



**ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ**  
**ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**  
**& ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ - Ν.Π.Δ.Δ.**  
Α.Φ.Μ.: 997887336  
Δ/ΝΣΗ: ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 18 -Τ.Κ.171 21  
ΤΗΛ.: 2132025915 – 918  
FAX.: 210-9358572  
e-mail: kpagogis.dnsmyrnis@yahoo.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ Β, Γ ΚΑΙ Δ ΚΑΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ & ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ»**

**Αφού έλαβε υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77Α/30.03.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α').
4. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') και ειδικότερα των άρθρων 65 και 72.
5. Τις διατάξεις του ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».
6. Την υπ' αριθ. **97/2017** Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2018 του Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ».
7. Την υπ' αριθ. **95/2018** απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. περί α) Εγκρίσεως της μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση των Β', Γ' και Δ' ΚΑΠΗ του Δήμου Νέας Σμύρνης β) Συγκρότησης

τριμελούς επιτροπής για τη διενέργεια δημοπρασίας και γ) Ορισμού επιτροπής εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων.

8. Την υπ' αριθ. **310/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Σμύρνης, δυνάμει της οποίας συγκροτήθηκε επιτροπή εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, με κριτήριο κατακύρωσης την χαμηλότερη τιμή, για την μίσθωση ακινήτων στις κάτωθι αναλυτικά αναφερόμενες περιοχές του Δήμου Νέας Σμύρνης, προκειμένου να στεγασθούν τα Β, Γ και Δ ΚΑΠΗ και να εξασφαλισθεί η χωροταξική κατανομή και εξυπηρέτηση των ηλικιωμένων μελών των ΚΑΠΗ, παλαιών και νέων. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ως εξής:

**Άρθρο 1: Περιγραφή των μισθίων (παράγραφος 2Αα άρθρου 3 σε συνδυασμό με παράγραφο 3 άρθρου 3 και παράγραφο 2 άρθρου 9 του ΠΔ 270/81)**

### **ΜΙΣΘΙΟ 1 – Β ΚΑΠΗ**

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Σμύρνης και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς: Λεωφ. Ελευθ. Βενιζέλου – Λέσβου – Ευξείνου Πόντου – Αγ. Σοφίας - Μυκάλης - Λεωφ. Ελευθ. Βενιζέλου.
2. Να είναι ισόγειο και να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 200 - 250 τ.μ.
3. Να διαθέτει βοηθητικό χώρο εμβαδού 150 τ.μ. τουλάχιστον που να έχει λειτουργική ενότητα με τους χώρους κύριας χρήσης.

### **ΜΙΣΘΙΟ 2 – Γ ΚΑΠΗ**

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Σμύρνης και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς: Αγ. Φωτεινής – παράδρομος Λεωφ. Ανδ. Συγγρού – Εφέσου – Λεωφ. Ελευθ. Βενιζέλου – Αγ. Φωτεινής.
2. Να είναι ισόγειο και να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 150 – 200 τ.μ.
3. Να διαθέτει βοηθητικό χώρο εμβαδού 40 τ.μ. τουλάχιστον που να έχει λειτουργική ενότητα με τους χώρους κύριας χρήσης.

### **ΜΙΣΘΙΟ 3 – Δ ΚΑΠΗ**

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Σμύρνης και ειδικότερα να περικλείεται από τις οδούς: παράδρομος Λεωφ. Ανδ. Συγγρού – Λεωφ. Αμφιθέας – Ναζλίου - Σολωμονίδου – Θεμ. Σοφούλη – Επταλόφου – Μεγ. Αλεξάνδρου – παράδρομος Λεωφ. Ανδ. Συγγρού.
2. Να είναι ισόγειο και να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 120 – 200 τ.μ.

Θα συνεκτιμηθεί αν το μίσθιο διαθέτει βοηθητικό χώρο εμβαδού 40 τ.μ. τουλάχιστον, που να έχει λειτουργική ενότητα με τους χώρους κύριας χρήσης.

**Άρθρο 2: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας (παράγραφος 2Αγ άρθρου 3 σε συνδυασμό με παραγράφους 4-8 άρθρου 5 και παράγραφο 2 άρθρου 8 του ΠΔ 270/81)**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο στάδια ως εξής:

**Α' ΣΤΑΔΙΟ Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος – Αξιολόγηση προσφορών**

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής, εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως στο γραφείο διοίκησης του Ν.Π.Δ.Δ. και ακολούθως διαβιβάζονται από την αρμόδια υπηρεσία στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία κατόπιν επιτόπιας έρευνας θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μετά των προσφορών ενδιαφέροντος και του διαγράμματος του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Ν.Π.Δ.Δ. που την κοινοποιεί σε έκαστο ενδιαφερόμενο.

**Β' ΣΤΑΔΙΟ Διενέργεια δημοπρασίας**

Στη συνέχεια η Πρόεδρος του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας επί αποδείξει, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα στο πρώτο στάδιο. Μετά την λήξη της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από την επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφαίνεται το αρμόδιο κατά νόμον όργανο.

Οι ενδιαφερόμενοι παρίστανται, εάν είναι φυσικά πρόσωπα, αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, ενώ εάν είναι νομικά πρόσωπα ως κάτωθι:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από τον νόμιμο εκπρόσωπο, όπως ορίζεται στο καταστατικό ως ισχύει.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης από τον διαχειριστή, όπως ορίζεται στο καταστατικό ως ισχύει.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως το τελευταίο ορίζεται από το καταστατικό ή από τη Γενική Συνέλευση εντός των προβλεπομένων από το καταστατικό ορίων.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία δι' αντιπροσώπου, απαιτείται η προσκόμιση εγγράφου νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, εξαιρουμένης της περίπτωσης των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως, ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ουδείς δύναται να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Όποιος εκπροσωπεί εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου εταιρείας που συμμετέχει στην δημοπρασία, δεν δύναται να συμμετέχει ξεχωριστά, ήτοι στο όνομά του και για δικό του λογαριασμό, στην δημοπρασία. Ομοίως, δεν δύναται να συμμετέχει στην δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος στην δημοπρασία ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται από την εταιρεία αυτή με οποιονδήποτε τρόπο.

### **Άρθρο 3: Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν επί ποινή αποκλεισμού κατά το πρώτο στάδιο της δημοπρασίας, φάκελο που θα περιλαμβάνει:

- Υπεύθυνη δήλωση (με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής εάν οι ενδιαφερόμενοι παρίστανται δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου), στην οποία θα αναφέρεται η αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

- Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο Νέας Σμύρνης.

- Φάκελο τεχνικής προσφοράς που θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.

β) Οικοδομική άδεια.

γ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).

δ) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία οι ενδιαφερόμενοι θα δηλώνουν ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή ή ότι η υπάρχουσα έχει τακτοποιηθεί, οπότε πρέπει να συνοδεύεται από τα σχετικά έγγραφα.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία οι ενδιαφερόμενοι θα δηλώνουν ότι για το προσφερόμενο ακίνητο συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 υπό τον τίτλο «Περιγραφή μισθίου».

στ) Κάτοψη του ακινήτου, ΚΑΕΚ, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από την Google, στην οποία θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου.

ζ) Τίτλοι ιδιοκτησίας.

η) Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**Άρθρο 4: Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας (άρθρο 72 ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»)**

Μετά την λήξη της δημοπρασίας η επιτροπή συντάσσει πρακτικό κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας και μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εάν το κρίνει ασύμφορο οπότε να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλη αιτιολογημένη αιτία. Το σχετικό πρακτικό υποβάλλεται ακολούθως στο Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. προς έγκριση. Η κατακυρωτική απόφαση επιδίδεται στον τελευταίο μειοδότη με έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης παραλαβής από τον τελευταίο μειοδότη θυροκολλείται στην κατοικία του και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

**Άρθρο 5: Δικαίωμα αποζημίωσης (παράγραφος 2Α στ' άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

**Άρθρο 6: Επανάληψη δημοπρασίας (άρθρο 6 του ΠΔ 270/81)**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ., εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. εάν:

(α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας.

(β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης ή, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. στην οποία αναφέρονται οι όροι της πρώτης διακήρυξης και η οποία δημοσιεύεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81 πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα άρθρα 1, 2 και 5 του ίδιου ΠΔ. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

**Άρθρο 7: Σύμβαση (παράγραφος 2Αζ άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που

ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Δ.Σ. περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και ενέχεται για την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά (παράγραφος 2Αη άρθρου 3 του ΠΔ 270/81).

#### **Άρθρο 8: Διάρκεια μίσθωσης (παράγραφος 2Γα άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 5 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον 5 έτη σε περίπτωση που τούτο κριθεί αναγκαίο από το Ν.Π.Δ.Δ. και αφού ληφθεί σχετική απόφαση από το Δ.Σ. Παράταση της μίσθωσης συμφωνείται και αποδεικνύεται εγγράφως με δήλωση προς τον εκμισθωτή δύο (2) μήνες πριν από την λήξη της μίσθωσης.

Το Ν.Π.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε πριν από την λήξη της μίσθωσης να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, μετά από απόφαση Δ.Σ. και έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή δύο (2) μήνες πριν από την λύση της μίσθωσης. Σε αυτή την περίπτωση ουδεμία υποχρέωση γεννάται σε βάρος του Ν.Π.Δ.Δ. για αποζημίωση ή τυχόν άλλη επιβάρυνση από οποιαδήποτε αιτία, ο δε τελευταίος μειοδότης δια της συμμετοχής του στην δημοπρασία παραιτείται από κάθε τέτοια αξίωση.

#### **Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του μισθώματος (Βλ. Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010)**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση σε λογαριασμό του δικαιούχου με χρηματικό ένταλμα πληρωμής. Τυχόν αλλαγή του λογαριασμού του δικαιούχου ή αλλαγή στο πρόσωπό του ισχύει μόνον μετά από έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή εκ μέρους του εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 10: Υποχρεώσεις μισθωτή (παράγραφος 2Γ ε άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 11: Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις από τη νομοθεσία προβλεπόμενες κρατήσεις.

#### **Άρθρο 12: Λήξη μίσθωσης (παράγραφος 2Γ ζ άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση

στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνήθη χρήση, σε κακή ή πλημμελή κατασκευή του, στην παλαιότητα, σε τυχαίο γεγονός ή περιστατικό ανωτέρας βίας.

### **Άρθρο 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση (παράγραφος 2Γ η άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

Σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή.

### **Άρθρο 14: Λοιποί όροι (παράγραφος 2Αθ' άρθρου 3 του ΠΔ 270/81)**

1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από την δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την λήξη της μισθώσεως, με την επιφύλαξη τυχόν ειδικών διατάξεων που διέπουν τις μισθώσεις ακινήτων από ΟΤΑ και Ν.Π.Δ.Δ. αυτών.
2. Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση στον εκμισθωτή (πράξη 170/2013 του ΚΛΙΜ. ΤΜ. 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου).
3. Έκαστο μίσθιο πρέπει:
  - Να διαθέτει τουλάχιστον 2 W.C.
  - Να διαθέτει ηλεκτρική-υδραυλική εγκατάσταση και αποχέτευση, καθώς και εσωτερικές καλωδιώσεις για τηλεφωνία.
  - Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό.
  - Να είναι εύκολα προσπελάσιμο.
  - Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
  - Να διαθέτει μετρητή της ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ για την καταμέτρηση της κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοίχως.
  - Να δύναται, εφόσον απαιτηθεί, να τροποποιηθεί η δηλούμενη χρήση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και να επιτρέπεται η χρήση του μισθίου με βάση τις διατάξεις του ισχύοντος κανονισμού.
4. Θα συνεκτιμηθεί αν το ακίνητο προσφέρει δυνατότητα προσωρινής στάσης (ΠΟΥΛΜΑΝ).
5. Θα συνεκτιμηθεί αν το ακίνητο έχει προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ.
6. Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το ΝΠΔΔ, επιπροσθέτως των όρων της παρούσας διακήρυξης, όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή εκτίμησης – καταλληλόλητας ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.
7. Εφόσον τηρούνται οι προβλεπόμενες από τον κανονισμό πολυκατοικίας υποχρεώσεις, επιτρέπεται στον μισθωτή να διενεργεί οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μισθίου και να διαμορφώνει το χώρο κατάλληλα, ούτως ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί στις ανάγκες του. Μετά την λήξη της μίσθωσης, όλες οι τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο παραμένουν εις όφελός του, εξαιρουμένων των κατασκευών ή αντικειμένων (ενδεικτικά κλιματολογικά σώματα κλπ.) που μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο.

8. Οποιαδήποτε επισκευή καταστεί αναγκαία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στο μίσθιο ή στις εγκαταστάσεις του (ηλεκτρολογικές, ύδρευση, αποχέτευση) βαρύνει τον εκμισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επανορθώσει και τις φθορές εκ της συνήθους χρήσεως εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησής του Ν.Π.Δ.Δ.

9. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας επί του μισθίου ή τυχόν επί αυτοτελούς τμήματος αυτού ή επιβάρυνσης με δικαίωμα τρίτου, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποχρεώσει διά σχετικής συμβάσεως τον νέο κύριο ή οπωσδήποτε δικαιούχο να τηρήσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση.

10. Ο μισθωτής δικαιούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί αναρτημένη σε κατάλληλο και ευρέως ορατό σημείο του μισθίου επιγραφή των ΚΑΠΗ.

11. Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινόχρηστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα τον μισθωτή κατά νόμο.

12. Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από το Ν.Π.Δ.Δ. οποιουδήποτε δικαιώματος άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση από το σχετικό δικαίωμά του.

13. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, του ν. 3463/2006, του Π.Δ. 34/1995, του ν. 2741/1999 και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας.

#### **Άρθρο 15: Δημοσίευση Διακήρυξης (άρθρο 4 του ΠΔ 270/81)**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Ν.Π.Δ.Δ. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες του νομού Αττικής, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Σμύρνης <http://www.neasmyrni.gr/>.

#### **Άρθρο 16: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο διοίκησης του Ν.Π.Δ.Δ. στη Νέα Σμύρνη (Ελευθ. Βενιζέλου 18 – 3<sup>ος</sup> ορ.) μεταξύ 10:00 και 13:00 και στα τηλέφωνα 2132025918/915 (φαξ 2109358572).

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.**

**ΔΗΜΗΤΡΑ ΝΑΝΟΥ**