

ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΕΙΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΙΑΤΡΟΥ ΒΑΦΕΙΑΔΗ 12
69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ/ΦΑΧ 2531085838
e-mail: makrygianneio@gmail.com
site: www.makrygianneio.gr

Κομοτηνή 3/2 /2024
Αρ.Πρωτ. : 7

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Η Ε.Ε του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «Μακρυγιάνναιο 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),

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

την εκμίσθωση ενός καταστήματος , που βρίσκεται στην οδό Διον. Αρεοπαγίτου 3 στην Αθήνα, εμβαδού 33,93 τ.μ με τιμή εκκίνησης του μισθώματος το ποσό των χιλίων εξακοσίων (1600) ευρώ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου 3,6%.Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και σύνταξη μισθωτηρίου συμβολαίου) θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις και τα άρθρα του Ν.4182/2013.

1) 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 στην ιστοσελίδα του Ιδρύματος, για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα.

2) Εφόσον το προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της ελάχιστης προσφοράς των χιλίων εξακοσίων (1600) ευρώ, η σύμβαση της εκμίσθωσης θα συναφθεί ύστερα από θετική απόφαση της Ε.Ε του Ιδρύματος και 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 θετική απόφαση της Ε.Ε και η προηγούμενη έγκριση της Αρμόδιας Αρχής.

3) 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 αίτηση προσφορά θα συνοδεύεται από φορολογικά και ασφαλιστικά στοιχεία που να αποδεικνύουν την φερεγγυότητα του ενδιαφερομένου φυσικού προσώπου ή εταιρείας (φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα και φορολογικές δηλώσεις της τελευταίας 5ετίας).

4) 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 την Αποκεντρωμένη Διοίκηση 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.

5) Το μηνιαίο μίσθωμα είναι πληρωτέο τις πρώτες πέντε(5) εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα στον νόμιμο εκπρόσωπο του Ιδρύματος ή απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος που θα του υποδειχθεί χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

6) Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη διαδικασία εκμίσθωσης θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της τριετούς μίσθωσης. 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. Η υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης δεν επιτρέπεται χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή και την έγκριση της Αρμόδιας Αρχής.

7) Ο αναδειχθείς μισθωτής οφείλει να καταβάλλει εντός εύλογης προθεσμίας και το αργότερο σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της απόφασης 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.

8) 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 από την Ε.Ε ο επόμενος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων, ή μπορεί να αποφασίσει η Ε.Ε την επανάληψη της διαδικασίας εκμίσθωσης ή να δεχθεί μίσθωση με άλλο τρόπο μη δεσμευόμενο έναντι ουδενός με έγκριση πάντοτε της Αρμόδιας Αρχής.

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

10) 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.

11) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα πώλησης αγαθών που δεν δημιουργεί όχληση στους άλλους ενοίκους της πολυκατοικίας. Η χρήση του μισθίου δεν επιτρέπεται για εστίαση γιατί δεν πληροί κατασκευαστικά τις τεχνικές προδιαγραφές που απαιτεί μια τέτοια λειτουργία σύμφωνα με την οικοδομική του άδεια. Επίσης δεν επιτρέπεται η χρήση του μισθίου για κατάστημα που η λειτουργία του δεν συνάδει με την κοινωφελή δράση του Ιδρύματος κατά την κρίση της Ε.Ε. Επίσης η χρήση του μισθίου δεν πρέπει να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των ενοίκων της πολυκατοικίας.

12) 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 της Ε.Ε και της Αρμόδιας Αρχής.

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

14) 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.

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

16) 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.

17) 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 .

18) 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.

ΓΙΑ ΤΗΝ Ε.Ε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ- Δ/ΝΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΑΡΒΑΤΟΣ