

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑ
ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ («ΚΑΦΕΝΕΙΟ ΓΥΝΑΙΚΩΝ»)**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Την υπ' αρ. 12/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «*Λήψη απόφασης περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για Κέντρο Δια Βίου Μάθησης (Καφενείο Γυναικών)*»
5. Την υπ' αρ. 31/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγίας Βαρβάρας περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή μειοδοτική δημοπρασία, με προφορικές προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Αγίας Βαρβάρας κειμένου εντός των ορίων του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Η δημοπρασία για την ανάδειξη του μειοδότη εκμισθωτή θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Βαρβάρας που βρίσκεται στον 2ο όροφο του δημαρχείου (Αριστομένους 8) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών Ακινήτων (άρθ. 1 του Π.Δ. 270/1981) με τους εξής όρους:

Άρθρο 1ο :Περιγραφή του μίσθιου

A. Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται πλησίον του Δημαρχείου
- να είναι ισόγειο και να διαθέτει ενιαίο χώρο επιφάνειας τουλάχιστον 200 τετραγωνικών μέτρων
- να διαθέτει τουλάχιστον δύο τουαλέτες και διακριτό αποθηκευτικό χώρο
- να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού
- να είναι ανεξάρτητο και λειτουργικό, με ανεξάρτητη είσοδο, να είναι εύκολα προσβάσιμο
- να διαθέτει κατά προτίμηση και αύλιο χώρο ή αποκλειστική χρήση πρασιάς.

Επιπλέον, πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ώστε να μπορέσουν να εγκατασταθούν άμεσα οι υπηρεσίες του Κέντρου Δια βίου Μάθησης (Καφενείο Γυναικών) του Δήμου Αγίας Βαρβάρας και επιπλέον να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτήσης, οικοδομική άδεια κλπ.).

B. Καταλληλότητα Χρήσης ακινήτου :

Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμίαντο.

Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ.)

**Άρθρο 2º: Συμμόρφωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της
Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου:**

A. Ο προσφέρων το ακίνητο, θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία συντρέχει την αρμόδια Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81, η οποία εν προκειμένω ελέγχει και την καταλληλότητα, κατόπιν της αυτοψίας που θα πραγματοποιηθεί στο προσφερόμενο ακίνητο, κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

B. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα στοιχεία της παραγράφου Α του άρθρου 1 της παρούσας.

Άρθρο 3ο :Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί δημόσια με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό σε δύο φάσεις ως εξής :

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι Αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας δικαιολογητικά ως την 03/04/2023 κατατίθενται στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών/ Τμήμα Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας η οποία θέτει υπόψη της Επιτροπής του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81 τα οριζόμενα στην παρ. Ε' του άρθρου 4 δικαιολογητικά προκειμένου εν συνεχεία με την συνδρομή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου να διενεργήσει την επιτόπια έρευνα και να κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Επιτροπή της Δημοπρασίας η την κοινοποιεί, δια του Δημάρχου, σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν

μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα από το Δήμαρχο ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας, εφόσον εξακολουθούν, άνευ διακοπής, οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του ιδίου.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 4ο :Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

A. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

B. Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

Γ. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

Δ. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

Ε. Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

δ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη πολιτικού μηχανικού για τη στατική του επάρκεια.

ε). Σχέδια κατόψεων θεωρημένα από την Πολεοδομία, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει ή/και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Ενεργειακό πιστοποιητικό.

Άρθρο 5ο :Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 641c48dece2fb304eb0e9bb6 στις 23/03/23 18:04

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Σε αυτούς πρέπει να αναγράφεται η επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), η ημερομηνία της διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) να μην έχει ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, με ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6ο : Διάρκεια Μίσθωσης.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 641c48dece2fb304eb0e9bb6 στις 23/03/23 18:04

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του Δήμου για δύο (2) ακόμη έτη.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και όπως αυτό έχει αναπροσαρμοστεί τιμαριθμικά και για όσο χρόνο απαιτηθεί αναπροσαρμοζόμενο και για τον μετά τη λήξη της μίσθωσης χρόνο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο της συμφωνημένης διάρκειας, με νεότερη έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών ή με έγγραφη καταγγελία αυτής για σπουδαίο λόγο.

Άρθρο 7ο : Τίμημα μισθώματος.

Α. Το τίμημα ανά τ.μ./ετησίως, που θα αποτελέσει και το ανώτατο όριο προσφοράς για τη διαδικασία της προφορικής, φανεράς, μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθοριστεί με το Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρ. 7 και 8 του Π.Δ. 270/1981

Β. Στο ανωτέρω ποσό, θα συμπεριλαμβάνεται το αναλογούν χαρτόσημο το οποίο αποδίδεται από τον εκμισθωτή καθώς όλες οι λοιπές κρατήσεις.

Γ. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Δ. Το τελικό, συμβατικό, μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης με βάση τον τιμάρημο.

Άρθρο 8ο : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος .

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μίσθιου από το Δήμο Αγίας Βαρβάρας με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 641c48dece2fb304eb0e9bb6 στις 23/03/23 18:04

και παραλαβής από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου πραγματοποιείται ανά μήνα και στο τέλος κάθε μήνα, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Άρθρο 9ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 10ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή) περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη ο οποίος υποχρεούται να πληρώσει τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προξενηθείσα στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας ζημία, κατά τις διατάξεις του Α.Κ., από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Α. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 641c48dece2fb304eb0e9bb6 στις 23/03/23 18:04

Β. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτούνται και αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Γ. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης του μισθίου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Δ. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας κατάλληλο και σύμφωνα προς :

1. τους όρους διακήρυξης, του Πρακτικού Εκτίμησης - Καταλληλότητας που συντάσσει η αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981
2. της κατακυρωτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθώς και
3. του μισθωτηρίου συμβολαίου με τους διαλαμβανόμενους όρους.

Ε. Οι τυχόν εργασίες που θα γίνουν στο προσφερόμενο ακίνητο από τον ιδιοκτήτη, με υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, δεν θα πρέπει να επηρεάσουν τον ορισμένο από την παρούσα διακήρυξη, χρόνο παράδοσης του μισθίου στο μισθωτή. Ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα εφαρμόσει τυχόν υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, μετά από πραγματοποίηση αυτοψίας στον υπόψη χώρο από, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Στ. Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 641c48dece2fb304eb0e9bb6 στις 23/03/23 18:04

ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ζ. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μίσθιου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης η μίσθωση λύνεται από το Δήμο Αγίας Βαρβάρας αυτός δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μίσθιου, να αποζημιώσει τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος. Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μίσθιου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Θ. Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου).

Άρθρο 12ο : Αλλαγή κυριότητας μίσθιου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα από αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π.,

Άρθρο 13ο : Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

Α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Β. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δεν είναι υποχρεωμένος σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια.

Γ. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14ο : Επισκευές μίσθιου

Εάν προκύψει ανάγκη επισκευών στο μίσθιο είτε λόγω σοβαρού προβλήματος είτε λόγω φθορών που δημιουργούνται από τη συνήθη χρήση ενημερώνεται ο εκμισθωτής και είτε πραγματοποιεί αυτός τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο με δικές του δαπάνες είτε αναλαμβάνει ο Δήμος τις αναγκαίες επισκευές και εργασίες συντήρησης και παρακρατεί το ποσό της γενομένης δαπάνης από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά την επισκευή, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Άρθρο 15ο : Κατακύρωση

Η έγκριση των πρακτικών [κατακύρωση] της δημοπρασίας εναπόκειται στη Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Άρθρο 16ο : Λειτουργικές δαπάνες του μίσθιου

Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μίσθιου.

Άρθρο 17ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί με ευθύνη του Δημάρχου σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 και το Ν. 3463/2006, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας, όπως ορίζεται στο άρθρο 4, παρ. Α΄της παρούσας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, του Δήμου Αγίας Βαρβάρας και με δημοσίευση (ανάρτηση) στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 18ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

A. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κανείς ενδιαφερόμενος.

B. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

(α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

(β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης ή όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην παραπάνω (β) περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Γ. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 19ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Δ/ση: Αριστομένους 8 Αγία Βαρβάρα, τηλ. 213 2019335-338.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ ΣΠ. ΜΙΧΟΣ