



Άγιος Νικόλαος 24/8/2022

Αρ. πρωτ.: 11543

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**Διακήρυξη διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην
Κοινότητα Ελούντας**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.3.1981, τεύχος Α') *Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων όπως ισχύουν σήμερα*

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) *Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης* όπως ισχύουν σήμερα

γ) τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ Α 114/8.6.2006) *Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων* όπως ισχύουν σήμερα

δ) την από 25/5/1962 ιδίογραφη διαθήκη Εμμανουήλ Νικολάου Πουλή, νομίμως δημοσιευθείσα και κηρυχθείσα κυρία με το υπ' αριθμ. 111/19-9-1962 Πρακτικό της Δημόσιας Συνεδρίασης του Πρωτοδικείου Ηρακλείου και την με αρ. 30345/16-10-1963 σχετική συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής της, συμβολαιογράφου Αγίου Νικολάου Ιωάννου Αντωνίου Βαρκαράκη, αναφορικά με το υπό εκμίσθωση ακίνητο

ε) την με αρ. πρωτ. 1058/26-6-1995 Διαπιστωτική Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου (τ. 195, αρ. μεταγραφής 20158) περί μεταβίβασης ως σχολικής περιουσίας στον Δήμο μεταξύ άλλων και του προς εκμίσθωση ακινήτου

στ) την με αριθ. 108/2022 (ΑΔΑ: 6ΔΟΖΩΚΨ-41Λ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αναφορικά με την εκμίσθωση ακινήτου στην θέση ΒΛΥΧΑΔΑ Σχίσματος Ελούντας Κοινότητας Ελούντας

ζ) την με αρ. 129/2022 (ΑΔΑ: 9ΑΨΡΩΚΨ-ΚΑΠ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής αναφορικά με τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Ελούντας ως εξής:

Περιγραφή του προς εκμίσθωση ακινήτου

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο κείται στην θέση ΒΛΥΧΑΔΑ εντός του οικισμού Σχίσματος Ελούντας Κοινότητας Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου. Συνορεύει από βορρά με κοινοτική παραλιακή οδό, από ανατολή με δημοτικό ακίνητο - κοινωφελή περιουσία από διαθήκη Εμμανουήλ Νικολάου Πουλή, από δύση με ιδιοκτησία Πουλή και από νότο με ιδιοκτησία αγνώστου.

Συνίσταται από ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού 59,38 τ.μ. (στάθμη +0,50μ) και έναν εσωτερικό όροφο (πατάρι) εμβαδού 8,92 τ.μ.. (στην στάθμη + 3,70μ.). Περιλαμβάνει έναν εσωτερικό κύριο χώρο στο ισόγειο και δύο wc στο πατάρι που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα. Το καθαρό ύψος του ισογείου, ήτοι του τμήματος που υπόκειται των wc, είναι 3,20 μ. και του παταριού όπου βρίσκονται τα wc είναι 2,10 μ.

Διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση, σύνδεση στο κοινοτικό δίκτυο αποχέτευσης- ύδρευσης, φυσικό φωτισμό και αερισμό μέσω παραθύρων.

Το δάπεδο και στον κύριο χώρο και στα δύο wc είναι επιστρωμένο από λευκά κεραμικά πλακίδια και η περιμετρική τοιχοποιία έχει επένδυση πέτρας.

Άρθρο 1^ο Διεξαγωγή Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την 15 Σεπτεμβρίου 2022 ημέρα Πέμπτη από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 11.00 π.μ. στο Γραφείο Δημάρχου στον α' όροφο του Δημοτικού Καταστήματος Αγίου Νικολάου επί της περιφερειακής οδού Αγίου Νικολάου - Ελούντας στην περιοχή Ξηρόκαμπος ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών, όπως αυτή έχει οριστεί με την με αριθμ. 282/2021 (ΑΔΑ: 6Μ9ΝΩΚΨ-ΙΣ7) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Με απόφαση της Επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης στην παρούσα διακήρυξη ως άνω ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα με τη δέσμευση αυτή να μεταφέρεται αλληλοδιάδοχα από τον πρώτο στους ακόλουθους επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Εάν δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από τον Δήμαρχο στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους με γνωστοποίηση σχετικής περιληπτικής διακήρυξης που θα δημοσιευτεί 5 τουλάχιστον ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία οι όροι της οποίας θα καθοριστούν από το Δημοτικό Συμβούλιο (διάταξη άρθρου 192 παρ. 1 Ν 3463/2006).

Η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας για ολόκληρη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιόν της τηρεί πρακτικά στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη

σχετική νομοθεσία και την παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

Η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις. Η απόφασή της για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου από τη δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη, τον εγγυητή του και από την Επιτροπή και στη συνέχεια εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής σε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης ή μη έγκρισης για οποιονδήποτε λόγο των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή ή/και αρμόδια ελεγκτικά όργανα. Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής ούτε στην περίπτωση που το ακίνητο κατοχυρώνεται σε εκείνον και στη συνέχεια ο εκμισθωτής Δήμος αποφασίζει για οποιονδήποτε λόγο να μην προχωρήσει στην υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Στο πλαίσιο αυτό ο τελευταίος πλειοδότης πριν από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης υποχρεούται να αποφεύγει δαπάνες και να απέχει από συμφωνίες με αιτία τη σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί.

Εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη, της κοινοποίησης ενεργούμενης με απόδειξη παραλαβής, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει στο Δημοτικό κατάστημα μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα οριστικώς μετά την παρέλευση της παραπάνω δεκαήμερης προθεσμίας.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης ως άνω του τελευταίου πλειοδότη η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, η δε δημοπρασία θα δύναται να επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους, με τις δαπάνες να βαρύνουν εκείνον και τον εγγυητή του. Επιπλέον, σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί μίσθωμα αντίστοιχο με εκείνο που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία, ο τελευταίος πλειοδότης της πρώτης δημοπρασίας και ο εγγυητής του βαρύνονται εξ ολοκλήρου στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ των δύο μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η σχετική σύμβαση υπογράφεται κατόπιν πρόσκλησης του εκμισθωτή προς το νέο πλειοδότη σε προθεσμία που ορίζεται στην πρόσκληση.

Άρθρο 2^ο Διάρκεια Μίσθωσης – Χρήση

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια εννέα (9) έτη και θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού - σύμβασης μίσθωσης.

Το μίσθιο θα μπορεί να χρησιμοποιείται από το μισθωτή αποκλειστικά και μόνον για τις δραστηριότητες που επιτρέπονται από τις χρήσεις γης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της περιοχής όπου αυτό κείται.

Άρθρο 3^ο Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς – μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των οκτακοσίων ευρώ (800,00). Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας. Πλειοδότης ανακηρύσσεται ο διαγωνιζόμενος που προσφέρει το υψηλότερο τίμημα. Η αύξηση της πλειοδοτούσας προσφοράς θα κλιμακώνεται ανά δέκα (10,00) ευρώ. Στην περίπτωση που υπάρχει ένας και μοναδικός ενδιαφερόμενος, εφόσον δίνει προσφορά οπωσδήποτε ανώτερη από το παραπάνω ελάχιστο όριο, ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Το οριστικό ποσό που θα προκύψει από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα καθορίσει το μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου. Το μίσθωμα αυτό θα αξιοποιείται αποκλειστικά για την κάλυψη αναγκών του Δημοτικού Σχολείου Ελούντας.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τους Δείκτες Τιμών Καταναλωτή, όπως οι τελευταίοι υπολογίζονται κάθε φορά από την ΕΛΣΤΑΤ χωρίς να απαιτείται νέα απόφαση αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου. Η υποχρέωση καταβολής του αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο μισθωτής θα υπόκειται στις προβλεπόμενες κατά μήνα προσαυξήσεις ανεξαρτήτως των λοιπών δικαιωμάτων του εκμισθωτή Δήμου περί καταγγελίας της μίσθωσης, περί έξωσής του κλπ.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος εκτός εάν νομοθετική ρύθμιση το επιτρέψει.

‘Άρθρο 4^ο Δικαίωμα Συμμετοχής – Δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται δια των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Άλλως, θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Τόσο τα φυσικά όσο και τα νομικά πρόσωπα για να γίνουν δεκτά στη δημοπρασία απαιτείται να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά που θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ότι δεν προσκομίστηκαν. Η μη προσκόμιση έστω και ενός εξ αυτών ή η προσκόμιση δικαιολογητικού που δεν πληροί τους προβλεπόμενους στην σχετική νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη όρους συνεπάγεται αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από τη δημοπρασία. Η απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να

συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους ως άνω όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή διαβατηρίου σε ισχύ.

Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο επιπλέον του παραπάνω δικαιολογητικού που θα αφορά στο πρόσωπο που εκπροσωπεί ή αντιπροσωπεύει το νομικό πρόσωπο στο πλαίσιο διενέργειας της δημοπρασίας και τα παρακάτω:

α) Πιστοποιητικό οικείου επιμελητηρίου ΓΕΜΗ αναφορικά με την εταιρεία.

β) Παραστατικό νόμιμης εκπροσώπησης ανάλογα με τη μορφή της εταιρείας και τις σχετικές προβλέψεις στο καταστατικό της.

β) Καταστατικό της εταιρείας μαζί και με τις τυχόν τροποποιήσεις του.

2. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία ο ενδιαφερόμενος δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας (με την αναγραφή και του σχετικού ΑΔΑ της) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και ότι έλεγξε την πραγματική κατάσταση του μίσθιου ακινήτου και έκρινε αυτό της τελείας αρεσκείας του, απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.

3. Φορολογική ενημερότητα στο όνομα του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο στο όνομα του νομικού προσώπου και των νομίμων εκπροσώπων του.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα στο όνομα του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο στο όνομα του νομικού προσώπου και των νομίμων εκπροσώπων του.

5. Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Αγίου Νικολάου στο όνομα του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο στο όνομα του νομικού προσώπου και των νομίμων εκπροσώπων του.

6. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία δηλώνεται ο τρόπος εκμετάλλευσης του μίσθιου ακινήτου, το είδος, η επωνυμία και εφόσον υπάρχει και ο διακριτικός τίτλος της επιχείρησης που θα στεγαστεί σε εκείνο.

7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016 *Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)* όπως ισχύει σήμερα.

8. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δεν τελεί σε πτώχευση,

εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έγκαιρη προσκόμιση των δικαιολογητικών υπό στοιχεία 7 & 8 προβλέπεται δυνατότητα υποβολής υπεύθυνης δήλωσης εκ μέρους του ενδιαφερόμενου ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να προσκομίσει τα δικαιολογητικά το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

9. Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή διεξαγωγής της γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία των συμμετεχόντων, τον τίτλο και τον ΑΔΑ της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/81 η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς που ορίζεται στη διακήρυξη, τούτου υπολογιζόμενου ενός έτους τουλάχιστον για χρόνο μείζονα του έτους. Στο πλαίσιο αυτό ως εγγύηση συμμετοχής της παρούσας δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 960 ευρώ (800 ευρώ X 12 μήνες X 10%).

Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται με άλλη καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού που ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, τούτου υπολογιζόμενου ενός έτους (μηνιαίο μίσθωμα X 12 μήνες X 10%). Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μίσθιου ακινήτου από το μισθωτή στο Δήμο. Εφόσον εντωμεταξύ δεν έχει καταπέσει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης υπό την προϋπόθεση ότι εκείνος έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

10. Επιπλέον, ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα καταστεί αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με εκείνον για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος των δικαιωμάτων της ένστασης διζήσεως και διαιρέσεως.

Ο εγγυητής μπορεί να παρίσταται είτε με φυσική παρουσία είτε δυνάμει εξουσιοδότησης. Η εξουσιοδότηση του εγγυητή προς τρίτο πρόσωπο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή προς τον εξουσιοδοτούμενο να παραστεί στη συγκεκριμένη δημοπρασία (θα πρέπει να αναγράφεται και ο σχετικός ΑΔΑ της) προκειμένου: α) να δηλώσει ότι ο εγγυητής έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, β) να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται και γ) να υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση αντί του εγγυητή και για λογαριασμό του. Θα πρέπει δε να προκύπτει αναμφίβολα η γνησιότητα της υπογραφής του εγγυητή (με θεώρηση του γνησίου υπογραφής του ή μέσω gov.gr). Ο εξουσιοδοτούμενος θα πρέπει να φέρει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας τα παρακάτω έγγραφα:

- α. Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.
- β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- γ. Φορολογική ενημερότητα.
- δ. Ασφαλιστική ενημερότητα.
- ε. Βεβαίωση περί μη οφειλής του στον Δήμο Αγίου Νικολάου.

Άρθρο 5^ο

Εφόσον πρόκειται για μισθωτή – νομικό πρόσωπο, ο τελευταίος υποχρεούται να ενημερώνει τον εκμισθωτή Δήμο για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του εντός δύο μηνών από τη δημοσίευσή της προκειμένου για τη χορήγηση τυχόν εγκρίσεων αρμοδίων οργάνων του και την προσκόμιση τυχόν επιπλέον δικαιολογητικών.

Εφόσον πρόκειται για μισθωτή - φυσικό πρόσωπο που στη συνέχεια αποφασίζει να συστήσει εταιρεία, η σύσταση αυτή θα πρέπει προηγουμένως να εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του εκμισθωτή Δήμου, τα δε μέλη της εταιρείας υποχρεούνται να προσκομίσουν στο Δήμο Αγίου Νικολάου φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, βεβαίωση περί μη οφειλής τους στο Δήμο, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα, απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου για καθένα εκ των εταίρων που νομίμως εκπροσωπούν και δεσμεύουν την εταιρεία από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για τα αδικήματα που αναφέρονται στο δικαιολογητικό υπό στοιχείο 7 του αμέσως προηγούμενου άρθρου, ήτοι του άρθρου 4^{ου} της παρούσας, Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Άρθρο 6^ο Λύση – Λήξη της μίσθωσης

Η μίσθωση λύεται με τη λήξη του χρόνου της σύμβασης.

Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου ο Δήμος έχει δικαίωμα να επιβάλλει επιπλέον της αποζημίωσης χρήσης του πόσο ίσο προς το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού αναλογούντος μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμο μέσο. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να απαιτήσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των εν γένει υποχρεώσεων του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο Δήμος ή η Κοινότητα Ελούντας χρειαστούν το μίσθιο για στέγαση κοινοτικής ή δημοτικής υπηρεσίας η μίσθωση θα λήγει αζημίως για το Δήμο με την προϋπόθεση ότι θα ενημερώσει εγγράφως το μισθωτή πριν από τρεις τουλάχιστον μήνες.

Άρθρο 7^ο Επισκευή φθορών και βλαβών

1. Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε φθορά, συμπεριλαμβανομένης και εκείνης που προέρχεται από τη συνήθη χρήση του μισθίου, βλάβη ή ζημιά που θα προκληθεί στο μίσθιο. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του με δικές του δαπάνες, εκτός αν πρόκειται για φθορές συνεπεία φυσικών καταστροφών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών, επισκευών ή διορθωτικών επεμβάσεων με οφειλές ή μισθώματα. Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

2. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβαίνει σε επιβεβλημένες εργασίες επί του μισθίου ακόμα και αν από τις εργασίες αυτές πρέπει να διακοπεί προσωρινά η λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτή που λειτουργεί εντός του μισθίου. Εάν η διακοπή της λειτουργίας συνεχιστεί για χρονικό διάστημα πλέον του ενός μήνα ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το πέραν του ενός μήνα χρονικό διάστημα.

Άρθρο 8^ο Έλεγχος του μισθίου

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο δια των υπαλλήλων και τεχνικών του συμβούλων, να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου με δαπάνες του μισθωτή μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει.

Άρθρο 9^ο Παράδοση – παραλαβή του μισθίου

Η παράδοση του μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής στον τόπο όπου βρίσκεται το μίσθιο. Η παράδοση στο μισθωτή πραγματοποιείται εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση που του κοινοποιείται σχετικά.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο αποκαθιστάμενης κάθε ζημίας με δικές του δαπάνες, σε περίπτωση δε αρνήσεώς του εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από την παρούσα διακήρυξη και τη σχετική νομοθεσία.

Κατά την απόδοση του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που αφορούν την περίοδο κατανάλωσης μέχρι την ημέρα της απόδοσης και στην περίπτωση που δεν έχουν εκδοθεί οφείλει να τους εξοφλήσει όταν εκδοθούν άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση εγγυητικής επιστολής την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει πριν από την λήξη της και εάν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου. Στην περίπτωση μη ανανέωσης ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης πριν τη λήξη της χωρίς συμψηφισμό αυτής με τυχόν οφειλές προς το μισθωτή.

Άρθρο 10°

Καθ'ολη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να αποκρούει κάθε καταπάτησή του με όλες τις αγωγές, να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, οφείλει να γνωστοποιεί άμεσα και εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή δικαιωμάτων του, κάθε δίκη που τυχόν ο Δήμος πρέπει να παρέμβει και κάθε κατάθεση κατά αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης που σχετίζεται με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα που ασκεί εντός του μισθίου.

Άρθρο 11°

Η έκδοση άδειας λειτουργίας επιχείρησης εντός του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής συνιστά αποκλειστικά ευθύνη του μισθωτή και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο για την οποία ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση.

Στο πλαίσιο αυτό ο μισθωτής υποχρεούται να ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου ακινήτου πριν την υποβολή της προσφοράς και τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καθώς με τη συμμετοχή του επιβεβαιώνει ότι έχει ελέγξει τα παραπάνω και τα αποδέχεται.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητά στην τήρηση όλων των υγειονομικών, αστυνομικών, πολεοδομικών, αγορανομικών διατάξεων και της κείμενης νομοθεσίας. Στο πλαίσιο αυτό υποχρεούται μεταξύ άλλων να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τις χρήσεις γης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που επιτρέπονται στην περιοχή όπου αυτό κείται και να φροντίζει για την καθαριότητα και τον ευπρεπισμό των εξωτερικών χώρων ώστε η εμφάνιση του μισθίου και των εξωτερικών του χώρων να είναι άριστη.

Όλες οι δαπάνες για κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, δημοτικών τελών εν γένει του μισθίου καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρησή του βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Το μισθωτή βαρύνουν επίσης οι δαπάνες τελών, φόρων, κρατήσεων και εισφορών που αφορούν το μίσθιο, ισχύουσες αλλά και τυχόν θεσπισθείσες κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Κάθε φθορά του μισθίου και αποκατάστασή της βαρύνει το μισθωτή, εξαιρουμένων των φθορών από φυσικές καταστροφές.

Κάθε μεταβολή, ήτοι προσθήκη, επισκευή, κατασκευή, ανακαίνιση για βελτίωση του μισθίου πραγματοποιείται αποκλειστικά με επιμέλεια και δαπάνη του μισθωτή με την προϋπόθεση ότι τα σχέδια υποβάλλονται για έγκριση και εγκρίνονται από τις κατά περίπτωση αρμόδιες προς τούτο Υπηρεσίες του Δήμου (λχ. Υπηρεσία Δόμησης) και εκδίδονται οι σχετικές άδειες, όπου αυτές απαιτούνται. Επιπλέον των παραπάνω για οποιαδήποτε μεταβολή απαιτείται και έγκριση του εκμισθωτή Δήμου, οι δε σχετικές εργασίες πραγματοποιούνται υπό την επίβλεψή του. Μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθωτικής σχέσης οποιαδήποτε τυχόν πραγματοποιηθείσα ως άνω μεταβολή, ήτοι προσθήκη, επισκευή, κατασκευή, ανακαίνιση για βελτίωση του μισθίου η οποία δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη του μισθίου παραμένει προς όφελος του Δήμου, μη δυνάμενου του μισθωτή να αφαιρέσει αυτήν ή να αιτηθεί αποζημίωση ή συμψηφισμό της με μισθώματα ή άλλου είδους οφειλές. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο επέμβαση στο σκελετό του κτιρίου.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης θα εξετάζεται από μηχανικό ή ειδικό συνεργάτη ή τεχνικό σύμβουλο του Δήμου η καλή κατάσταση του μισθίου και κάθε βλάβη που θα διαπιστώνεται θα βαρύνει το μισθωτή ο οποίος υποχρεούται να την αποκαθιστά επιμελώς και δαπάνη του, άλλως θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου η σχετική εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 13°

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η παραχώρηση χρήσης του μισθίου σε τρίτο χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου.

Άρθρο 14°

Παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας διακήρυξης αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από τον εκμισθωτή Δήμο.

Άρθρο 15°

Κάθε οφειλή του μισθωτή εισπράττεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων περί δημοσίων εσόδων ή με κάθε άλλη προβλεπόμενη εκ του Νόμου διαδικασία ενώ επιτρέπεται και η λήψη μέτρων κατά του μισθωτή.

Άρθρο 16°

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου εφάπαξ ή κατ' επανάληψη για μη τήρηση ειδικής ή γενικής διάταξης δεν θεωρείται έγκριση ή αντίστοιχα παραίτηση από δικαίωμα. Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν.

3463/2006 *Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων*, του Ν. 3852/2010 *Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*, του Π.Δ. 270/81 *Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων* και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Όλοι οι προβλεπόμενοι στην παρούσα διακήρυξη όροι θεωρούνται ουσιώδεις και παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 17° Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις κατατίθενται την ίδια εργάσιμη ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού Υπηρεσία και πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή προκειμένου να λάβει σχετική απόφαση.

Ενστάσεις δύναται να υποβάλλονται μόνον από συμμετέχοντες στη δημοπρασία ή από ενδιαφερόμενους που αποκλείστηκαν με απόφαση της επιτροπής από το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή η ένσταση πρέπει να αφορά λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο.

Η επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας γνωμοδοτεί επί των ενστάσεων, η δε γνώμη της αυτή καταγράφεται στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας. Η Επιτροπή αποφασίζει σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις πριν από την έγκριση ή μη του πρακτικού για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Άρθρο 18° Δημοσιότητα Διακήρυξης

Τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας επιμελεία του Δημάρχου η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος που κείται επί της περιφερειακής οδού Αγίου Νικολάου - Ελούντας, στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Ελούντας και στο δημοσιότερο σημείο της έδρας του Δήμου (παλιό Δημοτικό Κατάστημα εντός της πόλης του Αγίου Νικολάου).

Η διακήρυξη θα διατίθεται επίσης και σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.dianveia.gov.gr) και της ιστοσελίδας του Δήμου Αγίου Νικολάου (<https://www.dimosagn.gr/>) στη θεματική ενότητα «Προκηρύξεις - Διαγωνισμοί».

Επιπλέον, περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης ως άνω της περιληπτικής διακήρυξης και κάθε δαπάνη διεξαγωγής της δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Αμφισβήτηση του παραπάνω από τον μισθωτή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και την εγκατάστασή του στο μίσθιο θεωρείται άκυρη.

Άρθρο 19° Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (αρμόδια υπάλληλος, Κασλή Μαρία, τηλ. επικοινωνίας: 2841340106, email: mariakasli@gmail.com).

Αντίγραφα της διακήρυξης χορηγούνται ή αποστέλλονται στους ενδιαφερόμενους κατόπιν αιτήσεώς τους που υποβάλλουν στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της ημερομηνίας διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να επισκέπτονται το μίσθιο κατόπιν συνεννόησης με τον Αντιδήμαρχο κ. Εμμανουήλ Λεμπίδη ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας Ελούντας κ. Ιωάννη Δρακωνάκη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Αντώνης Ζερβός