



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. **18/2025** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής,
Αρ. Απόφασης: **84/2025**

**ΘΕΜΑ: Καθορισμός των όρων δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση
Δομών Παροχής Βασικών Αγαθών, Κοινωνικό Παντοπωλείο & Κοινωνικό
Φαρμακείο στο Δήμο Στυλίδας**

Στη Στυλίδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **16** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2025** και ώρα **9:00 πμ** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στα γραφεία του Δήμου η Δημοτική Επιτροπή Στυλίδας ύστερα από την αριθμ. **4747 – 11/04/2025** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου-Δημάρχου αυτής που επιδόθηκε σε κάθε ένα σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **7** μελών ήταν παρόντα τα **6** μέλη του ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
- 2) ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 3) ΦΟΥΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 4) ΜΠΑΚΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 5) ΖΑΓΑΡΙΩΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
- 6) ΑΛΕΞΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αποστόλου Ιωάννης, κήρυξε την έναρξη της **τακτικής συνεδρίασης**, διά ζώσης, για τη συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης και μη.

Στη συνεδρίαση αυτή παρέστη και η κα. Στάμου Ιωάννα, υπάλληλος του Δήμου Στυλίδας, για την τήρηση και κατάρτιση των πρακτικών των συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Στυλίδας.

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αποστόλου Ιωάννης, ανακοίνωσε το τέταρτο θέμα ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη του σώματος εισήγηση που έχει αποσταλεί με e-mail στα μέλη και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α'114/08.06.2006) που προβλέπει ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι, γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του...».

Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α'), άρθρο 74Α παρ. 1 του ν. 3852/2010, όπως τούτο προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/2023 (άρθρο 26 παρ.1 του ν.5056/2023), ορίζεται ότι: «1. Η Δημοτική Επιτροπή, Αποφασίζει για : i. Την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους....»

Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,

Τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα

Την με αριθμό πρωτ. 1880/05-07-2024 (ΑΔΑ: Ψ9ΓΤ7ΛΗ-ΧΥΦ) Πρόσκληση του Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας για την υποβολή προτάσεων στο πρόγραμμα Στερεά Ελλάδα «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών-Νέες Δράσεις», Πράξη, η οποία συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο.

Την με αριθμό πρωτ. 412/11-02-2025 Απόφαση του Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας δυνάμει της οποίας αποφασίστηκε η Ένταξη της Πράξης «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών-Νέες Δράσεις Δήμου Στυλίδας» με Κωδικό ΟΠΣ 6017407 στο Πρόγραμμα «ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ 2021-2027» και στην Προτεραιότητα «ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΗΡΙΞΗ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ, ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, ΤΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ, ΤΗΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ, ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ, ΤΗΣ ΙΣΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΦΤΩΧΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ».

Την με αριθμό 247/06-12-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Στυλίδας (ΑΔΑ: 9ΡΥΔΩ1Ζ-9ΙΧ), με την οποία εγκρίθηκε η υποβολή πρότασης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Στερεά Ελλάδα, στον Ειδικό Στόχο: ΕΣΟ4.11: Ισότιμη πρόσβαση σε ποιοτικές κοινωνικές και υγειονομικές υπηρεσίες, για το έργο «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών-Νέες Δράσεις Δήμου Στυλίδας».

Την με αριθμό 31/19-02-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Στυλίδας (ΑΔΑ: 9ΗΡ3Ω1Ζ-6Λ7), για αποδοχή ένταξης της πράξης «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών-Νέες Δράσεις Δήμου Στυλίδας» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Στερεά Ελλάδα 2021-2027» στο πλαίσιο της πρόσκλησης με κωδ. Αρ. 55, Α/Α ΟΠΣ 10659 (ΑΔΑ: Ψ9ΓΤ7ΛΗ-ΧΥΦ), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 412/11-02-2025 (ΑΔΑ: 93ΧΚ7ΛΗ-ΟΒΚ) απόφαση του Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας για τη λειτουργία α) Δομής Κοινωνικού Παντοπωλείου και β) Δομής Κοινωνικού Φαρμακείου του Δήμου Στυλίδας.

Την με αριθμό 261/13-12-2024 (ΑΔΑ: ΡΩΒ9Ω1Ζ-8ΞΩ) απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου Στυλίδας, περί ορισμού μελών και συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, αγορά μίσθωση ή εκμίσθωση των κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025.

Την με αριθμό 262/13-12-2025 (ΑΔΑ: 68ΜΤΩ1Ζ-ΨΨΥ) απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου Στυλίδας, περί ορισμού μελών και συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων για το έτος 2025.

Την υπ' αριθμ. 4/18-03-2025 (πρακτικό 03/18-03-2025) απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Στυλίδας, το οποίο γνωμοδότησε θετικά για τη μίσθωση κτηρίου-ακινήτου προς στέγαση των ως άνω δομών.

Την υπ' αριθμ. 33/26-03-2025 (ΑΔΑ: 950ΣΩ1Ζ-ΒΜΧ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Στυλίδας, με την οποία αποφασίστηκε η ανωτέρω μίσθωση με Δημοπρασία.

Εισηγείται τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Στυλίδας για τη στέγαση του Κοινωνικού Παντοπωλείου και του Κοινωνικού Φαρμακείου, σύμφωνα με τις ως άνω επικαλούμενες διατάξεις νόμων και προεδρικών διαταγμάτων κατά τα παρακάτω:

Άρθρο 1^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:

Α: Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής.**

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Στυλίδας. Η αρμόδια υπηρεσία θα αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας προσφερόμενων ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή Καταλληλότητας προσφερόμενων ακινήτων συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 2ο **Νόμιμη Εκπροσώπηση**

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, προσκομίζοντας προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) εκπροσωπούνται από δικό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών του Δ.Σ. και της Γ.Σ. ή Φ.Ε.Κ., από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

Οι Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. και Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι Κοινοπραξίες, εάν δεν έχουν δημοσιευθεί σαν εταιρείες, εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Εάν ο ενδιαφερόμενος, ημεδαπός ή αλλοδαπός δεν είναι μόνιμος κάτοικος του Δήμου Στυλίδας, υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο μόνιμο κάτοικο Ελλάδας, ο οποίος θα είναι δεκτικός επιδόσεως εγγράφων και δικογράφων.

Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη Δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρεία ή κοινοπραξία, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρεία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο Δ.Σ. Ανωνύμου Εταιρείας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές που αφορούν μόνο σε μέρος, τμήμα ή ποσοστό των υπό μίσθωση χώρων.

Προκειμένου περί αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, απαιτείται επιπλέον η προσκόμιση επίσημων μεταφράσεων στην Ελληνική γλώσσα όλων των δικαιολογητικών συμμετοχής και νομιμοποίησης από Ελληνική αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Άρθρο 3^ο Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

-Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Στυλίδας του Δήμου Στυλίδας, σε κεντρικό σημείο της πόλης και δη να βρίσκεται χωροταξικά στην τοποθεσία που ορίζεται από τις οδούς : Ελευθερίου Βενιζέλου, Θερμοπυλών, Ζακούλα και Αγ. Δημητρίου, ώστε να είναι εγγύτερα στα ήδη υφιστάμενα κτήρια, όπως του Κέντρου Κοινότητας, του Δημαρχιακού Καταστήματος καθώς και στο κτήριο (πρώην σχολείο) στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δήμου Στυλίδας.

-Να είναι ισόγειο, με εύκολη πρόσβαση/διευκολύνσεις ΑμεΑ, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τουλάχιστον 100,00, με δυνατότητα διαμόρφωσης ή τροποποίησης του ενιαίου χώρου, σε δύο κύριους χώρους, κατάλληλου εμβαδού έκαστος για την στέγαση των δύο δομών, ήτοι του Κοινωνικού Παντοπωλείου και του Κοινωνικού Φαρμακείου. Οι δύο κύριοι χώροι που θα δημιουργηθούν – στην περίπτωση ύπαρξης ενός κύριου χώρου-, να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού. Να διαθέτει τουλάχιστον μία τουαλέτα για την εξυπηρέτηση προσωπικού και επισκεπτών, καθώς επίσης να υπάρξει η δυνατότητα να κατασκευαστεί τουαλέτα με προδιαγραφές ΑμεΑ, όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Το ακίνητο να διαθέτει οικοδομική άδεια, να μπορεί να

εξασφαλιστεί η πρόσβαση και εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες με την κατασκευή ράμπας εισόδου.

-Να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.

-Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων".

-Να έχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

-Να υπάρχει άμεση διαθεσιμότητα του κτηρίου (παράδοση το αργότερο σε χρονικό διάστημα 30 εργασίμων ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/ έκδοση αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες του Δήμου Στυλίδας για τη λειτουργία των δομών Παροχής Βασικών Αγαθών.

- Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου στέγασης των Δομών, Κοινωνικού Παντοπωλείου και Κοινωνικού Φαρμακείου, θα πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο που θα στεγαστούν οι ως άνω Δομές, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας τα κάτωθι:

Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος-Συμμετοχής στη Δημοπρασία, όπως τούτο ορίζεται στο Άρθρο 1 του παρόντος.

Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας φυσικού προσώπου, είτε εκπροσώπου του νομικού προσώπου (εταιρεία).

Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Στυλίδας περί μη οφειλής.

Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας, καθώς και ενδεχόμενες αναθεωρήσεις-νομιμοποιήσεις.

β) Αντίγραφο του τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού, ή καταχώρησής του νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλάκειο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

γ) Κατόψεις κτηρίου της οικοδομικής άδειας.

δ) Πιστοποιητικό βαρών, διεκδικήσεων, κατάσχεσης και εκποίησης από το υποθηκοφυλάκειο.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς”**.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης του οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα”**.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)”**.

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Θα αποδεχθεί εγγράφως τους όρους της έκθεσης καταλληλότητας της επιτροπής”**.

Άρθρο 5^ο

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα παραδοθούν στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Στυλίδας, σφραγισμένοι και θα φέρουν έξωθεν αυτών το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του νομικού προσώπου, του ενδιαφερομένου, τα στοιχεία της επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, παρεμβολές κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή-κυρίου του ακινήτου.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή-κυρίου του ακινήτου.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1^{ης} φάσης της δημοπρασίας από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, για μεν

τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε τις κεφαλαιουχικές, εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά τη σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6^ο

Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως

Μετά την εκδίκαση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα ως ορίζεται ως άνω, μειοδοτούν προφορικά.

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού και το διοικούν συλλογικό όργανο, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε εκ των προσφερόμενων ακινήτων.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον μειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986.

Ο μειοδότης, υποχρεούται **να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της κοινοποιήσεως** σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επεκτάσεως αυτής. Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ.2Α' περίπτ. η, του Π.Δ. 270/1981) και ο Δήμος Στυλίδας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση.

Άρθρο 7^ο **Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:
α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως μαζί με τον εγγυητή του, 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.

Άρθρο 8°**Διάρκεια Μίσθωσης- Καταβολή Μισθώματος-Αναπροσαρμογή**

Η διάρκεια της μίσθωσης **θα είναι τριετής (3 έτη)**, με δυνατότητα παράτασης αντίστοιχη με την τυχόν παράταση του προγράμματος της Πράξης «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών» και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης και κατά συνέπεια η έναρξη της μισθωτικής περιόδου αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

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

Μετά τη λήξη της μίσθωσης και μη συντρέχοντος των όρων περί συμβατικής ή σιωπηρής παρατάσεως, αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως, ήτοι ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νομίμου χαρτοσήμου) θα παραμείνει σταθερό και θα προκύψει από την μηνιαία προσφορά του τελευταίου μειοδότη για 12 μήνες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά την δωδεκάμηνη περίοδο του προηγούμενου οικονομικού έτους, σύμφωνα με το οικονομικό έντυπο της ΕΛΣΤΑ «Ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων μηνός Ιανουαρίου.....» . Σε περίπτωση που ο ως άνω δείκτης είναι αρνητικός δεν θα επέρχεται μείωση του μισθώματος αλλά αυτό θα παραμένει σταθερό στο ύψος που είχε το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κ.λπ.), τα οποία θα βαρύνουν τον μισθωτή.

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

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των δομών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο, (στα τέλη κάθε τρίτου ημερολογιακού μηνός), κατόπιν

εκδόσεως Χ.Ε.Π., νομίμως θεωρημένου, σε Τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, ο οποίος οφείλει με την υπογραφή της σύμβασης να τον γνωστοποιήσει στον μισθωτή.

Συνέπειες μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος :

1.Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης.

2.Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο, την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων κα τυχόν αποζημίωσης χρήσης.

Ο εκμισθωτής σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή, στην καταβολή του μισθώματος, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας, χωρίς προηγουμένως να καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Ο μειοδότης-εκμισθωτής ρητά αποδέχεται ότι παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει δικαστικά μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, την αύξηση του ετήσιου μισθώματος του μισθίου, επικαλούμενος την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του.

Άρθρο 9^ο

Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή

Εγγυητής του Μειοδότη-Υποχρεώσεις-Έκταση Ευθύνης

Ο Εγγυητής τον οποίο παρουσίασε ο μειοδότης κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας υποχρεούται:

Να υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας.

Να υπογράψει εμπρόθεσμα μετά του μειοδότη τη μισθωτική σύμβαση μετά την έγκριση της Δημοπρασίας, όπως ορίζεται ως άνω και θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον μειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του μειοδότη που πηγάζει από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως (855 Α.Κ.) και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 856, 862, 863, 866, και 868 του Α.Κ.

Άρθρο 10^ο**Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως**

Στο **2^ο στάδιο** της δημοπρασίας: η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεως του μισθωτή στον παραχωρούμενο κατά χρήση χώρο.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον μειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986, όπως ορίζεται ως άνω, στο άρθρο 9.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του **μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών** από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επεκτάσεως αυτής. Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται

καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ. 2Α' περίπτ. η, του Π.Δ. 270/1981) και ο Δήμος Στυλίδας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση.

Επαναληπτική Δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι και ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Κατά την Επαναληπτική Δημοπρασία, το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 11° Μεταβολές Νομοθετικού Καθεστώτος

Κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, εν αμφιβολία θα ερμηνεύεται υπέρ του Δήμου, η οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέχει ευθύνη για ενδεχόμενη αδυναμία ή υπερημερία εκπλήρωσης των συμβατικών του υποχρεώσεων που οφείλονται σε τέτοια νομοθετική μεταβολή.

Στο συμφωνητικό της μίσθωσης θα περιληφθούν όσοι από τους όρους της παρούσας διακήρυξης θεωρηθούν από τον Δήμο πρόσφοροι για την διασφάλιση των συμφερόντων του, καθώς και κάθε άλλος που βοηθά προς τούτο έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνεται σ' αυτή.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις & Δικαιώματα Μισθωτή

Πλην των άλλων συμβατικών υποχρεώσεών του, ο μισθωτής υποχρεούται επίσης:

Να μεριμνά για την καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπή, βαρυνόμενος αποκλειστικά με τις δαπάνες αυτές.

Να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, προστατεύοντάς το έναντι κάθε καταπατητή, άλλως ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο μισθώνεται το μίσθιο ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες προσθήκες, βελτιώσεις, διορθωτικές εργασίες, εργασίες συντήρησης του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Για κάθε αναγκαία και επωφελή δαπάνη που θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης,

δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε επωφελής για το μίσθιο εγκατάσταση, η οποία δεν αφαιρείται, χωρίς να προκληθεί βλάβη στο μίσθιο, θα παραμείνει σ' αυτό και μετά τη λύση της μίσθωσης και ουδεμία αποζημίωση θα μπορεί να ζητήσει ο μισθωτής, ανεξάρτητα από την αξία της. Ο μισθωτής θα δύναται να αφαιρέσει μόνον εγκαταστάσεις που έκανε στο μίσθιο κατά την αποχώρησή του από αυτό μετά την λήξη του μισθωτικού χρόνου, εφόσον η αφαίρεσή τους δεν προκαλεί βλάβη στο μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να μην μεταβιβάσει αυτή και να μην παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή-μειοδότη για τις από συνήθη χρήση φθορές του μισθίου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή από ανωτέρα βία γεγονότος, βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 13°

Υποχρεώσεις εκμισθωτή-μειοδότη

Ο εκμισθωτής-μειοδότης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος-μισθωτής, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα ηλεκτροδοτήσεως, τηλεπικοινωνίας και ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Στην περίπτωση που το μίσθιο ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, κατοχή, επικαρπία χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου κτήτορα, νομέα, κατόχου, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο νόμιμος τίτλος δυνάμει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ., νομίμως μεταγεγραμμένος.

Άρθρο 14°

Σύμβαση και λύση αυτής-Καταγγελία

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

περί κατακυρώσεως της δημοπρασίας, εφόσον εκπληρώσει όλους τους όρους του Πρακτικού Καταλληλότητας μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί και επιβεβαιώνεται από την Επιτροπή Καταλληλότητας, οφείλει να προσέλθει για την σύναψη της σύμβασης μετά του εγγυητή του.

Η Σύμβαση μισθώσεως θα λύεται είτε με τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειας της είτε με καταγγελία.

Ο Δήμος δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν. 3130/2003. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο αναίτια πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα.

Ο μισθωτής-Δήμος, δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της συμβάσεως, ή να καταγγείλει αυτή, στην περίπτωση που:

- Καταργηθούν οι στεγαζόμενες δομές, εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθούν έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες τους.
- Πάψει να υφίσταται το πρόγραμμα συγχρηματοδότησης της Πράξης.
- Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες δομές σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί στον μισθωτή-Δήμο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Για τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως σύμφωνα με τα ως άνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η λήψη της οποίας θα πρέπει να πραγματοποιηθεί κατά τα οριζόμενα στις ισχύουσες διατάξεις, περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής.

Όλοι οι όροι της παρούσας Διακηρύξεως και της Συμβάσεως που πρόκειται να υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις.

Η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης λόγω παράβασης των όρων αυτής γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 15° Δημοσίευση

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, ήτοι σε χώρους που προορίζονται για το σκοπό αυτό και είναι προσιτοί σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (diangeia.gov.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Στυλίδας (www.stylida.gr), καθώς επίσης με ευθύνη του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας σε τοπικές εφημερίδες (της περιφερειακής ενότητας).

Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας στις εφημερίδες θα βαρύνουν το μισθωτή – Δήμο Στυλίδας.

Άρθρο 16° Πληροφορίες Ενδιαφερομένων

Κάθε είδους πληροφορία που αφορά την διενέργεια της δημοπρασίας και των όρων της διακήρυξης, θα παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Στυλίδας κατά τις εργάσιμες ημέρες από τις 10:00 π.μ. έως τις 14:30 μ.μ., στην διεύθυνση Ελευθερίου Βενιζέλου 31, Στυλίδα και στο τηλέφωνο 22383 50138.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερομένους, μετά από αίτηση που υποβάλλεται στην ως άνω διεύθυνση.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

και αφού έλαβε υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση, μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ ΘΕΤΙΚΑ

Τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Στυλίδας για τη στέγαση του Κοινωνικού Παντοπωλείου και του Κοινωνικού

Φαρμακείου, σύμφωνα με τις ως άνω επικαλούμενες διατάξεις νόμων και προεδρικών διαταγμάτων κατά τα παρακάτω:

Άρθρο 1^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:

Α: Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής.**

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Στυλίδας. Η αρμόδια υπηρεσία θα αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας προσφερόμενων ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή Καταλληλότητας προσφερόμενων ακινήτων συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 2ο

Νόμιμη Εκπροσώπηση

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, προσκομίζοντας προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) εκπροσωπούνται από δικό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών του Δ.Σ. και της Γ.Σ. ή Φ.Ε.Κ., από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

Οι Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. και Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι Κοινοπραξίες, εάν δεν έχουν δημοσιευθεί σαν εταιρείες, εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Εάν ο ενδιαφερόμενος, ημεδαπός ή αλλοδαπός δεν είναι μόνιμος κάτοικος του Δήμου Στυλίδας, υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο μόνιμο κάτοικο Ελλάδας, ο οποίος θα είναι δεκτικός επιδόσεως εγγράφων και δικογράφων.

Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη Δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρεία ή κοινοπραξία, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρεία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο Δ.Σ. Ανωνύμου Εταιρείας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές που αφορούν μόνο σε μέρος, τμήμα ή ποσοστό των υπό μίσθωση χώρων.

Προκειμένου περί αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, απαιτείται επιπλέον η προσκόμιση επίσημων μεταφράσεων στην Ελληνική γλώσσα όλων των δικαιολογητικών συμμετοχής και νομιμοποίησης από Ελληνική αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Άρθρο 3^ο **Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

-Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Στυλίδας του Δήμου Στυλίδας, σε κεντρικό σημείο της πόλης και δη να βρίσκεται χωροταξικά στην τοποθεσία που ορίζεται από τις οδούς : Ελευθερίου Βενιζέλου, Θερμοπυλών, Ζακούλα και Αγ. Δημητρίου, ώστε να είναι εγγύτερα στα ήδη υφιστάμενα κτήρια, όπως του Κέντρου Κοινότητας, του Δημαρχιακού Καταστήματος καθώς και στο κτήριο (πρώην σχολείο) στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δήμου Στυλίδας.

-Να είναι ισόγειο, με εύκολη πρόσβαση/διευκολύνσεις ΑμεΑ, συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τουλάχιστον 100,00, με δυνατότητα διαμόρφωσης ή τροποποίησης του ενιαίου χώρου, σε δύο κύριους χώρους, κατάλληλου εμβαδού έκαστος για την στέγαση των δύο δομών, ήτοι του Κοινωνικού Παντοπωλείου και του Κοινωνικού Φαρμακείου. Οι δύο κύριοι χώροι που θα δημιουργηθούν – στην περίπτωση ύπαρξης ενός κύριου χώρου-, να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού. Να διαθέτει τουλάχιστον μία τουαλέτα για την εξυπηρέτηση προσωπικού και επισκεπτών, καθώς επίσης να υπάρξει η δυνατότητα να κατασκευαστεί τουαλέτα με προδιαγραφές ΑμεΑ, όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Το ακίνητο να διαθέτει οικοδομική άδεια, να μπορεί να εξασφαλιστεί η πρόσβαση και εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες με την κατασκευή ράμπας εισόδου.

-Να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.

-Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων".

-Να έχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

-Να υπάρχει άμεση διαθεσιμότητα του κτηρίου (παράδοση το αργότερο σε χρονικό διάστημα 30 εργασίμων ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/ έκδοση αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες του Δήμου Στυλίδας για τη λειτουργία των δομών Παροχής Βασικών Αγαθών.

- Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου στέγασης των Δομών, Κοινωνικού Παντοπωλείου και Κοινωνικού Φαρμακείου, θα πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο που θα στεγαστούν οι ως άνω Δομές, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας τα κάτωθι:

Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος-Συμμετοχής στη Δημοπρασία, όπως τούτο ορίζεται στο Άρθρο 1 του παρόντος.

Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας φυσικού προσώπου, είτε εκπροσώπου του νομικού προσώπου (εταιρεία).

Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Στυλίδας περί μη οφειλής.

Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας, καθώς και ενδεχόμενες αναθεωρήσεις-νομιμοποιήσεις.

β) Αντίγραφο του τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού, ή καταχώρησής του νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλάκειο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

γ) Κατόψεις κτηρίου της οικοδομικής άδειας.

δ) Πιστοποιητικό βαρών, διεκδικήσεων, κατάσχεσης και εκποίησης από το υποθηκοφυλάκειο.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς”**.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης του οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα”**.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)”**.

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο κύριος-ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι: **“Θα αποδεχθεί εγγράφως τους όρους της έκθεσης καταλληλότητας της επιτροπής”**.

Άρθρο 5^ο

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα παραδοθούν στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Στυλίδας, σφραγισμένοι και θα φέρουν έξωθεν αυτών το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του νομικού προσώπου, του ενδιαφερομένου, τα στοιχεία της επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, παρεμβολές κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή-κυρίου του ακινήτου.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή-κυρίου του ακινήτου.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1^{ης} φάσης της δημοπρασίας από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, για μεν τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε τις κεφαλαιουχικές, εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά τη σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6^ο

Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως

Μετά την εκδίκαση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα ως ορίζεται ως άνω, μειοδοτούν προφορικά.

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά

κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού και το διοικούν συλλογικό όργανο, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε εκ των προσφερόμενων ακινήτων.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον μειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986.

Ο μειοδότης, υποχρεούται **να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της κοινοποιήσεως** σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επεκτάσεως αυτής. Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ.2Α' περίπτ. η, του Π.Δ. 270/1981) και ο Δήμος Στυλίδας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση.

Άρθρο 7^ο **Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως μαζί με τον εγγυητή του, 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.

Άρθρο 8^ο

Διάρκεια Μίσθωσης- Καταβολή Μισθώματος-Αναπροσαρμογή

Η διάρκεια της μίσθωσης **θα είναι τριετής (3 έτη)**, με δυνατότητα παράτασης αντίστοιχη με την τυχόν παράταση του προγράμματος της Πράξης «Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών» και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης και κατά συνέπεια η έναρξη της μισθωτικής περιόδου αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

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

Μετά τη λήξη της μίσθωσης και μη συντρέχοντος των όρων περί συμβατικής ή σιωπηρής παρατάσεως, αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως,

ήτοι ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νομίμου χαρτοσήμου) θα παραμείνει σταθερό και θα προκύψει από την μηνιαία προσφορά του τελευταίου μειοδότη για 12 μήνες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά την δωδεκάμηνη περίοδο του προηγούμενου οικονομικού έτους, σύμφωνα με το οικονομικό έντυπο της ΕΛΣΤΑ «Ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων μηνός Ιανουαρίου.....» . Σε περίπτωση που ο ως άνω δείκτης είναι αρνητικός δεν θα επέρχεται μείωση του μισθώματος αλλά αυτό θα παραμένει σταθερό στο ύψος που είχε το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κ.λπ.), τα οποία θα βαρύνουν τον μισθωτή.

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

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των δομών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο, (στα τέλη κάθε τρίτου ημερολογιακού μηνός), κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π., νομίμως θεωρημένου, σε Τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, ο οποίος οφείλει με την υπογραφή της σύμβασης να τον γνωστοποιήσει στον μισθωτή.

Συνέπειες μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος :

1.Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης.

2.Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο, την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων κα τυχόν αποζημίωσης χρήσης.

Ο εκμισθωτής σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή, στην καταβολή του μισθώματος, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας, χωρίς προηγουμένως να καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Ο μειοδότης-εκμισθωτής ρητά αποδέχεται ότι παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει δικαστικά μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, την αύξηση του ετήσιου μισθώματος του μισθίου, επικαλούμενος την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του.

Άρθρο 9^ο
Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή

Εγγυητής του Μειοδότη-Υποχρεώσεις-Έκταση Ευθύνης

Ο Εγγυητής τον οποίο παρουσίασε ο μειοδότης κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας υποχρεούται:

Να υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας.

Να υπογράψει εμπρόθεσμα μετά του μειοδότη τη μισθωτική σύμβαση μετά την έγκριση της Δημοπρασίας, όπως ορίζεται ως άνω και θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον μειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του μειοδότη που πηγάζει από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως (855 Α.Κ.) και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 856, 862, 863, 866, και 868 του Α.Κ.

Άρθρο 10^ο
Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως

Στο **2^ο στάδιο** της δημοπρασίας: η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεως του μισθωτή στον παραχωρούμενο κατά χρήση χώρο.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον μειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986, όπως ορίζεται ως άνω, στο άρθρο 9.

Ο μειοδότης, υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του **μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών** από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επεκτάσεως αυτής. Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ. 2Α' περίπτ. η, του Π.Δ. 270/1981) και ο Δήμος Στυλίδας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση.

Επαναληπτική Δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι και ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Κατά την Επαναληπτική Δημοπρασία, το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 11^ο

Μεταβολές Νομοθετικού Καθεστώτος

Κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, εν αμφιβολία θα ερμηνεύεται υπέρ του Δήμου, η οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέχει ευθύνη για ενδεχόμενη αδυναμία ή υπερημερία εκπλήρωσης των συμβατικών του υποχρεώσεων που οφείλονται σε τέτοια νομοθετική μεταβολή.

Στο συμφωνητικό της μίσθωσης θα περιληφθούν όσοι από τους όρους της παρούσας διακήρυξης θεωρηθούν από τον Δήμο πρόσφοροι για την διασφάλιση των συμφερόντων του, καθώς και κάθε άλλος που βοηθά προς τούτο έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνεται σ' αυτή.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις & Δικαιώματα Μισθωτή

Πλην των άλλων συμβατικών υποχρεώσεών του, ο μισθωτής υποχρεούται επίσης:

Να μεριμνά για την καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπή, βαρυνόμενος αποκλειστικά με τις δαπάνες αυτές.

Να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, προστατεύοντάς το έναντι κάθε καταπατητή, άλλως ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο μισθώνεται το μίσθιο ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες προσθήκες, βελτιώσεις, διορθωτικές εργασίες, εργασίες συντήρησης του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Για κάθε αναγκαία και επωφελή δαπάνη που θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε επωφελής για το μίσθιο εγκατάσταση, η οποία δεν αφαιρείται, χωρίς να προκληθεί βλάβη στο μίσθιο, θα παραμείνει σ' αυτό και μετά τη λύση της μίσθωσης και ουδεμία αποζημίωση θα μπορεί να ζητήσει ο μισθωτής, ανεξάρτητα από την αξία της. Ο μισθωτής θα δύναται να αφαιρέσει μόνον εγκαταστάσεις που έκανε στο μίσθιο κατά την αποχώρησή του από αυτό μετά την λήξη του μισθωτικού χρόνου, εφόσον η αφαίρεσή τους δεν προκαλεί βλάβη στο μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να μην μεταβιβάσει αυτή και να μην παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή-μειοδότη για τις από συνήθη χρήση φθορές του μισθίου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή από ανωτέρα βία γεγονότος, βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 13° Υποχρεώσεις εκμισθωτή-μειοδότη

Ο εκμισθωτής-μειοδότης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος-μισθωτής, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα ηλεκτροδοτήσεως, τηλεπικοινωνίας και ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Στην περίπτωση που το μίσθιο ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, κατοχή, επικαρπία χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου κτήτορα, νομέα, κατόχου, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο νόμιμος τίτλος δυνάμει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ., νομίμως μεταγεγραμμένος.

Άρθρο 14^ο

Σύμβαση και λύση αυτής-Καταγγελία

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης της δημοπρασίας, εφόσον εκπληρώσει όλους τους όρους του Πρακτικού Καταλληλότητας μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί και επιβεβαιώνεται από την Επιτροπή Καταλληλότητας, οφείλει να προσέλθει για την σύναψη της σύμβασης μετά του εγγυητή του.

Η Σύμβαση μισθώσεως θα λύεται είτε με τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειας της είτε με καταγγελία.

Ο Δήμος δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν. 3130/2003. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο αναίτια πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα.

Ο μισθωτής-Δήμος, δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της συμβάσεως, ή να καταγγείλει αυτή, στην περίπτωση που:

- Καταργηθούν οι στεγαζόμενες δομές, εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθούν έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες τους.
- Πάψει να υφίσταται το πρόγραμμα συγχρηματοδότησης της Πράξης.
- Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες δομές σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί στον μισθωτή-Δήμο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Για τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως σύμφωνα με τα ως άνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η λήψη της οποίας θα πρέπει να πραγματοποιηθεί κατά τα οριζόμενα στις ισχύουσες διατάξεις, περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής.

Όλοι οι όροι της παρούσας Διακηρύξεως και της Συμβάσεως που πρόκειται να υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις.

Η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης λόγω παράβασης των όρων αυτής γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 15° Δημοσίευση

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, ήτοι σε χώρους που προορίζονται για το σκοπό αυτό και είναι προσιτοί σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (diangeia.gov.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Στυλίδας (www.stylida.gr), καθώς επίσης με ευθύνη του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας σε τοπικές εφημερίδες (της περιφερειακής ενότητας).

Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας στις εφημερίδες θα βαρύνουν το μισθωτή – Δήμο Στυλίδας.

Άρθρο 16° Πληροφορίες Ενδιαφερομένων

Κάθε είδους πληροφορία που αφορά την διενέργεια της δημοπρασίας και των όρων της διακήρυξης, θα παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Στυλίδας κατά τις εργάσιμες ημέρες από τις 10:00 π.μ. έως τις 14:30 μ.μ., στην διεύθυνση Ελευθερίου Βενιζέλου 31, Στυλίδα και στο τηλέφωνο 22383 50138.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερομένους, μετά από αίτηση που υποβάλλεται στην ως άνω διεύθυνση.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ -ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ