

**Η ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΑΣ  
ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ**

Ότι, σύμφωνα με τον υπ' αριθμόν 1799/1478/2025 (ΦΕΚ 3698/Β'/15-07-2025) Κανονισμό της Ιεράς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης «Περί εκμίσθωσης, εκποιήσεων και εν γένει διαχειρίσεως της περιουσίας της Ιεράς Μητροπόλεως Θεσσαλονίκης» και τον υπ' αριθμόν 04/1978 Κανονισμό «Περί συγκροτήσεως και λειτουργίας της Ιεράς Μονής Αγίας Θεοδώρας»,

**προσφέρεται προς εκμίσθωση με ΑΝΟΙΚΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ το παρακάτω αναφερόμενο ακίνητο:**

**Ισόγειο κατάστημα καθαρού εμβαδού 110,00 τ.μ., με πατάρι καθαρού εμβαδού 50,00 τ.μ. και ανεξάρτητο βοηθητικό χώρο εμβαδού 20,00 τ.μ., της οικοδομής επί της οδού Εγνατίας αρ. 82 & Μπαλάνου.**

**I. ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

1. Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον του Ηγουμενοσυμβουλίου της Ιεράς Μονής, το οποίο θα αποτελεί την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, σε δύο στάδια, ήτοι: το στάδιο της υποβολής ενσφράγιστων γραπτών προσφορών και το στάδιο της υποβολής προφορικών βελτιώσεων των προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν ενσφράγιστες γραπτές προσφορές στο Γραφείο της Γενικής Γραμματείας της Ιεράς Μονής, οδός Ερμού αρ. 34, με την ένδειξη:

**«ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 56/2026 ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ ΑΓΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΑΣ»**

την **23η Απριλίου 2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **13:00 έως 13:30**.

Θα επακολουθήσει το άνοιγμα των προσφορών στα γραφεία της Ιεράς Μονής, στην οδό Ερμού αρ. 34, από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, ενώπιον των συμμετεχόντων, οι οποίοι θα μπορούν ενώπιον της Επιτροπής να υποβάλουν προφορικές βελτιώσεις της προσφοράς τους.

2. Σε περίπτωση που ελλείπει δικαιολογητικό, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού θα το επισημάνει στον συμμετέχοντα, καλώντας τον να το προσκομίσει το αργότερο μέχρι **27-04-2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **13:00**.

3. Το προσφερόμενο προς εκμίσθωση ακίνητο προορίζεται για **επαγγελματική χρήση**.

4. Η χρονική διάρκεια της σύμβασης εκμίσθωσης που θα συναφθεί για το ως άνω ακίνητο θα είναι **πέντε (5) έτη**. Η αρχική τιμή του μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται στο ποσό των **δύο χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ (2.900,00 €)** και το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού αυτού. Σε περίπτωση που η μίσθωση αφορά επαγγελματική στέγη, το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το **τέλος ψηφιακής συναλλαγής**

(χαρτόσημο), το οποίο επί του παρόντος ανέρχεται σε **3,6%**. Ως μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο (1ο) μισθωτικό έτος θα καθορισθεί το ποσό που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό, δηλαδή εκείνο που θα προσφέρει ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων κατά τη δημοπρασία, εφόσον ακολουθήσει η κατακύρωση υπέρ αυτού.

**5.** Για τα επόμενα μισθωτικά έτη, το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τον Διαγωνισμό θα προσαυξάνεται, μετά το πρώτο έτος, κατ' έτος κατά ποσοστό **100% του ύψους του Εθνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Ε.Δ.Τ.Κ.)** του προηγούμενου δωδεκαμήνου και πάντως σε ποσοστό **όχι μικρότερο του τρία τοις εκατό (3%)**. Σε περίπτωση ανακοίνωσης **αρνητικού Ε.Δ.Τ.Κ.**, δεν θα υπάρχει ούτε αύξηση ούτε μείωση του μισθώματος για το συγκεκριμένο έτος, αλλά αυτό θα παραμένει **αμετάβλητο**.

**6.** Οι οικονομικές προσφορές διατυπώνονται εγγράφως (με δυνατότητα προφορικής βελτίωσης) και περιέχονται σε κλειστούς, σφραγισμένους φακέλους. Οι προσφορές υποχρεωτικά αναγράφουν το ονοματεπώνυμο/επωνυμία και τη διεύθυνση του προσφέροντος, το προσφερόμενο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικώς, την προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και το είδος της επιχείρησης ή εν γένει επαγγελματικής χρήσης του μισθίου και είναι υπογεγραμμένες από τον διαγωνιζόμενο προσφέροντα. Πλην των οικονομικών προσφορών, ο προς κατάθεση φάκελος θα πρέπει να περιέχει τα απαιτούμενα συνοδευτικά των προσφορών έγγραφα, εφεξής **«απαιτούμενα δικαιολογητικά»**, δηλαδή την απόδειξη καταβολής της εγγύησης συμμετοχής στον Διαγωνισμό και τα κατωτέρω απαριθμούμενα υπό στοιχεία **6α** **δικαιολογητικά**, εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, και υπό στοιχεία **6β** **δικαιολογητικά**, εφόσον ο αιτών είναι φυσικό πρόσωπο.

**6α.** Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς όταν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, είναι τα εξής:

i. ΦΕΚ συστάσεως ή Πιστοποιητικό Συστάσεως Γ.Ε.ΜΗ. ή άλλης αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής (εφόσον το νομικό πρόσωπο έχει έδρα στην αλλοδαπή), κωδικοποιημένο καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. και Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης για νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή αντίστοιχα πιστοποιητικά της χώρας όπου εδρεύει (νομίμως μεταφρασμένα στην ελληνική γλώσσα) για νομικό πρόσωπο της αλλοδαπής.

ii. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης, πτωχευτικού συμβιβασμού και περί μη πτώχευσης. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό πιστοποιητικό κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι το διαγωνιζόμενο νομικό πρόσωπο δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό πριν από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εφόσον γίνει κατακύρωση υπέρ του νομικού προσώπου που εκπροσωπεί. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

iii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο και με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες και μη ενήμερες οικονομικές οφειλές προς εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται ή ανήκουν στην Εκκλησία της Ελλάδος. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

v. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, με τη νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, ότι το νομικό πρόσωπο είναι υποχρεωμένο εκ του νόμου να τηρεί και πράγματι τηρεί τα προβλεπόμενα στα άρθρα 20 ή/και 21 του Ν. 4557/2018, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4734/2020.

vi. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση των γραφείων του νομικού προσώπου, όταν διαφέρει από τη διεύθυνση της καταστατικής ή φορολογικής έδρας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

**6β.** Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που προσκομίζονται υποχρεωτικά ως συνοδευτικά της προσφοράς όταν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο, είναι τα εξής:

i. Βεβαίωση Α.Φ.Μ. και της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται, καθώς και ακριβές αντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή του διαβατηρίου.

ii. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

iii. Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική αρχή περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης, πτωχευτικού συμβιβασμού και περί μη πτώχευσης. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν έχει εκδοθεί το σχετικό πιστοποιητικό κατά την ημέρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αρκεί η προσκόμιση σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υπογράφων θα δηλώνει υπεύθυνα ότι δεν τελεί στην ανωτέρω κατάσταση και ότι θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό πριν από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εφόσον γίνει κατακύρωση σε αυτόν. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται αποκλειστικά από τον διαγωνιζόμενο και όχι από ειδικό πληρεξούσιο ή άλλο εντολέα.

iv. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, επί της οποίας θα βεβαιώνεται η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων και μη ενήμερων οικονομικών οφειλών προς εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται ή ανήκουν στην Εκκλησία της Ελλάδος, την Ιερά Μητρόπολη Θεσσαλονίκης και την Ιερά Μονή Αγίας Θεοδώρας.

v. Επικαιροποιημένα, αληθή και ακριβή στοιχεία επικοινωνίας, δηλαδή τον υπεύθυνο επικοινωνίας, τη διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνα και ηλεκτρονικές διευθύνσεις επικοινωνίας (e-mails).

Για την πληρότητα των δικαιολογητικών αρκεί η προσκόμιση των Υπευθύνων Δηλώσεων όσον αφορά τα δικαιολογητικά που απαιτούν έκδοση από δικαστική αρχή.

**6γ.** Οι προσφέροντες – υποψήφιοι, μαζί με την ενσφράγιστη προσφορά τους, θα καταθέσουν **εγγύηση συμμετοχής** στον Διαγωνισμό στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με τραπεζική επιταγή ίση με το διπλάσιο της αρχικής τιμής

μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της πλειοδοτικής δημοπρασίας, ήτοι **5.800,00 €**. Η εγγύηση αυτή και, εν γένει, η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί απόδειξη ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση των όρων της παρούσας και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους.

Μετά τη λήξη του σταδίου υποβολής προσφορών, το άνοιγμα των προσφορών και την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, το κατατεθέν ποσό εγγύησης επιστρέφεται αμέσως στους λοιπούς διαγωνιζόμενους ή στον νομίμως εξουσιοδοτηθέντα προς τον σκοπό αυτό, ενώ ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από το πέρας του πλειοδοτικού διαγωνισμού, να συμπληρώσει το υπ' αυτού κατατεθέν ποσό ώστε αυτό να ισούται με το διπλάσιο της τελευταίας του προσφοράς. Το συνολικό αυτό ποσό που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θα παραμείνει στην Ιερά Μονή Αγίας Θεοδώρας κατατεθειμένο ως εγγύηση μέχρι τη λήξη ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, προς εξασφάλιση της ακριβούς τήρησης των όρων της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα συμπληρώνεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος ώστε να ισούται με το διπλάσιο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Μετά τη λήξη ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής σχέσης, η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στον Μισθωτή, αφού προηγουμένως παρακρατηθούν, δυνάμει συμφηφισμού, τυχόν οφειλές του από οποιαδήποτε αιτία. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων δεν συμπληρώσει την εγγύηση ή δεν υπογράψει την αποδοχή της κατακύρωσης ή αδικαιολόγητα παραλείψει ή αρνηθεί να προσκομίσει ελλείπον απαιτούμενο δικαιολογητικό το αργότερο **εντός δέκα (10) ημερών** από την κατακύρωση ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μισθώσεως κατά τη ρητή ημέρα και ώρα που θα του κοινοποιηθεί με αποστολή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, θα εκδοθεί σχετική απόφαση από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας, με την οποία θα κηρύσσεται έκπτωτος των δικαιωμάτων που απέκτησε από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση υπέρ της Εκμισθώτριας **ως ποινική ρήτρα**. Η Εκμισθώτρια δικαιούται επιπροσθέτως να αξιώσει από τον έκπρωτο πλειοδότη την πλήρη αποζημίωσή της και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας που τυχόν θα έχει υποστεί από την ανωτέρω συμπεριφορά του, χωρίς συμφηφισμό της ποινικής ρήτρας. Στην περίπτωση αυτή, η Ιερά Μονή δύναται να κατακυρώσει τον Διαγωνισμό στον συμμετέχοντα με την αμέσως επόμενη κατά σειρά κατάταξης προσφορά ή να ακυρώσει τον Διαγωνισμό.

Στον Διαγωνισμό επιτρέπεται και η διά πληρεξουσίου συμμετοχή, μόνο για έναν διαγωνιζόμενο. Ο πληρεξούσιος οφείλει να δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου προσώπου και να προσκομίσει προς τούτο σχετικό πληρεξούσιο ιδιωτικό έγγραφο με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου κατά την κατάθεση της προσφοράς. Άλλως, δηλαδή στην περίπτωση που δεν δηλωθεί η πληρεξουσιότητα στην Επιτροπή και δεν κατατεθεί το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρείται με αμάχητο τεκμήριο ότι ο πλειοδότης συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του, αναλαμβάνοντας προσωπικά όλες τις απορρέουσες ευθύνες. Στην εξουσιοδότηση ή το πληρεξούσιο θα πρέπει να αναγράφονται η έδρα ή η κατοικία, το Α.Φ.Μ., η

Δ.Ο.Υ., ο αριθμός δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου και τα στοιχεία επικοινωνίας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου.

7. Με το άνοιγμα των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού καταγράφει τα ονόματα ή τις επωνυμίες των προσφερόντων, τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά, τη διάρκεια της μίσθωσης και το είδος της επιχείρησης ή της επαγγελματικής χρήσης του μισθίου. Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να το προσκομίσουν **μέχρι την 27-04-2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00**, στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού. Η Επιτροπή ανακοινώνει στους παριστάμενους συμμετέχοντες ποιοι εξ αυτών δύνανται να υποβάλλουν προφορική βελτίωση της προσφοράς τους και ποιοι αποκλείονται λόγω έλλειψης δικαιολογητικού. Στη συνέχεια, ανακοινώνει το ποσό που αφορά στην υψηλότερη προσφορά των προσφερόντων με πλήρη δικαιολογητικά, καλώντας τους δικαιούμενους να υποβάλλουν βελτιωτική προσφορά, προσφέροντας ποσό ανώτερο της υψηλότερης προσφοράς. Κατά τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, οι προσφορές για το μίσθωμα θα ανακοινώνονται στους διαγωνιζόμενους. Υπάρχει δυνατότητα προφορικής βελτίωσης της προσφοράς τους, και οι προσφορές καταγράφονται σε Πρακτικό, το οποίο προσυπογράφουν τόσο τα Μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού όσο και ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων. Η διαδικασία έχει **διάρκεια τριάντα (30) λεπτά, εκτός εάν συνεχίζεται η εκδήλωση ενδιαφέροντος**, οπότε προβλέπεται αντίστοιχη χρονική παράταση. Μοναδικό κριτήριο για την υψηλότερη προσφορά είναι η ονομαστική αξία του προσφερόμενου μισθώματος για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ανεξάρτητα από τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης. Εν συνεχεία, και εφόσον παρέλθει το στάδιο των τυχόν προφορικών βελτιώσεων των κατατεθειμένων προσφορών ενώπιον της Επιτροπής, η Επιτροπή ανακηρύσσει ως πλειοδότη τον προσφέροντα το μεγαλύτερο μίσθωμα, κάνοντας σχετική μνεία στο ως άνω Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και τον πλειοδότη.

8. Με την υπογραφή του Πρακτικού Διενέργειας Διαγωνισμού από τον πλειοδότη και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, περατώνεται το στάδιο των προσφορών και η ανάδειξη του πλειοδότη. Τυχόν παράταση του καθορισμένου χρόνου λήξης του διαγωνισμού επιτρέπεται για όσο χρόνο, κατά την κρίση της Επιτροπής, απαιτείται, εφόσον συνεχίζονται οι προσφορές. Μετά την περάτωση του διαγωνισμού, καμία προσφορά δεν γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετική έκθεση, με την οποία διαπιστώνεται αν η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης.

9. Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα-πλειοδότη. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα, αποτελεί και απόδειξη ότι θεωρεί την προσφερθείσα από αυτόν τελευταία ή μοναδική προσφορά ως δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στη μισθωτική αξία του μισθίου-ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη επέχει θέση δήλωσης βούλησης, και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή καταγγελία της μίσθωσης και επιστροφή καταβληθέντων μισθωμάτων για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του μισθίου-ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν

μελλοντικά, ή για οιαδήποτε βλάβη από άλλο τυχηρό γεγονός. Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν από την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού τυχόν αίτημα παραχώρησης δικαιώματος υπεκμίσθωσης του μισθίου-ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο ή σε εταιρεία της οποίας είναι μέτοχος ή εταιρεία συμφερόντων του. Οι δηλώσεις αυτές θα αναγραφούν στο πρακτικό του διαγωνισμού, προκειμένου να εξεταστούν ως αιτήματα του πλειοδότη από το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο κατακύρωσης.

Το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση των αρμοδίων οργάνων της Εκμισθώτριας, στη διακριτική ευχέρεια των οποίων εμπίπτει η κρίση περί του αν η υψηλότερη προσφορά είναι και συμφέρουσα. Σε κάθε περίπτωση, το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο έχει τη δυνατότητα να μην κατακυρώσει και να μην αναδείξει Μισθωτή, αποφασίζοντας ελεύθερα και χωρίς να υποχρεούται σε ειδική αιτιολόγηση της απόφασής του, χωρίς να γεννάται οποιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση της Εκμισθώτριας προς τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Σε κάθε περίπτωση, η Εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει δια της παρούσας Διακήρυξης απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας.

**10.** Μετά την έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας και τη γνωστοποίησή του προς τον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα, θα συνταχθεί το Συμφωνητικό Μισθώσεως. Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων θα δικαιούται να παραλάβει το μίσθιο-ακίνητο μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Από την υπογραφή της σύμβασης τίθενται σε ισχύ οι συμβατικές υποχρεώσεις του Μισθωτή, και ιδίως η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Η Εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο ακίνητο τον Μισθωτή.

## **II. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**1.** Το ακίνητο προσφέρεται προς εκμίσθωση στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία ο Μισθωτής αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, δηλώνοντας ότι το προσφερόμενο ως άνω μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

**2.** Όλες οι απαιτούμενες κατά νόμο άδειες από τις αρμόδιες Αρχές, οι οποίες τυχόν απαιτηθούν προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται στη μισθωτική χρήση, θα εκδοθούν με μέριμνα και δαπάνες του Μισθωτή και θα προσκομισθούν στην Εκμισθώτρια εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) μηνός από την έκδοσή τους. Η Εκμισθώτρια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη σε περίπτωση που οι εν λόγω άδειες δεν εκδοθούν για οποιονδήποτε λόγο. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ανελλιπώς τα τυχόν αναλογούντα στο μίσθιο δημοτικά τέλη, τα τέλη αποχέτευσης, τους δημοτικούς φόρους, τις δαπάνες ύδρευσης και φωτισμού, καθώς και κάθε άλλο υφιστάμενο ή μελλοντικά επιβαλλόμενο τέλος ή φόρο που αφορά στη χρήση του μισθίου, εφ' όσον κατά το νόμο ή κατά τα συναλλακτικά ήθη βαρύνει τη χρήση του μισθίου, ρητώς εξαιρουμένων τυχόν φόρων οφειλόμενων στην κυριότητα ακίνητης

περιουσίας (π.χ. φόροι εισοδήματος από τα μισθώματα, ΕΝΦΙΑ κ.ο.κ.). Επιπλέον, ο Μισθωτής υποχρεούται εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη της μίσθωσης να μεριμνήσει ώστε οι τυχόν λογαριασμοί κοινής ωφέλειας να εκδίδονται στο όνομά του και να καταθέσει αντίγραφα αυτών στην Εκμισθώτρια. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε ενέργειες που επηρεάζουν την ενεργειακή απόδοση του μισθίου και κυρίως την ενεργειακή του κλάση, οφείλει να εκδώσει νέο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με δικά του έξοδα και επιμέλεια. Το ίδιο ισχύει και για την έκδοση Πιστοποιητικών από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

**3.** Τον Μισθωτή βαρύνουν επίσης, για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης:

- i. Οι δαπάνες συντήρησης και επισκευής πάσης φύσεως του ακινήτου.
- ii. Οι δαπάνες ασφάλισης αστικής ευθύνης έναντι τρίτων.
- iii. Οι δαπάνες ασφάλισης του περιεχομένου του ακινήτου.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει όλες τις αναλογούσες στο μίσθιο κοινόχρηστες δαπάνες, όπως ενδεικτικά οι δαπάνες θέρμανσης, καθαρισμού, συντήρησης ανελκυστήρα και πυρασφάλειας.

**4.** Όλες οι δαπάνες που σχετίζονται με τυχόν διασκευές ή κατασκευές, τις οποίες προτίθεται να πραγματοποιήσει ο Μισθωτής, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά οι δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών και ασφαλιστικών εισφορών, βαρύνουν αποκλειστικώς τον Μισθωτή. Η Εκκλησία της Ελλάδος δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, ούτε κατά την παράδοσή του, ούτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**5.** Για οποιαδήποτε χρονική περίοδο κατά την οποία πραγματοποιούνται εργασίες στο ακίνητο από τον Μισθωτή, η ευθύνη για την ασφάλεια των απασχολούμενων στην επιχείρηση, καθώς και των επισκεπτών ή των διερχόμενων, βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή. Προς τούτο, ο Μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που καλύπτει τους παραπάνω κινδύνους.

**6.** Ο Μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος στο μίσθωμα νομίμου τέλους χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,60% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή σε οποιοδήποτε ποσοστό τυχόν διαμορφωθεί μελλοντικά.

**7.** Σε περίπτωση που το τυχόν δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου, το οποίο έχει καταγραφεί στο πρακτικό διενέργειας του Διαγωνισμού, εγκριθεί από την Εκμισθώτρια και παρασχεθεί στον Μισθωτή, ο Μισθωτής υποχρεούται, σε κάθε περίπτωση, να κοινοποιεί εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή στην Εκμισθώτρια το Συμφωνητικό Υπομίσθωσης που έχει υπογράψει από κοινού με τον υπομισθωτή. Το Συμφωνητικό αυτό θα περιλαμβάνει απαραίτητως τους εξής όρους, τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχονται τόσο ο Μισθωτής όσο και ο υπομισθωτής:

i. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής λαμβάνει από τον υπομισθωτή υπομίσθωμα μεγαλύτερο του εκάστοτε μισθώματος, υποχρεούται να καταβάλει, επιπλέον του μισθώματος, ποσοστό 50% της διαφοράς μεταξύ του μισθώματος και του υπομισθώματος.

ii. Ο υπομισθωτής δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα λόγω της υπεκμίσθωσης.

iii. Ο υπομισθωτής έχει τις υποχρεώσεις που ισχύουν και για τον Μισθωτή. Ευθύνεται προσωπικά, αλληλέγγυα, απεριόριστα και εξολοκλήρου για τις μισθωτικές υποχρεώσεις. Η υπεκμίσθωση δεν μπορεί να έχει μεγαλύτερη διάρκεια από την κύρια μισθωτική σύμβαση.

**8.** Όταν λήξει ή λυθεί με οιονδήποτε τρόπο η Μίσθωση, ο Μισθωτής θα παραδώσει το ακίνητο σε καλή κατάσταση, άλλως θα καταπέσει η υπό στοιχείο βγ εγγύηση υπέρ της Εκμισθώτριας, η οποία θα δικαιούται να ασκήσει και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμά της προς διασφάλιση των συμφερόντων της.

**9.** Ως ημέρα παράδοσης του μισθίου θεωρείται η ημέρα της παράδοσης των κλειδιών αυτού στον αρμόδιο εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας. Κατά την παράδοση του μισθίου θα συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, το οποίο θα υπογράφεται από τον εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας και τον Μισθωτή. Η παραλαβή των κλειδιών από την Εκμισθώτρια δεν επιφέρει άμεση απαλλαγή του Μισθωτή από τις πάσης φύσεως νόμιμες και συμβατικές υποχρεώσεις του, οι οποίες απορρέουν από τη μισθωτική-ενοχική σχέση και τις οποίες δεν θα έχει εκπληρώσει. Για τις υποχρεώσεις αυτές η Εκμισθώτρια θα δικαιούται να ασκήσει κάθε νόμιμο δικαίωμά της, κατά τις διατάξεις των νόμων και της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν δεν επιφυλαχθεί ρητά στο πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

**10.** Ο Μισθωτής, χωρίς προηγούμενη γραπτή άδεια της Εκμισθώτριας και των αρμοδίων αρχών, εφόσον απαιτείται κατά νόμο, δεν επιτρέπεται να προβαίνει σε εργασίες και, εν γένει, να επιφέρει αλλοιώσεις ή μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο.

**11.** Σε περίπτωση που παρασχεθεί έγγραφη άδεια της Εκμισθώτριας για επισκευές, βελτιώσεις, προσθήκες ή τροποποιήσεις του μισθίου, κατά τη με οιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της Μίσθωσης, οι επισκευές, προσθήκες ή τροποποιήσεις θα παραμείνουν αζημίως ως πάγιες πλέον εγκαταστάσεις υπέρ και προς όφελος του μισθίου ακινήτου, εφόσον κάτι τέτοιο αποτελεί τη βούληση της Εκμισθώτριας, χωρίς όμως η ίδια να υποχρεούται σε αποζημίωση γι' αυτές ούτε να δύναται ο Μισθωτής να αιτηθεί τον συμψηφισμό των σχετικών δαπανών του με μισθώματα ή με την καταβληθείσα εγγύηση. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης και μεταφοράς αυτών εκτός του μισθίου, εκτός αν πρόκειται περί συσκευών, όπως, επί παραδείγματι, κλιματιστικών, ψυγείων κ.λπ., ιδιοκτησίας του, που δύναται να αποσπασθούν χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο ακίνητο. Σε περίπτωση που η Εκμισθώτρια δεν επιθυμεί να παραμείνουν οι ανωτέρω εγκαταστάσεις στο μίσθιο, θα γνωστοποιήσει τούτο εγγράφως στον Μισθωτή και τότε ο τελευταίος θα υποχρεούται, αποκλειστικώς με δαπάνες του και χωρίς καμία καταβολή σε αυτόν οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Εκμισθώτρια, να αποκαταστήσει το μίσθιο ακίνητο στην προτέρα κατάσταση, δηλαδή σε εκείνη στην οποία το παρέλαβε. Άλλως, η Εκμισθώτρια δικαιούται να προβεί η ίδια στην αποκατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή.

**12.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές εντός του μισθίου, για τις οποίες εκ των προτέρων ρητώς αντιτίθεται η Εκμισθώτρια, και του επιβληθεί οποιασδήποτε μορφής πρόστιμο γι' αυτές, αποκλειστικά υπεύθυνος για την

εξόφληση του τυχόν επιβληθέντος προστίμου ή την εκτέλεση κάθε άλλης συναφούς ποινής, όπως ενδεικτικά αποτελεί η κατεδάφιση των παρανόμως ανεγερθέντων κατασκευών, θα είναι ο ίδιος, ο οποίος ρητώς παραιτείται από το δικαίωμα αναγωγής προς την Εκμισθώτρια. Η Εκμισθώτρια δύναται πάντως να προβεί σε καταγγελία της Μίσθωσης και σε κατάπτωση της εγγύησης.

**13.** Όταν λήξει ή λυθεί, με οποιονδήποτε τρόπο, η Μίσθωση, ή σε περίπτωση έξωσης του Μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου, τα τυχόν εναπομείναντα εντός του μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν σε αυτό για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, και για τη δέσμευση αυτή του μισθίου ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το διπλάσιο μίσθωμα.

**14.** Η Εκμισθώτρια δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα παραμένουν εντός του μισθίου. Αντιθέτως, αυτά βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται, κατ' αμάχητο τεκμήριο, κύριος και νομέας αυτών και, ως εκ τούτου, φέρει εξ ολοκλήρου τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτέρευσής τους.

**15.** Σε περίπτωση που το ως άνω χρονικό διάστημα του ενός (1) μηνός παρέλθει άπρακτο, χωρίς ο πρώην Μισθωτής να έχει παραλάβει τα αντικείμενα, θα λογίζεται άνευ ετέρου ότι αυτά έχουν μηδενική αξία και η Εκμισθώτρια δικαιούται, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση, να τα απομακρύνει με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή δεν γεννάται οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης του πρώην Μισθωτή έναντι της Εκμισθώτριας, ενώ ακόμη και αν ήθελε θεωρηθεί ότι υφίσταται τέτοια αξίωση, ο Μισθωτής παραιτείται από αυτήν, υποσχόμενος και εγγυώμενος ότι δεν θα την ασκήσει.

**16.** Για οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει από τη μισθωτική σχέση, αρμόδια κατά τόπο είναι τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, με εφαρμοστέο δίκαιο το Ελληνικό.

### **III. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι δύναται να λαμβάνουν κάθε είδους πληροφορίες στο τηλέφωνο 6932575757 απευθυνόμενοι στον κ. Ιωσήφ Τσοπανίδη, τον διαδικτυακό ιστότοπο <https://imth.gr>, ή στον δικηγόρο της Ιεράς Μονής Αγίας Θεοδώρας, κ. Γρηγόριο Κουταλή (Α.Μ. 3237), κιν. 6932842882.