



## ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟ ΣΕΜΙΝΑΡΙΟ

### Μισθώσεις: Εμπορικές και Βραχυπρόθεσμες

#### ΠΟΥ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ

Το σεμινάριο απευθύνεται σε δικηγόρους και εταιρικούς νομικούς συμβούλους που επιθυμούν να εμβαθύνουν σε πρακτικά ζητήματα των δικαίου των μισθώσεων της σύγχρονης οικονομίας (εμπορικών και «βραχυπρόθεσμων» - της οικονομίας του διαμοιρασμού), αλλά και σε λογιστές και οικονομικούς συμβούλους που θέλουν να αποκτήσουν μια πληρέστερη κατανόηση των σχετικών θεμάτων από τη νομική πλευρά.

Θα αναλυθούν επίσης οι επιπτώσεις της Πανδημίας CoViD - 19 σε υφιστάμενες μισθωτικές σχέσεις - και σε περιπτώσεις που δεν καταλαμβάνονται από τις ΠΝΠ. Σκοπός είναι να παρουσιαστεί η εν γένει δυνατότητα «άμυνας του οφειλέτη» σε περιπτώσεις που η οικονομική του αδυναμία οφείλεται σε γεγονότα που δεν σχετίζονται με τον επιχειρηματικό του κίνδυνο.

#### ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός του σεμιναρίου είναι η παρουσίαση των θεμελιωδών ζητημάτων του δικαίου των εμπορικών μισθώσεων (δικαιώματα και υποχρεώσεις, ελάχιστη διάρκεια, ευθύνη για ελαττώματα του μισθίου, μισθώμα και αναπροσαρμογή, λόγοι καταγγελίας, απόδοση του μισθίου), ιδίως μετά τις τροποποιήσεις του Ν.4242/2014, με έμφαση στην επίδραση των νομοθετικών μεταβολών στις υφιστάμενες εμπορικές μισθώσεις, καθώς και η εξοικείωση με ζητήματα από την πρακτική εφαρμογή του «νεοφυούς» κλάδου του δικαίου των συμβάσεων βραχυχρόνιας μίσθωσης της οικονομίας του «διαμοιρασμού» του Ν.4446/2016.

Το πολυδαίδαλο του νομοθετικού καθεστώτος και η «αναπόδραστη ανάγκη των συναλλαγών» ως πηγή δημιουργίας νέων συμβατικών μορφωμάτων και υποχρεώσεων, ιδίως στο πλαίσιο της σύγχρονης οικονομικής ζωής που διακρίνεται από την εκτεταμένη μεσολάβηση διαδικτυακών πλατφορμών και εφαρμογών, θέτουν ξανά στο μικροσκόπιο το δικαίο των μισθώσεων και συνιστούν αφετηρία για την αξιολόγηση των νομοθετικών ρυθμίσεων υπό μια νέα οπτική.

#### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Το σεμινάριο δομείται σε 3 ενότητες:

#### A. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

I. Νομική φύση της σύμβασης μίσθωσης

II. Δικαιώματα και υποχρεώσεις των μερών

1. Υποχρεώσεις του Εκμισθωτή

α. Ευθύνη του Εκμισθωτή για «διατήρηση του μισθίου καταλλήλου

β. Ευθύνη του Εκμισθωτή για πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων.

γ. Δικαιώματα του Μισθωτή - ιδίως η μη καταβολή μισθώματος

δ. Απαλλακτικές ρήτρες της ευθύνης του Εκμισθωτή

2. Υποχρεώσεις του Μισθωτή

α. Ευθύνη του Μισθωτή για καταβολή του μισθώματος

β. Ιδίως η αναπροσαρμογή του μισθώματος

γ. Δικαιώματα του Εκμισθωτή - καταγγελία της μίσθωσης - αγωγή απόδοσης με καταγγελία/ λόγω «δυστροπίας» - έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου

III. Συμβάσεις Μίσθωσης και Ανωτέρα Βία

1. Γενικά - Πανδημία και άλλες περιπτώσεις έξωθεν αλλοίωσης ενός ενοχικού δεσμού.

2. Εξωτερικά Γεγονότα που εμφανίζονται σε μια σύμβαση και οδηγούν σε κάποια ανώμαλη εξέλιξη αυτής (αδυναμία/ υπερημερία/ πλημμελή εκπλήρωση παροχής).

3. Τα άρθρα 595 - 596 ΑΚ. Πότε η αδυναμία χρήσης του μισθίου δεν αφορά τον μισθωτή και τον απαλλάσσει από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

4. Η «νομοθεσία της πανδημίας» - ΠΝΠ και λοιπές νομοθετικές εξελίξεις

5. Επέκταση των σκέψεων σε ανάλογες συμβατικές καταστάσεις

6. Οικονομική Αδυναμία ως λόγος αδυναμίας καταβολής του μισθώματος - νομολογιακές εξελίξεις και δικονομικές δυνατότητες.

IV. Δικονομικά

1. Αρμοδιότητα/ Διαδικασία επί «μισθωτικών διαφορών»

α. Βασικοί Δικονομικοί Κανόνες - 591 ΚΠολΔ



- β. Αποκλίσεις από την τακτική διαδικασία
- γ. Ένδικα μέσα
- 2. Διαταγή Πληρωμής

#### **Β. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΠΡΟ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΟΥ Ν. 4242/2014**

- I. Το κωδικοποιητικό π.δ. 34/1995 ως «alma mater» του δικαίου των εμπορικών μισθώσεων
- II. Το άρθρο 13 παρ. 1-2 Ν.4242/2014
- III. Μισθώσεις που συνάπτονται μετά την ισχύ του Ν. 4242/2014
  - 1. Διάρκεια
  - 2. Λήξη
- IV. Μισθώσεις που συνήφθησαν πριν την ισχύ του Ν. 4242/2014
  - 1. Το ζήτημα της διάρκειας 2. Λόγοι Καταγγελίας (ιδιοκατοίκηση, ιδιόχρηση, μεταμέλεια)
  - 3. Άυλη Εμπορική Αξία

#### **Γ. ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ**

- I. Ζητήματα Ορολογίας (Ακίνητο, Διαχειριστής κτλ)
- II. Νομική Φύση
- III. Διοικητικές Υποχρεώσεις
- IV. Το ζήτημα του επιτρεπτού εξ επόψεως δικαίου της πολυκατοικίας - σύγκρουση με Κανονισμό Σχέσεων Συνιδιοκτητών

#### **ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: Δρ. Ευάγγελος Μαργαρίτης**

Ο Δρ. Ευάγγελος Μαργαρίτης είναι Δικηγόρος σε Εισηγμένη στο ΧΑΑ Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων και Μεταδιδακτορικός Ερευνητής Αστικού Δικαίου στη Νομική Σχολή Αθηνών. Διαθέτει διεθνή πιστοποίηση στο δικαιο προστασίας προσωπικών δεδομένων (CIPP/E) και ασχολείται με το Δίκαιο των Ακινήτων και των Μισθώσεων. Είναι συγγραφέας 2 νομικών μονογραφιών, έχει συμμετάσχει σε συλλογικά συγγραφικά έργα και έχει εκπονήσει περισσότερες από 50 νομικές δημοσιεύσεις.

**Ημερομηνία διεξαγωγής:** 01/07/2020

**Ωρες υλοποίησης σεμιναρίου:** 16:00-21:00

#### **Αξία συμμετοχής:**

Για φυσικά πρόσωπα & επιτηδευματίες: 70 €  
Για νομικά πρόσωπα: 95 €

(Για πληροφορίες σχετικά με την εκπαιδευτική πολιτική του Ιδρύματος επισκεφτείτε την σελίδα:

<https://www.cecl.gr/kategoria-seminaria/2008/05/08/seminars/>)

**Προθεσμία δήλωσης συμμετοχής και καταβολής του αντιτίμου:** 25/06/2020

#### **Έκπτωση πρόωρης εγγραφής**

Όσοι εγγραφούν έως 15/06/20, θα λάβουν 15% έκπτωση επί της αξίας συμμετοχής.

*Επιπλέον οι συμμετέχοντες θα λάβουν τις διαφάνειες που θα παρουσιάσει ο εισηγητής κατά την ημέρα του σεμιναρίου.*

Το σεμινάριο θα υλοποιηθεί μέσω της διαδικτυακής πλατφόρμας Zoom

Απαραίτητος εξοπλισμός: ηλεκτρονικός υπολογιστής που να διαθέτει ηχεία ή ακουστικά

Προαιρετικός εξοπλισμός: μικρόφωνο, κάμερα

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ / ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ  
ΚΕΝΤΡΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ  
ΙΔΡΥΜΑ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΚΑΙ ΔΗΜΗΤΡΗ ΤΣΑΤΣΟΥ**

Ακαδημίας 43, 106 72, Αθήνα

Τηλ.: 210-3623089, 3623029, Fax: 210-3390522

E-mail: [seminars@cecl.gr](mailto:seminars@cecl.gr) Website: [www.cecl.gr](http://www.cecl.gr)