

## 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 επαγγελματικού χώρου – ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 290,50 τ.μ. ισόγειο και 100 τ.μ. πατάρι, (έτος κατασκευής 1972), που βρίσκεται στην οδό Λεωφόρο Νίκης, αριθμός 45, στην Θεσσαλονίκη.

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

« 1. Οι ενδιαφερόμενοι για την μίσθωση οφείλουν να καταθέσουν σφραγισμένο φάκελο από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα (20) ημερών, οι οποίες θα υποβάλλονται στην Γραμματεία του Ιδρύματος (Αριστοτέλους 5, Τ.Κ. 546 24, Θεσσαλονίκη, 3ος όροφος), τηλ: 2310231578 και 2310239622, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 09.00 π.μ. έως 17.00 μ.μ. ή μπορούν 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.

2. Η ελάχιστη μισθωτική αξία ορίζεται στο ποσό των 11.400,00 € (Έντεκα Χιλιάδες Τετρακόσια ΕΥΡΩ) μηνιαίως χωρίς το χαρτόσημο. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το πρώτο (1) 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 ΕΛΣΤΑΤ προσαυξημένου κατά μιάμιση (1,5) μονάδα. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι μηδενικός ή αρνητικός, τότε η ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι μιάμιση ποσοστιαία (1,5%) μονάδα επί του ήδη καταβαλλομένου μισθώματος.

3. Μετά την πάροδο των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος θα συνεδριάσει για να αναδείξει τον 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 τουλάχιστον ίσο και όχι μικρότερο επί του ελαχίστου όρου προσφοράς των 11.400,00 € (Έντεκα Χιλιάδων Τετρακοσίων ΕΥΡΩ), 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), ο τελευταίος έχει υποχρέωση να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Πριν την υπογραφή υποχρεούται να καταβάλει στο Ίδρυμα με απόδειξη, το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα (με το χαρτόσημο 3,6%) καθώς και την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης η οποία θα είναι ίση με δύο (2) μισθώματα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα καταπέσει υπέρ του Ιδρύματος η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή ή τραπεζική επιταγή συμμετοχής του, 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. Στην υπογραφή του μισθωτικού συμβολαίου του μίσθιου χώρου είτε από φυσικό είτε από νομικό πρόσωπο, θα συμβάλλεται ως εγγυητής και άλλο φυσικό πρόσωπο.

7. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

8. 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.

9. 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 ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ, 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 το ΙΔΡΥΜΑ 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.

10. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα οκτώ (8) 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 ΕΛΣΤΑΤ προσαυξημένου κατά μιάμιση (1,5) μονάδα. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι μηδενικός ή αρνητικός, τότε η ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι μιάμιση ποσοστιαία (1,5%) μονάδα επί του ήδη καταβαλλομένου μισθώματος. Το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

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

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

13. 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.

14. Το ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ 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.

15. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη χρήση σύμφωνα με τις αστυνομικές, πολεοδομικές διατάξεις και του Κανονισμού της Πολυκατοικίας. Στην περίπτωση οποιασδήποτε μορφής υγειονομικής χρήσης, η λήψη των σχετικών αδειών που απαιτούνται από οποιονδήποτε δημόσιο φορέα ή Υπηρεσία (π.χ. ΕΦΚΑ, ΔΟΥ) για τη λειτουργία της επιχείρησής του και η τοποθέτηση των ανάλογων εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό του κτιρίου που αποτελείται από ισόγεια καταστήματα και ορόφους κατοικιών, θα γίνονται αποκλειστικά με ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή.

16. 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 κτηρίου, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή.

17. 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.

18. Ο μισθωτής το βρίσκει το μίσθιο της απολύτου αρεσκείας του. Ο εκμισθωτής ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ δεν υποχρεώνεται 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 ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ 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. Διευκρινίζεται ότι ο μισθωτής θα έχει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό του (π.χ. κλιματιστικά, έπιπλα) χωρίς να προκαλέσει ουσιώδη φθορά στο μίσθιο, την οποία θα πρέπει να αποκαταστήσει.

19. Η παράβαση έστω και ενός από τους όρους της μίσθωσης, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως του όρου 9 αυτής της προκήρυξης και την καταβολή, από το μισθωτή και τον εγγυητή στο ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ πρόσθετης αποζημίωσης η οποία καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

20. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτού, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής και ο εγγυητής του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ με την προκήρυξη της μίσθωσης και με την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

21. 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.

22. 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. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες τυχόν 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.

23. Ο μισθωτής θα καταβάλει τις εγγυήσεις στους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (π.χ. ΔΕΗ, ΕΥΑΘ) για την μεταφορά των αντίστοιχων μετρητών στο όνομα

του. Εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υποχρεούται στην προσκόμιση των αποδείξεων στο ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ διαφορετικά λύεται αυτοδικαίως η μίσθωση.

24. 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 τους ιδιοκτήτες, αφορά και το μισθωτή. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει, για οποιοδήποτε πρόβλημα που τυχόν ανακύπτει, στη χρήση του μισθίου από τον μισθωτή.

25. 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 στο ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ 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.

26. 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.

27. 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.

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

29. Σε περίπτωση αποβίωσης του μισθωτή (φυσικό πρόσωπο) το ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ θα έχει τη διακριτική ευχέρεια της λύσης της μίσθωσης ή της συνέχισης αυτής με τους κληρονόμους του.

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

Θεσσαλονίκη Οκτώβριος 2022

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος  
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ



Γεώργιος Παπαγεωργίου