

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ΜΠΑΓΚΕΙΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ που εδρεύει στην Αθήνα, στο Υπουργείο Εξωτερικών (Α.Φ.Μ. 090002512 Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών), ανακοινώνει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει διαθέτει προς εκμίσθωση και με τους παρακάτω ελάχιστους όρους το εξής ακίνητο:

Πρώην Ξενοδοχείο «ΟΛΥΜΠΙΑΣ», που βρίσκεται στην Αθήνα, επί των οδών Αθηνάς 57, Σοφοκλέους και Αρμοδίου (έναντι Βαρβακείου Αγοράς).

- **Είδος Ακινήτου:** Αυτοτελές διατηρητέο (ΦΕΚ Δ' 102/6.3.1990) κτίριο με μεικτή επιφάνεια (αφαιρουμένων των ισογείων καταστημάτων που δεν περιλαμβάνονται στην παρούσα μίσθωση) 2.893,16τμ και καθαρή επιφάνεια 2.653,16τμ. (ακολουθεί αναλυτικός πίνακας εμβαδών των προς εκμίσθωση χώρων)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΑΝΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ					
α/α	ΕΠΙΠΕΔΟ	ΜΕΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟ σε τ.μ.	ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ σε τ.μ.	ΧΡΗΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	ΥΠΟΓΕΙΟ	72,00	42,00	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
2	ΙΣΟΓΕΙΟ	104,27	74,27	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
3	ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ	241,66	211,66	Βοηθητική	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
4	Α' ΟΡΟΦΟΣ	627,21	597,21	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
5	Β' ΟΡΟΦΟΣ	585,59	555,59	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
6	Γ' ΟΡΟΦΟΣ	585,59	555,59	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
7	Δ' ΟΡΟΦΟΣ	585,59	555,59	Κύρια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
8	ΔΩΜΑ (1)	105,63	75,63	ΑΠΟΘΗΚΕΣ, Lift, Μηχανοστάσια	Κλιμακοστάσιο εμβαδού 30 τ.μ.
9	ΔΩΜΑ (2)	57,62	27,62	ΑΠΟΘΗΚΕΣ, Μηχανοστάσια	Στο επίπεδο του Δωματος (2) υπάρχει ταράτσα εμβαδού 500 τ.μ. που περιλαμβάνεται στην βραχυχρόνια μίσθωση
ΣΥΝΟΛΟ		2.893,16	2.653,16		

Παρατήρηση: Όλες οι επιφάνειες έχουν μετρηθεί σε σχεδιαστικό πρόγραμμα και ενδέχεται κατά την επιτόπου αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης να υπάρχει κάποια μικρή απόκλιση στις διαστάσεις

ΕΛΑΧΙΣΤΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:

- **Διάρκεια:** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι εννέα (9) έτη. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.

- **Χρήση:** Ξενώνας - Ξενοδοχείο (και συναφείς δραστηριότητες), Εστίαση, Πολιτιστικές δραστηριότητες.
- **Ελάχιστο μίσθωμα:** 6.242€
- **Αναπροσαρμογή: Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά την πρώτη τριετία της μίσθωσης.** Μετά τη λήξη της τριετίας το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται και θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το σύνολο της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή). Κατά το ίδιο τρόπο θα αυξάνεται και θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα σε περίπτωση αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της. Διευκρινίζεται και συμφωνείται ότι σε περίπτωση αρνητικού ποσοστού το μίσθωμα παραμένει το ίδιο.
- Ο Μισθωτής βαρύνεται με όλες τις συνήθειες πρόσθετες δαπάνες ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον των παγίων και πρόσθετων τελών, με τα δημόσια και δημοτικά τέλη και το ΤΑΠ που αντιστοιχούν στο Μίσθιο, έστω και αν αυτοί εισπράττονται μέσω λογαριασμών των επιχειρήσεων Κοινής Ωφελείας, με την αναλογία που αντιστοιχεί στο Μίσθιο στις τυχόν δαπάνες για τη συντήρηση και λειτουργία των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του κτηρίου, με τυχόν ΦΠΑ που θα επιβληθεί στα μισθώματα και εν γένει με κάθε δαπάνη, φόρο ή τέλος που νόμιμα ήδη βαρύνει ή πρόκειται να βαρύνει τους μισθωτές. Τέλος ο Μισθωτής βαρύνεται με το τέλος χαρτοσήμου (σήμερα 3,6%) που αναλογεί στο μίσθωμα.
- Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, ολικά ή μερικά, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.
- Ο υποψήφιος μισθωτής οφείλει να εξετάσει το μίσθιο, επικοινωνώντας για τον σκοπό αυτό με τον Εκμισθωτή ώστε να του επιδειχθεί. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται 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 υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης τεκμαίρεται, κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου καθώς και ότι τούτο είναι κατάλληλο για τη χρήση την οποία το προορίζει, και κατά συνέπεια ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη από τις αιτίες αυτές.
- Ο Εκμισθωτής κατά την έναρξη και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε ουδεμία επισκευή, μετατροπή, προσθήκη ή βελτίωση στο Μίσθιο υποχρεούται να προβεί, έστω και αναγκαία και όλες αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή. Ο Μισθωτής βαρύνεται με όλες εν γένει τις δαπάνες του Μισθίου (αναγκαίες, επωφελείς ή πολυτελείς) και ο Εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει προς αποζημίωσή του, όλες δε οι επισκευές και οι μεταβολές που θα γίνουν θα παραμείνουν στο τέλος της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου.
- Ειδικότερα ο Μισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση να προβεί αποκλειστικά με δαπάνες του σε εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου (εσωτερικά και εξωτερικά), και για τον λόγο μαζί με τις έγγραφες προσφορές των υποψηφίων μισθωτών θα πρέπει να υποβληθεί και σχετική τεχνική έκθεση. Οι ως άνω εργασίες επισκευής θα πρέπει να περιλαμβάνουν: α) επισκευή των εξωτερικών όψεων, των δαπέδων και του ανελκυστήρα, β) αντικατάσταση του συστήματος

θέρμανσης & κλιματισμού, γ) ανακατασκευή όλων των δικτύων (ηλεκτρικά, υδραυλικά, επικοινωνίας κλπ) και δ) εξωτερικούς/εσωτερικούς ελαιοχρωματισμούς. Ο Μισθωτής για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών υποχρεούται να χρησιμοποιήσει αρμόδια άτομα (μηχανικούς, αρχιτέκτονες, ειδικευμένο τεχνικό προσωπικό κ.λπ.) και να εκδίδει με ενέργειες και δαπάνες του όλες τις απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες Αρχές. Οι σχετικές τεχνικές μελέτες που θα εκπονηθούν θα πρέπει να εγκριθούν από τον Εκμισθωτή.

- Οι εργασίες επισκευών και ανακαίνισης του κτηρίου θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός προθεσμίας **δεκαοκτώ (18) μηνών** από την έναρξη της μίσθωσης και την παραλαβή του μισθίου. Εάν τούτο (αποπεράτωση εργασιών) δεν συμβεί από οποιαδήποτε αιτία, πλην ανωτέρας βίας, παρέχεται στον Εκμισθωτή δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης, αποκλειομένης ρητώς της εκ μέρους του μισθωτή αναζήτησης των δαπανηθέντων, ούτε κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, των δαπανών θεωρουμένων ως αντάλλαγμα της γενομένης χρήσης και ως εκπίπτουσα δίκαιη ποινική ρήτρα. Επίσης θα καταπίπτει αυτοδικαίως ως δίκαιη ποινική ρήτρα και η καταβληθείσα για την καλή εκτέλεση των εργασιών εγγύηση, μη αποκλειομένης και περαιτέρω αποζημίωσης του Εκμισθωτή. Ως ανωτέρα βία λογίζεται και η, άνευ υπαιτιότητας του μισθωτή, καθυστέρηση των Αρχών να εκδώσουν τις σχετικές άδειες.
- Ο Μισθωτής δεν μπορεί για κανένα λόγο να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση εξαετίας από την έναρξη της, χωρίς τη συναίνεση του Εκμισθωτή.
- Ο Μισθωτής, κατά τη σύναψη του μισθωτηρίου, οφείλει να καταβάλει στο ίδρυμα: **α)** ποσό ίσο με **δύο (2) μηνιαία μισθώματα**, ως εγγυοδοσία για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης. Η εγγυοδοσία αυτή θα καταπίπτει σε όφελος του ιδρύματος σε περίπτωση παραβάσεως οποιοδήποτε όρου της μίσθωσης από το μισθωτή. Η εγγυοδοσία θα επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των λοιπών υποχρεώσεων του, εφόσον δεν συντρέξει περίπτωση κατάπτωσης της και **β)** ποσό **15.000€** ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί ατόκως με την ολοκλήρωση των εργασιών εντός του προβλεπομένου χρονοδιαγράμματος και αφού διαπιστωθεί από τον Εκμισθωτή η αρτιότητα της εκτέλεσής τους.
- Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο συμφωνητικό, του 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 (αρ. 24§9 του Ν. 4182/2013)

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να υποβάλλουν έγγραφες προσφορές από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, όπου θα παραμείνει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών. Οι προσφορές, στις οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνονται πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων μισθωτών (δηλ. ονοματεπώνυμο/επωνυμία εταιρείας, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ιδιότητα, αριθμός δελτίου ταυτότητας και ΑΦΜ) καθώς και η απαιτούμενη κατά τα ανωτέρω τεχνική μελέτη θα υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα στα γραφεία του ιδρύματος στην οδό Καρνεάδου 18 στην Αθήνα, τηλ. 210-7222153, 210-7236889, είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές.

Αθήνα, 24.2.2017
Για τη ΜΠΑΓΚΕΙΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Μάρκος Φ. Δραγούμης
Ισόβιο ιδιωτικό μέλος