

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΘΕΜΑ: ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΣΥΣΤΑΣΗ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Μ. ΜΑΚΡΑΚΗ

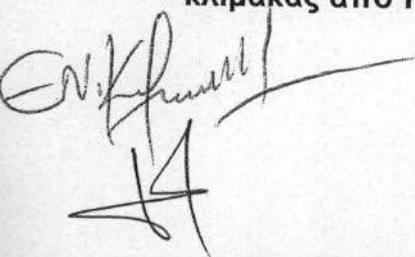
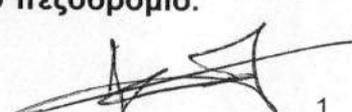
Οι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη οι οποίοι έχουν οριστεί σύμφωνα με την με αριθμ. 42/2016 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Ανατολικής Κρήτης

Ανακοινώνουν ότι

Κατόπιν του υπ' αριθ. 92/27.6.2022 Πρακτικού Συνεδριάσεως των Εκτελεστών Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη 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 Κοινοφελών Περιουσιών» (ΦΕΚ 185/10-09-2013/τ.Α'), και αφού έλαβαν υπόψη τους την με χρονολογία 14 Ιουνίου 2022 Εκτίμηση Αγοραίου Μισθώματος Επαγγελματικού Ακινήτου (Καταστήματος) της κας. Μαρίας Πέτρου, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων, με αριθμό μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών 115, δέχονται γραπτές προσφορές για την εκμίσθωση ενός ισόγειου καταστήματος με πατάρι και μιας υπόγειας αποθήκης, όπως αυτά περιγράφονται κατωτέρω.

Περιγραφή ακινήτων προς εκμίσθωση

Το διατιθέμενο προς μίσθωση ισόγειο κατάστημα, συνολικής επιφάνειας 192,56 τ.μ., βρίσκεται επί της οδού Νικ. Πλαστήρα αριθμ. 104 στο Ηράκλειο Κρήτης, και αποτελείται από μια εγιαία αίθουσα, κουζίνα, δύο W.C και κλίμακα ανόδου προς πατάρι, εμβαδού 18 τ.μ., το οποίο προορίζεται για βοηθητική χρήση, καθώς το ύψος του δεν υπερβαίνει τα 2,00 μέτρα. Σημειώνεται ότι το ισόγειο είναι υπερυψωμένο σε σχέση με το επίπεδο του δρόμου κατά 1,00 μέτρο και η πρόσβαση σε αυτό πραγματοποιείται μέσω κλίμακας από το πεζοδρόμιο.

  1

Η διατιθέμενη προς μίσθωση υπόγεια αποθήκη, συνολικής επιφάνειας 179,76 τ.μ., βρίσκεται επί της οδού Νικ. Πλαστήρα αριθμ. 104 στο Ηράκλειο Κρήτης, αποτελούμενη από μια ενιαία αίθουσα και ράμπα ανόδου προς το επίπεδο της οδού Ν. Πλαστήρα στην οποία έχει πρόσωπο το ακίνητο.

Ρητά διευκρινίζεται ότι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη εκμισθώνουν τις ανωτέρω περιγραφόμενες ιδιοκτησίες ως ένα ενιαίο μίσθιο και μόνο και κατά συνέπεια οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν μπορούν να υποβάλλουν προσφορά για μεμονωμένα ακίνητα, παρά μόνο για όλα τα προς μίσθωση ακίνητα.

Ειδικότεροι Όροι Εκμίσθωσης του ισογείου καταστήματος μετά της υπόγειας αποθήκης

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι πενταετής, αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά από πέντε (5) χρόνια.
2. Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται, για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης, το ποσόν των πεντακοσίων πενήντα Ευρώ (550,00€). Για το καθορισμό του μηνιαίου μισθώματος ελήφθη υπόψη η με χρονολογία 14 Ιουνίου 2022 Εκτίμηση Αγοραίου Μισθώματος Επαγγελματικού Ακινήτου (Καταστήματος) της κας. Μαρίας Πέτρου. Για κάθε επόμενο έτος του ως άνω συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, το μίσθωμα θα καταβάλλεται πάντα κάθε μήνα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ολόκληρο ποσοστό (επί τοις εκατό) της μεταβολής του Ετήσιου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή ήδη καθορίζεται νόμιμα μόνο από την Εθνική Στατιστική Αρχή της Ελλάδος (Ε.Σ.Α.Ε) αλλά και από οποιονδήποτε αντ' αυτής στο μέλλον αρμόδιο φορέα, στο ακέραιό της (και όχι στο 75% αυτής), και έτσι θα συνεχίζει να αναπροσαρμόζεται κατ' έτος κατά τον αυτό τρόπο,



υπολογιζόμενου επί του εκάστοτε κατά το αμέσως προηγούμενο έτος καταβαλλόμενου μισθώματος.

3. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ολόκληρου (100%) του αναλογούντος επί του εκάστοτε ως άνω υπολογιζόμενου μισθώματος τέλους χαρτοσήμου, ήτοι σήμερα 3,6%, με την επιφύλαξη της μεταβολής του ποσοστού αυτού σε περίπτωση μεταβολής και των σχετικών διατάξεων.

4. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται πάντα το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Ρητά διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής θα καταβάλλει το 75% του εκάστοτε οφειλόμενου μηνιαίου μισθώματος, είτε στα γραφεία των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη, τα οποία βρίσκονται επί της οδού Νηρέως αριθμ. 3 στο Ηράκλειο Κρήτης, σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί επ' ονόματι του το υπό σύσταση Ίδρυμα Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη, ενώ το υπόλοιπο 25% του εκάστοτε οφειλόμενου μηνιαίου μισθώματος θα καταβάλλεται στην Ελένη Κονσολάκη, συνιδιοκτήτρια των ανωτέρω ακινήτων κατά το ποσοστό του 25% εξ αδιαιρέτου.

Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος ή οποιασδήποτε άλλης δαπάνης που σχετίζεται με τη μίσθωση, παρέχει το δικαίωμα στους εκτελεστές της διαθήκης, χωρίς άλλη διατύπωση να βεβαιώσουν σε βάρος του Μισθωτή το ποσό του μισθώματος ή/και δαπάνης μετά των νομίμων τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων και το σύνολο αυτών να εισπράξει από την εγγύηση που θα έχει καταθέσει ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή.

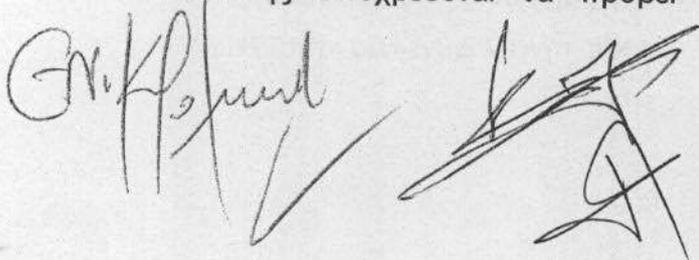
5. Το ισόγειο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί είτε ως εμπορικό κατάστημα, είτε ως εργαστήριο χαμηλής όχλησης, είτε ως εντευκτήριο – έδρα συλλόγου, σωματείου, ιδρύματος κλπ., είτε ως γραφείο, ενώ η υπόγεια αποθήκη ως βοηθητικός – αποθηκευτικός χώρος αυτού. Απαγορεύεται ρητά η μετατροπή της ως άνω χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη.

6. Οι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη 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

του μισθωτηρίου συμβολαίου τεκμαίρεται (κατά αμάχητο τεκμήριο) ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου καθώς και ότι τούτο είναι κατάλληλο για την χρήση την οποία το προορίζει και κατά συνέπεια οι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη δεν έχουν καμία ευθύνη για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου.

7. Επιτρέπεται στο Μισθωτή να επιφέρει στο μίσθιο τις αναγκαίες για την λειτουργία της ασκούμενης σε αυτό δραστηριότητας του, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, χωρίς τη έγγραφη συναίνεση των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη. Πάντως οποιαδήποτε τέτοια προσθήκη ή τροποποίηση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά υποχρέωση αποζημίωσης του Μισθωτή ή δικαίωμα αφαίρεσης, εάν δε αυτή είναι παράνομη και εκ του νόμου αυθαίρετη, ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος στην πληρωμή των ποινικών και διοικητικών κυρώσεων και προστίμων που τυχόν θέλει επιβληθούν. Όλες οι βελτιώσεις, μεταρρυθμίσεις, επισκευές κ.λ.π. θα γίνουν με τρόπο αισθητικά άψογο και με άριστα υλικά. Απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά στον Μισθωτή να επιφέρει τροποποιήσεις του μισθίου που τυχόν θα επηρεάζουν την στατική ή εν γένει ασφάλεια του. Σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο αποχώρησης του Μισθωτή από το μίσθιο δικαιούται να αφαιρέσει τις αποσπώμενες εγκαταστάσεις κυριότητας του.

8. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) των σχετικών με το μίσθιο. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών για τις παροχές νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τα δημοτικά τέλη και κάθε άλλης που έχει σχέση με τη μίσθωση και τη χρήση του μισθίου. Το μίσθιο εξαιρείται της καταβολής κοινόχρηστων δαπανών που αφορούν το μίσθιο. Η μη καταβολή των ποσών αυτών έχει τις ίδιες συνέπειες με την μη καταβολή του μισθώματος, όπως περιγράφονται παραπάνω. Σε περίπτωση κατά την οποία οι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη καταβάλουν οποιοδήποτε ποσό για χρέος του Μισθωτή θα δικαιούνται να το αξιώσουν νομιμοτόκως από την καταβολή του. Επίσης, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε συμβάσεις με την Δ.Ε.Η. για την



ρευματοδοσία επ' ονόματί του και με την αρμόδια Υπηρεσία για την παροχή νερού (ΔΕΥΑΗ).

9. Ο Μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, έχει υποχρέωση συντήρησης, επισκευής και αποκαταστάσεως τυχών ζημιών, φθορών που προκαλούνται στο μίσθιο από τον ίδιο, τους εργαζομένους ή τους πελάτες του ή οποιοδήποτε τρίτο, ανεξαρτήτου πταίσματος κι αν ακόμα οφείλεται σε τυχαίο γεγονός

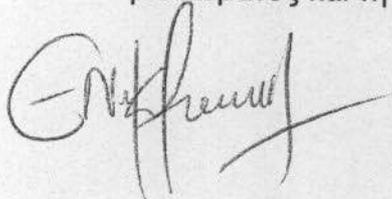
10. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά, που θα απευθύνεται στους εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη με όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα για την υποβολή της προσφοράς τους, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, εγγυητική επιστολή, διεύθυνση που μπορεί να του επιδοθεί κάθε σχετικό με την εκμίσθωση έγγραφο, καθώς και τα τηλέφωνα επικοινωνίας μαζί του, επίσης θα αναγράφει αριθμητικώς και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

11. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.

12. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσόν τουλάχιστον πεντακοσίων πενήντα Ευρώ (550,00€), ως εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό. (Η παραπάνω εγγυοδοσία δεν είναι απαραίτητη για το Ελληνικό Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και τους Ο.Τ.Α.). Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στους συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον πρώτο πλειοδότη.

13. Η εκμίσθωση των ακινήτων θα κατακυρωθεί προσωρινά σ' αυτόν που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή μετά την παρέλευση είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση της ανακοίνωσης για την εκμίσθωση του ακινήτου στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Το μισθωτήριο συμβόλαιο θα υπογραφεί μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, για το αποτέλεσμα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και εφ' όσον αυτή δεν διατυπώσει αντίρρηση για τη σύναψη της μίσθωσης.

14. Ο τελευταίος πλειοδότης θα ειδοποιηθεί εγγράφως να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και είναι υποχρεωμένος, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών από την ημέρα που της έγγραφης ενημέρωσης του, να προσέλθει για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Σε αντίθετη περίπτωση, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (παρ. 9 άρθρο 24 του Ν. 4182/2013).
15. Ο Μισθωτής, κατά τη σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια γι' αυτό τράπεζα που θα υποδείξουν οι εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη ή στα Γραφεία τους, εγγύηση ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα προς κάλυψη τυχόν ζημιών που προξενηθούν στο μίσθιο ή οφειλής οποιουδήποτε ποσού τον βαρύνει από την σύμβαση μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει σε όφελος των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Μισθωτή από το μίσθιο παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
16. Η χρηματική εγγύηση που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο, παραμένει άτοκη στα χέρια του Εκμισθωτή και επιστρέφεται στον Μισθωτή, μετά την λύση της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των λοιπών υποχρεώσεων του εφόσον δεν συντρέξει περίπτωση κατάπτωσης της.
17. Επιτρέπεται η υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης μέρους με ή χωρίς αντάλλαγμα ή ολόκληρου του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση των εκτελεστών της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη. Σε κάθε περίπτωση η παραχώρηση της χρήσης ή η υπομίσθωση δεν θα γίνεται για μεγαλύτερο διάστημα από τη διάρκεια της κύριας σύμβασης και ο Μισθωτής θα είναι αλληλεγγύως υπεύθυνος με τον αντισυμβαλλόμενο της για τη καταβολή του μισθώματος και τη τήρηση των όρων της μίσθωσης.



18. Ο Μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα μείωσης του ενοικίου, καθώς το μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανάλογο της μισθωτικής αξίας του μισθίου.

19. Ο Μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής του μηνιαίου μισθώματος, 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.

20. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

21. Παρατυπία της δημοπρασίας δε παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή.

Τέλος η έγκριση της προσφοράς απόκειται στους εκτελεστές της Διαθήκης Γεωργίου Μύρωνος Μακράκη και την προβλεπόμενη από το νόμο αρμόδια αρχή, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Ηράκλειο, 28/6/2022

Οι εκτελεστές της Διαθήκης

