



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ξυλόκαστρο 12-7-2022

Αρ. πρωτ.: 9915

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΠ ΔΕΡΒΕΝΙΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ -ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψιν του:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 3/10-2-1995), όπως αυτό τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ 199/28-9-1999, τ. Α'), «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις»,
- 4) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τ. Α'), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 5) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010, τ. Α'), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει
- 6) Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145 Α/2016): «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
- 6) Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018. τ. Α'),
- 7) Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α') και του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/9-11- 2015, τ. Α') όπως ισχύουν,
- 8) Την υπ. αριθμ. 41/2022 (ΑΔΑ: 9ΠΝΦΩΞΠ-ΠΕΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της μίσθωσης ακινήτου,
- 9) Την αριθ. 178/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάσει το ΚΕΠ Δερβενίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός

προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» με τους κάτωθι όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το προς μίσθωση ακίνητο για την στέγαση του ΚΕΠ, πρέπει:

- Να είναι ισόγειο και να έχει συνολική επιφάνεια να είναι 70-100 τμ περίπου.
- Να βρίσκεται στο Δερβέني επί της Παλαιάς Εθνικής οδού Κορίνθου – Πατρών και συγκεκριμένα από την οδό Αδαμοπούλου (Ειρηνοδικείο) έως την οδό Ανδρέα Καραβά, να είναι προσπελάσιμο, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και αποχέτευσης.
- Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση του ακινήτου.
- Να διαθέτει δομημένη καλωδίωση Η/Υ.
- Να διαθέτει μία (1) τουαλέτα (ανδρών – γυναικών).
- Πρέπει να διαθέτει τουαλέτα για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.).
- Να διαθέτει πρόσβαση (ράμπα) για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.).
- Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία καθώς και κλιματισμό, να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (τριφασική Νο 3, θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ)
- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Να διαθέτει πυρασφάλεια.
- Να διαθέτει συναγερμό.
- Εκτός από την κύρια είσοδο (επί της Π.Ε.Ο.) πρέπει να υπάρχει άλλη μία που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως έξοδος κινδύνου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η μίσθωση ακινήτου θα γίνει κατόπιν διενέργειας φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής μειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77).

Η δημοπρασία μίσθωσης **διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν προσφορά.

Συγκεκριμένα:

Α' ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων 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 στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Συμμετέχων του οποίου το ακίνητο κριθεί απορριπτό ως ακατάλληλο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με όσα ορίζονται από την παρ. 4 του άρθρου 94, στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012), αποφασίζει το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς και στη συνέχεια διενεργείται δημοπρασία.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας.

Ακολούθως, όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν επί αποδείξει να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης (Λυκούργου Φραντζή 2 – Ξυλόκαστρο), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

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

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας, η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι κατά πλήρη κυριότητα ή συγκυριότητα ή επικαρπωτές, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και κρίνονται από την επιτροπή του άρθρου 7 ως κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (στέγαση Κ.Ε.Π.).

ΑΡΘΡΟ 4^ο**Εκπροσώπηση**

Φυσικά πρόσωπα: Παρίστανται αυτοπροσώπως. Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, ο οποίος πρέπει να το καταθέσει πριν την έναρξη του συναγωνισμού.

Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ι.Κ.Ε. εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του.

Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) πρέπει την ημέρα των προφορικών προσφορών, πριν την έναρξη του συναγωνισμού να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου.

ΑΡΘΡΟ 5^ο**Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

1. Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας του άρθρου 2 της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης στο Δημοτικό Κατάστημα (Λυκούργου Φραντζή 2 Ξυλόκαστρο) ή στο γραφείο πρωτοκόλλου του τ. δημοτικού καταστήματος Ευρωστίνης στο Δερβέني, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
2. Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο (ταχυδρομική αποστολή ή ταχυμεταφορά), που πρέπει να έχει φτάσει στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου εντός της ταχθείσας προθεσμίας και ώρα 15:00 της καταληκτικής ημερομηνίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, δεν γίνεται αποδεκτή και επιστρέφεται στον αποστολέα της.
3. Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
4. Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία του ακινήτου (επισκευές κ.λ.π.) προκειμένου να υποβάλουν προσφορά.
5. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α΄ φάση)

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νόμιμου αυτού εκπροσώπου.
- Υπεύθυνη δήλωση περί του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο (κυριότητα, συγκυριότητα και σε ποιο ποσοστό, επικαρπία κ.λ.π.).
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Πρόσφατη δημοτική ενημερότητα.
- Αντίγραφο Ε9.
- Πρόσφατο αντίγραφο του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.
- Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής του και πιστοποιητικό βαρών και μη διεκδικήσεων έκδοσης τελευταίου διμήνου πριν τη λήξη υποβολής προσφορών.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης – τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 ή Ν. 4495/2017 ή άλλων σχετικών διατάξεων.
- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Δήλωση Στατικής Επάρκειας του ακινήτου, από ιδιώτη Πολιτικό Μηχανικό.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία
- Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.) σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος της Απόφασης Φ.50/503/168/19-4-2011(Β΄844/16-5-2011) σε ισχύ.

Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας και η δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, δεν υπάρχουν κατά την κατάθεση του φακέλου εκδήλωσης ενδιαφέροντος, πρέπει να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα καταθέσει, σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτόν και πριν την υπογραφή της σύμβασης, τα αναφερόμενα ανωτέρω έγγραφα.

Συγκεκριμένα οι προσφορές υποβάλλονται/αποστέλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον

οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος και τα ακόλουθα:

Προς το Δήμο Ξυλοκάστρου – Ευρωσίνης
Επιτροπή καταλληλότητας
Φάκελος εγγράφων
για τη μίσθωση χώρου για στέγαση του ΚΕΠ Δερβενίου

Ο φάκελος της προσφοράς, πλέον των ανωτέρω, πρέπει να περιέχει αίτηση ενδιαφέροντος στο διαγωνισμό, η οποία αναγράφει το διαγωνισμό τον οποίο αφορά (μίσθωση χώρου για στέγαση του ΚΕΠ Δερβενίου), τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος (δηλαδή επωνυμία σε περίπτωση εταιρείας ή ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου), απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας (ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου σταθερού ή/και κινητού, e-mail).

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Εγγυητής και Εγγύηση συμμετοχής

Την ημέρα του διαγωνισμού, αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα, υποχρεούνται -ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος - να προσκομίσουν στην Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία, **επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό**, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου μισθώματος, του ποσοστού αυτού υπολογιζόμενου επί του ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ενός έτους, με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγύηση επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την εγκατάσταση της υπηρεσίας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματός του από την Οικονομική Επιτροπή.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, **είναι απαράδεκτη**.

Επίσης την ημέρα του διαγωνισμού, αυτοί οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα και θα κληθούν να συμμετάσχουν στην προφορική διαδικασία, υποχρεούται **να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο μειοδότη και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση ο τελευταίος μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

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 από τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση, καταπίπτει η εγγύηση υπέρ του Δήμου, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί έλλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

- Ο μισθωτής δύναται να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη χωρίς καμία απαίτηση εκ μέρους του εκμισθωτή για καταβολή περαιτέρω μισθωμάτων ή οποιουδήποτε ποσού ως αποζημίωση κ.λ.π. για την πρόωρη λύση της σύμβασης, στις εξής περιπτώσεις: α) το ΚΕΠ μεταστεγαστεί σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη, δ) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από τη μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος - κρατήσεις

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης και κατόπιν της παρόδου των δύο (2) χρόνων, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία σχετικά με τη πολιτική μισθωμάτων που καταβάλει το Δημόσιο, κατ'έτος σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική

Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της δημοτικής υπηρεσίας (Κ.Ε.Π.) στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Επί του μισθώματος, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου).

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 12^ο**Υποχρεώσεις εκμισθωτή -φθορές – προσθήκες**

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 προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, τις δαπάνες εγκατάστασης συναγερμού και δομημένης καλωδίωσης Η/Υ και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας του Κ.Ε.Π. και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τρία (3) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο του Κ.Ε.Π., να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας του Κ.Ε.Π. και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, 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.

Το μισθωτή βαρύνει η καταβολή της δαπάνης ηλεκτρικού ρεύματος, του τηλεφώνου και του νερού του μισθωμένου ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

-

Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης 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 περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στον πίνακα ανακοινώσεων του τ. δημοτικού καταστήματος Ευρωστίνης, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Όλοι οι όροι της της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβάσεως οιοδήποτε όρου, θεωρουμένων ως ενιαίου συνόλου, από τον εκμισθωτή, δικαιούται ο μισθωτής Δήμος να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική και αποθετική του ζημία από τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Τηλέφωνο: 2743 360 244 αρμόδια υπάλληλος: Σ. Παπαδημητρίου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ