

ΙΔΡΥΜΑ ΜΙΧΑΗΛ & ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΟΥΚΟΥΛΙΔΟΥ

Σιάτιστα, 18.02.2026

Έδρα: Σιάτιστα Κοζάνης

Αριθμ. Πρωτ. 8

Τηλ. 2465023302

Email [koukoulideio1969@gmail.com](mailto:koukoulideio1969@gmail.com)

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας

Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών Δυτικής Μακεδονίας

ΖΕΠ Κοζάνης, Τ.Κ. 50100, Κοζάνη

ΘΕΜΑ: Υποβολή όρων διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου Τσιμισκή 86, Θεσσαλονίκη.

Σας στέλνουμε συνημμένα, επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της 1ης / 18.2.2026 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ανωτέρω Ιδρύματος το οποίο περιλαμβάνει την υπ' αριθμ 2<sup>η</sup> /2025 απόφαση του σχετικά με την έγκριση των όρων της διακήρυξης για την εκμίσθωση της επαγγελματικής στέγης του Β' ορόφου, εμβαδού 110 τ.μ., επί της οδού Τσιμισκή 86 στη Θεσσαλονίκη με κατώτατο όριο προσφοράς τα 900,00€.

Σας συνυποβάλλουμε συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων από παρακείμενα ακίνητα ιδιοκτησίας του Ιδρύματος στην ίδια οικοδομή, και συγκεκριμένα:

1. Στοιχεία ενεργής μίσθωσης διαμερίσματος του Α' ορόφου 110,00 τμ .
2. Στοιχεία ενεργής μίσθωσης διαμερίσματος του Γ' ορόφου. 110,00 τμ
- 3 Το πλήρες σχέδιο της Διακήρυξης Εκμίσθωσης.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.



Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος

Ο Σισσανίου και Σιατίστης ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

4. Καθορίζει το όριο της πρώτης προσφοράς στο ποσό των εννιακοσίων ευρώ (900,00€) μηνιαίου μισθώματος, η οποία έχει καθοριστεί ύστερα από συνοπτική έρευνα των μισθωμάτων της περιοχής.

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Εκμίσθωσης ενός ακινήτου του Ιδρύματος που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη .

Κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού συμβουλίου του Ιδρύματος Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλιδη, εκτίθεται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφορών, διαμέρισμα- επαγγελματική στέγη που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στο 2<sup>ο</sup> τυπικό όροφο της οικοδομής και επί της διασταυρώσεως των οδών Τσιμισκή αρ. 86 και Μητρ. Ιωσήφ αρ. 19 γωνία, εμβαδού 110,00 τμ, δεξιά της κλίμακος, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο ή βραχύτερο χρόνο και μέχρι συμπληρώσεως δωδεκαετία (12έτη) και με τους παρακάτω όρους:

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

Η ενοικίαση του ανωτέρω ακινήτου γίνεται αποκλειστικά για τη στέγαση επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

#### Άρθρο 2<sup>ο</sup>

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να υποβάλλουν γραπτές προσφορές από την ημέρα δημοσίευσης ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Ιδρύματος, όπου θα παραμείνει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών. Οι προσφορές, οι οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων μισθωτών (δηλ. ονοματεπώνυμο/επωνυμία εταιρείας, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ιδιότητα, αριθμός δελτίου ταυτότητας και ΑΦΜ) στις οποίες θα αναγράφονται ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μίσθωμα, θα υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα στα γραφεία του ιδρύματος στην οδό Πλατεία Τσιτιστοπούλων αριθμ 3 στη Σιάτιστα Τ.Κ 50300 ( ισόγειο Τσιτιστοπουλείου Διοικητηρίου) τις ώρες 09.00 έως 15.00 μ , τηλ 2465023302 αρμόδιος Ιωάννης Στάθης, είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές στην ανωτέρω διεύθυνση.

### Άρθρο 3°

Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και όχι πριν την 15.03.2026 ημερομηνία λήξης του προηγούμενου συμβολαίου μίσθωσης, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφότου κοινοποιηθεί η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας.

### Άρθρο 4ο

Η μίσθωση θα είναι εξαιτής (6) διάρκειας, με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο ή βραχύτερο χρόνο και μέχρι συμπληρώσεως δωδεκαετίας (12έτη) σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν. 4758/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014.

### Άρθρο 5°

1. Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των εννιακοσίων ευρώ (900.00€) μηνιαίου μισθώματος. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη διαδικασία εκμίσθωσης θα ισχύει για τα τρία πρώτα (3) έτη. Για επόμενα τρία (3) έτη το μίσθωμα θα καθοριστεί ύστερα από συμφωνία των μερών.

### Άρθρο 6°

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών θα συνταχθεί πρακτικό στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, θα υπογράφεται από τριμελή επιτροπή αποτελούμενη από μέλη του Δ.Σ του Ιδρύματος και τον ειδικό γραμματέα του Ιδρύματος, εφαρμοζόμενων για τα λοιπά σχετικά των διατάξεων του Ν. 4182/2013 και του ΠΔ 34/1995.

### Άρθρο 7°

Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προϊσταμένη αρχή ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής ο οποίος οφείλει μέσα σε διάστημα δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει στο Ίδρυμα, με τον αξιόχρεο εγγυητή του, για την υπογραφή των οικείων συμβολαίων, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ποσού ίσο με δύο(2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, για την καλή και πιστή εκτέλεση – τήρηση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται αναλόγως οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ώστε να είναι πάντοτε ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγυήσεως θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του εκμισθωτή και θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μισθώσεως, όπως παρακάτω. Εφ' όσον προκύψει περίπτωση παράβασης εκ μέρους του μισθωτή κάποιου όρου του παρόντος θα παρακρατηθεί ένεκεν ποινικής ρήτρας εκ των προτέρων συμφωνημένης.

Η εγγύηση αυτή επίσης θα καταπίπτει υπέρ του παραπάνω Ιδρύματος εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού από τη μίσθωση.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται άτοκα μετά τη λήξη της σύμβασης μισθώσεως, εφόσον δεν υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή και εκπληρωθούν όλοι οι όροι της μίσθωσης. Σε καμιά περίπτωση δεν συμψηφίζεται η εγγύηση με μισθώματα.

Ο εγγυητής θα εγγυάται προς το Ίδρυμα την πιστή τήρηση των όρων του παρόντος, αναδεχόμενος αδιαίρετα και σε ολόκληρο με το μισθωτή όλες τις δια του παρόντος αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις, παραιτούμενος ρητά της ενστάσεως της διζήσεως.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του μισθωτή και του εγγυητή του μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεών του, εφαρμόζονται σε βάρος του οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 ( επιβολή προστίμων κλπ).

Στη συνέχεια καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης, εάν επιθυμεί για την υπογραφή του συμφωνητικού, εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων του Ν. 4182/2013.

#### Άρθρο 8ο

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή Ιδρύματος. Επίσης δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

#### Άρθρο 9ο

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ότι ο υποψήφιος μισθωτής έλεγξε το μίσθιο από κάθε πλευρά και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του, άρτιο από πλευράς ηλεκτρολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων και κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται και τη δυνατότητα έκδοσης της άδειας λειτουργίας, αν απαιτείται, για τα οποία ουδεμία ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση που θα γίνει στο μίσθιο αναγκαία ή μη και μόνον κατόπιν συναινέσεως του εκμισθωτή, θα βαρύνει το μισθωτή και θα παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως χωρίς αποζημίωση. Ο εκμισθωτής θα διατηρεί αναλλοίωτο το δικαίωμα να ζητήσει την επιστροφή του μισθίου στην πρότερη κατάσταση. Οι εργασίες που τυχόν θα εκτελεστούν, όλες θα γίνουν κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνα με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή. Η δαπάνη έκδοσης των ανωτέρω αδειών θα βαρύνει

το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν και τα τυχόν επιβληθησόμενα πρόστιμα και λοιπές ποινές από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό απ' αυτό που προβλέπεται από τη σύμβαση, εκτός και αν εγκριθεί με απόφαση του ΔΣ του Ιδρύματος και έγκριση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας.

Ο μισθωτής θα οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

#### Άρθρο 10°

Το ενοίκιο θα καταβάλετε μέχρι την 5η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος ο οποίος θα του υποδειχθεί και χωρίς καμία ενόχλησή του από μέρους του Ιδρύματος. Η απόδειξη της τράπεζας θα είναι και η μόνη απόδειξη καταβολής του μισθώματος.

#### Άρθρο 11°

Η υπεκμίσθωση θα απαγορεύεται απολύτως καθώς και η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έστω και χωρίς αντάλλαγμα, πλην της περιπτώσεως και κατά τους όρους του άρθ. 11 του Π.Δ. 34/95 Θα απαγορεύεται επίσης η αλλαγή χρήσης του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Ιδρύματος.

#### Άρθρο 12°

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο από μέλη του Δ.Σ. του Ιδρύματος μία φορά το τρίμηνο. Τα μέλη του Δ.Σ. μπορούν να συνοδεύονται από μηχανικό ή εμπειροτέχνη.

#### Άρθρο 13°

Το μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον θα βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της πολ/κίας, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θα θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου συμβολαίου, θα συμφωνηθεί δε ρητώς ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και το μισθωτή.

**Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

Η μη καταβολή ή η καθυστέρηση καταβολής κάποιου μισθώματος ή η αθέτηση κάποιου όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλοι θα συμφωνηθούν ότι είναι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Νόμου και την ταυτόχρονη κατάπτωση υπέρ του Ιδρύματος της χρηματικής εγγύησης, επιφυλασσομένου του Ιδρύματος να αξιώσει κάθε άλλη περαιτέρω θετική ή αποθετική ζημία.

**Άρθρο 15ο**

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει την απόλυτη και αναντίρρητη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης.

**Άρθρο 16<sup>ο</sup>**

Για κάθε άλλο θέμα, το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσον και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013 και του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπου αυτός δεν αντίκειται με τις παραπάνω διατάξεις.

Έτσι έχει συνταχθεί το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κάτωθι:

Ο Πρόεδρος  
Τ.Υ.

Τα Μέλη  
Τ.Υ.

Ακριβές Αντίγραφο

Σιάτιστα 18.2.2026

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος



Μιχαήλ Χατζόπουλος

Σισανίου και Σιατίστης κ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ