

ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Ίδρυμα ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ, με έδρα τη Θεσσαλονίκη, επί της οδού Αριστοτέλους 5, Τ.Κ. 546 24, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ανακοινώνει την εκμίσθωση ενός καταστήματος με ισόγειο 154,50 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο κέντρο της Θεσσαλονίκης και επί της οδού Λεωφόρος Νίκης 23.

Η διαδικασία θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4223/30.12.2013 και ισχύει σήμερα και υπό τους παρακάτω όρους:

1. Οι ενδιαφερόμενοι για την μίσθωση οφείλουν να καταθέσουν σφραγισμένους φακέλους από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα (20) ημερών, οι οποίοι θα υποβάλλονται στην Γραμματεία του Ίδρυματος (Αριστοτέλους 5, Τ.Κ. 546 24, Θεσσαλονίκη, 3^{ος} όροφος), τηλ: 2310/231.578 και 2310/239.622, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 09.00 π.μ. έως 16.30 μ.μ. ή μπορεί να αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή. Το περιεχόμενο του φακέλου θα είναι το κάτωθι:

- 1.1. Έγγραφο προσφορά μισθώματος, υπογεγραμμένη αρμοδίως.
- 1.2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
- 1.3. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ή τραπεζική επιταγή ίση με δύο (2) μισθώματα της προσφοράς του.
- 1.4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντος ή εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου αυτού.

2. Η ελάχιστη μισθωτική αξία ορίζεται στο ποσό των Δύο Χιλιάδων Διακοσίων Ευρώ (5.930,00€) μηνιαίως χωρίς το Τέλος Ψηφιακής Συναλλαγής, σύμφωνα με την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο πραγματογνώμονα. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος. Μετά την πάροδο του πρώτου χρόνου, το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του άμεσου προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. προσαυξημένου κατά μιάμιση (1,5%) μονάδα. Εάν το ποσοστό μεταβολής του δείκτη συν τη μιάμιση μονάδα είναι αρνητικό, τότε το μίσθωμα παραμένει σταθερό.

3. Μετά την πάροδο των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ίδρυματος θα συνεδριάσει για να αναδείξει ως μισθωτή του μισθίου χώρου, αυτόν που προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες όρους εκμίσθωσης για το Ίδρυμα.

4. Εφόσον το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι εντός των επιτρεπόμενων εκ του νόμου πλαισίων, η μισθωτική σύμβαση θα καταρτίζεται, μετά από ενημέρωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, η οποία εάν έχει αντίρρηση μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της 15ήμερης προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής.

5. Μετά την ανάδειξη του μισθωτή (σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 4 της παρούσης ανακοίνωσης), ο τελευταίος έχει υποχρέωση να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Πριν την υπογραφή υποχρεούται να καταβάλει στους εκμισθωτές με απόδειξη, το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα (με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%) καθώς και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης η οποία θα είναι ίση με δύο (2) μισθώματα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Ίδρυματος και

των λοιπών εκμισθωτών. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα καταπέσει υπέρ των εκμισθωτών η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής του ή η τραπεζική επιταγή καθώς και ότι επιπλέον ορίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 Άρθρο 24 §9, εν συνεχεία δε, θα δύναται να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού σύμφωνα με τις προβλέψεις του Νόμου. Το Ίδρυμα ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ θα δύναται να επιδιώξει και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, από την παραπάνω αιτία.

6. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από το μισθωτή προκαταβολικά μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση σε τηρούμενο λογαριασμό του Ιδρύματος, χωρίς περαιτέρω όχληση.

7. Η εγγύηση θα είναι άτοκη και θα αναπροσαρμόζεται κάθε φορά με το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, εάν ο μισθωτής παραβιάσει οποιοδήποτε όρο της μίσθωσης και κυρίως εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού. Μετά την εξόφληση των οφειλών του μισθωτή, αυτός θα δικαιούται να εισπράξει από τον εκμισθωτή το τυχόν υπέρ αυτού κατάλοιπο. Σε περίπτωση που η εγγύηση δεν θα καλύπτει τις οφειλές του μισθωτή, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να αξιώσει την εξόφλησή τους από τον μισθωτή. Η καταβολή της εγγύησης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

8. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα έξι (6) έτη. Μετά την λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η παράτασή της για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους. Σε περίπτωση παράτασης του χρόνου της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για τα Μισθώματα του άμεσου προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. προσαυξημένου κατά μιάμιση (1,5%) μονάδα. Το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

9. Κατά τη λήξη του χρόνου παράτασης κι εφόσον προβλέπεται από το νομοθετικό πλαίσιο και εγκριθεί από τις Αρμόδιες Αρχές, μπορεί να συμφωνηθεί η εκ νέου παράταση της μίσθωσης για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους. Σε περίπτωση παράτασης του χρόνου της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για τα Μισθώματα του άμεσου προηγούμενου 12μήνου, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. προσαυξημένου κατά μιάμιση (1,5%) μονάδα. Το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

10. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος απαγορευμένης της οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσης του χωρίς έγγραφη συμφωνία με τον εκμισθωτή.

11. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

12. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση της δημοπρασίας.

13. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

14. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη χρήση σύμφωνα με τις αστυνομικές, πολεοδομικές διατάξεις και του Κανονισμού της Πολυκατοικίας.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει

ουσιώδεις αλλαγές στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν τα στατικά του κτιρίου, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή.

16. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή που αφορούν την διατάραξη της κατοχής.

17. Ο μισθωτής επισκέφθηκε το μίσθιο και το βρίσκει της απολύτου αρεσκείας του. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Οι δαπάνες κάθε επισκευής ή προσθήκης στο μίσθιο, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και περιέχονται στην κυριότητα του εκμισθωτή και προς όφελος αυτού μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει οικοδομικά υλικά.

18. Η παράβαση έστω και ενός από τους όρους της μίσθωσης (οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις), συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως του όρου 7 αυτής της προκήρυξης και την καταβολή, από το μισθωτή στον εκμισθωτή πρόσθετης αποζημίωσης, η οποία καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

19. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης.

20. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, καθώς και όλα τα συμβεβαιούμενα στους λογαριασμούς αυτούς ποσά (π.χ. ΤΑΠ, τέλη καθαριότητας κ.λ.π.), αποχέτευσης, δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Η δαπάνη για τη θέση σε λειτουργία, συντήρηση, επισκευή ή και αντικατάσταση της υφιστάμενης εγκαταστάσεως κλιματισμού και θέρμανσης, όπως και πάσης φύσεως ετέρας εγκαταστάσεως στο μίσθιο υπαρχούσης ή τυχόν δημιουργηθησομένης, παρά του μισθωτή βαρύνει το μισθωτή και μόνον. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλομένου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

21. Ο μισθωτής θα καταβάλει: α) την δαπάνη ΔΕΗ, και ΕΥΑΘ β) τις εγγυήσεις στους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας για την μεταφορά των αντίστοιχων μετρητών στο όνομά του. Εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υποχρεούται στην προσκόμιση των αποδείξεων στο Ίδρυμα ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ διαφορετικά λύεται αυτοδικαίως η μίσθωση.

22. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του Κανονισμού της πολυκατοικίας όπου ευρίσκεται το μίσθιο, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του συμφωνητικού μίσθωσης, ρητά συμφωνουμένου ότι, κάθε απαγόρευση του κανονισμού, που αφορά τον ιδιοκτήτη, αφορά και το μισθωτή. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει, για οποιοδήποτε πρόβλημα που τυχόν ανακύπτει, στη χρήση από τον μισθωτή του μισθίου.

23. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, σε άριστη κατάσταση, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στους εκμισθωτές ως αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.

24. Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας μίσθωσης για την εκμίσθωση αυτού, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

25. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βίαια, όπως ο νόμος ορίζει, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση

οιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

26. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτιση της μίσθωσης, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

27. Σε περίπτωση αποβίωσης του μισθωτή (φυσικό πρόσωπο) ο εκμισθωτής θα έχει τη διακριτική ευχέρεια της λύσης της μίσθωσης ή της συνέχισης αυτής με τους κληρονόμους του.

28. Η αρμοδιότητα ενημέρωσης και έγκρισης ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης (Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων).

Θεσσαλονίκη Μάιος 2025

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ



Γεώργιος Ν. Παπαγεωργίου