

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Πρακτικό από την 14^η Συνεδρίαση της 24-04-2018 της Οικονομικής Επιτροπής.

Αρ. Απόφασης: **197/2018**

Περίληψη: **Κατάρτιση όρων για τη μίσθωση ακινήτου/ων για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Ν. Σμύρνης.**

Στη Νέα Σμύρνη σήμερα την 24-04-2018 ημέρα Τρίτη και ώρα **10:00'** συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νέας Σμύρνης, στο Δημοτικό κατάστημα επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 14, 6^{ος} όροφος, αποτελούμενη από τους:

1.	ΤΖΟΥΛΑΚΗ ΣΤΑΥΡΟ	ΠΡΟΕΔΡΟ – ΔΗΜΑΡΧΟ
2.	ΓΙΑΤΖΙΔΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
3.	ΔΗΜΑΚΗ ΙΩΑΝΝΗ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
4.	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
5.	ΚΑΣΤΟΡΗ ΘΕΟΔΩΡΟ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
6.	ΙΑΚΩΒΑΚΗ ΜΑΡΙΝΑ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
7.	ΚΟΝΙΔΑΡΗ ΔΙΟΝΥΣΙΟ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
8.	ΠΑΝΤΑΖΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

οι οποίοι κλήθηκαν με την υπ' αρ. πρωτ. 10119/20-4-2018 πρόσκληση του Προέδρου-Δημάρχου αυτής.

Η Αντιπρόεδρος στο Σώματος κ. Τσαμασίρου Ρουμπίνη και τα τακτικά μέλη κ.κ. Τσουράκης Κων/νος και Κούπας Ευστάθιος, ο οποίος αναπληρώνεται από τον κ. Κονιδάρη Διονύσιο, απουσίαζαν λόγω κωλύματος, αν και νόμιμα κλήθηκαν.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού βρέθηκε σε απαρτία με τα πιο πάνω μέλη, προέβη στην συζήτηση επί του **15^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Κύριε Πρόεδρε,

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο για την κατάρτιση όρων διακήρυξης φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου/των για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου και παρακαλούμε να προβείτε στη σύνταξη και έγκρισή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77 Α'), του Ν.3463/06 (άρθρο 194), του Ν.3852/10 καθώς και με την υπ' αριθ. 83/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΩΣ69ΩΚ3-16Ε).

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. τις διατάξεις των άρ. 103 & 194 του Ν. 3463/06, τις διατάξεις του άρ. 72 του Ν.3852/10
2. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. την υπαρ. 83/2018 ΑΔΣ περί Αναγκαιότητας μίσθωσης ή αγοράς ακινήτου, για την οργάνωση και λειτουργία των υπηρεσιών του Δήμου σε ένα ενιαίο διοικητικό κέντρο
4. το συνημμένο σχέδιο των όρων διακήρυξης

Μετά από διαλογική συζήτηση,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εγκρίνει ομόφωνα την κατάρτιση όρων διακήρυξης φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου/των για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Ν. Σμύρνης, οι οποίοι έχουν ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 1^ο**A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Το/τα προς μίσθωση ακίνητο/α πρέπει να ευρίσκεται στον Δήμο Νέας Σμύρνης και εντός δύο χιλιομέτρων από την κεντρική πλατεία Νέας Σμύρνης.
2. Να έχει κύρια επιφάνεια τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και βοηθητικούς χώρους τουλάχιστον 2.000 τ.μ. Οι κύριοι και οι βοηθητικοί χώροι πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο κτίριο, σε ενιαία δομή, με σκοπό να δημιουργηθεί ένα ενιαίο διοικητικό κέντρο.
3. Να έχει κατασκευαστεί μέσα στα τελευταία δεκαπέντε έτη και να είναι καλής κατασκευής και κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται.
4. Να έχει κατάλληλη υδραυλική, ηλεκτρολογική εγκατάσταση, αποχέτευση και κεντρική θέρμανση.
5. Να έχει τουλάχιστον τρεις εισόδους – εξόδους και τουλάχιστον δυο ανελκυστήρες.
6. Στους βοηθητικούς χώρους πρέπει να περιλαμβάνονται τουλάχιστον 20 στεγασμένες θέσεις στάθμευσης.
7. Να έχει διαμορφωμένους διακριτούς χώρους, για εγκατάσταση γραφείων και ιδανικά να έχει διαμορφωμένο χώρο, που θα δύναται να χρησιμοποιηθεί ως κέντρο διαχείρισης συστημάτων πληροφορικής και επικοινωνίας.
8. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
9. Σε περίπτωση που γίνεται η προσφορά από κάτοχο του(των) ακινήτου(των) δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), πρέπει να προσκομίζεται η έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, εκτός εάν ρητά και ανεπιφύλακτα του χορηγείται από την σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης το δικαίωμα μερικής ή ολικής υπεκμίσθωσης του(των) ακινήτου(των) και δικαίωμα παραχώρησης χρήσης προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα της απολύτου και υπ' ευθύνη του μισθωτή επιλογής προκειμένου ο εκάστοτε υπομισθωτής να το χρησιμοποιεί για να ασκεί σε αυτό αποκλειστικώς τη δραστηριότητα για την οποία έχει νομίμως συσταθεί και λειτουργεί η επιχείρησή του.

B. 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 (Ελ. Βενιζέλου 14, 4^{ος} όροφος), προς την Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας 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. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μεταγραφών των τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο.
4. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία – έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι το(α) ακίνητο(α) είναι ελεύθερο(α) κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το Υποθηκοφυλακείο.
5. Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχωρήσεως του(των) ακινήτου(των) στα βιβλία του οικείου Κτηματολογίου.
6. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του(των) ακινήτου(των) ή του κατόχου σε περίπτωση που γίνεται η προσφορά από κάτοχο του(των) ακινήτου(των) δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).
7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού ή του κατόχου σε περίπτωση που γίνεται η προσφορά από κάτοχο του(των)

ακινήτου(των) δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

8. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Νέας Σμύρνης περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού (Ελ. Βενιζέλου 14, 1^{ος} όροφος).

9. 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.

10. Θεωρημένη οικοδομική άδεια, του(των) ακινήτου(των) από την οποία θα προκύπτει η χρήση του ακινήτου και η οποία θα είναι κατάλληλη για το σκοπό τον οποίο προορίζεται.

11. 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.

12. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.

13. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

14. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

15. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

16. Αντίγραφα Λογαριασμών ΔΕΗ & ΕΥΔΑΠ.

17. 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 σύμβασης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες, για 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.

Άρθρο 2^ο : ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

A1. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Ελ. Βενιζέλου 14 4^{ος} όροφος) εντός της ανωτέρω εικοσαήμερης προθεσμίας προς την στην Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π. Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτου(των) και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο 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 να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα 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 για 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.

Άρθρο 3^ο :Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 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.

Άρθρο 5^ο :Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε επανάληψη δημοπρασίας εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακόλυτη χρήση του μισθίου από το Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν ρητά και ανεπιφύλακτα του χορηγείται από την σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης το δικαίωμα μερικής ή ολικής υπεκμίσθωσης του(των) ακινήτου(των) και δικαίωμα παραχώρησης χρήσης προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα της απολύτου και υπ' ευθύνη του μισθωτή επιλογής προκειμένου ο εκάστοτε υπομισθωτής να το χρησιμοποιεί για να ασκεί σε αυτό αποκλειστικώς τη δραστηριότητα για την οποία έχει νομίμως συσταθεί και λειτουργεί η επιχείρησή του.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6^ο :Εγγύηση συμμετοχής

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

Άρθρο 7^ο :Διάρκεια μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι εξαετής (6), αρχόμενη από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης έως έξι (6) έτη, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αιτήσεως του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής Δήμος δικαιούται να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το μισθωτή τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 8^ο :Τίμημα μισθώματος & Προθεσμία καταβολής του

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα μισθωτικά έτη, από δε το τρίτο μισθωτικό έτος και εφόσον δεν ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση που καταβάλλουν οι ΟΤΑ, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται και θα κατατίθεται κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, μετά την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής από τον μισθωτή.

Άρθρο 9^ο :Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κ.λ.π. του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λ.π., αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ο κύριος του ακινήτου υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 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.neasmymi.gr (προκηρύξεις) καθώς και στη Διαύγεια.

Άρθρο 11^ο:Επανάληψη της Δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

α) 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.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση.

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 όνομα 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 ημέρας 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.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ & ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Άρθρο 12^ο

Ο μισθωτής Δήμος μπορεί να προβεί στη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του μισθίου για την καλύτερη εξυπηρέτησή του υπό τον όρο ότι οι εργασίες αυτές δεν θα θίγουν τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, την εξ' οπλισμού σκυροδέματος κατασκευή του Μισθίου ή όλου του Ακινήτου καθώς και την ασφάλεια, αντοχή και στερεότητα αυτού. Ο μισθωτής μπορεί επίσης να προβεί στην προσαρμογή τηλεφωνικού, υδραυλικού και ηλεκτρολογικού δικτύου.

Μετά τη λήξη της σύμβασης όλα τα υλικά που τοποθετήθηκαν από το Δήμο και οι εγκαταστάσεις που έγιναν από αυτόν περιέρχονται σε αυτόν (Δήμο), χωρίς δικαίωμα εκμισθωτή προς αφαίρεση ή οποιαδήποτε αποζημίωσή του, ούτε αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, από τα οποία δικαιώματά του παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από τώρα. Ο Δήμος υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

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

Άρθρο 13^ο

Ο Μισθωτής υποχρεούται πάντα να κάνει καλή χρήση του Μισθίου (υπό την επιφύλαξη των τροποποιήσεων που ο Μισθωτής τυχόν διενεργήσει), διαφορετικά, θα ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο Μίσθιο από κακή χρήση του Μισθίου ή υπαιτιότητα του Μισθωτή, εκτός εάν οι τιοιούτες φθορές και βλάβες προέρχονται από την συνήθη χρήση, για την αποκατάσταση των οποίων ευθύνεται αποκλειστικά ο Εκμισθωτής.

Άρθρο 14^ο

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να εκτελέσει πριν ή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία και ο εκμισθωτής οφείλει να αποκαθιστά κάθε βλάβη και φθορά που δεν προέρχεται από τη συνήθη χρήση.

Άρθρο 15°

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.

Άρθρο 16°

Η δαπάνη καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, υδρεύσεως και τηλεφώνου βαρύνει ολοκληρωτικά το μισθωτή Δήμο.

Άρθρο 17°

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.

Άρθρο 18°

Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιαστικά. Σε περίπτωση παραβάσεως οιασδήποτε 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.

Άρθρο 19°

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

Άρθρο 20°

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

Άρθρο 21°

Για την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Ν.3463/06 (άρθρο 194), του Ν.3852/10 και οι διατάξεις του Α.Κ.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Δημοτικής Περιουσίας, Ελ. Βενιζέλου 16, 6^{ος} όροφος, τηλέφωνο 2132025930 Αννίτα Γιαμπίλη.

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

Στις θετικές ψήφους συμπεριλαμβάνονται και οι ψήφοι των τακτικών μελών κ.κ. Καστόρη Θεοδώρου και Ιακωβάκη Μαρίνας, με την επισήμανση ότι θα πρέπει να προσδιορίζονται τα γεωγραφικά όρια και να έχει χαρακτηρισμένη χρήση πολεοδομικού κέντρου. Επιπλέον θεωρούν ότι θα πρέπει να αναφέρεται ανώτατη τιμή μισθώσεως.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΖΟΥΛΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΙΑΤΖΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΗΜΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΣΤΟΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΙΑΚΩΒΑΚΗ ΜΑΡΙΝΑ
ΚΟΝΙΔΑΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Νέα Σύμωρη 25-04-2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ – ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΖΟΥΛΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ