



ΧΑΡΙΣΕΙΟ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

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

Θεσσαλονίκη, 10 Οκτωβρίου 2025
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 940

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 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

Όρος	Ισόγειο
Περιγραφή ακινήτου/Επιφάνεια	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο και πατάρι, πολυώροφης οικοδομής (αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο, (7) κύριους ορόφους και (1) όροφο εν εσοχή) με πρόσοψη επί της οδού Μητροπόλεως 41. Συγκεκριμένα το εν λόγω κατάστημα σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία βρίσκεται ΑΡΙΣΤΕΡΑ της εισόδου της οικοδομής για τον προσβλέποντα αυτήν από την προαναφερόμενη οδό. Ο ισόγειος κύριος χώρος έχει εμβαδό 132,35τμ, το πατάρι έχει εμβαδό 65,40τμ και ο υπόγειος αποθηκευτικός χώρος έχει εμβαδό 193,88τμ. Έχουν επιμέρους ποσοστά συνιδιοκτησίας το ισόγειο 67%, το πατάρι 18,5% και το υπόγειο 45%, στο οικόπεδο, στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις της οικοδομής. Η εν λόγω οικοδομή ανεγέρθηκε με την υπ'αριθμ. 94/11.02.1964 οικοδομική άδεια, στο υπ'αριθμ. (16) οικόπεδο εμβαδού 393,23τμ του 15ου οικοδομικού τετραγώνου, με πρόσοψη επί της οδού Μητροπόλεως 41, στην Ενορία Γρηγορίου Παλαμά, της Α' Δ.Ε. του Δήμου Θεσσαλονίκης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Η χωροθέτηση του ακινήτου είναι πολύ καλή, βρίσκεται εντός του εμπορικού πυρήνα του κέντρου και έχει πρόσοψη και πολύ καλή προβολή επί της κεντρικής οδού Μητροπόλεως. Απέχει μικρή απόσταση από της Μητρόπολη της πόλης και την πλατεία Αριστοτέλους. Περιβάλλεται από κεντρικές αρτηρίες.
Έτος κατασκευής	1964 (οικοδομική άδεια 94/11-02-1964)
Κατάσταση ακινήτου	Πολύ Καλή
Διεύθυνση	Μητροπόλεως 41, Θεσσαλονίκη Τκ. 546 23.
Κ.Α.Ε.Κ.	190442205002/0/3
Α.Τ.Α.Κ.	01109727620
Παροχή ρεύματος	220079846

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 πέντε χιλιάδες διακόσια είκοσι ευρώ (5.220,00 €).
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 ελάχιστου 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 ενδιαφερόμενους 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 αναδειχθείς 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 Εισπραξης 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 παραχώρηση του με ή χωρίς ανταλλάγματα σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του μισθωτή. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.
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 Μητροπόλεως 41, Θεσσαλονίκη, (αριστερά της εισόδου της οικοδομής).

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

κα Ευαγγελία Μηνά	τηλέφωνο: 2310 912570 e-mail: grammateia@xariseio.gr
-------------------	---

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

και με εντολή Αυτού



Φώτιος Ζαρζαβατσάκης

αρχιμ. Φώτιος Ζαρζαβατσάκης

Διευθυντής