



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Παλ.Φάληρο 04/07/2019
Αρ.Πρωτ: 13809

Δ/νση: Τερψιχόρης 51
Πληρ: Κυριακή Γαβαλά
Τηλ: 213 2020 230
Fax: 213 2020 337

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη:
α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
β) το Ν.3852/2010
γ) το ΔΚΚ (Ν.3463/06)
δ) τη με αριθ. 169/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΝΧΩΩΞΕ-ΘΘΩ)
με την οποία εγκρίθηκε η εν λόγω μίσθωση
ε) τη με αρ.78/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:78ΑΕΩΞΕ-ΧΝΡ) με
την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση οικήματος προς
στέγαση Πνευματικού Κέντρου του Δήμου στην περιοχή της Κοψαχείλας.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

- Η διενέργεια της δημοπρασίας θα γίνει σύμφωνα με:
 - 1.Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
 - 2.Το Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 3.Το Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
 - 4.Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
 - 5.Το Ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Π. Φαλήρου (Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζομένων των διατάξεων 4-6 του Π.Δ. 270/81 με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Περιγραφή του μισθίου

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στο Π. Φάληρο και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αγ.Πέτρου-Σωκράτους-28^{ης} Οκτωβρίου-Ελ. Βενιζέλου -Αχιλλέως-Αγ. Πέτρου.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται και πρέπει να πληροί αθροιστικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να είναι ισόγειο με επιφάνεια από 250 έως 300 τ.μ..
- Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και να παραδοθεί στο Δήμο για άμεση χρήση.
- Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, τομές, στατική επάρκεια κλπ.)
- Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό Πολυκατοικίας η λειτουργία για την οποία προορίζεται ή άλλως να προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση των υπόλοιπων ιδιοκτητών.
- Να υπάρχει μόνιμη σύνδεση αποχέτευσης και ύδρευσης για ζεστό και κρύο νερό.
- Να έχει εγκατάσταση παροχής τηλεφώνου και ρεύματος καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία που προορίζεται.
- Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.

Άρθρο 2°

Μίσθωμα

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, ανάλογα με τη διάρκεια και υπό την προϋπόθεση ότι τούτο θα επιτραπεί από την κείμενη νομοθεσία, το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμόζεται κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση του περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο, μη δυναμένου να μειωθεί πέραν του 10%, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 3

Συμμετοχή των ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά

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, **αίτηση-προφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας.**

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν **αίτηση**, που κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς και πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1.Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 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, 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, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε οριζόντια ιδιοκτησία, σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) περί μη ύπαρξης κανονισμού.
- 6.Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου
- 7.Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50, θεωρημένα από μηχανικό.
- 8.Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς, στην οποία να βεβαιώνεται 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.
- 9.Ηλεκτρολογικό σχέδιο, σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.
- 10.Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), κατηγορίας από Α έως Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β'407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 Ν.4342/2015.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε **επιπλέον δύο αντίγραφα** και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής συνοδεύει το φάκελο. Σε περίπτωση εταιριών, οι υπεύθυνες δηλώσεις θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει και τη μισθωτική τους αξία.

Άρθρο 4 **Εγγυήσεις - Δικαιολογητικά**

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) **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 ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός του 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 αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παραλαβή του μισθίου.

β) **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

δ) **Υπεύθυνη Δήλωση**, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα κριθούν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ότι πληρούν τις προϋποθέσεις, θα κληθούν εγγράφως εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της Τεχνικής Έκθεσης να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με την οικονομική τους προσφορά, ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις 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.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά κατά σειρά εκφωνήσεως και 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.

Άρθρο 5

Διενέργεια Δημοπρασίας - Κατακύρωση

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από το Δήμαρχο, εφαρμοζομένων των διατάξεων 4-6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης έως, ημέρα....., και ώρα....., καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Π. Φαλήρου.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα.

Η Επιτροπή καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη για τα προσφερόμενα ακίνητα των ενδιαφερομένων, η οποία και τους κοινοποιείται. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Για τα ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια Δημοπρασίας

Κατόπιν ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας εγγράφως να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μόνο εκείνοι τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα, θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

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.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες. Μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

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 Οικονομικής 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.

Άρθρο 6° Υπογραφή Μισθωτηρίου Συμβολαίου

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, 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 του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται 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.

Άρθρο 7° Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

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 και αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεστεί οι εργασίες ή δεν έχουν προσκομιστεί τα δικαιολογητικά ο Δήμος 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, που δεν προκαλούνται από τη συνηθισμένη χρήση ή φθορά, 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.

Άρθρο 8° Παραλαβή-Παράδοση μισθίου

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα συνταχθεί σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής του μισθίου που θα υπογραφεί από το Δήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Δ/σης για λογαριασμό της οποίας μισθώνεται το ακίνητο και τον εκμισθωτή αντίστοιχα. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

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

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.

Άρθρο 9°

Δικαιώματα-Υποχρεώσεις Μισθωτή-Δαπάνες

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 για τις εργασίες (πολεοδομικές, δηλ. άδεια μικρής κλίμακας και άδεια δόμησης, υγειονομικές, εργασίας και ασφάλισης εργαζομένων) 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, δε φέρει όμως καμία ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών 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 θέρμανση, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση ακινήτου βαρύνουν το Δήμο.

Άρθρο 10°

Διάρκεια -Λήξη μίσθωσης

Η μίσθωση ορίζεται για **πέντε (5) χρόνια**, με δυνατότητα παράτασης για πέντε (5) επιπλέον έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

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, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.

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.

Άρθρο 11°

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στον εκμισθωτή στο τέλος κάθε ΤΡΙΜΗΝΟΥ, μετά την αφαίρεση των κρατήσεων που ορίζει η

σχετική νομοθεσία. 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.

Άρθρο 12°

Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου στις παρακάτω περιπτώσεις:

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

β) Όταν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός 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.

Άρθρο 13°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη που θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στις ανακοινώσεις της ιστοσελίδας του Δήμου Π. Φαλήρου.

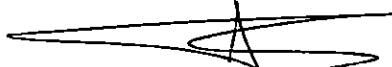
Άρθρο 14°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφόρηση σχετικά με τη δημοπρασία παρέχεται από το Τμήμα Αδειών Καταστημάτων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Π. Φαλήρου (Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος) τηλ: 213 2020 230 Fax: 213 2020 337 και email: adeies.dpf@palaiofaliro.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου www.palaiofaliro.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΣΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ