

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

Η Ε.Ε του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «Μακρυγιάννειο Ίδρυμα» που εδρεύει στην Κομοτηνή και εκπροσωπείται νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 8,9 και 10 του Ν.4182/2013 Κώδικα Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις,

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ

την εκμίσθωση ενός Γραφείου, που βρίσκεται στον μεσοόροφο της πολυκατοικίας επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 7 στην Αθήνα, εμβαδού 41 τ.μ. Τιμή εκκίνησης του μισθώματος ορίζεται το ποσό των διακοσίων είκοσι (220) ευρώ μηνιαίως.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και σύνταξη μισθωτηρίου συμβολαίου) θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις και τα άρθρα του Ν.4182/2013.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί στον προσφέροντα την μεγαλύτερη τιμή, ύστερα από την δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα.

Εφόσον το προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της ελάχιστης προσφοράς των διακοσίων είκοσι (220) ευρώ, η σύμβαση της εκμίσθωσης θα συναφθεί ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μην συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο, απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν έγγραφη αίτηση – προσφορά απευθυνόμενοι προς το παραπάνω Ίδρυμα που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, ΑΤ, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο) και στην οποία θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μίσθωμα καθώς και η ημερομηνία της, ενώ θα φέρει υπογραφή με θεώρηση του γνησίου. Η γραπτές αιτήσεις θα πρέπει να κατατεθούν στην έδρα του Ιδρύματος Ιατρού Βαφειάδη 12, Κομοτηνή 69100 ή να αποσταλούν ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή (ή courier) στην παραπάνω διεύθυνση και θα γίνονται δεκτές για είκοσι (20) ημέρες από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας.

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου που πρέπει να υπογραφεί μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα και το αργότερο σε ένα μήνα αφότου κοινοποιηθεί η έγκριση από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο ανάλογα με το είδος της μίσθωσης δηλαδή 3 χρόνια για τις εμπορικές συμβάσεις. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή μικρότερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

Το μηνιαίο μίσθωμα είναι πληρωτέο την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα στον εκμισθωτή απευθείας ή στον τραπεζικό λογαριασμό του που θα υποδειχθεί χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη διαδικασία εκμίσθωσης θα ισχύει για ένα έτος. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά το ποσοστό που ορίζει ο νόμος. Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωσή της. Η αρμόδια αρχή μπορεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών να μην εγκρίνει την υποβληθείσα τροποποιητική σύμβαση αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεσή της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή.

Ο αναδειχθείς μισθωτής οφείλει να καταβάλλει εντός εύλογης προθεσμίας και το αργότερο σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης χρηματική εγγύηση ίση με τρία μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται όταν αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ώστε να είναι ίση πάντα με τρία μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος αν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υπάρχουν οφειλές του από τη μίσθωση.

Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το συμφωνητικό επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή που βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων.

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

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

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως γραφείο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκ/νης Δ/σης Μακ. Θράκης.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του μισθωτή.

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και κάθε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Ιδρύματος και προς όφελός του μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης χωρίς καμιά απολύτως αποζημίωση του μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει οικοδομικά υλικά.

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, έστω και ενός, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως.

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, δημοτικών τελών καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης, τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος ή τυχόν άλλου τέλους ή φόρου που τυχόν θεσπιστούν.

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε άριστη κατάσταση αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στο Ίδρυμα ως αποζημίωση χρήσης το ένα δέκατο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής στο μίσθιο από τη μέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης .

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του συμβολαίου τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.