



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ξυλόκαστρο 6-6-2025

Αρ. πρωτ.: 7138

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ -ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση της αποθήκης τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ξυλόκαστρου Ευρωστίνης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας», όπως συμπληρώθηκε από τις διατάξεις του άρθ. 42 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/Α/14.04.2014), του αρθ. 35 του Ν. 4521/18 (ΦΕΚ 38/Α/02.03.2018) & του άρθ. 87 του Ν. 5003/22 (ΦΕΚ 230/Α/14.12.2022) όπως τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 41 του Ν. 5027/23 (ΦΕΚ 48/Α/02.03.2023).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
5. Την υπ' αριθμ. 8/2024 απόφαση του Δ.Σ περί ορισμού της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

6. Την υπ' αριθμ. 11/2024 απόφαση του Δ.Σ., όπως ισχύει μετά την αριθ. 103/2024 όμοια, περί συγκρότησης Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.
7. Την υπ' αριθμ. 62/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση αποθήκης στην περιοχή του Ξυλοκάστρου, με διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.
8. Τη με αρ. 205/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
9. Την με αριθ. πρωτ. 7045/4-6-2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, η οποία έλαβε Α/Α στο Μητρώο Δεσμεύσεων 595 για έγκριση δαπάνης/δέσμευση πίστωσης εις βάρος του Κ.Α. 30.6232.01 και την με αριθ. πρωτ. 7037/4-6-2025 Απόφαση Έγκρισης Πολυετούς Δαπάνης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της αποθήκης τεχνικής υπηρεσίας και προμηθειών του Δήμου Ξυλοκάστρου Ευρωστίνης με τους ακόλουθους όρους και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της πόλης του Ξυλοκάστρου (Δ.Κ. Ξυλοκάστρου), σε περιοχή προσβάσιμη και με εύκολη πρόσβαση για οχήματα έργων και προμηθειών.

Το προς μίσθωση ακίνητο για να κριθεί κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, πρέπει να πληροί αθροιστικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να είναι ισόγειο ή ημισόγειο συνολικής επιφάνειας χώρων από 500 έως 750 τ.μ. και να βρίσκεται εντός οικοπέδου έκτασης 3-5 στρεμμάτων, που να εξασφαλίζει χώρο κίνησης και στάθμευσης φορτηγών, μηχανημάτων έργου, υλικών, κ.λπ.
- Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και κατάλληλο για άμεση χρήση.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, τομές, κλπ.) και στατική επάρκεια.
- Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό Πολυκατοικίας (εφόσον στεγάζεται σε πολυκατοικία) η χρήση αποθήκης ή άλλως η προσφορά να συνοδεύεται από σχετική υπεύθυνη δήλωση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.

- Να διαθέτει μόνιμες συνδέσεις αποχέτευσης και ύδρευσης, παροχές τηλεφώνου και ρεύματος
- Να έχει επαρκή φυσικός φωτισμός και αερισμό,
- Να υπάρχει κατάλληλος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, ημιφορτηγών κτλ για την πραγματοποίηση φορτώσεων – εκφορτώσεων.

ΑΡΘΡΟ 2

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία διενεργεί έρευνα και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και κατά τη διάρκεια τυχόν παράτασης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 3

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση διακήρυξης για την εκδήλωση ενδιαφέροντος της οποίας αντίγραφο τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και αναρτάται στις ανακοινώσεις της ιστοσελίδας www.xylokastro-enrostini.gov.gr του Δήμου Ξυλοκάστρου Ευρωστίνης, καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Αντίγραφο της διακήρυξης και της περίληψης αυτής, χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου Ξυλοκάστρου Ευρωστίνης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια :

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Α' ΣΤΑΔΙΟ: «Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος»

Β' ΣΤΑΔΙΟ: «Διενέργεια δημοπρασίας» ως εξής :

Α' ΣΤΑΔΙΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

A1. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας ή με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, **ΑΙΤΗΣΗ και ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι **έως τις 26-6-2025**, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ 270/81.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν ΑΙΤΗΣΗ στο πρωτόκολλο του Δήμου, η οποία θα είναι εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, και πρέπει να αναγράφει:

- α) τα πλήρη στοιχεία του αιτούντος ιδιοκτήτη
- β) τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και
- γ) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται.

A2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Τα δικαιολογητικά τα οποία θα βρίσκονται στο σφραγισμένο φάκελο και συνοδεύουν την αίτηση συμμετοχής είναι τα παρακάτω :

1. Υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
3. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρισής τους στο κτηματολόγιο.
4. Υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής), ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς.
5. Αντίγραφο του κανονισμού της πολυκατοικίας, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε οριζόντια ιδιοκτησία. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) περί μη ύπαρξης κανονισμού.
6. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου και άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων εάν υπάρχουν (νομιμοποιήσεις, τακτοποιήσεις, ρυθμίσεις δηλώσεις αυθαιρέτου κλπ.).

7. Αντίγραφα εγκεκριμένων σχεδίων της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ) κατόψεων, τομών, διαγραμμάτων κάλυψης κ.λ.π.) στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του ακινήτου.
8. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από αρμόδιο διπλωματούχο Μηχανικό: α) ότι «το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο». Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί και β) ότι «ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, καθώς και τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την αιτούμενη χρήση και περιγράφονται αναλυτικά τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτού.
9. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης σε ισχύ, προκειμένου να είναι δυνατή η αλλαγή χρήστη του ρεύματος.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο.

Σε περίπτωση εταιριών, οι υπεύθυνες δηλώσεις (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Α3. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι αιτήσεις συμμετοχής με τους σφραγισμένους φακέλους των προσφορών με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαβιβάζονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, με αποδεικτικό επίδοσης.

Η εν λόγω Επιτροπή εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών, διενεργεί έρευνα - αυτοψία και κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη, για τα προσφερόμενα ακίνητα και συντάσσει σχετικό πρακτικό, το οποίο και κοινοποιεί στον κάθε έναν από τους ενδιαφερόμενους.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση της Επιτροπής.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό καταλληλότητας ακινήτου στο οποίο ορίζεται και η μισθωτική τους αξία.

Πριν την ολοκλήρωση των Πρακτικών Καταλληλότητας και προκειμένου να εξασφαλιστεί η λειτουργικότητα του προσφερόμενου ακινήτου ως προς τις Ηλεκτρολογικές, Μηχανολογικές, Υδραυλικές κλπ. εγκαταστάσεις, η εν λόγω Επιτροπή δύναται να ζητά τον επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία από Υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ανάλογων ειδικοτήτων.

Β' ΣΤΑΔΙΟ

Η ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική και θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Ξυλοκάστρου -Ευρωστίνης (Λ. ΦΡΑΝΤΖΗ 2, ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟ) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των άρθρων 4,5 και 6 του Π.Δ. 270/81.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα κριθούν από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 ότι πληρούν τις προϋποθέσεις, θα προσκληθούν εγγράφως, μετά την κοινοποίηση σε αυτούς της Τεχνικής Έκθεσης Καταλληλότητας και θα προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με την οικονομική τους προσφορά, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών.

Θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, εκπρόσωπος αυτής ή νομίμως εξουσιοδοτημένο άτομο, προσκομίζοντας τα νομιμοποιητικά του έγγραφα ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών.

B1: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Κατά την έναρξη της διεξαγωγής της δημοπρασίας και ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής Διαδικασίας Δημοπρασιών οι συμμετέχοντες προσκομίζουν τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας:

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, ο οποίος θα προσκομίσει και αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας.
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου του μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς (άρθρο 3 παρ. 2Γγ ΠΔ 270/81), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 6 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους μετά την έγκριση του Πρακτικού από τη Δημοτική Επιτροπή, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά τη σύνταξη συμφωνητικού και παραλαβή του μισθίου.
- Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

- Φορολογική ενημερότητα, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- Ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού
- Υπεύθυνη Δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής), στην οποία θα δηλώνεται ότι: «Είμαι ο Ιδιοκτήτης κατά 100% του ακινήτου επί της οδού _____ το οποίο κρίθηκε κατάλληλο με το με αρ. πρωτ. _____ επιφάνειας _____ Πρακτικό Καταλληλότητας της Επιτροπής του αρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, για οποίο ήδη έχω λάβει γνώση με το με αρ. πρωτ. _____ έγγραφό σας. Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά μου, δηλώνω υπεύθυνα ότι αναλαμβάνω να εκτελέσω με δική μου φροντίδα και δαπάνες το σύνολο των ενεργειών που απαιτούνται στο ακίνητό μου σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ως άνω πρακτικό». (Για την περίπτωση που υπάρχουν σχετικές παρατηρήσεις στο Πρακτικό Καταλληλότητας).

B2: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά κατά σειρά εκφωνήσεως.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό του διαγωνισμού κατά σειρά της παραπάνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

B3. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

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

Εάν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί.

Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

B4. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν μπορεί να προβάλλει δικαίωμα για τυχόν ζημία που θα προέλθει :

α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή μη έγκρισης αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής ή από άλλη αρμόδια αρχή,

β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 5

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει, για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής εκπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας ενώ διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης και υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει τη διαφορά του μισθώματος, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 6

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του ακινήτου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

Για τις εργασίες αυτές καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από τη

διενέργεια της δημοπρασίας) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας (Β' ΦΑΣΗ) και αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Με την περαίωση των εργασιών και όχι πέραν της παρέλευσης της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 συντάσσει νέο πρακτικό για τη βεβαίωση της περαίωσης και ολοκλήρωσης επισκευών λειτουργικότητας και λοιπών εκκρεμοτήτων επί του μισθίου.

Εάν δεν έχουν εκτελεστεί οι εργασίες ή δεν έχουν προσκομιστεί τα δικαιολογητικά και δεν συνταχθεί το εν λόγω πρακτικό εντός των 6 μηνών, ο Δήμος, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, έχει τη διακριτική ευχέρεια:

α) να μην καταβάλλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή

β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και να προβεί σε νέα δημοπρασία σε βάρος του.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος όσο διαρκεί η μίσθωση να κάνει στο ακίνητο όλες τις αναγκαίες εργασίες, που δεν προκαλούνται από τη συνηθισμένη χρήση, κάνοντας έναρξη αντίστοιχων εργασιών μέσα σε είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, στην προκαθορισμένη προθεσμία, ο Δήμος μπορεί να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα μισθώματα.

Ο εκμισθωτής εκχωρεί το δικαίωμα έκδοσης των απαιτούμενων αδειών (άδεια δόμησης, άδεια εργασιών μικρής κλίμακας, υγειονομικές, εργασίας και ασφάλισης εργαζομένων) εφόσον αυτό απαιτηθεί.

ΑΡΘΡΟ 7

ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί

έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ - ΔΑΠΑΝΕΣ

Ο Δήμος, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.

Εφόσον αυτό απαιτηθεί ο μισθωτής - Δήμος δύναται να αιτηθεί και να λάβει τις απαιτούμενες άδειες των εργασιών εποπτευομένων από πλευράς του, χωρίς ευθύνη του εκμισθωτή.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για σκοπό άλλον από αυτόν που αρχικά προβλέπεται, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με τις αναγκαίες επισκευές συνήθους χρήσης.

Ο μισθωτής δεν φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

Οι σχετικές δαπάνες για ηλεκτρικό ρεύμα και κοινόχρηστα του υπό μίσθωση ακινήτου βαρύνουν το μισθωτή Δήμο, πλην αυτών που αφορούν στον ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 9

ΔΙΑΡΚΕΙΑ & ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) επιπλέον έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής, με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας.

Επί του μισθώματος επιβάλλεται το ψηφιακό τέλος συναλλαγής του Ν.

5135/2024, σε ποσοστό 3,6%. Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Η παραμονή και χρήση του ακινήτου από το Δήμο, πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον ίδιο ή άλλο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από την υπογραφή του μισθωτηρίου και καταβάλλεται στον εκμισθωτή στο τέλος κάθε ΤΡΙΜΗΝΟΥ (ήτοι 3 μήνες μετά την υπογραφή του συμβολαίου), μετά την αφαίρεση των κρατήσεων που ορίζει η σχετική νομοθεσία (βλ. και άρθρο 9).

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (παρ.2 άρθρο 21 Ν.3130/03).

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή και μετά την έκδοση του σχετικού εντάλματος.

Εάν το μίσθιο ακίνητο περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη αυτού θεωρουμένου στο εξής εκμισθωτή και σε αυτόν θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του νομίμου τίτλου και της μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη κύριος.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης αν δεν παρουσιαστεί σε αυτή μειοδότης.

Με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις :

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης, είτε αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, είτε δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ