



ΧΑΡΙΣΕΙΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Κισσού 3 & τέρμα Δημητρίου Χαρίση - ΤΚ 543 52 Θεσσαλονίκη
τηλέφωνο 2310 912570 - e-mail: grammateia@xariseio.gr

Θεσσαλονίκη, 22 Μαΐου 2025
Αρ. Πρωτ.: 503

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Χαρισειού Γηροκομείου, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές έως και είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για την εκμίσθωση ακινήτου για χρήση επαγγελματική.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όροφος	Ισόγειο
Περιγραφή ακινήτου/Επιφάνεια	KENO Πρόκειται για κατάστημα με χαρακτηριστική αρίθμηση Β, αποτελούμενο από (3) επίπεδα ήτοι ισόγειο, υπόγειο και πατάρι, επταώροφης οικοδομής μεθ' υπογείου και απόληξη δώματος, κείμενη σε οικοπέδο εμβαδού 309,08 τ.μ., με πρόσψη στη συμβολή των οδών Ευτυχίδου 3 & Αθανασίας στη συνοικία Παγκράτι του Δήμου Αθηναίων της Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής. Αναλυτικά : - Το ισόγειο κατάστημα έχει εμβαδόν κατά τον τίτλο 123,00τμ και σύμφωνα με την πολεοδομική κάτοψη 121,82τμ. Βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της οικοδομής και συνορεύει γύρωθεν , με την κύρια είσοδο και το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο της εισόδου, με όμορο κατάστημα της ίδιας οικοδομής με οικία αγνώστων ιδιοκτητών και με τις οδούς Ευτυχίδου και Αθανασίας όπου και έχει πρόσψη. Έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας 120% επί του όλου οικοπέδου, των κοινόχρηστων και κοινόκτητων μερών , χώρων και εγκαταστάσεων. - Το πατάρι έχει εμβαδόν 61,85τμ με βάση την κάτοψη που έχει προσκομιστεί και σύμφωνα με πληροφόρηση του ιδιοκτήτη, επ' αυτού έχει γίνει αυθαίρετη επέκταση 30,65τμ με τελική επιφάνεια 92,50τμ. Αποτελεί παρακολούθημα του ισόγειου χωρίς ποσοστό συνιδιοκτησίας. - Το υπόγειο έχει εμβαδόν 134,00 τ.μ. βάσει τίτλου και σύμφωνα με την πολεοδομική κάτοψη 112,60τμ , καταλαμβάνει το χώρο του ανατολικού τμήματος του υπογείου κάτω από το ισόγειο κατάστημα, και συνορεύει γύρωθεν με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και διάδρομο, με οικία αγνώστων ιδιοκτητών και με τις οδούς Ευτυχίδου και Αθανασίας. Έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας 22% επί του όλου οικοπέδου, των κοινόχρηστων και κοινόκτητων μερών , χώρων και εγκαταστάσεων. Τα τρία επίπεδα έχουν ενιαία λειτουργικότητα και επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερικό κλιμακοστάσιο.
Έτος κατασκευής	1973 (οικοδομική άδεια 10275/1973)
Κατάσταση ακινήτου	Καλή
Διεύθυνση	Ευτυχίδου 3 και Αθανασίας, περιοχή Παγκράτι, Αθήνα Τκ. 116 53.
Κ.Α.Ε.Κ.	050098726002/0/4, 050098726002/0/2
Α.Τ.Α.Κ.	00857186705
Παροχή ρεύματος	108024627

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διάρκεια μίσθωσης	Η διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 33 παρ. 10 του Ν.4758/2020, ορίζεται από τα ελάχιστα χρονικά όρια των έξι (6) ετών και μέχρι τα δώδεκα (12) έτη.
Μίσθωμα βάσης	Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι τρεις χιλιάδες τετρακόσια τριάντα ευρώ (3.430,00 €).
Αναπροσαρμογή μισθώματος	Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο έτη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης. Από το τρίτο μισθωτικό έτος θα αναπροσαρμόζεται σταδιακά το μηνιαίο μίσθωμα ετησίως, για όλα τα επόμενα μισθωτικά έτη, σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτού κάθε έτους σε σχέση με το προηγούμενο έτος (μέση ετήσια μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

	Όμως το ανωτέρω ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος σε καμία περίπτωση δεν δύναται να είναι μικρότερο του ποσοστού δύο τοις εκατό (2%), επί του εκάστοτε καταβαλλομένου (δηλαδή σε περίπτωση που το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτού είναι ίσο ή μικρότερο του 2%, τότε το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος θα είναι δύο τοις εκατό (2%).
Καταβολή μισθώματος	Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά τις πέντε πρώτες εργάσιμες μέρες κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος με τα αναλογούντα σε αυτό τέλη χαρτοσήμου (3,6%).
Χρήση	Το μίσθιο προορίζεται για χρήση επαγγελματική.
Διαδικασία	Το άνοιγμα των προσφορών θα διενεργηθεί ενώπιον επιτροπής που θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά την παρέλευση του προβλεπόμενου χρόνου. Αν κατατεθεί από δύο ή περισσότερους ενδιαφερομένους ισόποση προσφορά, οι προσφέροντες με το ίδιο τίμημα καλούνται σε κοινή ακρόαση, προκειμένου να προσφερθεί μεγαλύτερη τιμή.
Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου	1. Το μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφεται από τον προσφέροντα που αναδείχθηκε μισθωτής και τον εγγυητή του, ο οποίος αναλαμβάνει υπέρ αυτού την ακριβή τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου. 2. Σε περίπτωση που ο αναδείχθηκε μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο, τότε επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξης Δημοσίων Εσόδων. 3. Το Ίδρυμα σε περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους που προαναφέρονται δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα, είτε να επαναλάβει τη διαδικασία, ή να δεχθεί μίσθωση κατ' άλλον τρόπο μη δεσμευόμενο έναντι ουδενός.
Εγγύηση μίσθωσης	Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει ως εγγυοδοσία ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα.
Περιορισμοί	Δεν επιτρέπεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησή του με ή χωρίς ανταλλάγματα σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του μισθωτή.
Υποχρεώσεις	Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί σε καλή κατάσταση. Οποιαδήποτε βλάβη, φθορά, ζημία ή επιβαλλόμενη τακτική συντήρηση του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και κάθε επιπλέον επισκευή του, βελτίωσή του και κάθε δαπάνη συντήρησης αναγκαία επωφελής ή πολυτελής για το μίσθιο που καταστούν το ακίνητο λειτουργικό βαρύνουν τον μισθωτή και θα παραμείνουν κατά τη λήξη της μίσθωσης υπέρ του μισθίου αναποζημιώτως. Τον μισθωτή βαρύνουν όλοι οι λογαριασμοί (παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, κατανάλωσης φυσικού αερίου, κλπ), η αναλογία του μισθίου στις κοινόχρηστες δαπάνες της οικοδομής, οι δημοτικοί και δημόσιοι φόροι και τέλη κάθε μορφής, κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά νόμον ή τη συναλλακτική πρακτική βαρύνει το μισθωτή.

ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Στοιχεία προσφέροντος	<u>Για φυσικό πρόσωπο</u>: ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, ΔΟΥ, αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας <u>Για εταιρεία</u>: επωνυμία, ΑΦΜ, ΔΟΥ, καταστατικό, στοιχεία νομίμων εκπροσώπων, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας
Πρόταση μίσθωσης	Ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος για το ακίνητο και όροι μίσθωσης.

ΚΑΤΑΘΕΣΗ (ή ταχυδρομική αποστολή) ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Διεύθυνση	Χαρίσειο Γηροκομείο, Γραμματεία Κισσού 3, 543 52 Θεσσαλονίκη
Σημείωση	Στο φάκελο της προσφοράς είναι απαραίτητη η αναγραφή: Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ισόγειου καταστήματος Ευτυχίδου 3 και Αθανασίας, Αθήνα.

ΠΑΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

κα Ευαγγελία Μηνά

τηλέφωνο: 2310 912570

e-mail: grammateia@xariseio.gr

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

και με εντολή Αυτού



αρχ. Φώτιος Ζαζαβατσάκης

αρχιμ. Φώτιος Ζαζαβατσάκης

Διευθυντής