ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΣΑΟΥΛ Δ. ΜΟΔΙΑΝΟ
Ν.Π.Ι.Δ.
ΚΙΜΩΝΟΣ ΒΟΓΑ 83
546 45 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 848473 Fax: 2310 847779
ΑΦΜ: 090026927 ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΚΗΣ

REPUBLIC OF GREECE
PHILANTHROPIC FOUNDATION
HOME FOR THE AGED
SAOUL D. MODIANO
83 KIMONOS VOGA STR.
546 45 THESSALONIKI - GREECE
Tel.: +302310 848473 - +302310 859332
Fax: 2310 847779

Αριθ. Πρωτ.: 80

Θεσσαλονίκη 15/09/2015

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Επιτροπεία του **ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ «ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΣΑΟΥΛ Δ. ΜΟΔΙΑΝΟ»** με έδρα επί της οδού Κίμωνος Βόγα 83, Θεσσαλονίκη, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ανακοινώνει ότι διαθέτει προς εκμίσθωση **γραφείο το οποίο βρίσκεται στον πρώτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας 148 Θεσσαλονίκη εμβαδού 96,90 τ.μ. μικτών (81,00 τ.μ. καθαρών) με εσωτερική αρίθμηση 101.**

1.- Το Ίδρυμα θα δέχεται έγγραφες προσφορές από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα 20 ημερών. Οι γραπτές προσφορές θα υποβάλλονται στα Γραφεία του Ιδρύματος επί της οδού Κίμωνος Βόγα 83 Θεσσαλονίκη, Τηλ. 2310 848473 και 2310 859332, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 09.00' έως 15.00'.

2.- **Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του γραφείου ορίζεται το ποσό των ευρώ τετρακόσια (400€) μηνιαίως, μη συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου 3,6% ήτοι 14,40€,** ληφθείσας υπόψη της διενεργηθείσας εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή Θεοχάρη Δ. Τσόχα. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύει για δύο (2) μισθωτικά έτη. Με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά το μέσο ποσοστό μεταβολής του τιμαρίθμου κόστους τού βίου του προηγουμένου έτους, όπως αυτό ανακοινώνεται από τις αρμόδιες αρχές, και με τον ίδιο τρόπο θα συνεχιστεί να προσαυξάνεται ετησίως για όσο χρόνο παραμείνει ο μισθωτής στο μίσθιο. Εάν το ποσοστό μεταβολής του τιμάριθμου είναι αρνητικό, τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

3.- Μετά την πάροδο των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών η Επιτροπεία του Ιδρύματος θα συνεδριάσει για να αναδείξει τον μισθωτή του γραφείου.
4.- Η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μετά από ενημέρωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, η οποία εάν έχει αντίρρηση μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της 15μερης προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής.
5.- Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη, ο τελευταίος θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου ο πλειοδότης μισθωτής θα καταβάλει τοις μετρητοίς στο Ίδρυμα «Γηροκομείο Σαούλ Δ. Μοδιάνο», επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης η οποία θα είναι ίση με δυο (2) μισθώματα.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβληθεί σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιωθεί και εισπραχθεί κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, θα δύναται να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΣΑΟΥΛ Δ. ΜΟΔΙΑΝΟ
Ν.Π.Ι.Δ.
ΚΙΜΩΝΟΣ ΒΟΓΑ 83
546 45 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 848473 Fax: 2310 847779
ΑΦΜ: 090026927 ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΚΗΣ

REPUBLIC OF GREECE
PHILANTHROPIC FOUNDATION
HOME FOR THE AGED
SAOUL D. MODIANO
83 KIMONOS VOGA STR.
546 45 THESSALONIKI - GREECE
Tel.: +302310 848473 - +302310 859332
Fax: 2310 847779

προβλέψεις του Νόμου. Το Ίδρυμα «Γηροκομείο Σαούλ Δ. Μοδιάνο», δύναται να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, εκ της ως άνω αιτίας.

6.- Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στα γραφεία του Ιδρύματος, χωρίς περαιτέρω όχληση.

7. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από τον Νόμο ανάλογα με το είδος της μίσθωσης. Μετά την λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

8.Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης του χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια της εκμισθώτριας.

9. Τον μισθωτή βαρύνει το τέλος χαρτοσήμου **3,6% επί του μισθώματος ήτοι 14,40€** μετά των επ' αυτού προσαυξήσεων, οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής που βαρύνουν τους μισθωτές, η κατανάλωση ηλεκτρικής ενεργείας, ύδατος κλπ. του μισθίου, καθώς και κάθε τέλος φόρος ή εισφορά επιβαλλομένη επί τού μισθίου και βαρύνουσα κατά τα συναλλακτικά ήθη τον μισθωτή, έστω και αν βεβαιώνεται επ' ονόματι της εκμισθώτριας ή συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η. τού Ο.Τ.Ε. ή της Ε. Υ. Α.Θ.
10. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την επέμβαση ειδικών τεχνικών στο μίσθιο, οι οποίοι θα προβαίνουν στη ρύθμιση, συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων της οικοδομής.
12. Απαγορεύεται η διενέργεια επισκευών, προσθηκών ή διαρρυθμίσεων στο μίσθιο χωρίς έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση τυχόν επεμβάσεις στο μίσθιο, που διενεργούνται σύμφωνα με τα παραπάνω, θα εκτελούνται πάντοτε (α) μετά από προέγκριση της Τεχνικής υπηρεσίας της εκμισθώτριας, (β) εφόσον απαιτείται, μετά από άδεια των αρμοδίων Πολεοδομικών Αρχών (γ) επ' ουδενί λόγω θα θίγουν τα φέροντα στοιχεία της οικοδομής και την εν γένει στατική επάρκεια της, (δ) θα εκτελούνται με δαπάνες των μισθωτών και (ε) θα παραμένουν μετά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπον λύση της μισθώσεως επ' ωφελεία τού μισθίου, αναποζημιώτως. Η εκμισθώτρια διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο προσήκοντα στον προορισμό του. Τυχόν φθορές αυτού, πέραν των προερχομένων από την συνήθη χρήση, θ' αποκαθίστανται άμεσα με επιμέλεια και δαπάνες του. Τυχόν φθορές τού μισθίου, πέραν των εκ της συνήθους χρήσεως τοιούτων, που διαπιστώνονται μετά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θ' αποκαθίστανται από την εκμισθώτρια με δαπάνες του μισθωτή.
14. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως τού μισθίου προς τρίτο ή τρίτους, επ' ανταλλάγματι ή μη, ως και η πρόσληψη συνεταίρου ή συνεταίρων χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια της εκμισθώτριας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΦΙΛΑΝΘΡΩΠΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ ΣΑΟΥΛ Δ. ΜΟΔΙΑΝΟ
Ν.Π.Ι.Δ.
ΚΙΜΩΝΟΣ ΒΟΓΑ 83
546 45 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 848473 Fax: 2310 847779
ΑΦΜ: 090026927 ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΚΗΣ

REPUBLIC OF GREECE
PHILANTHROPIC FOUNDATION
HOME FOR THE AGED
SAOUL D. MODIANO
83 KIMONOS VOGA STR.
546 45 THESSALONIKI - GREECE
Tel.: +302310 848473 - +302310 859332
Fax: 2310 847779

15. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης και ο μισθωτής υποχρεούται κατά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο κενό στην εκμισθώτρια. Εάν όμως δι' οιονδήποτε λόγο ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση τού μισθίου πέραν της ημερομηνίας της λήξης το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται –όπως προαναφέρθηκε- κατ' έτος κατά το μέσο ποσοστό τού τιμαρίθμου κόστους τού βίου του προηγουμένου έτους, όπως αυτό ανακοινώνεται από τις αρμόδιες αρχές, και με τους όρους που αναγράφονται στην παράγραφο (2) της παρούσας.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα έστω και αν δεν κάνει χρήση τού μισθίου, η δε εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να δεχθεί μείωση τού μισθώματος ή να επιστρέψει τα ληφθέντα.

17. Η εκμισθώτρια δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για την χορήγηση προς τον μισθωτή αδείας λειτουργίας της επιχείρησης του από τις αρμόδιες αρχές. Τυχόν άρνηση των αρχών να χορηγήσουν σε αυτήν άδεια λειτουργίας, ουδόλως απαλλάσσει τον μισθωτή από τις εκ τού παρόντος υποχρεώσεις του.

18. Ο μισθωτής θα καταβάλλει εγγύηση ίση με δυο (2) μισθώματα, το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα κατά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ή θα συμψηφιστεί προς τυχόν οφειλές του. Συμψηφισμός της εγγύησης προς ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα αποκλείεται. Μετά την εξόφληση των οφειλών του μισθωτή, αυτός θα δικαιούται να εισπράξει από την εκμισθώτρια το τυχόν υπέρ αυτού κατάλοιπο, η δ' εκμισθώτρια θα δικαιούται ν' αξιώσει την εξόφληση της τυχόν εις βάρος του μισθωτή διαφοράς. Η καταβολή της εγγύησης αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται.

19. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης θα συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης, την υποχρέωση του μισθωτή για απόδοση του μισθίου ως και κατάπτωση της μισθωτικής εγγύησης υπέρ του Ιδρύματος, το οποίο επιπροσθέτως θα έχει δικαίωμα να ζητήσει και αποζημίωση.
20. Σε περίπτωση εκμίσθωσης των γραφείων από νομικό πρόσωπο, ομού με αυτό θα συμβάλλεται ως εγγυητής και τρίτο φυσικό πρόσωπο.
21. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μίσθωσης, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
22. Η αρμοδιότητα ενημέρωσης και έγκρισης ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης (Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων).

Για την Επιτροπεία του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος.

«Γηροκομείο Σαούλ Δ. Μοδιάνο»

Ο Πρόεδρος — Ο Γραμματέας

Σ. Αμπαστάδο — α/α Ι. Αρδίτη