Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

ΘΕΜΑ: ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κοινωφελές Ίδρυμα με την επωνυμία «Φιλανθρωπικά Ιδρύματα Ανδρέου και Μαρίας Καλοκαιρινού» (ν.π.ι.δ.), που έχει συσταθεί και εκπροσωπείται νόμιμα και εδρεύει στο Ηράκλειο Κρήτης, οδός Ι. Μαρινέλλη, αριθ. 2 Τ.Κ. 712 02, τηλέφωνα 2810-226105 και 2810-330538, Fax. 2810-226135, E-mail: idrymatakalokairinou@gmail.com

Α ν α κ ο ι ν ώ ν ε ι ότι

Κατόπιν την υπ' αριθ. Νο.18/3^{Β}/16-10-2026 Αποφάσεως του Δ.Σ. των Ιδρυμάτων και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24, παρ. 8-10 σε συνδυασμό με το άρθρο 42 παράγραφος 1,2 και 3 και 58 παράγραφος 1, του Νόμου 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών» (ΦΕΚ 185/10-09-2013/τ.Α΄), δέχεται γραπτές προσφορές για την εκμίσθωση του ακινήτου που περιγράφεται στη συνέχεια.

Περιγραφή ακινήτου προς εκμίσθωση

Ένα γραφείο, εμβαδού 30,00 τμ., που βρίσκεται στον 3^{ο} όροφο της πολυκατοικίας επί των οδών 25^{ης} Αυγούστου και Κοσμά Ζώτου γωνία, στο Ηράκλειο (Αριθμός Φακέλου **Α71/02**) και για το οποίο εκδόθηκε το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης με κωδικό Α.Π. : 264484/2019 Α.Α.: 241F8-VRFK2-DJ1AT-Q που το κατατάσσει στη Ε κατηγορία.

Ειδικότεροι συνοπτικά όροι εκμίσθωσης του ακινήτου

1.- Η μίσθωση αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και λήγει μετά από τρία (3) έτη.

2.- Ως μισθωτική αξία του ακινήτου τούτου, ορίζεται το ποσό των **τριακοσίων ευρώ (300,00€),** με ετήσια αναπροσαρμογή ίση με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. (Ελληνική Στατιστική Αρχή), προσαυξημένη κατά μία (1) μονάδα. **Σε περίπτωση που κατά το χρόνο επιβολής της εκάστοτε αναπροσαρμογής ισχύει αρνητικό ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για το προηγούμενο δωδεκάμηνο σε ποσοστό άνω του -1% το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.**

3.-Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά, που θα απευθύνεται στα Ιδρύματα με όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα για την υποβολή της προσφοράς τους, θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, διεύθυνση που μπορεί να του επιδοθεί κάθε σχετικό με την εκμίσθωση έγγραφο, καθώς και τα τηλέφωνα επικοινωνίας μαζί του (υπόδειγμα εντύπου προσφοράς είναι αναρτημένο στον σύνδεσμο

https://www.kalokairinosfoundation.gr/prosfora-misthosis-akinitou/), επίσης θα αναγράφει αριθμητικώς και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

4.- Το μίσθωμα, με τα αναλογούντα σ' αυτό τέλη ψηφιακών συναλλαγών (σημερινά 3,6%) κατατίθεται, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα, ***αποκλειστικά με κατάθεση ή μεταφορά στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή με IBAN GR73 0110 2030 0000 2034 8002 229 της Εθνικής Τράπεζας εντός του πρώτου τριημέρου κάθε μισθωτικού μήνα, με τυχόν έξοδα διαβίβασης να βαρύνουν τον μισθωτή*** και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά με την τραπεζική απόδειξη κατάθεσης ή μεταφοράς, εφόσον έχει εκτελεστεί, *αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.* Τυχόν άρνηση του μισθωτή για έγκαιρη τραπεζική καταβολή του μισθώματος λογίζεται ως μη καταβολή του και δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει για το λόγο αυτό, την απόδοση του μισθίου με κάθε νόμιμο τρόπο.

5.- Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.

6.- Η εκμίσθωση του ακινήτου θα κατακυρωθεί προσωρινά σ' αυτόν που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή μετά την παρέλευση είκοσι ημερών από την ανάρτηση της ανακοίνωσης για την εκμίσθωση του ακινήτου στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η μισθωτήρια σύμβαση **δύναται να υπογραφεί μετά την παρέλευση δεκαπενθήμερου από την ενημέρωση της αρμόδιας αρχής,** για το αποτέλεσμα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και εφ' όσον αυτή δεν διατυπώσει αντίρρηση για τη σύναψη της μίσθωσης.

7.- Ο τελευταίος πλειοδότης θα ειδοποιηθεί εγγράφως να προσέλθει για την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης **μετά την οικειοθελή παράδοση ή την αναγκαστική αποβολή του προηγούμενου μισθωτή από το μίσθιο** και είναι υποχρεωμένος, **μέσα σε προθεσμία 3 εργασίμων ημερών** από την ημέρα της έγγραφης ενημέρωσης του, να προσέλθει για να υπογράψει τη μισθωτήρια σύμβαση. Σε αντίθετη περίπτωση, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. **Τα Ιδρύματα δεν φέρουν καμία ευθύνη έναντι του πλειοδότη για το χρόνο σύναψης της μίσθωσης και πραγματικής παράδοσης του μισθίου στην περίπτωση είτε αναγκαστικής αποβολής του προηγουμένου μισθωτή με δικαστική διαδικασία σε βάρος του είτε καθυστέρησης της οικειοθελούς απόδοσης του με οποιοδήποτε τρόπο.**

8.- Ο μισθωτής, κατά τη σύναψη της μισθωτήριας σύμβασης οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια γι' αυτό τράπεζα που θα υποδείξει το Ίδρυμα, ή στα Γραφεία των Ιδρυμάτων, **εγγύηση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα** προς κάλυψη τυχόν ζημιών που προξενήθηκαν στο μίσθιο ή οφειλής οποιουδήποτε ποσού τον βαρύνει από την σύμβαση

μισθώσεως ή εξωσυμβατικής αξίωσης των Ιδρυμάτων που προέρχεται όμως από την έννομη σχέση της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει σε όφελος των Ιδρυμάτων στην περίπτωση υπαίτιας παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της μισθώσεως εκ μέρους του μισθωτή.

9.- Η χρηματική εγγύηση που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο, παραμένει άτοκη στα ιδρύματα και επιστρέφεται στον μισθωτή, μετά την λύση της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των λοιπών υποχρεώσεών του (Κοινόχρηστα, Δήμος, Δ.Ε.Η. κ.λ.π.) εφόσον δεν συντρέξει περίπτωση κατάπτωσης της.

10.- Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα μείωσης του ενοικίου για βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο, από θεομηνία ή άλλη αιτία.

11.- Τα ιδρύματα δεν ευθύνονται για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, ούτε δημιουργείται από την αιτία αυτή, υποχρέωση μείωσης του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης. **Ο μισθωτής με την υποβολή της προσφοράς του και την εν συνεχεία υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης τεκμαίρεται (κατά αμάχητο τεκμήριο) ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου καθώς και ότι τούτο είναι κατάλληλο για την χρήση την οποία το προορίζει, έχοντας ελέγξει αυτό με τεχνικούς και νομικούς συμβούλους της επιλογής του, και κατά συνέπεια τα Ιδρύματα δεν έχουν καμία ευθύνη για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου καθώς και αν τούτο είναι απρόσφορο για οποιοδήποτε λόγο πολεοδομικό ή άλλο για τη λειτουργία της δραστηριότητας την οποία το προορίζει (όπως λόγου χάρη, λόγω αδυναμίας έκδοσης της σχετικής άδειας υγειονομικού ενδιαφέροντος από τη διοικητική αρχή για οποιαδήποτε αιτία και λόγο)** ήτοι τα Ιδρύματα καμία υποχρέωση δεν αναλαμβάνουν πέραν της παραχωρήσεως της χρήσεως του μισθίου στην κατάσταση που είναι αυτό σήμερα. Ο μισθωτής δεν δύναται να προβεί σε προσθήκες ή μεταβολές του μισθίου, παρά μόνο μετά από σύμφωνη έγγραφη συναίνεση των Ιδρυμάτων. Σε τέτοια περίπτωση κάθε οικονομική επιβάρυνση εργασιών σε κόστος υλικών και εργασίας όπως και ασφάλισης, έναντι κάθε ιδιώτη, δημοσίας υπηρεσίας ή ταμείου ασφαλίσεως και εν γένει τρίτου θα βαρύνει το μισθωτή **υποχρεούμενος αυτός και στην έκδοση κάθε απαιτούμενης πολεοδομικής άδειας, έγκρισης εφορείας αρχαιοτήτων ή και οποιασδήποτε άλλης διοικητικής άδειας από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή. Και σε αυτή την περίπτωση τα Ιδρύματα δεν έχουν καμία ευθύνη για πραγματικά ελαττώματα του μίσθιου καθώς και αν τούτο είναι απρόσφορο για τη λειτουργία της δραστηριότητας την οποία το προορίζει (όπως λόγου χάρη, λόγω αδυναμίας έκδοσης της σχετικής πολεοδομικής ή άλλης άδειας από τη διοικητική αρχή για οποιαδήποτε αιτία και λόγο).** Κάθε επισκευή

ή κατασκευή (μόνιμη ή προσωρινή) ή προσθήκη στο μίσθιο, **έστω και επωφελής ή ακόμα και πολυτελής**, παραμένει σε όφελος του μίσθιου, μετά τη λύση της μίσθωσης, **χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή και χωρίς κανένα δικαίωμα αφαίρεσης της**. Πριν την έναρξη κάθε εργασίας, που θα έχει τυχόν επιτραπεί εγγράφως από τα Ιδρύματα, θα πρέπει να υποβληθούν στα Ιδρύματα επίσημα αντίγραφα των αδειών που επιτρέπουν τις συγκεκριμένες εργασίες. Καμία παρέμβαση ή κατασκευή καθ' υπέρβαση των αδειών αυτών δεν επιτρέπεται. Επίσης σε περίπτωση εκτέλεσης οικοδομικών ή παρόμοιων εργασιών πρέπει να υποβάλλονται ανά μήνα στα Ιδρύματα αποδείξεις εξόφλησης όλων των ασφαλιστικών επιβαρύνσεων του εκτελεσθησόμενου έργου. Ο μισθωτής σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών θα είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει κάθε μέτρο ασφάλειας και ευθύνεται για οποιαδήποτε τυχόν ζημία ή βλάβη προκληθεί κατά την τυχόν ενέργεια τέτοιων εργασιών και κατασκευών, είτε στο ίδιο το μίσθιο, είτε σε κάθε τρίτο πρόσωπο και περιουσία τρίτου προσώπου συμπεριλαμβανομένου εννοείται και των γειτονικών ακινήτων. Τυχόν διοικητικά ή άλλης φύσεως πρόστιμα που μπορεί να επιβληθούν εκ των ως άνω εργασιών βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή ακόμη και αν βεβαιωθούν στο όνομα του εκμισθωτή. **Κάθε παράβαση των ανωτέρω παρέχει στα Ιδρύματα δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της σύμβασης**.

12.- Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε φθορά του μίσθιου από οποιαδήποτε αιτία, ανεξάρτητα αν οφείλεται ή όχι στη συνήθη χρήση, υποχρεούμενος ταυτόχρονα να κάνει καλή και με άκρα επιμέλεια χρήση του μισθίου, να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπές και να το συντηρεί. Υποχρεούται επίσης να επανορθώνει άμεσα κάθε φθορά που θα προξενηθεί στο μίσθιο, ακόμη και αν αυτή έγινε αναγκαία ή προκλήθηκε από ανωτέρα βία, και εν γένει τον βαρύνει κάθε τακτική ή έκτακτη επισκευή του μισθίου. Υποχρεούται δε να χρησιμοποιεί συνεχώς το μίσθιο και κατά τρόπο που να μην ενοχλεί την ησυχία, ασφάλεια, υγιεινή και τα ήθη του εκμισθωτή, των συνοίκων και γειτόνων. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο. Απαγορεύεται η χρήση και αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή δύσοσμων και επικινδύνων για την υγεία υλικών από τα οποία μπορεί να προκληθεί κίνδυνος σε ανθρώπους ή πράγματα.

13.- Το μίσθιο μισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά, για χρήση προστατευόμενη από το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων ή κατοικία, με τη διευκρίνιση ότι ο πλειοδότης αναλαμβάνει την υποχρέωση να δηλώσει κατά την υποβολή της προσφοράς του, τη συγκεκριμένη χρήση για την οποία προορίζεται το μίσθιο, την οποία χρήση δεν μπορεί να μεταβάλει χωρίς τη ρητή έγγραφη συγκατάθεση των Ιδρυμάτων.

14.- Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης μέρους με ή χωρίς αντάλλαγμα ή ολόκληρου του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση των Ιδρυμάτων, για την οποία θα έχει επίσης προηγηθεί ενημέρωση της αρμόδιας αρχής.

15.- Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες τις οποίες συνεπάγεται η λειτουργία του μισθίου (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά δαπάνες δημοτικών τελών, τελών αποχέτευσης, λογαριασμών κοινής ωφελείας, το τέλος χαρτοσήμου και κάθε αντίστοιχος με αυτό φόρος ή τέλος) καθώς και οι δαπάνες των κοινοχρήστων της πολυκατοικίας οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Επίσης βαρύνουν τον μισθωτή και όλες οι τακτικές ή έκτακτες επισκευές, ανεξάρτητα αν οφείλονται ή όχι στη συνήθη χρήση του μισθίου.

16.- Ο μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος, κοινοχρήστων, πάσης φύσεως δαπάνης, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η μη χρήση του μισθίου από το μισθωτή δεν τον απαλλάσσει σε καμία περίπτωση από την πληρωμή του μισθώματος.

17.- Κάθε παράβαση των όρων της μίσθωσης που όλοι συμφωνούνται ουσιώδεις, παρέχει δικαίωμα καταγγελίας της μισθώσεως, με υπαιτιότητα του μισθωτή, επιφέρει την κατάπτωση υπέρ του εκμισθωτού της εγγυήσεως, μη αποκλειομένης και της ανόρθωσης κάθε περαιτέρω θετικής και αποθετικής ζημίας του εκμισθωτή.

18.- Παρατυπία της δημοπρασίας δε παράγει κανένα δικαίωμα στον μισθωτή.

19.- Τέλος η έγκριση της προσφοράς **απόκειται στη διακριτική ευχέρεια** του Διοικητικού Συμβουλίου των ιδρυμάτων και την προβλεπόμενη από το νόμο αρμόδια αρχή, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Ηράκλειο 16/10/2026

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σταύρος Αρναουτάκης
Περιφερειάρχης Κρήτης

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αλέξης Καλοκαιρινός
Δήμαρχος Ηρακλείου

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Γιώργος Καλοκαιρινός