μ., το οποίο περιγράφεται στο Άρθρο 1 της παρούσης, κατόπιν των κατωτέρω:

1. Του υπ' Αριθμ. Πρωτ. 18807/14-06-2021 (Α.Π. ε-Ε.Φ.Κ.Α. 220/15-06-2021) αιτήματος παραχώρησης χρήσης του ακινήτου με αντάλλαγμα, του παραχωρησιούχου, με συνημμένη την *ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ* του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του.
2. Της υπ' αριθμ. 82/2022 Γνωμοδότησης του ΣΤ' Τμήματος του Ν.Σ.Κ. της από 29/06/2022 Συνεδρίασής του, η οποία διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας με το υπ' Αριθμ. Πρωτ. 330648/14-07-2022 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Νομικού Συμβούλου του ε-Ε.Φ.Κ.Α., έγινε αποδεκτή από τον Διοικητή του ε-Ε.Φ.Κ.Α. στις 22/07/2022 και η οποία γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι: «Δύναται ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. σε

εφαρμογή της περίπτωσης στ' της παραγράφου 1 του άρθρου 50 του ν. 4430/2016, να προβεί σε παραχώρηση με αντάλλαγμα της χρήσης του κτηρίου ιδιοκτησίας του, στη συμβολή των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά Κρήτης στο Δήμο Χανίων, ο οποίος θα προβεί σε κατεδάφιση του υπάρχοντος κτηρίου και ανέγερση νέου βιοκλιματικού κτηρίου για τη στέγαση των κοινωνικών υπηρεσιών του, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις της σχετικής σύμβασης που θα καταρτισθεί.»

3. Της υπ' αριθμ. 727/ Συν.46^{ης}/15-12-2022 (ΑΔΑ: ΩΧΓΞ46ΜΑΠΣ-ΧΙ0) Απόφασης του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., περί α) της μακροχρόνιας παραχώρησης χρήσης έναντι ανταλλάγματος, στον Δήμο Χανίων, του ακινήτου ιδιοκτησίας του ε-Ε.Φ.Κ.Α. επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά, με κατεδάφιση του υπάρχοντος παλαιού κτηρίου και κατασκευή σύγχρονου ακινήτου, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του, βάσει των διατάξεων του εδ. στ' παρ.1 αρθρ. 50 του Ν.4430/2016, β) της έγκρισης του συνημμένου σχεδίου «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά,» γ) της αποστολής του εγκεκριμένου σχεδίου σύμβασης στον Δήμο Χανίων για την έγκρισή του από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο του και δ) της παροχής εξουσιοδότησης στον Διοικητή του ε-Ε.Φ.Κ.Α. κ. Παναγιώτη Δουφεξή, για την υπογραφή της «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά», κατ' εφαρμογή του άρθρου 60 του Ν. 4387/2016.
4. Της υπ' αριθμ. Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων, με την οποία α) εγκρίνεται η μακροχρόνια παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος, προς τον Δήμο Χανίων, του ακινήτου ιδιοκτησίας του ε-Ε.Φ.Κ.Α. επί της οδού Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά και αναλαμβάνει ο ίδιος (ο Δήμος Χανίων), με ίδια μέσα, δαπάνες και διαδικασίες, την κατεδάφιση του υπάρχοντος, παλαιού κτηρίου και κατασκευή σύγχρονου ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του, βάσει των διατάξεων του ν.4430/2016 αρθρ. 50 παρ.1, εδ. στ', β) εγκρίνεται η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα και γ) εκχωρείται εξουσιοδότηση στον για την υπογραφή αυτής.

ΑΡΘΡΟ 3: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΥ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Ο παραχωρησιούχος, διά του παρόντος, δηλώνει ότι εκπρόσωποί του έχουν επισκεφθεί και εξετάσει το παραχωρούμενο προς χρήση με αντάλλαγμα ακίνητο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας του για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου, του

περιβάλλοντος χώρου του, των εγκαταστάσεων, οι οποίες, προκειμένου να καταστούν λειτουργικές χρήζουν πλήρους ανακατασκευής, καθώς και πιθανές μικρές αποκλίσεις από τις αναφερόμενες στο Άρθρο 1 της παρούσας επιφάνειες. Με βάση την εξέταση αυτή και την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα το εν λόγω παραχωρούμενο προς χρήση ακίνητο με αντάλλαγμα, ο παραχωρησιούχος, αφού διαπίστωσε ότι έχει την τεχνογνωσία και την οικονομική δυνατότητα να αναλάβει και να ολοκληρώσει το έργο, έχει λάβει την απόφαση του για την εν λόγω παραχώρηση χρήσης με αντάλλαγμα, αναλαμβάνοντας ο ίδιος, με δικά του μέσα, διαδικασίες και δαπάνες, την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου, κρίνοντας ότι είναι σαφώς πιο συμφέρουσα και πιο λειτουργική για τη χρήση για την οποία το προορίζει, σε σχέση με την ανακαίνιση / ανακατασκευή του. Μετά την κατεδάφιση του παλαιού, υφιστάμενου ακινήτου, θα ανεγερθεί επί του οικοπέδου νέο ακίνητο, ενεργειακής απόδοσης A+, με όλους τους σύγχρονους κανονισμούς, που θα πληροί όλες τις προδιαγραφές προσβασιμότητας, πυρασφάλειας κ.λπ. και θα είναι πλήρως λειτουργικό και σύγχρονο, με τη χωροθέτησή του στο βάθος του οικοπέδου, ώστε να δημιουργηθεί έμπροσθέν του κοινόχρηστος πράσινος χώρος, όπως αποτυπώθηκε περιληπτικά ως 2^ο Σενάριο στην υπ' Αριθμ. Πρωτ. 18807/14-06-2021 (Α.Π. e-Ε.Φ.Κ.Α. 220627/15-06-2021) ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων.

Ο δε παραχωρησιούχος παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το παραχωρούμενο προς χρήση με αντάλλαγμα ακίνητο ως έχει.

ΆΡΘΡΟ 4: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα ορίζεται σε **σαράντα τρία (43)** έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, μεταξύ του e-Ε.Φ.Κ.Α. και του Δήμου Χανίων.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, για δεκαπέντε (15) επιπλέον έτη, υπό τους ίδιους όρους με την παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης, κατόπιν έγκρισης από το Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α. και σχετικού αιτήματος του παραχωρησιούχου, που θα υποβληθεί κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ δώδεκα (12) και έξι (6) μηνών πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της, υπό την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Χανίων εκπληρώνει στο ακέραιο τις από την παρούσα σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του και εφόσον ο παραχωρών δεν έχει λάβει απόφαση εκποίησης / πώλησης του παραχωρούμενου με αντάλλαγμα ακινήτου, σύμφωνα με το Άρθρο 17 της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα.

Σε αυτή την περίπτωση, εντός του τελευταίου εξαμήνου (6μήνου) πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της παρούσας παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, με μέριμνα και δαπάνη του e-Ε.Φ.Κ.Α., ανατίθεται σε νόμιμα πιστοποιημένο εκτιμητή, εκ του τηρουμένου στο Υπουργείο Οικονομικών μητρώου, κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4152/2013, ή όποιων αντίστοιχων διατάξεων ισχύουν τότε, η εκτίμηση της μηνιαίας μισθωτικής αξίας του ακινήτου, στην κατάσταση που θα βρίσκεται τον κρίσιμο χρόνο. Το μηνιαίο αντάλλαγμα που θα προσδιοριστεί από την εν λόγω εκτίμηση, θα ισχύσει από την έναρξη του τεσσαρακοστού τέταρτου (44^{ου}) χρόνου της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα και σε καμία περίπτωση δε θα μπορεί να είναι χαμηλότερο από το μηνιαίο αντάλλαγμα του αμέσως προηγούμενου μήνα, όπως θα έχει διαμορφωθεί από τις προβλεπόμενες σύμφωνα με το Άρθρο 5 της παρούσας Σύμβασης αυξήσεις.

Παρέχεται επίσης, επιπλέον δυνατότητα παράτασης της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, για ακόμα δεκαπέντε (15) έτη, πέραν των ανωτέρω πενήντα οκτώ (58), εφόσον εγκριθεί η ως άνω αρχική δεκαπενταετής (15ετής) παράταση, υπό τους ίδιους όρους με την παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης, κατόπιν έγκρισης από το Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α. και σχετικού αιτήματος του παραχωρησιούχου, που θα υποβληθεί κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ δώδεκα (12) και έξι (6) μηνών πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της πρώτης δεκαπενταετούς (15ετούς) παράτασης, υπό την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Χανίων εκπληρώνει στο ακέραιο τις συμβατικές υποχρεώσεις του και εφόσον ο παραχωρών δεν έχει λάβει απόφαση εκποίησης / πώλησης του παραχωρούμενου με αντάλλαγμα ακινήτου, σύμφωνα με το Άρθρο 17 της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα.

Και σε αυτή την περίπτωση, εντός του τελευταίου εξαμήνου (6μήνου) πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της αρχικής δεκαπενταετούς (15ετούς) παράτασης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, με μέριμνα και δαπάνη του e-Ε.Φ.Κ.Α., ανατίθεται και πάλι σε νόμιμα πιστοποιημένο εκτιμητή, εκ του τηρουμένου στο Υπουργείο Οικονομικών μητρώου, κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4152/2013, ή όποιων αντίστοιχων διατάξεων ισχύουν τότε, η εκτίμηση της μηνιαίας μισθωτικής αξίας του ακινήτου, στην κατάσταση που θα βρίσκεται τον κρίσιμο χρόνο. Το μηνιαίο αντάλλαγμα που θα προσδιοριστεί από την εν λόγω εκτίμηση, θα ισχύσει από την έναρξη του πενήτηκοστού ένατου (59^{ου}) χρόνου της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα και σε καμία περίπτωση δε θα μπορεί να είναι χαμηλότερο από το μηνιαίο αντάλλαγμα του αμέσως προηγούμενου μήνα, όπως θα έχει διαμορφωθεί.

Παράταση της συμφωνουμένης δια της παρούσας διάρκειας παραχώρησης είναι δυνατή μόνο με νεότερη γραπτή συμφωνία των μερών, αποκλεισμένης της σιωπηρής παράτασης της διάρκειας της πλην των παρακάτω ρητά αναφερομένων περιπτώσεων.

ΆΡΘΡΟ 5: ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ – ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Το μηνιαίο αντάλλαγμα της παραχώρησης χρήσης, ορίζεται στο ποσό των **έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €)** και αποτελεί τη βάση του συμψηφισμού της δαπάνης που αφορά στην κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου, στην εκπόνηση των μελετών και στην ανέγερση του νέου κτηρίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας των Υπηρεσιών του παραχωρησιούχου.

Ο παραχωρησιούχος, υποχρεούται να αναλάβει ο ίδιος εξολοκλήρου, με δικά του μέσα, διαδικασίες και δαπάνες, την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου και την ανέγερση νέου, ενεργειακής απόδοσης A+, με όλους τους σύγχρονους κανονισμούς, που θα πληροί όλες τις προδιαγραφές προσβασιμότητας, πυρασφάλειας κ.λπ. και θα είναι πλήρως λειτουργικό και σύγχρονο, με τη χωροθέτησή του στο βάθος του οικοπέδου, ώστε να δημιουργηθεί έμπροσθεν αυτού κοινόχρηστος πράσινος χώρος, όπως αποτυπώθηκε περιληπτικά ως 2^ο Σενάριο στην υπ' Αριθμ. Πρωτ. 18807/14-06-2021 (Α.Π. e-Ε.Φ.Κ.Α. 220627/15-06-2021) *ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ* του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων. Το ελάχιστο κόστος όλων των ως άνω εργασιών, που αφορούν στην κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου, στην εκπόνηση των μελετών και στην ανέγερση του νέου κτηρίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας των Υπηρεσιών του παραχωρησιούχου, το οποίο θα επωμιστεί ο παραχωρησιούχος, θα ανέλθει στο ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), περιλαμβανομένου του Φ.Π.Α.

Για την ολοκλήρωση όλων των ως άνω μελετών και εργασιών, παρέχεται στον παραχωρησιούχο περίοδος χάριτος και απαλλαγής από την καταβολή ανταλλάγματος τριών (3) ετών, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα.

Συμφωνείται όμως από τούδε, ότι για όσο χρονικό διάστημα εκκρεμεί η ολοκλήρωση των ως άνω μελετών ή εργασιών, θα παρατείνεται η ως άνω περίοδος χάριτος, μέχρι του ανώτατου χρονικού διαστήματος των δύο (2) ετών μετά την παρέλευση της ως άνω αρχικής τριετούς (3ετούς) περιόδου χάριτος, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του παραχωρησιούχου και αποδοχής αυτού από το Δ.Σ. του Φορέα. Στην ως άνω έγγραφη αίτηση του παραχωρησιούχου, θα αναφέρονται αιτιολογημένα οι λόγοι που επιβάλλουν την ως άνω παράταση. Ο χρόνος υποβολής της ως άνω έγγραφης αίτησης, είναι τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής τριετούς (3ετούς) περιόδου χάριτος και οπωσδήποτε πριν τον τελευταίο (36^ο) μήνα αυτής.

Μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος των τριών (3) ετών, πλέον της όποιας τυχόν παρατάσεως μέχρι δύο (2) επιπλέον έτη, κατά τους όρους της προηγούμενης παραγράφου, ξεκινάει ο συμψηφισμός μέρους του κόστους των εργασιών το οποίο έχει ήδη επωμιστεί ο

παραχωρησιούχος, ύψους ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), σύμφωνα και με το Άρθρο 7 της παρούσας, με το μηνιαίο αντάλλαγμα των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €). Η χρονική διάρκεια του συμφηφισμού του ανταλλάγματος με το κόστος των εργασιών, ανέρχεται στα δέκα τέσσερα (14) έτη. Το μηνιαίο αντάλλαγμα των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €), με βάση το οποίο θα συμφηφιστούν οι εργασίες, παραμένει σταθερό, χωρίς καμία μεταβολή, αύξηση ή μείωση, για όλα τα έτη του συμφηφισμού. Τα έτη του συμφηφισμού στρογγυλοποιούνται στο πλησιέστερο ακέραιο έτος και εν προκειμένω προκύπτει στρογγυλοποίηση προς τα πάνω, στο δέκατο τέταρτο (14) έτος.

Έξι (6) μήνες πριν από τη συμπλήρωση των δέκα τεσσάρων (14) ετών του συμφηφισμού των εργασιών, πλέον του χρόνου της παροχής της περιόδου χάριτος, ήτοι πλέον τριών (3) έως πέντε (5) ετών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα [αθροιστικά δέκα επτά (17) έως δέκα εννέα (19) έτη], με μέριμνα του e-Ε.Φ.Κ.Α., ανατίθεται σε νόμιμα Πιστοποιημένο Εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο μητρώο εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ΄ του Ν. 4152/2013, η εκτίμηση της μηνιαίας μισθωτικής αξίας του παραχωρούμενου με αντάλλαγμα ακινήτου, στην κατάσταση στην οποία θα βρίσκεται τον συγκεκριμένο χρόνο.

Το μηνιαίο αντάλλαγμα που θα προκύψει από την πιο πάνω εκτίμηση, καλούμενο στο εξής ως «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα», θα ισχύσει σε κάθε περίπτωση εκτός των περιπτώσεων των δύο (2) αμέσως επόμενων παραγράφων του παρόντος Άρθρου 5, από την αμέσως επόμενη ημέρα, μετά το πέρας των δέκα τεσσάρων (14) ετών του συμφηφισμού των εργασιών, πλέον του χρόνου της παροχής της περιόδου χάριτος, ήτοι πλέον τριών (3) έως πέντε (5) ετών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα [αθροιστικά δέκα επτά (17) έως δέκα εννέα (19) έτη].

Στην περίπτωση που το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» βάσει της ως ανωτέρω εκτίμησης μισθωτικής αξίας προκύψει χαμηλότερο των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €), τότε και μόνο τότε, το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα», που θα ισχύσει μετά το πέρας του χρόνου της περιόδου χάριτος και του συμφηφισμού των εργασιών [αθροιστικά δέκα επτά (17) έως δέκα εννέα (19) έτη], θα ανέρχεται σε έξι χιλιάδες ευρώ (6.000,00 €). Από την έναρξη, δηλαδή, της χρηματικής καταβολής ανταλλάγματος, αυτό, ουδέποτε θα είναι χαμηλότερο των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €). Στην περίπτωση, όμως, που το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» βάσει της ως ανωτέρω εκτίμησης μισθωτικής αξίας, προκύψει υψηλότερο των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €), τότε το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα», που θα ισχύσει μετά το πέρας του χρόνου της περιόδου χάριτος και τον συμφηφισμό των εργασιών [αθροιστικά δεκαεπτά (17) έως δέκα εννέα (19) έτη], θα ανέλθει στο ποσό των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €) προσαυξημένο κατ' ανώτατο όριο κατά 50 %.

Συνεπώς αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται, ότι το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την έκθεση του ανωτέρω αναφερομένου εκτιμητή, δεν θα είναι κατώτερο των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €), ούτε και ανώτερο των εννέα χιλιάδων ευρώ (9.000,00 €).

Το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» ως αυτό θα προκύψει σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις δύο (2) προηγούμενες παραγράφους του παρόντος Άρθρου 5, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τη συμπλήρωση του δωδέκατου (12) μήνα έναρξης της ισχύος / εφαρμογής του, ή διαφορετικά από την έναρξη του δέκατου τρίτου (13) μήνα αυτής, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο και θα προκύπτει από τον τύπο : $ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ = \text{«νέο μηνιαίο αντάλλαγμα»} + (\text{«νέο μηνιαίο αντάλλαγμα»} \times \text{ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ Δ.Τ.Κ.})$. Το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» θα παραμένει σταθερό μόνο στην περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι μηδενικός ή αρνητικός. Σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» δεν θα μπορεί να μειωθεί, ακόμα και αν ο Δ.Τ.Κ. είναι αρνητικός, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 6: ΡΗΤΡΑ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ – ΕΓΓΥΗΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ως εγγύηση για την υλοποίηση του έργου της κατεδάφισης του υπάρχοντος, παλαιού κτηρίου και της κατασκευής σύγχρονου ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του, ο παραχωρησιούχος εντός πέντε (5) ημερών από την έκδοση της αδειας κατεδάφισης, θα εκδώσει και θα παραδώσει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας, ποσού εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (600.000,00 €), αορίστου λήξεως, με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΗΣ ή ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ:

(συμπληρώνονται με την παράδοση του αξιόγραφου, μετά την υπογραφή της παρούσας, σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο)

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ:

ΕΙΔΟΣ ΑΞΙΟΓΡΑΦΟΥ:

ΑΡΙΘΜΟΣ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ: ... Αόριστη

ΠΟΣΟΝ: ... Εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000,00 €)

Το ποσό αυτό, προκύπτει από την αφαίρεση της σήμερα ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, που ανέρχεται στο ποσό των 1.413.001,50 €, μείον την αντικειμενική αξία που θα ίσχυε, εφόσον δεν υπήρχε το κτίσμα επί του οικοπέδου και το οικοπέδο ήταν κενό, δηλαδή 813.554,27 €, στρογγυλοποιημένο στην αμέσως επόμενη χιλιάδα ευρώ (δηλαδή 1.413.001,50 € – 813.554,27 € = 599.427,23 € και με στρογγυλοποίηση : 600.000,00 €).

Η εγγύηση αυτή παραμένει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών κατεδάφισης του υπάρχοντος, παλαιού κτηρίου και κατασκευής σύγχρονου ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του παραχωρησιούχου. Επιστρέφεται στον παραχωρησιούχο μόνο όταν υλοποιηθεί πλήρως και οριστικώς το έργο της κατεδάφισης του υπάρχοντος, παλαιού κτηρίου και της κατασκευής σύγχρονου ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του, γεγονός που θα πιστοποιηθεί από πραγματογνώμονα ιδιώτη μηχανικό επιλογής του e-Ε.Φ.Κ.Α., ή υπάλληλο αυτού, κατόπιν προσκόμισης σχετικής έκθεσής του.

Εφόσον ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει από το παραχωρούμενο με αντάλλαγμα ακίνητο, έχοντας προβεί στην κατεδάφιση, έστω και σε μερική, του υφιστάμενου παλαιού ακινήτου, η Εγγύηση Υλοποίησης του έργου καταπίπτει άνευ ουδεμίας άλλης προειδοποίησης υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α., στο σύνολό της.

Εφόσον ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει από το παραχωρούμενο με αντάλλαγμα ακίνητο, έχοντας ξεκινήσει και υλοποιήσει ένα τμήμα του έργου, μετά την κατεδάφιση του υφιστάμενου παλαιού ακινήτου, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί το νέο ακίνητο, η Εγγύηση Υλοποίησης του έργου καταπίπτει άνευ ουδεμίας άλλης προειδοποίησης υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α. Κατόπιν, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. επιστρέφει στον παραχωρησιούχο, το ποσόν εκείνο που αφορά στις ήδη γενόμενες και εξοφλημένες δαπάνες του έργου, μέχρι το στάδιο που αυτό έχει υλοποιηθεί, χωρίς να περιλαμβάνονται οι δαπάνες της διαμόρφωσης των εξωτερικών χώρων, των μελετών, των εκσκαφών, και των διοικητικών και συναφών λειτουργιών. Οι δαπάνες δηλαδή που αναγνωρίζονται και συμψηφίζονται σε αυτή την περίπτωση από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., αναφέρονται στο στάδιο του έργου, μετά τις μελέτες και τις εκσκαφές. Γίνεται αμοιβαία αποδεκτό ότι σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του παραχωρησιούχου, πριν την ολοκλήρωση του έργου και εφόσον οι ως άνω δαπάνες έχουν ξεπεράσει τις εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000,00 €) της Εγγύησης Υλοποίησης του έργου, ο παραχωρών e-Ε.Φ.Κ.Α., δεν οφείλει στον παραχωρησιούχο καμία επιπλέον αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος αποχωρήσει από το παραχωρούμενο με αντάλλαγμα ακίνητο, πριν την ολοκλήρωση του έργου της ανέγερσης του νέου ακινήτου και ανεξάρτητα από το βαθμό ολοκλήρωσης αυτού, υποχρεούται να καταβάλλει στο Φορέα επιπλέον, ως αποζημίωση, το ποσό των δύο χιλιάδων διακοσίων ευρώ (2.200,00 €) ανά μήνα, επί τους μήνες παραμονής του, οι οποίοι θα μετρούνται από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, μέχρι και την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου και πάλι στον e-Ε.Φ.Κ.Α. Αίρεται, δηλαδή, σε αυτήν την περίπτωση η παροχή περιόδου χάριτος και απαλλαγής από την καταβολή ανταλλάγματος. Το μηνιαίο αντάλλαγμα, σε αυτήν την περίπτωση, θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή, αρχής γενομένης από τη συμπλήρωση του δωδέκατου (12) μήνα από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, ή διαφορετικά από την έναρξη του δέκατου τρίτου (13) μήνα αυτής, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο και θα προκύπτει από τον τύπο : ΜΗΝΙΑΙΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ = μηνιαίο αντάλλαγμα + (μηνιαίο αντάλλαγμα Χ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ Δ.Τ.Κ.). Το μηνιαίο αντάλλαγμα θα παραμένει σταθερό μόνο στην περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι μηδενικός ή αρνητικός, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σύμφωνα με τον Δ.Τ.Κ.

ΑΡΘΡΟ 7: ΜΕΛΕΤΗ – ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

Πριν την έναρξη των δύο βασικών σταδίων των εργασιών επί του ακινήτου, ήτοι της κατεδάφισης του παλαιού κτηρίου και κατόπιν της ανέγερσης του νέου, ο παραχωρησιούχος θα καταθέσει στην Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-Ε.Φ.Κ.Α. όλες τις μελέτες, προκειμένου να λάβει τη σύμφωνη γνώμη της, αναφορικά με τη χρήση, τις γενικές προδιαγραφές και τις επιφάνειες, όπως αναφέρονται στην παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί στην υλοποίηση του προγράμματος των εργασιών της κατεδάφισης του υπάρχοντος παλαιού κτηρίου και της ανοικοδόμησης / ανέγερσης νέου, ενεργειακής απόδοσης A+, με όλους τους σύγχρονους κανονισμούς, που θα πληροί όλες τις προδιαγραφές προσβασιμότητας, πυρασφάλειας κ.λπ. και θα είναι πλήρως λειτουργικό και σύγχρονο, με τη χωροθέτησή του στο βάθος του οικοπέδου, ώστε να δημιουργηθεί έμπροσθέν του κοινόχρηστος πράσινος χώρος, όπως αποτυπώθηκε περιληπτικά ως 2^ο Σενάριο στην υπ' Αριθμ. Πρωτ. 18807/14-06-2021 (Α.Π. e-Ε.Φ.Κ.Α. 220627/15-06-2021) ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων, με

αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του ιδίου, εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή της παρούσης, και σε περίπτωση παρατάσεως κατά τα διαλαμβανόμενα στο Άρθρο 5, μέχρι πέντε (5) ετών, περίοδος η οποία έχει δοθεί ως περίοδος χάριτος για τον σκοπό αυτό και για την οποία δεν υπολογίζεται αντάλλαγμα.

Η ελάχιστη δομημένη επιφάνεια του νέου ακινήτου, θα ταυτίζεται με τη μέγιστη επιτρεπόμενη που προβλέπεται από τον Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) της περιοχής, η δε επιφάνεια του / των υπογείων του, θα είναι τουλάχιστον ίση με του υφιστάμενου, παλαιού κτηρίου. Σε κάθε περίπτωση που δεν τηρηθεί η ως άνω δέσμευση του παραχωρησιούχου, για εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης, θα μειώνεται αναλόγως και το ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €) της εγκεκριμένης δαπάνης του συνόλου των εργασιών που θα συμψηφιστεί με το αντάλλαγμα, περιορίζοντας αντίστοιχα και το χρόνο του συμψηφισμού. Σε αυτή την περίπτωση δηλαδή, το νέο ποσό του συμψηφισμού θα προκύπτει από τον τύπο: ΝΕΟ ΠΟΣΟ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΥ = (ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Χ 1.000.000,00 : ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ του Σ.Δ.) και η νέα περίοδος συμψηφισμού, θα προκύπτει από τον τύπο : ΝΕΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΥ = ΝΕΟ ΠΟΣΟ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΥ : 6.000,00.

Να σημειωθεί ότι ανεξάρτητα από το ύψος της τελικής δαπάνης του παραχωρησιούχου για την κατεδάφιση του παλαιού κτηρίου και την ανέγερση νέου, το ποσό που θα συμψηφιστεί με το αντάλλαγμα, σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβεί το ένα εκατομμύριο ευρώ (1.000.000,00 €).

Η υπαίτια εκ μέρους του παραχωρησιούχου μη ολοκλήρωση των εργασιών εντός της τριετίας (3ετίας) ή πενταετίας (5ετίας), εφόσον χορηγηθεί η διετής (2ετής) παράταση σύμφωνα με το Άρθρο 5 της παρούσας Σύμβασης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον παραχωρούντα. Δεν θεωρείται υπαίτια η καθυστέρηση που οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας ή σε τρίτες ανεξάρτητες υπηρεσίες και αρχές.

Η περίοδος χάριτος και απαλλαγής από τον συμψηφισμό του ανταλλάγματος με το κόστος των εργασιών, δεν παρατείνεται επ' ουδενί πέραν των πέντε (5) ετών.

Η παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης των πάσης φύσεως εργασιών, καθώς και ο έλεγχος του κόστους υλοποίησής τους, θα πραγματοποιείται από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του παραχωρούντος, η οποία θα προβεί στην συγκρότηση ειδικής Επιτροπής για τον σκοπό αυτό. Ο παραχωρησιούχος θα υποβάλλει σχετικές τεχνικές εκθέσεις, φωτογραφικό υλικό και αποδεικτικά του κόστους κατεδάφισης του υφιστάμενου ακινήτου και ανέγερσης του νέου, κατά τα επιμέρους στάδια των εργασιών. Επίσης, ο παραχωρησιούχος οφείλει να ενημερώνει την αρμόδια Υπηρεσία του παραχωρούντος και να της παρέχει τα απαραίτητα στοιχεία εντός εύλογου χρόνου, που δεν θα ξεπερνά τις δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, κατά περίπτωση.

Μετά το πέρας της υλοποίησης των εργασιών της ανέγερσης του νέου ακινήτου, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο ολοκλήρωσής τους, το οποίο θα υπογραφεί και από τα δύο μέρη. Προς τούτο, ο παραχωρησιούχος θα ειδοποιήσει τον παραχωρούντα για την επικείμενη ολοκλήρωση του έργου, δύο (2) μήνες πριν την εκτιμώμενη ημερομηνία αποπεράτωσης, με έγγραφη δήλωσή του. Στη συνέχεια, ο παραχωρησιούχος με νέα έγγραφη δήλωσή του, ομοίως απευθυνόμενη προς τον παραχωρούντα, θα ενημερώσει για την αποπεράτωση του έργου, η δε πιστοποίηση της ολοκλήρωσης αυτού πρέπει να γίνει εντός δύο (2) μηνών από την εν λόγω έγγραφη ειδοποίηση του παραχωρησιούχου, η οποία περιέχει και πρόσκληση για αυτοψία του παραχωρούντος προς το σκοπό αυτό σε περίπτωση δε παράλειψης του τελευταίου να προβεί σε αυτοψία, ή να εκθέσει αιτιολογημένα εγγράφως την αντίθεσή του, θα τεκμαίρεται αυτοδικαίως η ολοκλήρωση των εργασιών.

Για την ως άνω πιστοποίηση της ολοκλήρωσης των εργασιών ανέγερσης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να υποβάλει στον παραχωρούντα:

(α) σχέδια όλων των εγκαταστάσεων του έργου

(β) αντίγραφο των εγκεκριμένων σχεδίων της άδειας δόμησης,

(γ) τα κατασκευαστικά σχέδια (as built) σε ένα (1) αντίγραφο, καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή (dwg).

Το αυτό ισχύει και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, ανακατασκευή, επέκταση κ.λπ. του κτηρίου ή των εγκαταστάσεών του.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανέγερσης, ο παραχωρησιούχος οφείλει να τηρεί τα ακόλουθα:

(α) να λαμβάνει την έγγραφη έγκριση του παραχωρούντος, αφού τον έχει ενημερώσει προηγουμένως εγγράφως για όλες τις σκοπούμενες μελλοντικές παρεμβάσεις, ήτοι, ενδεικτικά, τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις, διαρρυθμίσεις, εσωτερικές ή εξωτερικές, προσθήκες, επεμβάσεις και γενικά για όλες τις τροποποιήσεις της εκάστοτε κατάστασης του ακινήτου. Σε περίπτωση που ο παραχωρών δεν απαντήσει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου τεκμαίρεται η σιωπηρή αποδοχή του (η παραπάνω προθεσμία δύναται κατόπιν σχετικής προειδοποίησης στον παραχωρούντα να παραταθεί κατά τριάντα επιπλέον ημέρες σε περίπτωση που για την σχετική έγκριση απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Φ.Κ.Α.). Πιθανή άρνηση από την πλευρά του παραχωρούντος πρέπει να είναι αιτιολογημένη. Σε κάθε περίπτωση διαφωνίας έχει εφαρμογή το Άρθρο 20 της παρούσας (ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ).

(β) να τηρεί τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας και τους περιορισμούς χρήσης και να εφοδιάζεται με όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.

(γ) να φροντίζει να μην θίγεται η ασφάλεια των εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, και

(δ) γενικά ο παραχωρησιούχος οφείλει να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία, διατάξεις, κανόνες και κανονισμούς.

Επίσης, συμφωνούνται ρητώς τα ακόλουθα:

(α) Ο παραχωρησιούχος είναι υπεύθυνος για την πρόσληψη του προσωπικού του έργου, το οποίο υποχρεούται να ασφαρίζει, τηρώντας τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Ο παραχωρησιούχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση όλων των εργασιών και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις πάσης φύσεως εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής σε οποιονδήποτε τρίτο, μη έχοντας ουδεμία ευθύνη του παραχωρούντος από κάθε αιτία και γεγονός προερχόμενο ή καθ' οιοδήποτε τρόπο συνδεόμενο με το έργο.

(β) Ο παραχωρησιούχος ή ο υπ' αυτού ορισμένος εργολάβος υποχρεούται να ασφαλισθεί με δαπάνες του, πριν από την έναρξη των εργασιών κατεδάφισης του κτιρίου, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία, κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Άρθρο 11 της παρούσας, έτσι ώστε ο παραχωρών να μην έχει καμία απολύτως ευθύνη και να μην υποχρεωθεί επ' ουδενί τρόπο, στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιονδήποτε λόγο, που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες.

(γ) Ο παραχωρησιούχος εγγυάται έναντι του παραχωρούντος ότι, κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν λόγω των εργασιών ή του τρόπου υλοποίησής τους και με ευθύνη του και επιβάρυνσή του, θα διευθετηθεί από τον ίδιο. Ο παραχωρών ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη, που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ του παραχωρησιούχου και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση των συμφωνημένων έργων και εργασιών συντήρησης αυτών. Ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει, με την παρούσα σύμβαση, όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους.

(δ) Σε περίπτωση τυχόν όχλησης του παραχωρούντος από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον του για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές του παραχωρησιούχου προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο, δήμους, κοινότητες κ.λ.π., εάν ο παραχωρησιούχος δεν αναλάβει αυτός τις υποχρεώσεις του και ο παραχωρών υποχρεωθεί σε δικαστικά έξοδα ή καταβολή οποιουδήποτε ποσού, τότε ο παραχωρών θα έχει δικαίωμα να στραφεί κατά του παραχωρησιούχου και να ζητήσει από αυτόν την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής

του ζημίας, μη αποκλειόμενης και της καταγγελίας της παρούσας, αζημίως γι' αυτόν, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του παραχωρησιούχου.

(ε) Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, από ειδικευμένο προσωπικό, τα δε υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας και θα πληρούν τις ελάχιστες σχετικώς απαιτούμενες προδιαγραφές.

(στ) Κατά την εκτέλεση όλων των ως άνω κάθε είδους εργασιών, ο παραχωρησιούχος θα ευθύνεται για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση και θα βαρύνεται με την καταβολή εργατικών και εργοδοτικών εισφορών, προστίμων, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη τόσο έναντι τρίτων όσο και έναντι των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, ο δε παραχωρών ουδεμία ευθύνη θα έχει για υπερβάσεις, παραβάσεις και πρόκληση ζημίας σε οποιονδήποτε, υποχρεούμενου του παραχωρησιούχου να τις αποκαταστήσει με δικά του μέσα και δαπάνες.

(ζ) Σε περίπτωση δημιουργίας οποιουδήποτε δικαστικού αγώνα εις βάρος του παραχωρούντος εκ των ως άνω αιτιών, υποχρεούται ο παραχωρησιούχος, κατόπιν ειδοποίησης εκ μέρους του παραχωρούντος να παρέμβει στη δίκη και να διεξαγάγει τον αγώνα ο ίδιος, με επιμέλεια και δαπάνες του και να καταβάλει στον παραχωρούντα το ποσό, που τυχόν θα υποχρεωθεί αυτός δικαστικώς να πληρώσει από τις ανωτέρω αιτίες σε τρίτους δικαιούχους.

(η) Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για τις εργασίες επί του ακινήτου, βαρύνουν τον παραχωρησιούχο εξ ολοκλήρου.

(θ) Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό του παραχωρησιούχου είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού του παραχωρησιούχου ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις, του παραχωρησιούχου, οργάνων, προστηθέντων, στελεχών, βοηθών εκπληρώσεως ή εργολάβων και υπεργολάβων του παραχωρησιούχου και από οποιαδήποτε εν γένει αιτία συνδεδεμένη με την εκτέλεση των εργασιών βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον παραχωρησιούχο.

Συμφωνείται ρητά ότι ο παραχωρών δεν θα φέρει ευθύνη ούτε θα έχει υποχρέωση έναντι του παραχωρησιούχου ή τρίτων για τη συντήρηση του ακινήτου, την αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο ακίνητο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν, ιδίως εξ αιτίας ή εξ αφορμής των εργασιών που θα πραγματοποιήσει ο παραχωρησιούχος στο ακίνητο, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη θα υπέχει ο παραχωρησιούχος, ο οποίος οφείλει να ασφαλιστεί προς τούτο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στην

παρούσα, υπέχων αυτός την υποχρέωση να προβαίνει στη διενέργεια οποιασδήποτε δαπάνης από οποιαδήποτε αιτία και λόγο και αν επιβάλλεται αυτή.

ΑΡΘΡΟ 8: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Μετά τον πλήρη συμψηφισμό της δαπάνης που θα επωμιστεί ο παραχωρησιούχος για την κατεδάφιση του παλαιού κτηρίου και την ανέγερση του νέου, με το αντάλλαγμα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 5 της παρούσας, το «νέο μηνιαίο αντάλλαγμα» σε χρήμα, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, μέχρι τα μέσα του κάθε επόμενου μήνα από τη συμπλήρωση του κάθε μήνα παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα (έως και την 15^η ημέρα), με κατάθεση του ποσού του «νέου μηνιαίου ανταλλάγματος» στο λογαριασμό που τηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας Νο 040/013804-52, IBAN: GR47 0110 0400 0000 0400 1380 452. Στην απόδειξη κατάθεσης, θα αναφέρεται ο Α.Φ.Μ. του παραχωρησιούχου, ο κωδικός αιτιολογίας (200 – έσοδα από μισθώματα), και το χρονικό διάστημα παραχώρησης που αφορά η κατάθεση. Ο παραχωρών, έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση προς τον παραχωρησιούχο, να αλλάξει το λογαριασμό καταβολής του ανταλλάγματος ή / και την Τράπεζα.

ΑΡΘΡΟ 9: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Ο παραχωρησιούχος με αντάλλαγμα, υποχρεούται να αναλάβει ο ίδιος εξολοκλήρου, με δικά του μέσα, διαδικασίες και δαπάνες, την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου και την ανέγερση νέου, ενεργειακής απόδοσης A+, με όλους τους σύγχρονους κανονισμούς, που θα πληροί όλες τις προδιαγραφές προσβασιμότητας, πυρασφάλειας κ.λπ. και θα είναι πλήρως λειτουργικό και σύγχρονο, με τη χωροθέτησή του στο βάθος του οικοπέδου, ώστε να δημιουργηθεί έμπροσθεν αυτού κοινόχρηστος πράσινος χώρος, όπως αποτυπώθηκε περιληπτικά ως 2^ο Σενάριο στην υπ' Αριθμ. Πρωτ. 18807/14-06-2021 (Α.Π. e-Ε.Φ.Κ.Α. 220627/15-06-2021) ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων. Το ελάχιστο κόστος όλων των ως άνω εργασιών, που αφορούν στην κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου, στην εκπόνηση των μελετών και στην ανέγερση του νέου κτηρίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας των Υπηρεσιών του παραχωρησιούχου, το οποίο θα επωμιστεί ο παραχωρησιούχος με αντάλλαγμα, θα ανέλθει στο ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), περιλαμβανομένου του Φ.Π.Α.

Όλες οι μελέτες, εργασίες κ.λπ., θα πραγματοποιηθούν με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνη, του παραχωρησιούχου, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της χρήσης

για την οποία προορίζει το παραχωρούμενο προς χρήση με αντάλλαγμα ακίνητο (βλ. Άρθρο 12). Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν θα είναι σύμφωνες με τις διατάξεις των οικείων Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και των αρμόδιων Υπηρεσιών Αρχαιολογίας αυτού, καθώς και της κείμενης σχετικής νομοθεσίας εν γένει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η ασφάλεια των όμορων ιδιοκτησιών.

Οποιαδήποτε μετέπειτα μετατροπή επέλθει στο νέο ακίνητο, παραμένει προς όφελος του παραχωρηθέντος, χωρίς ο παραχωρησιούχος να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών της διαδικασίας κατεδάφισης του υφιστάμενου ακινήτου, όσο και μετά την ολοκλήρωση της ανέγερσης του νέου, αλλά και για όλη τη διάρκεια παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, για οποιαδήποτε ζημιά ή καταστροφή επέλθει σε αυτό ή για οποιαδήποτε τυχόν παρέκκλιση από τα οριζόμενα από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο παραχωρησιούχος, τόσο έναντι των ανωτέρω υπηρεσιών όσο και έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. Ειδικώς, έναντι του παραχωρησιούχου, ο παραχωρών διατηρεί κάθε δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

Ο παραχωρησιούχος οφείλει καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, να διατηρεί το παραχωρούμενο προς χρήση νέο ακίνητο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος περαιτέρω να αποκαθιστά κάθε βλάβη, ζημιά ή φθορά του παραχωρούμενου προς χρήση νέου ακινήτου και των εν γένει ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεών του, με δική του αποκλειστικά ευθύνη και δαπάνη, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται σε συνήθη χρήση.

Εντός του προς παραχώρηση χρήσης νέου ακινήτου, απαγορεύεται η φύλαξη ή αποθήκευση εύφλεκτων υλών, καθώς και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

Απαγορεύεται επίσης κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. και γενικότερα, ο,τιδήποτε αντίκειται στη χρήση του και την κείμενη νομοθεσία. Το παραχωρούμενο προς χρήση ακίνητο δεν δύναται να χρησιμοποιείται με τρόπο που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Ο παραχωρησιούχος οφείλει να συμμορφώνεται εν προκειμένω με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, κανονισμούς και κατευθυντήριες οδηγίες, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή / και εποπτεία επί του ακινήτου.

Ο παραχωρησιούχος οφείλει να φυλάσσει με δαπάνες του το ακίνητο, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή πράξη προσβολής αυτού και να ενημερώνει αμελλητί τον παραχωρούντα για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του καθώς και να γνωστοποιεί εγγράφως στον παραχωρούντα κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε σχετική δίκη, στην οποία ο παραχωρών δικαιούται, αλλά δεν υποχρεούται να παρέμβει.

Ο παραχωρησιούχος οφείλει να επισκευάζει και αποκαθιστά πλήρως τις όποιες ζημιές, φθορές και βλάβες του νέου ακινήτου και των εγκαταστάσεών του, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαιών, ακόμα και αν αυτές οφείλονται σε γεγονός ανωτέρας βίας (π.χ. σεισμός, τρομοκρατική ενέργεια, βανδαλισμοί κ.λπ.).

Ο παραχωρών δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες κατεδάφισης του παλαιού ακινήτου και ανέγερσης του νέου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή γενικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του παραχωρούμενου προς χρήση ακινήτου βαρύνουν αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο, ο οποίος με τη φροντίδα του και τις δαπάνες του ιδίου θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

ΑΡΘΡΟ 10: ΠΑΡΟΧΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ

Τον παραχωρησιούχο, από την υπογραφή της παρούσης, βαρύνουν οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του παραχωρούμενου προς χρήση ακινήτου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών που εκ του νόμου βαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η έκδοση τυχόν αδειών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων που θα απαιτηθούν μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών καθώς και κατά την περίοδο χρήσης του ακινήτου θα εκδοθούν με μέριμνα και δαπάνη του παραχωρησιούχου.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Ο παραχωρησιούχος ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές του δαπάνες όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών εξόφλησή τους.

ΑΡΘΡΟ 11: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

A. Ασφάλιση Κατά την Εκτέλεση των Έργων

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις.

Ημερομηνία έναρξης των εν λόγω ασφαλίσεων, ορίζεται η ημερομηνία έναρξης των εργασιών κατεδάφισης, με την έκδοση της σχετικής αδειάς και με διάρκεια μέχρι το πέρας των εργασιών ανέγερσης του νέου ακινήτου.

Υποχρεωτικές καλύψεις:

(α) Κάλυψη του κινδύνου Υλικών Απωλειών ή Ζημιών στο Έργο, συμπεριλαμβανομένων όλων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, εξοπλισμού, υλικών και μηχανημάτων έργου, που οφείλονται ή ανακύπτουν κατά την περίοδο Μελετών – Κατασκευών και μέχρι την οριστική παράδοση σε λειτουργία, στο πλαίσιο Ασφαλιστηρίου Κατά Παντός Κινδύνου, καλυπτόμενων αλλά όχι περιοριστικά, κινδύνων σεισμού και λοιπών φυσικών φαινομένων, κακόβουλων ενεργειών, φωτιάς, κεραυνού, έκρηξης, πρόσκρουσης, καθίζησης, κατολίσθησης, λανθασμένης εργασίας, κακότεχνων μερών ή υλικών, ελαττωματικού σχεδιασμού ή υλικού, μέχρι της πλήρους αξίας ανακατασκευής, αναπροσαρμοζόμενης, όποτε και όπως αυτό είναι αναγκαίο και πάντοτε προβλέποντας επαρκή όρια για την κάλυψη δαπανών αποκομιδής συντριμμάτων και ζημιών, σε τυχόν υφιστάμενη, παρακείμενη περιουσία.

(β) Κάλυψη οποιασδήποτε Αστικής Ευθύνης προς οποιονδήποτε Τρίτο, η οποία ανακύπτει από ή είναι αποτέλεσμα ή οφείλεται σε μελέτη, κατασκευή, δοκιμαστική λειτουργία, περιλαμβανομένων αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή υλικής ζημιάς περιουσίας, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό του, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή. Επιπλέον, ο παραχωρησιούχος οφείλει να συνάψει και να διατηρεί σε ισχύ Ασφάλιση Ευθύνης Εργοδότη, με αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Ασφαλιστικές Εταιρείες.

B. Ασφάλιση Κατά τη Λειτουργία και Εκμετάλλευση

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το νέο ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, βελτιώσεων και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική Εταιρία, με δικαιούχο του ασφαλισματος τον παραχωρούντα και για ασφαλιστέα αξία καινούριου (new for old) η οποία θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά από έκθεση εξειδικευμένου Εμπειρογνώμονα / Συνεργάτη της ασφαλιστικής

εταιρείας. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τις περιπτώσεις ασφαλιστικής κάλυψης αστικής ευθύνης, ο e-E.Φ.Κ.Α. είναι συνδικαιούχος και όχι αποκλειστικά δικαιούχος της τυχόν ασφαλιστικής αποζημίωσης όπως στις υπόλοιπες ασφαλιστικές καλύψεις.

Ημερομηνία έναρξης των εν λόγω ασφαλίσεων ορίζεται η ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του νέου κτιρίου, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας, συμπίπτουσα με την ημερομηνία λήξης της Ασφάλισης κατά την Εκτέλεση των Έργων, της προηγούμενης παραγράφου.

Υποχρεωτικές καλύψεις:

(α) Καλύψεις κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, μετακίνησης εδαφών, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), καθώς και βλάβης – καταστροφής που προέρχεται από δυσμενείς καιρικές συνθήκες, έστω και εξαιρετικά σπάνιας μορφής,

(β) Κάλυψη για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), η οποία θα προκύπτει ή οφείλεται στη λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση του ακινήτου, περιλαμβανομένων, αλλά όχι περιοριστικά, περιπτώσεων θανάτου, σωματικών βλαβών, απώλειας ή ζημιάς περιουσίας, ατυχηματικής ρύπανσης, ψυχικής οδύνης και ηθικής βλάβης. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται και η εκ του άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα Ευθύνη Προστήσαντος.

(γ) Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει το προσωπικό του, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, όπως αυτές ισχύουν ανά πάσα χρονική στιγμή.

Γ. Ειδικοί Όροι Ασφάλισης

Ο e-E.Φ.Κ.Α. διατηρεί το δικαίωμα κάθε διετία να ελέγχει τους όρους των ασφαλιστικών καλύψεων και να προτείνει και εγκρίνει τυχόν νέες καλύψεις που αιτιολογημένα θα προκύψουν. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να αποδεχθεί τις πρόσθετες αιτιολογημένες ασφαλιστικές καλύψεις.

Στην έννοια της λέξης παραχωρησιούχος, περιλαμβάνεται και το πάσης φύσης προσωπικό που απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση εργασίας με τον παραχωρησιούχο, στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης.

Ο e-E.Φ.Κ.Α., το προσωπικό του, οι Σύμβουλοι και το προσωπικό τους, θα θεωρούνται Τρίτα Πρόσωπα και θα καλύπτονται ασφαλιστικά σύμφωνα με τους όρους και εξαιρέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης, με την εφαρμογή του παραρτήματος «Διασταυρούμενη Ευθύνη Αλλήλων» (Cross Liability).

Οι ασφαλιστικές συμβάσεις / ασφαλιστήρια συμβόλαια, υπόκεινται στο Ελληνικό Δίκαιο και αρμοδιότητα επί αυτών θα έχουν τα Ελληνικά Δικαστήρια.

Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια δεν δύνανται να ακυρωθούν, τροποποιηθούν ή λήξουν, χωρίς τη γραπτή, με συστημένη επιστολή, πριν από εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες, σχετική ειδοποίηση της ασφαλιστικής Εταιρίας, τόσο προς τον παραχωρησιούχο όσο και προς τον e-E.Φ.Κ.Α. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω υποχρέωση δεν αφορά περιπτώσεις διευκρινιστικών ρυθμίσεων, ή βελτίωσης / ενίσχυσης της αρχικής ασφαλιστικής κάλυψης, κατόπιν εντολής του παραχωρησιούχου.

Οι ασφαλιστές παραιτούνται από οποιοδήποτε δικαίωμα ανταγωγής ή υποκατάστασης έναντι των ασφαλισμένων και ειδικά έναντι του e-E.Φ.Κ.Α., των Συμβούλων του και των πάσης φύσεως προστηθέντων του.

Οι ασφαλιστές υποχρεούνται να αποκρούουν οποιαδήποτε αγωγή τυχόν εγείρεται κατά του e-E.Φ.Κ.Α., του παραχωρησιούχου και των εκπροσώπων, υπαλλήλων και συμβούλων αυτών και θα καταβάλλουν κάθε ποσό, για βλάβη ή / και ζημιά που προκλήθηκε καθώς και κάθε ποσόν εγγύησης για άρση τυχόν κατασχέσεων κ.λπ., πάντοτε μέχρι τα κατά περίπτωση ισχύοντα ασφαλιζόμενα όρια ευθύνης.

Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος αμελεί, ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλιστρών, ο παραχωρών για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωση των ασφαλιστηρίων, δικαιούται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές, με χρέωση και για λογαριασμό του παραχωρησιούχου, μετά από προηγούμενη ειδοποίησή του.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει στους εκάστοτε δικαιούχους κάθε ποσό, που δεν μπορεί να εισπραχθεί από τους ασφαλιστές λόγω εξαιρέσεων, απαλλαγών κ.λπ., σύμφωνα με τους όρους των ασφαλιστηρίων.

Σε κάθε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστέου κινδύνου και είσπραξης αποζημίωσης, ο παραχωρών οφείλει να χρησιμοποιεί αυτήν για την άμεση αποκατάσταση των βλαβών και ζημιών του ακινήτου και την επαναφορά του ακινήτου στην πρότερα κατάσταση, πριν την επέλευση του ασφαλιστέου κινδύνου.

Επικυρωμένα αντίγραφα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους ή συμπληρώσεις ή ανανεώσεις αυτών, θα παραδίδονται, χωρίς καθυστέρηση από την έκδοσή τους, στον παραχωρούντα με ευθύνη του παραχωρησιούχου.

ΑΡΘΡΟ 12: ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το παραχωρούμενο με αντάλλαγμα ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από τον παραχωρησιούχο ως **γραφεία**, για την στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών του ως και για οποιαδήποτε άλλη χρήση επιτρέπεται στους Ο.Τ.Α. ή στα νομικά πρόσωπα αυτού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Κατά τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του παραχωρούντος.

ΑΡΘΡΟ 13: ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Ο παραχωρών έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσης, την κατάσταση του παραχωρούμενου προς χρήση, με αντάλλαγμα ακινήτου, για την εκτίμηση και αξιολόγηση των εγκαταστάσεών του και τη διαπίστωση της επάρκειας ή της αναγκαιότητας πρόσθετων εργασιών συντήρησης. και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

Οι σχετικοί επιτόπιοι έλεγχοι θα διενεργούνται κατόπιν έγκαιρης ειδοποίησης του παραχωρησιούχου από τον e-Ε.Φ.Κ.Α., σε ημέρα και ώρα που θα συμφωνείται ώστε να μη παρακωλύεται η απρόσκοπτη εκμετάλλευση του ακινήτου.

Εάν διαπιστωθεί ότι ο παραχωρησιούχος αμελεί να συμμορφωθεί με τις συμβατικές και τις εκ του νόμου υποχρεώσεις του σε σχέση με τη χρήση, εκμετάλλευση και συντήρηση του ακινήτου παρά τις υποδείξεις του παραχωρούντος, ο τελευταίος έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει στον παραχωρησιούχο εύλογη προθεσμία προς άρση της παράβασης των υποχρεώσεών του και σε περίπτωση που αυτή παρέλθει άπρακτη, να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια προς αποκατάστασή τους, με δικές του δαπάνες και επιμέλεια, για λογαριασμό δε και σε βάρος του παραχωρησιούχου. Την καταβολή των δαπανών αυτών ο παραχωρών δύναται να απαιτήσει από τον παραχωρησιούχο οποτεδήποτε, του παραχωρησιούχου υποχρεούμενου να αποδώσει αυτές άμεσα, αμελλητί και άνευ αντιρρήσεως, διαμαρτυρίας ή επιφυλάξεως και κατόπιν υποβολής από τον παραχωρούντα προς αυτόν των σχετικών για τις ως άνω δαπάνες αποκατάστασης κατά νόμο παραστατικών του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών ή οποιουδήποτε άλλου τον αντικαταστήσει, άλλως ο παραχωρών δύναται να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα.

ΑΡΘΡΟ 14: ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ – ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟ

Ρητά συμφωνείται ότι επιτρέπεται η υπομίσθωση ή / και η περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου ή μέρους αυτού, με ή άνευ ανταλλάγματος, σε νομικά πρόσωπα ή δομές του Δήμου Χανίων, εφόσον η υπομίσθωση ή η παραχώρηση αυτή συνάδει με τους σκοπούς και τις αρχές λειτουργίας του παραχωρησιούχου, μετά από προηγούμενο γραπτό αίτημα του παραχωρησιούχου και σχετική απόφαση αποδοχής του από το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να υποβάλει στον παραχωρούντα επικυρωμένα αντίγραφα των επιτρεπομένων συμβάσεων υπομίσθωσης ή / και παραχώρησης χρήσης, εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή τους. Ο παραχωρών δεσμεύεται να επιδεικνύει απόλυτη εχεμύθεια σχετικά με το περιεχόμενο των συμβάσεων αυτών, καθώς και των λύσεων αυτών από οποιαδήποτε αιτία.

Οι συμβάσεις αυτές θα πρέπει να εναρμονίζονται απολύτως με τις διατάξεις και τους περιορισμούς λειτουργίας και χρήσεων του ακινήτου και την κείμενη νομοθεσία. Να περιέχουν, με ευθύνη του παραχωρησιούχου, όλους τους όρους και δεσμεύσεις της παρούσας Σύμβασης, που αφορούν στις υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου και προσδιορίζουν τη σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης, ιδίως αυτές που αφορούν οι περί ασφάλισης, συντήρησης, επισκευής, εκτέλεσης εργασιών και τήρησης της κείμενης νομοθεσίας όροι και δεσμεύσεις, οι οποίοι θα δεσμεύουν και τον υπομισθωτή ή παραχωρησιούχο ή χρήστη, βάσει της σχετικής σύμβασης, στην οποία με ευθύνη του παραχωρησιούχου θα πρέπει να συμπεριληφθούν.

Υπεύθυνος έναντι των αντισυμβαλλομένων για κάθε διαφορά ή αξίωσή τους που θα προέρχεται από την μίσθωση θα είναι μόνος ο παραχωρησιούχος. Το αυτό ισχύει αναλόγως για κάθε μορφή σύμβασης εκμετάλλευσης του ακινήτου.

Το αργότερο χρονικό σημείο της διάρκειας / ισχύος των συμβάσεων αυτών δεν θα ξεπερνάει τον προβλεπόμενο συμβατικό χρόνο λήξης της διάρκειας της παρούσας Σύμβασης.

Οι επιτρεπόμενες κατά τα ανωτέρω συμβάσεις υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης, θα περιλαμβάνουν υποχρεωτικώς τον όρο ότι, σε περίπτωση λύσης της παρούσας Σύμβασης για οποιαδήποτε αιτία, λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τον παραχωρούντα και η παρεπόμενη σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης, με τις ίδιες κατ' αναλογία συνέπειες για τον αντισυμβαλλόμενο, με αυτές που ορίζονται στην παρούσα Σύμβαση για τον παραχωρησιούχο και αφορούν στην υποχρέωση απόδοσης του ακινήτου στην συμβατικώς ορισθείσα κατάσταση. Ο παραχωρών δεν δεσμεύεται και ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του υπομισθωτή ή παραχωρησιούχου ή χρήστη.

Σε κάθε περίπτωση που επιτραπεί από τον παραχωρούντα η υπό τους ανωτέρω όρους υπομίσθωση ή παραχώρησης χρήσης από τον παραχωρησιούχο, ο τελευταίος ευθύνεται από κοινού και εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή έναντι του παραχωρούντος, για την πιστή τήρηση όλων των όρων της παρούσας Σύμβασης, και για κάθε πταίσμα του υπομισθωτή ή παραχωρησιούχου ή χρήστη.

Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος προβεί σε οποιαδήποτε από τις ενέργειες που περιγράφονται ανωτέρω, κατά παράβαση των όρων του Άρθρου αυτού, ο παραχωρών αποκτά άμεσα το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως γι' αυτόν, υπό την προϋπόθεση ότι προ

τουλάχιστον δυο (2) μηνών τον ενημερώσει εγγράφως ότι θα προβεί σε καταγγελία της σύμβασης για τους παραπάνω λόγους που αναφέρονται, τάσσοντας του παράλληλα εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης .

ΑΡΘΡΟ 15: ΕΚΠΤΩΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Κατά τη διάρκεια των πάσης φύσεως εργασιών επί του ακινήτου ο παραχωρησιούχος μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος στις εξής περιπτώσεις:

- Αν καθυστερεί υπαιτίως την έναρξη ή την πρόοδο των εργασιών, ώστε να είναι προφανώς αδύνατη η εμπρόθεσμη εκτέλεση του έργου.
- Αν οι εργασίες είναι κατά σύστημα κακότεχνες ή τα υλικά που χρησιμοποιεί δεν ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές.
- Αν δεν εφαρμόζει τα εγκεκριμένα σχέδια.
- Αν συστηματικά παραλείπει την τήρηση των κανόνων ασφαλείας των εργαζομένων ή της προστασίας του περιβάλλοντος.
- Αν υπερβεί το χρονοδιάγραμμα των εργασιών, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 5 και στο Άρθρο 7 της παρούσας, εκτός εάν η όποια καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας ή σε κάθε περίπτωση χωρίς δική του υπαιτιότητα.

Πριν την έκπτωση κοινοποιείται στον παραχωρησιούχο ειδική πρόσκληση που περιλαμβάνει συγκεκριμένη περιγραφή εργασιών προς εκτέλεση σε εύλογη προθεσμία, ανάλογα με την φύση των απαιτούμενων εργασιών, όχι μικρότερη των εκατόν είκοσι (120) ημερών. Σε περίπτωση που ζητείται η λήψη μέτρων για την αποτροπή κινδύνων, η προθεσμία που τάσσεται, μπορεί να είναι και μικρότερη των εκατόν είκοσι (120) ημερών.

Η έκπτωση κηρύσσεται με απόφαση του Δ.Σ. του παραχωρούντος μετά την εκπνοή της προθεσμίας και εφόσον ο παραχωρησιούχος δεν συμμορφώθηκε εντός αυτής.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου παραχώρησης της χρήσης με αντάλλαγμα, ο παραχωρησιούχος μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας Σύμβασης εκ μέρους του, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις.

Η διαδικασία για την οριστικοποίηση της λύσης της Σύμβασης και της έκπτωσης θα είναι η προβλεπόμενη από τη Νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 16: ΛΥΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Η παρούσα παραχώρηση χρήσης με αντάλλαγμα λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της διάρκειάς της παραχώρησης χρήσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας [της αρχικής των σαράντα τριών (43) ετών, ή των διαδοχικών πιθανών παρατάσεων αυτής κατά δεκαπέντε (15) και δεκαπέντε (15) έτη αντίστοιχα σύμφωνα με το Άρθρο 4 της παρούσας].

β) Με καταγγελία εκ μέρους του e-Ε.Φ.Κ.Α. για παράβαση των συμβατικών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και των συναφών νόμιμων διατάξεων.

Ο παραχωρησιούχος, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη / λύση της παρούσας παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, οφείλει απροφασίστως να αποδώσει το ακίνητο στον e-Ε.Φ.Κ.Α., ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσόμενου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας συμβάσεως κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου ακινήτου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων του. Συγκεκριμένα ο παραχωρησιούχος οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το παραχωρούμενο προς χρήση ακίνητο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις και παροχές και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του ακινήτου θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που θα αποτελέσουν συστατικά ή παραρτήματά του. Ο παραχωρών διατηρεί κάθε δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης έναντι του παραχωρησιούχου που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία για πάσα τυχόν ζημία του ακινήτου.

Ο παραχωρησιούχος, ουδεμία αξίωση αποζημίωσης μπορεί να εγείρει σχετικά με οιαδήποτε από τις εργασίες ή και τις δαπάνες, στις οποίες θα προβεί σε περίπτωση διακοπής της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα είτε προ είτε μετά τη λήξη των σαράντα τριών (43) ετών. Ο παραχωρησιούχος, μετά την πάροδο του χρόνου παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα υποχρεούται να επιστρέψει στον e-Ε.Φ.Κ.Α. το ακίνητο με δικές του δαπάνες σε καλή κατάσταση, λειτουργικό και κατάλληλο προς χρήση.

ΑΡΘΡΟ 17: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ / ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. / παραχωρών, δεσμεύεται δια της παρούσης, ότι καθ' όλη τη διάρκεια των σαράντα τριών (43) ετών της ισχύος της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, δεν θα προβεί στην πώληση / εκποίηση του παραχωρούμενου με αντάλλαγμα ακινήτου, ούτε θα επιβαρύνει αυτό με οποιοδήποτε βάρος ή χρέος ή υποθήκη.

Ο παραχωρών δύναται να πωλήσει / εκποιήσει το παραχωρούμενο με αντάλλαγμα ακίνητο, μόνο μετά από την παρέλευση των σαράντα τριών (43) ετών ισχύος της αρχικής διάρκειας της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, ακόμα και στην περίπτωση που έχει δοθεί η πρώτη ή / και η δεύτερη παράταση της παραχώρησης χρήσης με

αντάλλαγμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο Άρθρο 4 της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα και εφόσον, βεβαίως, ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 59 – 63 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212, τ. Α/10-09-1979), ή άλλες αντίστοιχες διατάξεις, παρέχοντας ωστόσο το δικαίωμα προτίμησης του παραχωρησιούχου να αγοράσει το ακίνητο, το οποίο (δικαίωμα προτίμησης) συμφωνείται και εκφράζεται ως εξής:

Μετά τη συμπλήρωση σαράντα τριών (43) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσης, εφόσον ο παραχωρών προτίθεται να πωλήσει / εκποιήσει το ακίνητο του, υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως την πρόθεση του αυτή στον παραχωρησιούχο. Ειδικότερα, ο παραχωρών οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως στον παραχωρησιούχο την πρόθεση πώλησης / εκποίησης του παραχωρούμενου με αντάλλαγμα ακινήτου, κοινοποιώντας του τους βασικούς όρους της πώλησης, τον τρόπο και τον χρόνο καταβολής του τιμήματος, καθώς και το συνολικό τίμημα, το οποίο θα έχει προσδιοριστεί από νόμιμα πιστοποιημένο εκτιμητή εκ του τηρουμένου στο Υπουργείο Οικονομικών μητρώου, κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4152/2013, ή όποιων αντίστοιχων διατάξεων ισχύουν τότε.

Ο παραχωρησιούχος, οφείλει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών από την παραλαβή της εγγράφου ενημέρωσης από τον παραχωρούντα για την πρόθεσή του αυτή, να ασκήσει το δικαίωμα προτίμησης απαντώντας εγγράφως περί της αποδοχής ή απόρριψης της πρότασης πώλησης και των όρων αυτής.

Σε περίπτωση παρόδου άπρακτης της ως άνω προθεσμίας από τον παραχωρησιούχο, τεκμαίρεται η σιωπηρή απόρριψή της.

Στην περίπτωση παράλειψης του παραχωρούντα να προβεί στην γνωστοποίηση αυτή, ή στην καθ' οιονδήποτε τρόπο παράβαση της ως άνω υποχρέωσης του, ή σε περίπτωση πώλησης του μισθίου σε τρίτο παρά την δήλωση του παραχωρησιούχου ότι επιθυμεί τη αγορά του κατά τα ανωτέρω, ή σε περίπτωση πώλησης αυτού με χαμηλότερο τίμημα ή διαφορετικούς όρους από αυτούς που γνωστοποιήθηκαν στον παραχωρησιούχο, συμφωνείται ότι ο παραχωρών υποχρεούται να καταβάλλει στον παραχωρησιούχο, χρηματικό ποσό που αντιστοιχεί σε δώδεκα (12) μηνιαία μισθώματα, όπως το μίσθωμα θα έχει διαμορφωθεί κατά τον αμέσως προηγούμενο μήνα από τον μήνα της πώλησης του ακινήτου στον τρίτο, ως συμφωνημένη εύλογη ποινική ρήτρα παραβίασης του όρου αυτού της παραχώρησης, παραιτούμενος ρητά ο παραχωρών να ζητήσει τη μείωση αυτής για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Εφόσον εντός της ανωτέρω ορισθείσης προθεσμίας από την ειδοποίησή του, ο παραχωρησιούχος εκφράσει εγγράφως τη βούλησή του να προβεί στην αγορά του ακινήτου, η διαδικασία της υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της εκτέλεσης του προϋπολογισμού του παραχωρησιούχου του επόμενου οικονομικού έτους από το έτος της έγγραφης αποδοχής της πρότασης αγοράς. Σε περίπτωση

που παρέλθει η ως άνω προθεσμία με ευθύνη του παραχωρησιούχου, ή σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος υπαναχωρήσει από την αρχική θετική βούλησή του, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει στον παραχωρούντα, χρηματικό ποσό που αντιστοιχεί σε δώδεκα (12) μηνιαία μισθώματα, όπως θα έχει διαμορφωθεί το μίσθωμα κατά τον αμέσως προηγούμενο μήνα από τον μήνα παρέλευσης της προθεσμίας υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή της έγγραφης υπαναχώρησης του παραχωρησιούχου.

Μετά την παρέλευση των σαράντα τριών (43) ετών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, εφόσον έχουν τηρηθεί από τον παραχωρούντα όλες οι διαδικασίες ενημέρωσης του παραχωρησιούχου σχετικά με τους βασικούς όρους της πώλησης, τον τρόπο και το χρόνο καταβολής του τιμήματος, καθώς και το συνολικό τίμημα εκποίησης / πώλησης του ακινήτου και ο παραχωρησιούχος καθ' οιονδήποτε τρόπο δεν προβεί στην αγορά του ακινήτου, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. έχει το δικαίωμα οποτεδήποτε, να εκποιήσει / πωλήσει το ακίνητο, εφόσον ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 59 – 63 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212, τ. Α/10-09-1979), ή άλλες αντίστοιχες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ: 18 ΔΙΑΦΟΡΑ

Τροποποιήσεις: Κάθε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης γίνεται και αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως και δεν επιτρέπεται οποιοδήποτε άλλο μέσο αποδείξεως.

Κοινοποιήσεις: Κάθε ειδοποίηση ή κοινοποίηση που έχει σχέση με την παρούσα σύμβαση θα γίνεται εγγράφως και θα επιδίδεται στη διεύθυνση των συμβαλλομένων η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας, εκτός αν προ της επιδόσεώς της έχει ειδοποιηθεί ο αντισυμβαλλόμενος για αλλαγή της διεύθυνσεως του άλλου μέρους ή για επιθυμία του οι επιδόσεις να πραγματοποιούνται στην Ελλάδα σε άλλη διεύθυνση ή σε αντίκλητο. Όσον αφορά στην αλληλογραφία, στο πλαίσιο υλοποίησης της σύμβασης, για μεν τον e-Ε.Φ.Κ.Α. θα κοινοποιείται στη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, για δε τον παραχωρησιούχο, στη διεύθυνση η οποία αναγράφεται στην πρώτη σελίδα της παρούσας.

Ανυπαρξία άλλων συμφωνιών: Η παρούσα σύμβαση ρυθμίζει εξ ολοκλήρου την μεταξύ των μερών συμβατική σχέση και υπερισχύει από κάθε προηγούμενη σχετική συνεννόηση, αλληλογραφία, διακανονισμό, διαπραγματεύσεις, συζητήσεις – έγγραφες ή προφορικές – των συμβαλλομένων και δεν υπάρχουν άλλες εγγυήσεις, διαβεβαιώσεις ή συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων σε σχέση με την παρούσα συναλλαγή, εκτός αν αναφέρονται στην παρούσα.

Μερική ακυρότητα – Παραίτηση: Ακυρότητα ή μη δυνατότητα εφαρμογής τμήματος της συμβάσεως δεν επηρεάζει το κύρος του υπολοίπου μέρους της.

Η μη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από την παρούσα σύμβαση ή τις σχετικές με αυτή διατάξεις νόμων δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να ερμηνευθεί ως παραίτηση απ' αυτό.

Οποιαδήποτε παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας δεν θα θεωρείται ότι αποτελεί παραίτηση από άλλη διάταξη (παρόμοια ή όχι) ούτε η παραίτηση αυτή θα θεωρείται ότι έχει επαναλαμβανόμενη ισχύ, εκτός αν αναφέρεται ρητώς το αντίθετο.

Επαγγελματικές Αμοιβές: Οι αμοιβές και οι δαπάνες των ελευθέρων επαγγελματιών (περιλαμβανομένων ελεγκτών, λογιστών κ.λπ.) καθώς και κάθε δαπάνη στην οποία υποβάλλεται οποιοδήποτε μέρος σε σχέση με την παρούσα σύμβαση θα βαρύνει το ίδιο.

Εγκρίσεις: Όπου στην παρούσα απαιτείται έγκριση εκ μέρους του παραχωρούντος, αυτή δεν δύναται αδικαιολόγητα να την αρνηθεί και θα χορηγείται εγγράφως εντός της προβλεπόμενης εκάστοτε από τη Σύμβαση προθεσμίας και σε κάθε περίπτωση που δεν υφίσταται σχετική πρόβλεψη, εντός τριάντα (30) ημερών από την επομένη της κοινοποίησής της. Σε καμία περίπτωση η ρητή ή σιωπηρή έγκριση ή αποδοχή του παραχωρούντος δεν τον καθιστά υπεύθυνο έναντι του παραχωρησιούχου, των αρμοδίων Αρχών ή τρίτων για τη νομιμότητα των σκοπούμενων ενεργειών, αδειών, εγκρίσεων, ούτε για την χορήγησή τους ή μη.

Συμβολαιογραφικός τύπος: Η παρούσα σύμβαση δύναται να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, εφ' όσον ένα συμβαλλόμενο μέρος το ζητήσει. Κάθε δαπάνη, έξοδο, τέλος ή αμοιβή εκ της αιτίας αυτής θα βαρύνει αποκλειστικά το μέρος αυτό.

Εκχώρηση: Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου από την παρούσα σύμβαση και η παρούσα συμβατική σχέση συμφωνούνται αμεταβίβαστα και δεν επιτρέπεται η εκχώρηση δικαιωμάτων ούτε η στερητική αναδοχή υποχρεώσεων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ρητή συναίνεση του παραχωρούντος, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια.

Ο παραχωρών δικαιούται να εκχωρεί ανά πάση στιγμή και καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας τα δικαιώματά του κατά του παραχωρησιούχου από την παρούσα Σύμβαση, χωρίς τη συναίνεση του παραχωρησιούχου, αλλά με απλή γνωστοποίηση προς αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 19: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα με αυτό.

ΑΡΘΡΟ 20: ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων, σχετική με την παρούσα Σύμβαση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής του παραχωρησιούχου προς τον παραχωρούντα πέραν των δεκαπέντε (15) ημερών, θα καταβάλλεται προσπάθεια να λυθεί πρώτα

με φιλικό διακανονισμό. Για το σκοπό αυτό το ενδιαφερόμενο μέρος απευθύνει έγγραφο στο άλλο μέρος με συγκεκριμένο αίτημα και συνοπτική έκθεση των απόψεών του. Με το ίδιο έγγραφο ο ενδιαφερόμενος ορίζει εκπρόσωπό του για τη συζήτηση επί του θέματος και τις σχετικές διαπραγματεύσεις. Το έγγραφο αυτό πρέπει να κοινοποιείται το αργότερο μέσα σε δύο μήνες από τη γένεση της διαφοράς. Μέσα σε οκτώ (8) εργάσιμες ημέρες από την πιο πάνω κοινοποίηση, το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ορίζει τον δικό του εκπρόσωπο για τη συζήτηση και φιλική επίλυση της διαφοράς. Εάν οι δύο εκπρόσωποι των συμβαλλόμενων καταλήξουν σε συμφωνία για τη φιλική επίλυση της διαφοράς, ανακοινώνουν με έγγραφο το κοινό συμπέρασμά τους στους συμβαλλόμενους. Το συμπέρασμα δεν είναι υποχρεωτικό για τους συμβαλλόμενους, η δε επίλυση της διαφοράς γίνεται μόνο με έγγραφη σύμβαση (που μπορεί να συναφθεί και με ανταλλαγή επιστολών ή με σχετικό πρωτόκολλο), που υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων.

Αν παρέλθει άπρακτη οποιαδήποτε από τις προθεσμίες της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος άρθρου ή αν περάσουν είκοσι (20) ημέρες από τον ορισμό του δεύτερου εκπροσώπου για τον φιλικό διακανονισμό, χωρίς να υποβάλουν οι δύο εκπρόσωποι το έγγραφο που προβλέπεται στην παραπάνω παράγραφο του παρόντος Άρθρου για το κοινό συμπέρασμά τους επί της διαφοράς, ή αν περάσουν είκοσι (20) ημέρες από την υποβολή του πιο πάνω εγγράφου συμπεράσματος, χωρίς να υπογραφεί σύμβαση, ή πρωτόκολλο επιλύσεως της διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων, τότε κάθε διαφορά, διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 21: ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ- ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Στην παρούσα Σύμβαση θα εφαρμόζονται οι ακόλουθοι κανόνες ερμηνείας:

- Οι επικεφαλίδες έχουν προστεθεί μόνον για λόγους διευκόλυνσεως της αναφοράς και δεν θα λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία της παρούσας Σύμβασης.
- Κάθε αναφορά σε διατάξεις της παρούσας Σύμβασης νοείται ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις αυτής, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν.
- Κάθε αναφορά στη Σύμβαση αυτή αναφέρεται στη Σύμβαση.
- Αναφορά σε οποιοδήποτε νόμο ή άρθρο νόμου νοείται ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται στην παρούσα.
- Η αναφορά σε πρόσωπο θα περιλαμβάνει τους καθολικούς διαδόχους του, καθώς και τους ειδικούς διαδόχους και εκδοχείς.

- Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας είτε κατόπιν επίλυσης διαφοράς είτε λόγω διαπραγμάτευσης είτε για οποιοδήποτε άλλο λόγο θα γίνεται μόνον εγγράφως.
- Η μη άσκηση από τα μέρη δικαιωμάτων τους που παρέχεται με την παρούσα δεν συνιστά ή τεκμαίρει παραίτηση από τα εν λόγω δικαιώματα.

ΑΡΘΡΟ 22: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΑΝΑΡΤΗΣΗ

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Μετά την έκδοση του Π.Ε.Α. από τον παραχωρησιούχο και την αποστολή του στον e-Ε.Φ.Κ.Α. εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της παρούσης σύμφωνα με το Άρθρο 9, ο παραχωρών υποχρεούται να καταθέσει εντός μηνός από την υπογραφή της παρούσης, ηλεκτρονικά, στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ., αντίγραφο της σύμβασης παραχώρησης χρήσης, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο παραχωρησιούχος.

Αθήνα,/...../2022

Ο ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ

Ο ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΣ

**Παναγιώτης Δουφεξής
Διοικητής e-Ε.Φ.Κ.Α.**

**Παναγιώτης Σημανδηράκης
Δήμαρχος Χανίων**

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ Δ.Σ. e-Ε.Φ.Κ.Α. 46/15-12-2022**Α Π Ο Φ Α Σ Η 727**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του e-Ε.Φ.Κ.Α., αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- του Ν.4387/2016 (ΦΕΚ 85/τ. Α'/12-05-2016), του Κεφ. Γ' «Εφαρμοστικές Διατάξεις του Ν.4387/2016» του Ν. 4445/2016 (ΦΕΚ 236/τ. Α'/19-12-2016), καθώς και του αριθμ. 8/2019 Προεδρικού Διατάγματος «Οργανισμός Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)» (ΦΕΚ 8/τ. Α'/23-01-2019), όπως τροποποιήθηκαν από τον Ν. 4670/2020 (ΦΕΚ 43/ τ. Α'/28-02-2020).
- του άρθρου 50 παρ. 1 εδ. στ' του Ν.4430/2016 (ΦΕΚ 205/τ.Α'/31.10.2016), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Την Απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων με αριθμ. Δ1/12237/4347/16-03-2020 (ΦΕΚ 205/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./18-03-2020), όπως τροποποιήθηκε με τις Δ1/40784/12163/15-10-2020 (ΦΕΚ 876/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./21-10-2020), 73707/02-08-2022 (ΦΕΚ.683/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./04-08-2022, 73702/02-08-2022, 73705/02-08-2022 (ΦΕΚ.689/ τ.Υ.Ο.Δ.Δ./05-08-2022) & 105092/07-11-2022 (ΦΕΚ.1081/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./23-11-2022) σχετικές Αποφάσεις και συμπληρώθηκε αντίστοιχα με την Δ1/οικ.27649/9121/08-12-2020 (ΦΕΚ 1050/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./21-12-2020) Απόφαση.**3. Την με αριθμ. 592345/14-12-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης, με θέμα: «Εισήγηση για α) Τη μακροχρόνια παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος, στον Δήμο Χανίων, του ακινήτου ιδιοκτησίας του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά, με**

κατεδάφιση του υπάρχοντος παλαιού κτηρίου και κατασκευή σύγχρονου ακινήτου, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του, βάσει των διατάξεων του εδ. στ' παρ.1 αρθρ. 50 του Ν.4430/2016, β) Την έγκριση του συνημμένου σχεδίου «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά,» γ) Την αποστολή του εγκεκριμένου σχεδίου σύμβασης στον Δήμο Χανίων για την έγκρισή του από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανό του και δ) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α. κ. Παναγιώτη Δουφεζή, για την υπογραφή της «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά», κατ' εφαρμογή του άρθρου 60 του Ν. 4387/2016».

4. Τις απόψεις των μελών.
5. Τη λευκή ψήφο του μέλους κ. Δ. Κουμπούρη.
6. Τη σύμφωνη γνώμη των μελών με την εισήγηση της Υπηρεσίας.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α) Την έγκριση της μακροχρόνιας παραχώρησης χρήσης έναντι ανταλλάγματος, στον Δήμο Χανίων, του ακινήτου ιδιοκτησίας του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά, με κατεδάφιση του υπάρχοντος παλαιού κτηρίου και κατασκευή σύγχρονου ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του, βάσει των διατάξεων του εδ. στ' παρ.1 αρθρ. 50 του Ν.4430/2016 με τους κάτωθι βασικούς όρους:

- i. Διάρκεια παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα σαράντα τρία (43) έτη, συμπεριλαμβανομένης περιόδου χάριτος και απαλλαγής από τον συμψηφισμό του μηνιαίου ανταλλάγματος με τα κόστη κατεδάφισης του υπάρχοντος παλαιού ακινήτου, έκδοσης των απαιτούμενων αδειών, εκπόνησης των μελετών και ανέγερσης του νέου κτηρίου, τριών (3) ετών,

με δυνατότητα επέκτασης της περιόδου αυτής κατά δύο (2) επιπλέον έτη σωρευτικά, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος του παραχωρησιούχου και αποδοχής αυτού από το Δ.Σ. του Φορέα

ii. Παροχή της δυνατότητας παράτασης της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα κατά δεκαπέντε (15) συν δεκαπέντε (15) έτη μετά τη λήξη του αρχικού χρόνου της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., μετά από αίτημα του παραχωρησιούχου.

iii. Κατά την ανέγερση του νέου ακινήτου, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην απόλυτη συμμόρφωση με τους όρους δόμησης της περιοχής και στην εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης που προβλέπεται, σύμφωνα με την επιφάνεια και τη θέση του οικοπέδου.

iv. Το συνολικό κόστος της κατεδάφισης του υπάρχοντος παλαιού ακινήτου, της έκδοσης των απαιτούμενων αδειών, της εκπόνησης των μελετών και της ανέγερσης του νέου κτηρίου, θα ανέλθει στο ποσόν του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000,00 €), περιλαμβανομένου του Φ.Π.Α., και το αναλαμβάνει εξ' ολοκλήρου ο παραχωρησιούχος – Δήμος Χανίων.

v. Όλες τις διαδικασίες της κατεδάφισης του υπάρχοντος παλαιού ακινήτου, της έκδοσης των απαιτούμενων αδειών, της εκπόνησης των μελετών και της ανέγερσης του νέου κτηρίου τις αναλαμβάνει με δική του μέριμνα και ευθύνη ο παραχωρησιούχος – Δήμος Χανίων.

vi. Το μηνιαίο αντάλλαγμα καθορίζεται στο ποσόν των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €), με έναρξη συμψηφισμού από τον τέταρτο (4ο) έως έκτο (6ο) χρόνο της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα και αναλόγως της επέκτασης ή μη της περιόδου χάριτος που θα του εκχωρηθεί, μέχρι και τη συμπλήρωση του δέκατου έβδομου (17ου) έως δέκατου ένατου

(19ου) έτους αυτής, αναλόγως της επέκτασης ή μη της περιόδου χάριτος που θα του εκχωρηθεί, σταθερό, ώστε να αποσβεστεί το κόστος των εργασιών, ύψους 1.000.000,00 €, (περιλαμβανομένου του Φ.Π.Α.) της επένδυσης του παραχωρησιούχου. Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. δεν θα εγκρίνει για συμψηφισμό οποιαδήποτε άλλη δαπάνη, πέραν αυτού του ποσού (1.000.000,00 €).

vii. Μετά τη συμπλήρωση του δέκατου έκτου (16ου) έως δέκατου όγδοου (18ου) έτους της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, αναλόγως της επέκτασης ή μη της περιόδου χάριτος και οπωσδήποτε πριν τη συμπλήρωση του δέκατου έβδομου (17ου) έως δέκατου ένατου (19ου) έτους αυτής, αναλόγως της επέκτασης ή μη της περιόδου χάριτος, με μέριμνα του e-Ε.Φ.Κ.Α., θα ανατεθεί σε νόμιμα πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο σχετικό μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4152/2013, η εκτίμηση της μηνιαίας μισθωτικής αξίας του ακινήτου, με βάση την οποία, θα προσδιοριστεί το μηνιαίο αντάλλαγμα από την έναρξη του δέκατου όγδοου (18ου) έως εικοστού (20ου) έτους της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, αναλόγως της επέκτασης ή μη της περιόδου χάριτος. Έκτοτε, το μηνιαίο αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, με την έναρξη του κάθε επόμενου μισθωτικού έτους της παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα, σύμφωνα με το ποσοστό μεταβολής του Δ.Τ.Κ. του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος και σε καμία περίπτωση δεν θα μειώνεται, ακόμα και στην περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ.

Β) Την έγκριση του συνημμένου, στη σχετική εισήγηση της Υπηρεσίας, σχεδίου «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά».

Γ) Την αποστολή του εγκεκριμένου σχεδίου «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά» στον Δήμο Χανίων για την έγκρισή του από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανό του.

Δ) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α. κ. Παναγιώτη Δουφεξή, για την υπογραφή της «Σύμβαση Μακροχρόνιας Παραχώρησης Χρήσης με αντάλλαγμα του ακινήτου επί των οδών Νεάρχου και Σολωμού, στα Χανιά», κατ' εφαρμογή του άρθρου 60 του Ν. 4387/2016.

Ε) Την άμεση επικύρωση των Πρακτικών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. – ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ e-ΕΦΚΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΥΦΕΞΗΣ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ. e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Παραλήπτες:

- 1) Γραφείο Διοικητή e-ΕΦΚΑ, κ. Π. Δουφεξή
- 2) Γραφείο Υποδιοικητή e-ΕΦΚΑ, κ. Αλ. Βαρβέρη
- 3) Γραφείο Υποδιοικητή e-ΕΦΚΑ, κ. Ν. Χουρδάκη
- 4) Γραφείο Υποδιοικητή e-ΕΦΚΑ, κ. Γ. Γκράτζιου
- 5) Γραφείο Υποδιοικητή e-ΕΦΚΑ, κ. Ν. Παγώνη
- 6) Γραφείο Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης, κ. Β. Ζέρβα
- 7) Γραφείο Αναπλ. Προϊσταμένου Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, κ. Γ. Μπέμπη-Κολυφά