

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Τμήμα Κληροδοτημάτων

**ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ**  
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ**  
**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**
<https://klirodotimata.auth.gr/>

Τηλ. : 2310 99.7250

Κτίριο : Διοίκησης «Κ. ΚΑΡΑΘΕΟΔΩΡΗ»

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗ (25%)

Ο Πρύτανης του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ στη συνεδρίαση με αριθμό 211/13-10-2022 και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές ως και είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για την εκμίσθωση του τριώροφου ακινήτου (πρώην ξενοδοχείο ΕΜΠΟΡΙΚΟΝ) και του συνενωμένου ισόγειου καταστήματος του κληροδοτήματος Αναστασίου Αναστασιάδη για χρήση επαγγελματικής στέγης:

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Περιγραφή ακινήτου:	Τριώροφο ακίνητο (πρώην Ξενοδοχείο ΕΜΠΟΡΙΚΟΝ), εμβαδού 847,70 τ.μ. με βοηθητικό χώρο 30,00 τ.μ. μαζί με το συνενωμένο με το ξενοδοχείο ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 42,00 τ.μ. με βοηθητικό χώρο 42,00 τ.μ.
Χαρακτηρισμός κτιρίου:	Σύμφωνα με την απόφαση αριθμός 3428 της Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 229 τ. Α.Α.Π. /4-11-2016, το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στην δόμηση του.
Έτος κατασκευής:	1935
Χαρακτηριστικά:	Ενιαίος επαγγελματικός χώρος
Διεύθυνση:	Εγνατίας 43 & Συγγρού 14 – Θεσσαλονίκη
Φορέας Διαχείρισης:	ΑΠΘ – Κληροδοτήμα Αναστασίου Αναστασιάδη (25%) Το υπόλοιπο 75% ανήκει σε ιδιώτες

#### ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διάρκεια μίσθωσης:	Δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα μίας μόνο ανανέωσης σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013. Ειδικότερα: μετά τη λήξη της μίσθωσης, η μίσθωση δύναται να ανανεωθεί κατόπιν νεότερης συμφωνίας για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή προς ενημέρωση αυτής. Με το μισθωτήριο συμβόλαιο συμφωνείται η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις (άρθρο 24 παρ. 10, Ν. 4182/2013).
Μίσθωμα:	7.600,00 € (πλέον του τέλους χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6%).
Αναπροσαρμογή μισθώματος:	Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης. Στη συνέχεια από το 3 <sup>ο</sup> έτος της μίσθωσης και κάθε έτος θα επιβάλλεται ανα-

	προσαρμογή στο ύψος του μισθώματος κατά ποσοστό 5%.
Καταβολή μισθώματος:	Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά τις πέντε πρώτες εργάσιμες μέρες κάθε μήνα, σε τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρούν οι ιδιοκτήτες του ακινήτου (Α.Π.Θ. και ιδιώτες).
Χρήση:	Ξενώνας – Ξενοδοχείο (και συναφείς δραστηριότητες), Εστίαση.
Κατάσταση:	Ο υποψήφιος μισθωτής οφείλει να εξετάσει το μίσθιο, επικοινωνώντας για το σκοπό αυτό με το ΑΠΘ ώστε να του επιδειχθεί. Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο, ούτε δημιουργείται από την αιτία αυτή υποχρέωση μείωσης του μισθώματος ή λύσης 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 οι εκμισθωτές δεν φέρουν καμία ευθύνη από τις αιτίες αυτές.
Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Το μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφεται από τον προσφέροντα που αναδείχθηκε μισθωτής, ο οποίος αναλαμβάνει την ακριβή τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου.</li> <li>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 κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013).</li> <li>3. Το Α.Π.Θ. 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' άλλο τρόπο μη δεσμευόμενο απέναντι ουδενός.</li> </ol>
Εγγύηση μίσθωσης:	Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο υποψήφιος μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει ως εγγυοδοσία, ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα.
Υπεκμίσθωση:	Ο μισθωτής θα δικαιούται να υπεκμισθώνει το μίσθιο κατά την κρίση του σε οποιονδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο σύνολο του ή τμήματα αυτού με μισθωτήρια συμβόλαια που θα συντάσσει κατά την κρίση του.
Σύσταση εταιρείας:	Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να συσταθεί εταιρεία, απαραίτητα με μέλος τον αρχικό μισθωτή που θα αναδειχθεί.
Υποχρεώσεις:	<p>Οι εκμισθωτές κατά την έναρξη και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε ουδεμία επισκευή, μετατροπή, προσθήκη ή βελτίωση στο μίσθιο υποχρεούνται να προβούν έστω και αναγκαία και όλες αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.</p> <p>Οποιαδήποτε βλάβη, φθορά ή ζημία του μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης βαρύνει τον μισθωτή. Ειδικότερα ο μισθωτής βαρύνεται με όλες εν γένει τις δαπάνες του μισθίου (αναγκαίες, επωφελείς ή πολυτελείς) και οι εκμισθωτές ουδεμία υποχρέωση έχουν προς αποζημίωση του, όλες δε οι επισκευές και οι μεταβολές που θα γίνουν θα παραμείνουν στο τέλος της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου.</p> <p>Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί σε καλή κατάσταση.</p> <p>Τον μισθωτή βαρύνουν όλοι οι λογαριασμοί ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον των παγίων και πρόσθετων τελών, με τα δημόσια και δη-</p>

	μοτικά τέλη και το ΤΑΠ που αντιστοιχούν στο μίσθιο, έστω και αν αυτοί εισπράττονται μέσω των επιχειρήσεων Κοινής Ωφελείας, με την αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο στις κοινόχρηστες δαπάνες της οικοδομής και στις τυχόν δαπάνες για τη συντήρηση και λειτουργία των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της, με τυχόν ΦΠΑ που θα επιβληθεί στα μισθώματα και εν γένει με κάθε δαπάνη, φόρο ή τέλος που νόμιμα ήδη βαρύνει ή θεσπιστεί στο μέλλον να βαρύνει τους μισθωτές καθώς και με κάθε άλλη δαπάνη που κατά νόμο ή τη συναλλακτική πρακτική βαρύνει το μισθωτή.
Επισκευή και ανακαίνιση:	Ο μισθωτής βαρύνεται με την υποχρέωση να προβεί αποκλειστικά με δαπάνες του σε εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου (εξωτερικά και εσωτερικά), το ύψος των οποίων θα ληφθεί υπόψη στην αξιολόγηση της πρότασης.

**ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Στοιχεία προσφέροντος:	1) για φυσικό πρόσωπο: ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, 2) για εταιρεία: επωνυμία, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., καταστατικό, στοιχεία νόμιμων εκπροσώπων, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας
Πρόταση μίσθωσης:	Ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος για το ακίνητο Εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου (εξωτερικά και εσωτερικά) με προϋπολογισμού της δαπάνης τους.

**ΚΑΤΑΘΕΣΗ (ή ταχυδρομική αποστολή) ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Διεύθυνση:	Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης Τμήμα Πρωτοκόλλου Κτίριο Διοίκησης «Κ. Καραθεοδωρή» Τ.Κ. 54124, Θεσσαλονίκη
Σημείωση:	Στον φάκελο της προσφοράς είναι απαραίτητη η αναγραφή: «Τμήμα Κληροδοτημάτων, οικονομική προσφορά για τη μίσθωση τριώροφου ακινήτου (πρώην Ξενοδοχείου ΕΜΠΟΡΙΚΟΝ) και ισογείου καταστήματος στη συμβολή των οδών Εγνατίας 43 & Συγγρού 14 στη Θεσσαλονίκη, κληροδοτήματος Αναστασίου Αναστασιάδη (25%)»

**ΠΑΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Τμήμα Κληροδοτημάτων ΑΠΘ**

Τηλέφωνα:	2310-997250, 2310-997256, 2310-995211
Email:	admin-tkl@ad.auth.gr

Θεσσαλονίκη: 18 Οκτωβρίου 2022

Ο Πρότανης

Καθηγητής Νικόλαος Γ. Παπαϊωάννου