



0000110036

ΑΔΑ: 9Ω62ΩΚ3-Ι30

Δήμος Νέας Σμύρνης, 19/10/2022
Α. Π.: 28592**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ****ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ****Δ/ΝΣΗ:** ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**ΤΜΗΜΑ:** ΕΣΟΔΩΝ, ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ**ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ :** Λ. Συγγρού 193-195
& Πλ. Χρυσοστόμου Σμύρνης 2**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ :** Χ. Σπύρογλου**ΤΗΛΕΦΩΝΟ :** 2132025929**E-MAIL :** cspyroglou@neasmyrni.gr**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψη:

α) το Π.Δ. 270/ 1981 (ΦΕΚ 77/Α' /30-3-1981)

β) τις διατάξεις του Ν.3463/2006

γ) τις διατάξεις του Ν.3852/2010

δ) τις διατάξεις του Α.Κ.

ε) την υπ' αρ. 25/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Σμύρνης (ΑΔΑ: 6ΖΩ7ΩΚ3-Ζ68)

στ) την υπ' αρ.212 /2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Σμύρνης, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ:ΨΓΣΦΩΚ3-9Ξ2).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση σταθερών σχολικών υποδομών στα γεωγραφικά όρια της πόλης μας, που θα στεγάσουν τα νήπια και τα προνήπια που φοιτούν ή πρόκειται να φοιτήσουν, σε εκτέλεση της υπ' αρ. 25/2022 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Σμύρνης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

Άρθρο 1^ο**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το προσφερόμενο ακίνητο δια τη στέγαση τουλάχιστον 160 νηπίων και προνηπίων που φοιτούν σε εννέα (9) προκατασκευασμένες αίθουσες στο Δήμο Ν. Σμύρνης, πρέπει να πληροί, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα το οποίο ακολουθείται δια τα υπό ενοικίαση κτίρια νηπιαγωγείων και δια την πενταετία 2019-2024 βάσει της υπ' αρ. 168655 (ΦΕΚ 4519 Β'/16-10-2018) αποφάσεως του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, η οποία τροποποιεί την με αρ. 37237/ΣΤ1/02-04-2002 (ΦΕΚ Β' 635/27.04.2007) Υπουργική απόφαση, σωρευτικά και υποχρεωτικά τ' ακόλουθα:

1. Να ευρίσκεται εντός των διοικητικών – γεωγραφικών - ορίων του Δήμου Νέας Σμύρνης και συγκεκριμένα εντός της σχολικής περιφέρειας του προς κάλυψη στεγαστικών αναγκών Νηπιαγωγείου. Να είναι κατάλληλο κτίριο αποπερατωμένο και έτοιμο δια χρήση. Η θέση του ακινήτου να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μεταφοράς, αλλά με ταυτόχρονη ασφαλή πρόσβαση.

2. Να είναι κατά προτίμηση ισόγειο και να διαθέτει, το κατ' ελάχιστον εμβαδόν, το οποίο πρέπει να προκύπτει από την αναλογία 1,5 τ.μ. ανά μαθητή και το οποίο θα επιτρέπει τη διαμόρφωση καταλλήλων αιθουσών διδασκαλίας/χαλάρωσης, σε περίπτωση που δεν υφίστανται ήδη, κατ' εφαρμογή των κατά νόμο προδιαγραφών, καθώς επίσης και ενδεδειγμένους χώρους υγιεινής (τουαλέτες μαθητών και εκπαιδευτικών και λοιπούς βοηθητικούς χώρους).

3. Να αριθμεί κατ' ελάχιστο δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας κατάλληλες και με εμβαδόν τουλάχιστον 15 τ.μ., σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

4. Να αριθμεί κατ' ελάχιστο ένα (1) γραφείο δασκάλων – διδασκόντων, κουζίνα, χώρο υγιεινής, δύο (2) W.C. νηπίων και ένα (1) W.C. προσωπικού.

5. Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο

6. Να διαθέτει επαρκή περιφραγμένο αύλειο χώρο.

7. Να είναι καλά διατηρημένο και να διαθέτει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (δυνατότητα αερισμού, φυσικό φωτισμό, θέρμανση και ψύξη, μέσα σκιάσεως, ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις σύγχρονης και υψηλής τεχνολογίας κ.λ.π.).

8. Σε περίπτωση πολυορόφου κτιρίου το Νηπιαγωγείο θα αναπτύσσεται σε ένα ισόγειο ενιαίο επίπεδο και πρέπει να έχει ανεξάρτητη είσοδο από το υπόλοιπο κτίριο.

9. Ο χώρος πρέπει να είναι κύριας χρήσης βάσει οικοδομικής αδείας, αποκλειομένων βοηθητικών χρήσεων – αποθήκες, εσωτερικοί εξώστες, υπόγειο κ.λ.π.-.

10. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση νηπιαγωγείου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το καταστατικό της πολυρόφου οικοδομής ή όποια άλλη διάταξη.

11. Να ευρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων και σύμφωνα με τους εκάστοτε περιορισμούς που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο της αδειοδότησης της οχλούσας δραστηριότητας όπως αυτή καθορίζεται δια : α) κεραιές κινητής τηλεφωνίας, ραντάρ, πυλώνες και κέντρα υψηλής τάσης της ΔΕΗ, β) πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, γ) βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, δ) καταστήματα όπως μπαρ, καφετέριες καφενεία, χώροι τυχερών παιγνίων, κ.λ.π. ε) σωφρονιστικά ιδρύματα, νοσοκομεία, νεκροταφεία, στ) εν γένει θα πρέπει να αποφεύγονται γενικά χώροι ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων ώστε να αποτρέπονται οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι που απορρέουν από τη γειτνίαση και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις, όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά Νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

12. Να εξυπηρετείται και να είναι συνδεδεμένο στα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας (ύδατος, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφώνου κ.λ.π.)

13. Το Νηπιαγωγείο πρέπει να αναπτύσσεται σε ισόγεια στάθμη με άμεση πρόσβαση στον αύλειο χώρο.

14. Στους ανωτέρω χώρους θα πρέπει να υπάρχει πρόσβαση δια άτομα με ειδικές ανάγκες ΑΜΕΑ ή αλλιώς η δυνατότητα κατασκευής των με δαπάνες του ιδιοκτήτη, και να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας δια στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην απόφαση ΥΑ 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ Β' 635/2007) της Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β') όμοιά της.

15. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

16. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση του ακινήτου.

Β. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης να υποβάλουν σε φάκελο, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (έξω από το φάκελο), στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Λ. Συγγρού 193-195, Ισόγειο), προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, τα κάτωθι δικαιολογητικά :

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών-εκμισθωτών καθώς και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
3. Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του ακινήτου, πιστοποιητικά μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου, από την οποία θα προκύπτει η δυνατότητα της ζητούμενης μίσθωσης, χρήσης (στην περίπτωση που δεν υφίσταται κανονισμός πολυκατοικίας, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη υπάρξεως αυτού).
4. Περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια.
5. Πρόσφατα πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδίκησεως και στοιχεία - έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτυρούντα δικαιώματά των, προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το οικείο Υποθηκοφυλακείο.
6. Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχωρήσεως του ακινήτου στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου Κτηματολογίου.
7. Αντίγραφο Ε9 του/των ιδιοκτήτη/τών του ακινήτου.
8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ιδιοκτήτη/τών, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
9. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Νέας Σμύρνης περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού (Λ. Συγγρού 193-195, Ισόγειο).
10. Θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την αρμοδία πολεοδομία δια όρους δόμησης και αρτιότητα. Στην περίπτωση των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου.

11. Θεωρημένη οικοδομική άδεια του ακινήτου από την οποία θα προκύπτει η επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Γυμναστηρίου Νέας Σμύρνης.
 12. Υπεύθυνη δήλωση-βεβαίωση προσφέροντος του Ν. 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται-βεβαιώνεται ότι στο(α) κτίσμα(τα) (αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες) δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή ή ότι αυτές έχουν τακτοποιηθεί, με συνημμένο το σχετικό έγγραφο τακτοποίησής του/των.
 13. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
 14. Πιστοποιητικό συστήματος πυρανίχνευσης – πυρασφάλειας δια την απαιτούμενη χρήση. Σε περίπτωση που δεν υφίσταται θα παραδοθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.
 15. Αντίγραφα Λογαριασμών ΔΕΗ & ΕΥΔΑΠ.
 16. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, δια τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
 17. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 18. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι το ακίνητο είναι καλής κατασκευής, κατάλληλο δια τη χρήση δια την οποία προορίζεται και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
 19. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που λειτουργεί στην Ελλάδα ή Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ύψους 200.00 ευρώ ως εγγύηση συμμετοχής.
- Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες, δια τους μεν κριθέντες ως ακατάλληλους από την Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας, θα τους αποσταλεί μαζί με το φάκελο και την έκθεση, με την οποία κρίθηκαν ακατάλληλοι, στους δε κριθέντες ως κατάλληλους, θα επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

A1. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Λ. Συγγρού 193-195, Ισόγειο), εντός της ανωτέρω εικοσαήμερης προθεσμίας απευθυνόμενες προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Στη συνέχεια, η ανωτέρω Επιτροπή διαβιβάζει όλες τις προσφορές στην Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ.

270/81, η οποία, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου και αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης και κυρίως εάν είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει η κείμενη νομοθεσία, η οποία διέπει την εν λόγω διαδικασία ελέγχου και επιλογής των προσφερομένων ακινήτων δια τη στέγαση σχολικών μονάδων (Γ.Ο.Κ. 1985, κτιριοδομικός κανονισμός ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89 [Υ.Α. 37237/ΣΤ1 ΦΕΚ 635 Β' /27.04.2007 κ.λ.π.)

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου/των αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

A2. Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του και τα μέλη της ανωτέρω Επιτροπής σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση δια την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81, η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν δια την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης, παραιτούμενος από την ένσταση της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 5°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του δια τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον δια το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγουμένης.

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

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από τη μη υπογραφή της συμβάσεως, από τον τελευταίο μειοδότη (εκμισθωτή).

Αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 6°

Εγγύηση Συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή δια τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ύψους 200,00 ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 7°

Διάρκεια

Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι εξαετής (6ετής), αρχομένη από της υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής του μισθίου ακινήτου, ταυτοχρόνου ή μεταγενέστερης της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεώς του, με δυνατότητα παρατάσεως μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αιτήσεως του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής Δήμος δικαιούται να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και δια οποιονδήποτε λόγο, μετά από προηγουμένη προ τριάντα (30) ημερών έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του προς τον εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου μισθώσεως αποκλείεται και δεν θεωρείται ως τριαύτη η παραμονή του μισθωτή εις το μίσθιο δια οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Τμήμα μισθώματος & Προθεσμία καταβολής του

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως (έξι έτη) και θα κατατίθεται κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του/των δικαιούχου/ων, μετά την έκδοση του ισοπόσου χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβιβάσεως της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κλπ. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δεν λύνεται και ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής αυτού, υπεισέρχεται σε όλες τις υποχρεώσεις του συμβαλλόμενου ιδιοκτήτη, που απορρέουν από την συναφθείσα σύμβαση μισθώσεως και ο οποίος είναι υποχρεωμένος, προ της πράξεως, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο, τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Σμύρνης www.neasmyrni.gr (προκηρύξεις) καθώς και στον ιστότοπο «Διαύγεια» (<https://diavgeia.gov.gr/>).

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία, εάν δεν παρουσιάσθηκε κανένας μειοδότης, επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο.

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

- α) όλα τα προσφερόμενα ακίνητα κριθούν ακατάλληλα,
- β) εάν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και στην περίπτωση κατά την οποίαν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής δια το αποτέλεσμα της δημοπρασίας

αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης εις το άρθρο 5 προθεσμίας και

γ) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, 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, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

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

Εφόσον και κατά τη δεύτερη δημοπρασία δεν υποβληθούν προσφορές ή και πάλι τα προσφερόμενα δια μίσθωση ακίνητα κριθούν ακατάλληλα δια στέγαση, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της απευθείας μίσθωσης ακινήτου δια την στέγαση σχολείου ως ανωτέρω.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ & ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο «μισθωτής Δήμος» μπορεί να προβεί στη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του μισθίου δια την καλύτερη εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του, καθώς και στην προσαρμογή τηλεφωνικού, υδραυλικού και ηλεκτρολογικού δικτύου.

Μετά τη λήξη της συμβάσεως όλα τα υλικά που τοποθετήθηκαν από το Δήμο και οι εγκαταστάσεις που έγιναν από αυτόν περιέχονται σε αυτόν (Δήμο), ακόμα και αν γίνει κατά παράβαση των όρων και συμφωνιών του παρόντος, χωρίς δικαίωμα του εκμισθωτή προς αφαίρεση ή οποιαδήποτε αποζημίωσή του, ή αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, από τα οποία δικαιώματά του παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από τώρα.

Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από τον Δήμο ανήκει εις αυτόν, ο οποίος και έχει κάθε δικαίωμα να την αφαιρέσει.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να εκτελέσει πριν ή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου, καθώς και να αποκαθιστά ατέλειες ή κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών ύστερα από ειδοποίησή του από τον Δήμο. Επίσης ο εκμισθωτής οφείλει να αποκαθιστά κάθε βλάβη και φθορά που δεν προέρχεται από τη συνήθη χρήση.

ΑΡΘΡΟ 14°

Μόλις λήξει η σύμβαση ή δηλώσει ο «μισθωτής Δήμος» ότι επιθυμεί τη λύση της, σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος, η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικών γραμμών και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και ύδατος η δαπάνη καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, υδρεύσεως και τηλεφώνου βαρύνει ολοκληρωτικά τον «μισθωτή Δήμο».

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να πληρώσει κρατήσεις 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος υπέρ ΤΑΔΚΥ, καθώς και κάθε άλλη νόμιμη κράτηση ή νόμιμα έξοδα.

ΑΡΘΡΟ 17°

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

Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνον εγγράφως.

ΑΡΘΡΟ 18°

Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος του μισθωτή Δήμου από αυτόν, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και την μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

ΑΡΘΡΟ 19°

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 20°

Δια την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 (άρθρο 194), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του Ν. 4521/2018 (ΦΕΚ 38/τ' Α' /2-3-2018), του Ν. 3852/2010 και οι διατάξεις του Α.Κ.

ΑΡΘΡΟ 21°

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την Υ.Α. 2/28498/0026/3.4.2014 (Β' 1087) που τροποποιεί την Υ.Α. 2/5091/0026/25.5.2012 (Β' 1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Δημοτικής Περιουσίας, Λ. Συγγρού 193-195, Ισόγειο, τηλέφωνο 2132025929, αρμόδια κα Χ. Σπύρογλου.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

