



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ**

**ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων διακήρυξης 2<sup>ης</sup> επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 3».**

**Αριθ. Απόφ. : 29**

Στην Αγία Βαρβάρα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 6<sup>η</sup> του μήνα ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ του έτους 2018 ημέρα ΤΡΙΤΗ και ώρα 14:00 συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή ύστερα από την 4<sup>η</sup>/2018 πρόσκληση του Προέδρου, κ. Δημητρίου Παγουρτζή –ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ- που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.

(Ημερομηνία επίδοσης πρόσκλησης 1-2-2018)

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Δημήτριος Παγουρτζής – Πρόεδρος
2. Σάββας Σαββίδης (τακτικό μέλος της πλειοψηφίας)
3. Θεόδωρος Βασιλάκος (τακτικό μέλος της μειοψηφίας)
4. Ιωάννης Χατζηνικολάου (τακτικό μέλος της πλειοψηφίας)
5. Αυγουστίνα – Χριστίνα Καλή (τακτικό μέλος της πλειοψηφίας)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Νίκη Σιαραμπή (τακτικό μέλος της μειοψηφίας)
2. Παναγιώτης Μπασόπουλος (τακτικό μέλος της πλειοψηφίας)

Κατά τη συζήτηση του 5<sup>ου</sup> **θέματος** της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κ. Νίκη Σιαραμπή.

Υπάρχουσας απαρτίας με παρόντα έξι (6) μέλη επί συνόλου επτά (7) μελών και αφού τηρήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 για τη σύγκληση της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, η Επιτροπή εισέρχεται στη συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

**Π Ρ Ο Ε Δ Ρ Ο Σ**

Σας θέτω υπόψη εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου την οποία υπογράφει η Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου κ. Αθανασία Σιαπέρα η οποία έχει ως εξής:

**Θέμα: «Καθορισμός όρων διακήρυξης 2<sup>ης</sup> επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 3»**

Σας θέτουμε υπόψη το σχέδιο των όρων διακήρυξης δημοπρασίας το οποίο έχει ελεγχθεί από το Νομικό Σύμβουλο και έχει ως εξής:

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 2<sup>ης</sup> ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 3 -**

**ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ»**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ**

**A.** Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 123/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προκηρύσσει φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, με προφορικές προσφορές, για το ποσό του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος για την εκμίσθωση δύο (2) δημοτικών ακινήτων εμβαδού αντιστοίχως 3.432,00μ<sup>2</sup> και 1.334,96μ<sup>2</sup> της κυριότητας, νομής και κατοχής του Δήμου Αγίας Βαρβάρας που βρίσκονται στην Αγία Βαρβάρα, εντός της μεγαλύτερης δημοτικής έκτασης του Ο.Τ. 752, στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 3 και περιγράφονται αντίστοιχα με τα στοιχεία και αριθμό 2 και αριθμό 20 στο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθήνας Μαρίας Τσοκανά με αριθμό 8734/20-09-2004.

**B.** Η δημοπρασία για την ανάδειξη του πλειοδότη-μισθωτή θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Βαρβάρας που βρίσκεται στον 2<sup>ο</sup> όροφο του δημαρχείου (Αριστομένους 8) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού για τη διενέργεια δημοπρασιών (άρθ. 1 του π.δ. 270/1981) με τους εξής όρους:

**1.** Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για καθένα (1) τετραγωνικό μέτρο των προς εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων ορίζεται το ποσό των 2,53 ευρώ (ανά μ2) σύμφωνα με την αρ. 244/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Πλειοδότης/μισθωτής ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα. Η κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα κλιμακώνεται ανά 0,30 ευρώ ανά μ2 (καθενός μισθίου ακινήτου ή συνολικά)

**2.** Ο πλειοδότης/μισθωτής θα δηλώσει ότι θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης για την εγκατάσταση πυροπροστασίας αλλά και κάθε άλλης εγκατάστασης που απαιτείται για την επιτρεπόμενη χρήση των ακινήτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νόμο, τους όρους της παρούσας και πάντως με αποκλειστική μέριμνα και ευθύνη του και κατόπιν προεγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

3. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και θα καταθέσουν τα σχετικά δικαιολογητικά τους στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι τις **23/02/2018**. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε 2 τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς επίσης σε μια εφημερίδα που εκδίδεται στην Αθήνα δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

4. Ο χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής διαγωνισμού ορίζεται η **26/02/2018 και ώρα 12:00**. Η δημοπρασία εφόσον εξακολουθούν να υπάρχουν χωρίς διακοπή προσφορές, θα συνεχιστεί με απόφαση της Επιτροπής και πέραν της ώρας που καθορίζεται στη διακήρυξη, την ίδια ημέρα και θα καταχωρηθεί στα Πρακτικά. Τα πρακτικά τηρούνται σε απλό χαρτί.

5. Η εκμίσθωση των δημοπρατούμενων ακινήτων και το συμφωνητικό που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη/μισθωτή, διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, το Π.Δ. 270/1981, τη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τους όρους της δημοπρασίας.

6. Τα προς εκμίσθωση δημοτικά ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν από φυσικό ή νομικό πρόσωπο, για κάθε νόμιμη χρήση και υπό τον όρο ότι δεν θα βλάπτεται με οποιονδήποτε τρόπο, το ανθρώπινο και φυσικό περιβάλλον (π.χ. δεν θα δημιουργηθούν ρυπογόνες εστίες ή ηχορύπανση στην περιοχή κλπ).

7. Για να γίνει κάποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεκτό και να λάβει μέρος στη δημοπρασία υποχρεούται, με ποινή αποκλεισμού του, να προσκομίσει και να καταθέσει εμπρόθεσμα το φάκελο συμμετοχής του στα γραφεία του Δήμου Αγίας Βαρβάρας στο χρόνο που καθορίζεται με την παρούσα.

Ο φάκελος θα περιέχει αίτηση – δήλωση συμμετοχής προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης των δημοτικών μισθίων, ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους δημοπρασίας και ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία και ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή του μισθωτηρίου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Η αίτηση-δήλωση συμμετοχής κάθε υποψήφιου θα συνοδεύεται από Πιστοποιητικά του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου από τα οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων:

1. Δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης
2. Δεν εκκρεμεί κατά αυτού αίτηση πτώχευσης.
3. Εάν είναι νομικό πρόσωπο ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του προκειμένου περί νομικού προσώπου, η οποία θα απευθύνεται προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, ότι δεν τελεί σε κατάσταση παύσης εργασιών.
5. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου περί νομικού προσώπου. Αν υπάρχει καταδικαστική ποινική απόφαση η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής επιδρά στη φερεγγυότητα των ανωτέρω ή στη μη προσήκουσα εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, με αιτιολογημένη απόφασή της, αποκλείεται της συμμετοχής στη δημοπρασία.
6. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας.
7. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας από το ΙΚΑ.
8. Εάν είναι νομικό πρόσωπο, α) πρόσφατο πιστοποιητικό των τροποποιήσεων του καταστατικού του που έγιναν β) επικυρωμένα αντίγραφα του καταστατικού του και των τροποποιήσεών του και γ) εξουσιοδότηση προς τον εκπροσωπούμενο αυτό να συμμετάσχει στη δημοπρασία σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υπογράψει κάθε έγγραφο που θα απαιτηθεί και να δεσμεύει με την υπογραφή του το συμμετέχον νομικό πρόσωπο.
9. Βεβαίωση του Τμήματος Εσόδων και της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν έχει προς το Δήμο ληξιπρόθεσμη οφειλή ή ότι αυτή έχει ήδη υπαχθεί σε σχετική ρύθμιση και εξυπηρετείται κανονικά (την ίδια υποχρέωση έχει και ο εγγυητής σε ό,τι αφορά τυχόν δικές του οφειλές στο δήμο Αγ. Βαρβάρας).
10. Εγγυητική Επιστολή σύμφωνα με το άρθ. 3 Π.Δ. 270/81.
11. Υπεύθυνη Δήλωση του Εγγυητή, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του, για την ανάληψη των διά της διά της παρούσας υποχρεώσεων του κλπ.
12. Συμβόλαια και Πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητας του πλειοδότη/μισθωτή ή του εγγυητή του. Εάν κατέχει ιδιόκτητη ακίνητη περιουσία ο πλειοδότης/μισθωτής, δεν απαιτείται να διαθέτει ακίνητη περιουσία ο εγγυητής του.

#### **ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ/ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

**A.** Υφιστάμενος στεγασμένος κλειστός χώρος ισογείου εμβαδού 3.432,00μ<sup>2</sup> κτήριο 2, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (Φεβρουάριος 2004) και βρίσκεται στο φάκελο αρχείου του Δήμου.

**B.** Υφιστάμενος στεγασμένος κλειστός χώρος ισογείου εμβαδού 1.334,96μ<sup>2</sup> κτήριο 20, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (Φεβρουάριος 2004) και βρίσκεται στο φάκελο αρχείου του Δήμου.

Ο κάθε πλειοδότης/μισθωτής μπορεί να καταθέσει προσφορά για καθένα ξεχωριστά ή και για τα δύο κτήρια μαζί.

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη** και αρχίζει από την εγκατάσταση του μισθωτή/πλειοδότη στο κάθε μίσθιο (λαμβάνομένου υπόψη ότι σήμερα κατέχονται από τρίτο) και ως ελάχιστη τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για με το πρώτο μίσθιο ορίζεται το ποσό (3.432,00 χ 2,53 ευρώ=) **8.682,96€** για δε το δεύτερο μίσθιο ορίζεται το ποσό (1.334,96 χ 2,53 ευρώ=) **3.377,45€** και συνολικά το ποσό των **12.060,41€**. Το τελικό μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη διεξαγωγή της δημοπρασίας **θα είναι σταθερό** από την υπογραφή του συμφωνητικού μέχρι τις **31.12.2019**. Τα μισθώματα για το χρονικό διάστημα από την σύναψη της μίσθωσης έως τις **30/04/2018 θα προκαταβληθούν** στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας, μαζί με το τέλος χαρτοσήμου και λοιπά τέλη που αναλογούν με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Από την **01/05/2018** και εφεξής το μηνιαίο μίσθωμα με τις λοιπές επιβαρύνσεις θα καταβάλλεται το πρώτο τριήμερο κάθε μήνα, ενώ **από 01/01/2020** και για το επόμενο διάστημα θα αναπροσαρμόζεται και θα προσαυξάνεται κάθε ημερολογιακό έτος με ποσοστό **ένα τοις εκατό (1%) επί του ύψους καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους**, θα προκαταβάλλεται δε στο Δήμο, μαζί με τις τυχόν επιβαρύνσεις του, όπως προαναφέρθηκε, χωρίς καμία απολύτως όχληση του μισθωτή.
2. Σε κάθε περίπτωση μετά την κατά οποιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της μίσθωσης ή αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσης γενόμενες ανακαινίσεις, ανακατασκευές ή κατασκευές κτισμάτων, βελτιώσεις και λοιπές προσθήκες επί των ακινήτων (επιτρεπομένων μόνο με προηγούμενη άδεια του Δήμου), **παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου** και περιέρχονται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης του πλειοδότη/μισθωτή, από την οποία αυτός παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.
3. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία υποχρεώνεται με ποινή αποκλεισμού του:
  - Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή κύριο ακίνητης περιουσίας, ο οποίος θα υπογράψει αυθημερόν τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη. Η εγγυοδοσία θα είναι έγγραφη, με υπεύθυνη ανέκκλητη δήλωση του εγγυητή ότι α) έλαβε πλήρη γνώση όλων ανεξαιρέτα των όρων της δημοπρασίας τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται και ότι ευθύνεται αλληλέγγυα και στο ολόκληρο με τον πλειοδότη/μισθωτή ως αυτοφειλέτης, για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και τον εγγυητή με τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας, με παραίτησή του από το δικαίωμα προβολής της ένστασης διαίρεσης και δίζησης, β) προσκόμισε συμβόλαια και πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου Υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητας του εγγυητή ή του ιδίου και

- Να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, που θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, ποσού **14.472,49€**, δηλαδή, ποσοστό 10% των μισθωμάτων τουλάχιστον ενός έτους (δηλ. 12 μηνών επί του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς). Η εγγύηση αυτή αφορά **στη συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία** και επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα μισθωτή και σε κάθε συμμετέχοντα αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
4. Η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης α) με άλλη καλής εκτέλεσης όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης (η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, με δήλωση από το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, ελευθέρωσης του εγγυητή), με την οποία η Τράπεζα ή το Τ.Π.Δ. θα εγγυάται στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας υπέρ του μισθωτή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενη του δικαιώματός της διαίρεσης και δίζησης, μέχρι του πιο πάνω ποσού, για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου. Η αναφερόμενη παραπάνω ως στοιχείο (α) εγγυητική επιστολή, για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης, θα επιστραφεί στον μισθωτή, με δήλωση από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας ελευθέρωσης του εγγυητή, μετά τη λήξη της μίσθωσης κατά τα οριζόμενα στους όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμφωνητικού.
  5. Οι φάκελοι προσφορών θα κατατεθούν στην Επιτροπή διαγωνισμού, η οποία θα ελέγξει την πληρότητά τους. Η Επιτροπή δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή ή προφορική, για τη προσφορά τους, τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν και να ζητά να συμπληρώσουν τη προσφορά τους ή να προσκομίσουν (εφόσον αυτό επιτρέπεται από τους όρους του νόμου ή του παρόντος) συμπληρωματικά δικαιολογητικά, τα οποία οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν, με ποινή αποκλεισμού τους στη προθεσμία που θα ταχθεί. Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της όσους δεν κατέθεσαν νόμιμα και εμπρόθεσμα όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή εάν τα κατατεθέντα από αυτούς κρίθηκαν ανεπαρκή ή ελλιπή.

Σε περίπτωση διακοπής της διαδικασίας για λόγους ανώτερης βίας ή για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο η Επιτροπή θα καλέσει στη συνέχεια με τηλεφωνική πρόσκληση ή με τηλεομοιοτυπία ή με παράδοση σχετικής πρόσκλησης, την ημέρα και την ώρα που θα ορίσει ο πρόεδρος της Επιτροπής στα γραφεία του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, για τη συνέχιση της διεξαγωγής της. Όσοι δεν συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, για το ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, αποκλείονται από την εν λόγω φάση της δημοπρασίας και τους επιστρέφεται η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, εκτός εάν το αρμόδιο όργανο, αποφασίσει την επανάληψη ή την ματαίωση της δημοπρασίας ως ασύμφορης.

Κατά την έναρξη της δημόσιας ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, θα κηρύξει την έναρξή της, θα ανακοινώσει τις ήδη υποβληθείσες γραπτές προσφορές και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και να παραβρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της φανεράς προφορικής δημοπρασίας, να δηλώσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, θα ανακηρύξει τον πλειοδότη σύμφωνα με τον παρακάτω 7<sup>ο</sup> όρο της παρούσας.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή.

6. Όσοι συμμετάσχουν στην ανοιχτή προφορική δημοπρασία οφείλουν να παρουσιαστούν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο στον τόπο και κατά τον χρόνο διεξαγωγής της, μαζί με τον εγγυητή τους. Το ίδιο ισχύει και για τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την έναρξη της δημοπρασίας, καταθέτοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος υπογράφει

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδοτούντα και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται με αλληλοδιαδοχή από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος είναι υπεύθυνος για αυτήν και καθίσταται πλειοδότης/μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

7. Πλειοδότης θα ανακηρυχτεί όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το μεγαλύτερο (του καθορισμένου ως ελάχιστου) μηνιαίο μίσθωμα για το καθένα ανά μ2 εκμισθούμενο δημοτικό ακίνητο.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα σε δύο (2) ημέρες από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης, με βάση τους όρους της διακήρυξης. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εμφανιστεί εμπρόθεσμα και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, με έξοδα τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σε αυτόν, επιπρόσθετα ενέχονται και οι δύο για την διαφορά «επί έλλαττον» του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.
9. Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες στις οποίες έχουν υποβληθεί για τη σύνταξη, έκδοση και υποβολή των δικαιολογητικών που

αναφέρονται στη παρούσα διακήρυξη (φακέλων συμμετοχής και προσφοράς κλπ), αφού ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει την αναβολή, επανάληψη ή ματαίωση του. Επίσης ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη επιλογή του ή τη καθυστέρηση έγκρισης ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας (ή για κάθε άλλο λόγο) από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.

**10.** Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου και την (μετά την αποχώρηση του σημερινού κατέχοντα) εγκατάσταση του νέου μισθωτή/πλειοδότη και λήγει μετά την πάροδο **τεσσάρων (4) ετών**. Μπορεί να παραταθεί με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων για εξαιρετικούς λόγους και με τους ειδικότερους όρους που θα συμφωνηθούν. Αν μετά το τέλος του χρονικού διαστήματος η Οικονομική Επιτροπή του εκμισθωτή προκηρύξει νέα δημοπράτηση των μισθίων, ο ήδη μισθωτής έχει το δικαίωμα, αν κατά τη κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίας Βαρβάρας ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωση του προς αυτήν αμέσως μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, να προβεί σε ισόποση με αυτήν του τελευταίου πλειοδότη οικονομική προσφορά οπότε μπορεί να γίνει σε αυτόν η νέα κατακύρωση και υπογράφεται νέα μισθωτική σύμβαση σύμφωνα με τους όρους της νέας διακήρυξης.

**11.** Η σιωπηρή αναμίσθωση όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα. Απαγορεύεται ακόμη η με οποιονδήποτε τρόπο μερική ή ολική παραχώρηση (με ή χωρίς ανταλλάγματα) της χρήσης του μισθίου.

Επιτρέπεται για μία μόνον φορά η σύσταση εταιρείας μετά από προηγούμενη έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής στην οποία ο μισθωτής θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος της και θα συμμετέχει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό 35% του εταιρικού κεφαλαίου που θα καταβληθεί και το επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησης του, θα επιδίδεται στον εκμισθωτή σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, ο εγγυητής του και η εταιρεία ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ένστασης διαίρεσης και δίζησης.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων των τροποποιήσεων του καταστατικού και όλων των νομιμοποιητικών εγγράφων, ισχύουν και στη περίπτωση κατά την οποία πλειοδότης-μισθωτής ανακηρυχθεί νομικό πρόσωπο.

**12.** Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας από κάθε δημοτικό ακίνητο. Παράβαση του όρου αυτού



συνεπάγεται – εκτός της αποζημίωσης του εκμισθωτή - την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων για αυθαίρετη χρήση δημοτικού ακινήτου.

- 13.** Το μηνιαίο μίσθωμα και οι λοιπές επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλονται χωρίς καμιά όχληση μέσα σε τρεις εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Τα τέλη χαρτοσήμου και κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και οτιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη. Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα βαρύνει τον μισθωτή.
- 14.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή κάθε μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί καθένα μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 15.** Ο μισθωτής θα εξετάσει με μηχανικό της επιλογής του καθένα μίσθιο και αφού το βρει της απόλυτης αρεσκείας του και θα το παραλάβει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, το οποίο θα επέχει και θέση πρωτοκόλλου (μετά την αποχώρηση του σημερινού κατόχου) παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από τον μισθωτή.

Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται καθένα μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός πριν δηλώσει τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την αποδέχεται ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται για αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
- 16.** Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του, με την λήξη ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή του από καθένα μίσθιο, να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του και γενικά με τις επωφελείς, έστω και πολυτελείς δαπάνες για την ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτού και του περιβάλλοντος χώρου, σε άριστη κατάσταση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και έτοιμο για νέα εκμίσθωση του, αλλιώς ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Η απόδοση και παραλαβή κάθε μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας και τον μισθωτή.
- 17.** Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει καθένα μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του με δικά του έξοδα και με λήπτη της ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας και να το διατηρεί ασφαλισμένο στη πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς

από οποιαδήποτε αιτία, κεραυνών, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις ή μη ενέργειες, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας, τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλιστρών ως και το σχετικό ασφαλιστήριο.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης καθένα μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, η παράλειψη αυτή θα αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από το εκμισθωτή Δήμο από υπαιτιότητα του μισθωτή.

**18) Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:**

- Η αποθήκευση στα μίσθια εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την επιτρεπόμενη χρήση ή μπορούν να προξενήσουν στα μίσθια βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει πάντοτε ακέραιη η ευθύνη του μισθωτή
- Η αφαίρεση κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης και αποχώρηση από καθένα μίσθιο οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από τον μισθωτή αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού συμφωνείται ότι όλες οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή ο οποίος σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

**19. Ο μισθωτής επιπρόσθετα υποχρεούται:**

- Να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και των Κανονισμών του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα και την υγιεινή.
- Να παίρνει κάθε αναγκαίο μέτρο για την αποφυγή ενδεχομένων βλαβών ή ενόχλησης των περιοίκων ή των διαβατών κλπ.
- Να διατηρεί τα μίσθια και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη καθαρό ιδίως από άποψη υγιεινής αλλά και σε άριστη κατάσταση και να τα επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του κάθε βλάβη και φθορά των μισθίων.
- Να εκπληρώνει όλες ανεξαιρέτα τις υποχρεώσεις του οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, πληρώνοντας τους σχετικούς λογαριασμούς απευθείας, όπως και να καταβάλλει την εγγύηση για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και να μεριμνήσει με φροντίδα, ευθύνη και με δαπάνη του για τη σύνδεση απευθείας και στο όνομά του των πιο πάνω παροχών.
- Να καταβάλει, χωρίς προφάσεις, στον εκμισθωτή μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και

οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθούμενη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, το τέλος ακίνητης περιουσίας και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

- Να επιτρέπει σε κατάλληλες ώρες την ελεύθερη επίσκεψη στα μίσθια σε οποιονδήποτε επιθυμεί να τα μισθώσει μελλοντικά.

**20.** Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών των μισθίων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους, για τις οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής του σε κάθε μίσθιο έχει ο μισθωτής έστω και εάν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες.

Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες στα μίσθια ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανώτερη βία ή από γεγονός, για το οποίο δεν ευθύνεται ο μισθωτής και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε δικαιούται ή να τις αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού ή τηλεφώνου ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο.

**21.** Όταν λήξει ή για οποιοδήποτε λόγο λυθεί η μίσθωση, ταυτόχρονα με τη λήξη ή τη λύση της για οποιοδήποτε λόγο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από τον εκμισθωτή μόλις περάσει η ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως καθένα μίσθιο σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οτιδήποτε έκανε σ' αυτό για ανακαίνιση, ανακατασκευή, επισκευή, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του, χωρίς υπέρβαση ούτε μιας ημέρας, διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης το ένα δέκατο (1/10) του κατά το τελευταίο μισθωτικό μήνα καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος ως προσήκουσα ποινική ρήτρα που συμφωνείται από τώρα και επιπλέον ο εκμισθωτής θα δικαιούται να αξιώσει και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας του.

**22.** Η εγγύηση (εγγυητική επιστολή) για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και με την προϋπόθεση ότι θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους του μισθωτή όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κ.λπ. δεν έχει λάβει χώρα καμία παράβαση ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τον μισθωτή και έχει

πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε αρίστη κατάσταση έτοιμου για νέα εκμίσθωση, αλλιώς καταπίπτει αυτή υπέρ του εκμισθωτή.

- 23.** Η υπαίτια παράβαση ή αθέτηση από τον μισθωτή έστω και ενός από τους όρους της διακήρυξης ή της μίσθωσης οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως σπουδαίοι και ουσιώδεις παρέχει στον εκμισθωτή Δήμο τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή και κατά την κρίση του, χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή:

Πρώτον:

- Με απλή δήλωσή του προς τον μισθωτή να λύσει τη μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από καθένα μίσθιο κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.
- Ειδικά η καθυστέρηση δηλαδή η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος θα θεωρείται ότι έγινε από δυστροπία του μισθωτή και μπορεί να επιφέρει τη βίαιη έξωση του όπως ορίζει ο νόμος.
- Επίσης τη βίαιη έξωση του μισθωτή επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος ή των φόρων ή τελών ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών του.

Δεύτερον:

Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι η εγγύηση που βρίσκεται στα χέρια του κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτού, λόγω ποινικής ρήτρας πλέον της συμφωνούμενης με την παρούσα, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως σπουδαίοι και ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Τρίτον:

Σε κάθε περίπτωση έξωσης του μισθωτή ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή αποχώρησης του από τα μίσθια πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή ή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος ή των φόρων ή τελών ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης πλέον της έξωσής του, την οποία δικαιούται ο εκμισθωτής, όλα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά, όσα δε έχουν τυχόν εισπραχθεί δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτρας που συμφωνείται από τώρα ως προσήκουσα και λόγω αποζημίωσης του εκμισθωτή, επί πλέον της εγγύησης, η οποία και αυτή

καταπίπτει ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση, ισχυόντων σωρευτικά και όσων περιέχονται στην παρούσα.

- 24.** Σε κάθε περίπτωση απόδοσης των μισθίων, ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί στην αφαίρεση καμιάς δαπάνης που έκανε στο μίσθιο και χωρίς καμιά αποζημίωση του γι' αυτό, πάντοτε δε υποχρεούται να το αποδώσει στην αρίστη κατάσταση που το παρέλαβε και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, έχοντας την ευθύνη διαφορετικά, για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.
- 25.** Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπτεται δια των οργάνων του τα μίσθια και να εισέρχεται σε αυτά ή να ελέγχει τις εγκαταστάσεις τους για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας τους. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις θα ενημερώνεται εγγράφως ο μισθωτής και θα του τάσσεται προθεσμία συμμόρφωσής του. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων σύμβασης.
- 26.** Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή αποδεδειγμένης βαριάς ασθένειας ή νομικής ανικανότητας φυσικού προσώπου – μισθωτή, στην υπολειπόμενη και με τους ίδιους όρους και διάρκεια μίσθωση υπεισέρχονται οι νόμιμοι κληρονόμοι του, οι οποίοι θα πρέπει εφόσον επιθυμούν τούτο και παρέχουν τα απαραίτητα εχέγγυα, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέχεται αυτοδίκαια στον εκμισθωτή.
- Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, αποφασίζει για τη συνέχιση της μίσθωσης στο όνομα των ανωτέρω ή ενός ή περισσότερων εξ αυτών, που οι ίδιοι θα υποδείξουν μέσα στη πιο πάνω αποκλειστική προθεσμία, υπογραφόμενου σχετικού συμφωνητικού με το Δήμο Αγίας Βαρβάρας.
- 27.** Σε περίπτωση λήξης της διάρκειάς του, λύσης, πτώχευσης, θέσης υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση νομικού προσώπου – μισθωτή, η μίσθωση λύεται από υπαιτιότητά του και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.
- 28.** Όλοι οι όροι της διακήρυξης/μίσθωσης συμφωνούνται ανεξαιρέτα ως σπουδαίοι και ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται σε βάρος του μισθωτή/πλειοδότη την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης χωρίς απόδειξη ζημίας και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του εκμισθωτή που επίσης δικαιούται να προβεί στην καταγγελία/λύση της μίσθωσης με έγγραφη γνωστοποίηση στο μισθωτή καθώς και στην δικαστική απόδοση των μισθίων σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε ο μισθωτής (αρχικός και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) και ο εγγυητής θα ευθύνονται

αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.

- 29.** Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά του εκμισθωτή άσκηση των δικαιωμάτων του σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων του, δικαιούμενου σε κάθε περίπτωση να τα ασκεί κατά την απόλυτη κρίση των αρμοδίων οργάνων του.
- 30.** Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δικαιούται με τη συναίνεση του μισθωτή και του εγγυητή, που θα παρέχονται με το μισθωτήριο, να εγγράψει με δαπάνες τους προσημείωση υποθήκης σε οποιοδήποτε ακίνητο του μισθωτή και του εγγυητή του μέχρι του ποσού των μισθωμάτων δύο (2) ετών.
- 31.** Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής υποβάλλει στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας κατά την υποβολή της αίτησης – δήλωσης συμμετοχής στη δημοπρασία, σχετική δήλωση και τα συμβόλαια και πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητάς του, τα οποία πρέπει να γίνουν δεκτά από την αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ανακήρυξη του πλειοδότη. Ο εγγυητής εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς τον εκμισθωτή κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου την πιστή εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της διακήρυξης/μίσθωσης από τον μισθωτή και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κ.λ.π.) του εκμισθωτή κατά του μισθωτή, πλέον τόκων και εξόδων και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος κάθε σχετικής ένστασης, αγωγής ή ανταγωγής ή εναντίωσης του.
- 32.** Κάθε επίδοση εγγράφου ή δικογράφου ακόμη και εισαγωγικού δίκης που απευθύνεται στον μισθωτή και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση αυτή θα γίνεται στα μίσθια έστω και αν η κατοικία ή έδρα του μισθωτή και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, εφόσον η διεύθυνση αυτή δεν έχει γνωστοποιηθεί νόμιμα στον εκμισθωτή.
- 33.** Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί έστω και μόνο κατά του μισθωτή που αφορούν την απόδοση της χρήσης των μισθίων εκτελούνται και κατά οποιουδήποτε τρίτου αντλεί τα δικαιώματά του από τον μισθωτή ή κατέχει τα μίσθια στο όνομα του.
- 34.** Όλα τα έξοδα σύναψης της σύμβασης μίσθωσης και των γενομένων δημοσιεύσεων βαρύνουν τον μισθωτή και προκαταβάλλονται απ' αυτόν πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.
- 35.** Η μίσθωση που θα υπογραφεί ρυθμίζεται αποκλειστικά από τους παρόντες όρους, τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και της δημοτικής νομοθεσίας περί εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του Α.Κ. και σε καμία περίπτωση από τη νομοθεσία που διέπει τις εμπορικές μισθώσεις.

**36.** Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες ή το αποτέλεσμα της κριθεί κατά την κρίση της αρμόδιας επιτροπής ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εκτός εάν τα αρμόδια όργανα αποφασίσει την απευθείας εκμίσθωση ή διαφορετικό τρόπο αξιοποίησης των προς εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, να προσέλθουν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 έως 13:00, στα γραφεία Εσόδων του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, (α' όροφος), να λάβουν γνώση των όρων της Διακήρυξης με βάση τους οποίους θα διεξαχθεί η δημοπρασία έως τις **23/02/2018 και ώρα 13:00.**

Κατόπιν των παραπάνω παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Καλώ την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού άκουσε τον Πρόεδρό της και έλαβε υπόψη της την ανάγκη λήψης της απόφασης καθώς και την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Τον καθορισμό των όρων διακήρυξης της 2<sup>ης</sup> επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 3, όπως αναφέρονται στο εισηγητικό του κ. Προέδρου.

Απόσπασμα από τα πρακτικά  
Αγία Βαρβάρα 7-2-2018  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΓΟΥΡΤΖΗΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ