



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΑΘΗΝΩΝ

Πανεπιστημίου 44 & Χαρ. Τρικούπη, Αθήνα 106 79  
Τηλ: (+30) 210-3380200

THE HELLENIC REPUBLIC  
ATHENS' CHAMBER OF TRADESMEN

44 Panepistimiou st. & Har. Trikoupi, Athens 10679  
Tel: (+30) 210-3380200  
Site: [www.eea.gr](http://www.eea.gr) Email: [eea@eea.gr](mailto:eea@eea.gr)

Αθήνα, 27.01.2021

Αρ. Πρωτ.: 674

Προς: Υπουργό Οικονομικών  
-κ. Χρήστο Σταϊκούρα  
[ministeroffice@minfin.gr](mailto:ministeroffice@minfin.gr)

Υπουργό Ανάπτυξης &  
Επενδύσεων  
-κ. Άδωνι Γεωργιάδη  
[minister.sec@mnec.gr](mailto:minister.sec@mnec.gr)

Υφυπουργό Οικονομικών,  
Φορολογικής Πολιτικής και  
Δημόσιας Περιουσίας  
-κ. Απόστολο Βεσυρόπουλο  
[yfyp.fpdp@minfin.gr](mailto:yfyp.fpdp@minfin.gr)

**Θέμα: «Πρόταση Νομοθετικής Ρύθμισης περί Αυτοδίκαιης Παράτασης Μισθώσεων»**

Αξιότιμοι κύριοι,

Όπως γνωρίζετε, η εκδήλωση της πρωτόγνωρης τόσο υγειονομικής όσο και οικονομικής κρίσης λόγω της συνεχώς εξελισσόμενης πανδημίας, κλονίζει συθέμελα τον επιχειρηματικό κόσμο της χώρας και προκαλεί εκτεταμένα προβλήματα στη λειτουργία των επιχειρήσεων. Ήδη πολλές από αυτές έχουν διακόψει τη λειτουργία τους με κρατική εντολή, ενώ άλλες δεν θα λειτουργήσουν λόγω της πρωτοφανούς αυτής ύφεσης.

Στο πλαίσιο αυτό, η Πολιτεία έχει λάβει ήδη μέτρα ελάφρυνσης αφενός των επιχειρηματιών κι αφετέρου των μισθωτών, όπως -μεταξύ άλλων- τη μείωση του ενοικίου και την κάλυψη μεγάλου μέρους των μισθωμάτων από τον κρατικό προϋπολογισμό, μέτρα τα οποία παρατείνονται καθ' ον χρόνο διατηρείται σε υψηλά επίπεδα το υφιστάμενο επιδημιολογικό φορτίο. Ωστόσο, παρατηρείται ότι τα μέτρα αυτά δεν αρκούν. Ιδίως για τις δημόσιες (και μη ιδιωτικές) εμπορικές μισθώσεις, αποτελεί μείζον θέμα η διάρκεια της μίσθωσης, αφού ο χρόνος αποτελεί το κρίσιμο μέγεθος κάθε επιχειρηματικής προσπάθειας.

Για το λόγο αυτό και με σκοπό τη διατήρηση των αμοιβαίως επωφελών συνεπειών των αμφοτεροβαρών μισθωτικών συμβάσεων, προτείνεται ρύθμιση, με την οποία διασφαλίζεται πλήρως το



δημόσιο συμφέρον, αφού το μίσθωμα που είχε συμφωνηθεί πριν την εκδήλωση της πανδημικής κρίσης παραμένει όχι μόνο μετά την εκδήλωσή της αλλά και κατά τη διάρκεια αυτής, ενώ οι επιχειρήσεις που επέδειξαν αξιοσημείωτη αντοχή μπορούν να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, χωρίς να κινδυνεύουν από βέβαιη έξωση λόγω λήξης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, η προτεινόμενη ρύθμιση συνοψίζεται στα εξής:

«Μισθώσεις ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή α) το Δημόσιο, β) ΝΠΔΔ., γ) Ο.Τ.Α ή Ν.Π.Δ.Δ αυτού ή Ν.Π.Ι.Δ αυτού ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή ίδρυμα (ευρύτερος δημόσιος τομέας) και δ) Εκκλησιαστικό Ίδρυμα, συμπεριλαμβανομένων των μισθώσεων που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, **εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα ή αυτές έχουν ρυθμισθεί και η ρύθμιση τηρείται, μπορούν να παρατείνονται έως δέκα (10) έτη από τη λήξη τους**, αρχική ή κατά παράταση, με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του εγκατεστημένου στο μίσθιο μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική παρακράτηση».

Ενόψει, λοιπόν, της έλλειψης ευνοϊκότερης ρύθμισης και λαμβάνοντας υπόψη τη διατήρηση των δυσμενών οικονομικών συνεπειών της πανδημίας για τις επιχειρήσεις, σε συνδυασμό με την ανάγκη διατήρησης του επωφελούς δικαιοπρακτικού θεμελίου, όπως εκφράζεται στις εμπορικές μισθώσεις με εκμισθωτή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, δέον όπως ληφθεί σχετική νομοθετική μέριμνα για την αυτοδίκαιη παράταση μισθώσεων, ως επιπλέον μέτρο που θα τονώσει την υπό ύφεση ελληνική επιχειρηματική οικονομία.

Με εκτίμηση,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

  
ΕΙΡΑΝΗΣ ΧΑΤΖΗΘΕΟΔΟΣΙΟΥ

