Πράγματι, ο Αστικός Κώδικας (άρθρο 618) αναφέρει ότι οι μισθώσεις, όταν υπερβαίνουν τα 9 έτη, πρέπει να καταρτίζονται συμβολαιογραφικά και να μεταγράφονται.

Ομως, το άρθρο αυτό ΔΕΝ ισχύει για τις επαγγελματικές μισθώσεις (Άρειος Πάγος Απόφαση 749/2014).

Συνεπώς, οι επαγγελματικές μισθώσεις, για όσα χρόνια συμφωνηθούν, μπορούν να γίνουν κανονικά με ιδιωτικό συμφωνητικό και να ισχύουν έναντι του νέου κτήτορα, σε περίπτωση που ο σημερινός μεταβιβάσει το ακίνητο. Αυτό σημαίνει οτι, σε περίπτωση που ο σημερινός εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) μεταβιβάσει το ακίνητο του, ο μισθωτής (επαγγελματίας - ενοικιαστής) προστατεύεται κανονικά για όλα τα χρόνια της μίσθωσης, ακόμα κι αν η μίσθωση έχει γίνει με ιδιωτικό συμφωνητικό.

Προσοχή πάντα στους όρους του ιδιωτικού συμφωνητικού και, σε καμία περίπτωση, με τα έντυπα μισθωτήρια που κυκλοφορούν στα περίπτερα ή στο διαδίκτυο.

Αγγελος Λάμπρου