



Αθήνα 23.1.2025

Αριθμ. Πρωτ.: 94

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Είδος Ακινήτου: **Ισόγειο κατάστημα εμβαδού 22 τ.μ. με υπόγειο 85,35 τ.μ.**

Διεύθυνση: **Ερμού 37**

Περιοχή: **Αθήνα**

Δήμος: **Αθηναίων**

Επωνυμία Κοινοφελούς Περιουσίας: **Ίδρυμα Γ. & Α. Χατζηκώνστα Εκπαιδευτική Μέριμνας Νέων –Ν.Π.Ι.Δ.**

Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης: **Ίδρυμα Γ. & Α. Χατζηκώνστα Εκπαιδευτική Μέριμνας Νέων –Ν.Π.Ι.Δ.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.42 του Ν.4182/2013 και την από 11.3.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, δεχόμεθα έγγραφες προσφορές για τη εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Ειδικότεροι όροι:

1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **δέκα χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (10.700,00€) πλέον χαρτοσήμου.**
2. Η χρήση του μισθίου προορίζεται **για επαγγελματική χρήση.**
3. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 10 του αρ. 24 του Ν.4182/2013 σε συνδυασμό με το αρ.13 του Ν.4242/2014, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4758/2020 αρ.33, **με ημερομηνία έναρξης αυτής την ημερομηνία υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.**
4. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.
5. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε χρόνο, κατά ποσοστό ίσο προς το ύψος 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής.

Στην περίπτωση που υπάρξει ανάπτυξη ποσοστού 2% και άνω, κατά τη συμπλήρωση των ανωτέρω δύο πρώτων ετών της μίσθωσης, η ανωτέρω προβλεπόμενη ετήσια αύξηση του μισθώματος, θα είναι ίση προς το ανωτέρω προβλεπόμενο ποσοστό της μεταβολής του Δ.Τ.Κ., προσαυξημένο όμως κατά μια ποσοστιαία μονάδα για κάθε 2,5% του ρυθμού ανάπτυξης επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης.

6. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα Γ. & Α. Χατζηκώνστα ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση.
7. Απαραίτητη προϋπόθεση έγκυρης συμμετοχής στο διαγωνισμό είναι η προσκόμιση από τον ενδιαφερόμενο **εγγυητικής επιστολής ποσού ίσου με το άθροισμα τριών μηνιαίων μισθωμάτων**. Βάση υπολογισμού αποτελεί το αρχικώς προτεινόμενο ως βάση εκκίνησης μίσθωμα, το οποίο αναγράφεται στη διακήρυξη και το οποίο προκύπτει από την εκτίμηση του Ορκωτού Εκτιμητή. Η εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται άμεσα στον διαγωνιζόμενο αμέσως μετά την ανάδειξη πλειοδότη και όχι αργότερα από 30 ημέρες.
8. Σε περίπτωση που στον παρόντα διαγωνισμό συμμετέχει ο μισθωτής που βρίσκεται εντός του ακινήτου, προκειμένου να ληφθεί υπόψη η προσφορά του, θα πρέπει να έχει καταβάλλει όλες τις (τυχόν) εκπρόθεσμες οφειλές του προς το Ίδρυμα. Άλλως δεν έχει δικαίωμα συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό.
9. Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, του επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ.9 του αρ.24 του Ν.4182/2013.
10. Τεκμαίρεται δε ότι συμμετέχει στο διαγωνισμό έχοντας δει το υπό πλειοδοσία ακίνητο και γνωρίζει την ακριβή τοποθεσία του.
11. Ο υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, καθώς και την τεχνική /πολεοδομική, πραγματική και νομική κατάσταση αυτού. Όλα τα ανωτέρω τα αποδέχεται πλήρως.
12. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
13. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος με δικά του έξοδα να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και θα ευθύνεται για την επισκευή του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης και φθοράς που θα προκαλείται σε αυτό, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την παράδοση της χρήσης, χωρίς να μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές και μεταρρυθμίσεις χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.

14. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με κάθε δαπάνη για υδροληψία, τέλη ύδρευσης, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και για ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα.
15. Επίσης, στη μισθωτική σύμβαση, θα συμβάλλεται και τρίτο πρόσωπο ως εγγυητής υπέρ της μισθώτριας για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη αυτής και την απόδοση της χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή, παραιτούμενος από κάθε ένσταση.
16. Επίσης τεκμαίρεται με τη συμμετοχή του ότι γνωρίζει πως οι σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και το ιδιωτικό συμφωνητικό (σύμβαση) μίσθωσης που θα υπογραφεί, τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ως Εποπτεύουσας του Ιδρύματος Αρχής, σύμφωνα με το Ν.4182/2013 Περί Κληροδοτημάτων. Ως εκ τούτου ουδεμία ευθύνη φέρει το Ίδρυμα για την τυχόν καθυστέρηση των σχετικών διαδικασιών, όταν αυτή δεν οφείλεται στη σφαίρα επιρροής του.

Το Ίδρυμα διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό και να επαναλάβει τη διαδικασία πλειοδοτικού διαγωνισμού ακόμα και μετά την ανάδειξη πλειοδότη και έως την οριστική υπογραφή της εκάστοτε μισθωτικής σύμβασης, εάν αυτό κρίνεται από το Διοικητικό του Συμβούλιο ότι είναι προς το συμφέρον του Ιδρύματος και μπορεί να οδηγήσει στην επωφελέστερη αξιοποίηση της περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή ο συμμετέχων και εν δυνάμει πλειοδότης αναγνωρίζει και αποδέχεται με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό ότι δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε αιτία εναντίον του Ιδρύματος.

Προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων, όπως ονοματεπώνυμο/επωνυμία εταιρείας, ιδιότητα, τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας και ΑΦΜ, θα αποστέλλονται έως και είκοσι (20) ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, στην ταχυδρομική διεύθυνση του Ιδρύματος Γ. & Α. Χατζηκώνστα, Λεωφόρος Κηφισίας 374, 152 33, Χαλάνδρι, τηλέφωνο επικοινωνίας 210-6810687.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Στεργίου