



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
Α.Δ.Α.Ε. ΟΤΑ
Εκθεσιακό Κέντρο Άρτας
Τηλ. 26810 78840
Fax. 26810 75425

Άρτα 26/05/2021
Αριθμ. Πρωτ.: 139

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ
ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ

ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΔΑΕ ΟΤΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ, 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 107 παρ.1, περ. δ, 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
4. Την αρ.11256 (ΦΕΚ 273/16-02-2009) Σύσταση Δημοτικής Επιχείρησης με την μορφή Ανώνυμης Εταιρίας
5. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοίκητων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
6. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων
7. Την αριθ.10/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΔΑΕ ΟΤΑ για την εκμίσθωση του ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ του Δημοτικού Κοιμητηρίου και τη Σύνταξη των όρων της εκμίσθωσης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση του καταστήματος το οποίο βρίσκεται στο Δημοτικό Κοιμητήριο με δραστηριότητα «**Κυλικείο**»

ΑΡΘΡΟ 1 ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η δραστηριότητα του καταστήματος θα είναι «**Κυλικείο**»

Το κατάστημα παραδίδεται ως έχει και ο μισθωτής αναλαμβάνει με δικά του έξοδα, όλες τις διαδικασίες και ενέργειες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και μετά από έγκριση της ΑΔΑΕ, της Τεχνικής Υπηρεσίας και της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Αρταίων.

ΑΡΘΡΟ 2 ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο μισθωτής θα πρέπει να σεβαστεί την αισθητική του χώρου χωρίς καμία εξωτερική παρέμβαση στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.

Οποιαδήποτε τέτοια παρέμβαση και οποιεσδήποτε κατασκευές στον εξωτερικό αύλειο χώρο θα πρέπει να γίνει κατόπιν εγκρίσεως της ΑΔΑΕ και της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Οι πινακίδες που θα τοποθετηθούν θα πρέπει να είναι σχετικά μικρές και ο φωτισμός τους διακριτικός κατόπιν εγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 3 ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΔΑΕ ΟΤΑ στα γραφεία της ΑΔΑΕ στο Εκθεσιακό Κέντρο την 8 του μηνός Ιουνίου του έτους 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 έως 13:30.

ΑΡΘΡΟ 3 ΜΙΣΘΙΟ

Ισόγειο κατάστημα συνολικού εμβαδού 98,11τμ.

ΑΡΘΡΟ 4 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε έξι (6) χρόνια**, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η χρονική διάρκεια των έξι (6) χρόνων, μετά το πέρας της οποίας θα έχει εφαρμογή η παρ. 4 του άρθρου 61 του Π.Δ 34/95.

ΑΡΘΡΟ 5 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται: **το ποσό των 200,00 ευρώ / μήνα.**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6 ΜΙΣΘΩΜΑ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο καταβαλλόμενο το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

Τούτο θα αναπροσαρμόζεται τη 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.

ΑΡΘΡΟ 7 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου

με το **δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**, ήτοι **το ποσό των 240,00 ευρώ.**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί α)σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας. β) Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 8 ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, προσκομίζοντας **και ο ίδιος βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας**, ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 9 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 10 ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.

4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αρταίων, στην ΑΔΑΕ ΟΤΑ και στην ΔΕΥΑΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7.

Άρθρο 11 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή .
1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986.
4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας
6. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι
 - α) έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Όλα ανεξαρτήτως των έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα από δημόσια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 12 ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από το Δ.Σ. σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει το Δ.Σ. και η απόφασή του καταχωρείται στα πρακτικά.

Το Δ.Σ. παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής του.

Στη συνέχεια το Δ.Σ. μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη του Δ.Σ., τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρος υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο του Δ.Σ. εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

ΆΡΘΡΟ 13 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον πρόεδρο και το Δ.Σ. εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΆΡΘΡΟ 14 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το **Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΔΑΕ ΟΤΑ**, θα αποφασίσει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά της ΑΔΑΕ λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσας αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει

θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 15 ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της ΑΔΑΕ χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως από τη **λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.**

ΑΡΘΡΟ 16 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητες που προστατεύονται από το Π.Δ 34/95.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση και καθαρό.
3. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.
4. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.
5. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (Πολιτοδομία, Τεχνική Υπηρεσία, ΔΕΥΑΑ). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση της ΑΔΑΕ και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.
6. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
7. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αρ. 8/2016 (ΦΕΚ 165 τ. Β' /26-1-2017) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει και γενικά με την ισχύουσα Νομοθεσία, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και ΔΕΥΑΑ. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.

9. Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο.

ΑΡΘΡΟ 17 ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταιρών με σύμβαση εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα(30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.
2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 18 ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομιάς.
2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

ΑΡΘΡΟ 19 ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 20 ΕΥΘΥΝΗ ΤΗΣ ΑΔΑΕ

1. Η ΑΔΑΕ δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.
2. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
3. Η παράβαση οποιουδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στην ΑΔΑΕ να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και

να προβεί στην έξωση τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό της ΑΔΑΕ οποιουδήποτε δικαιώματος της άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

ΆΡΘΡΟ 21 ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις της ΑΔΑΕ και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο σε καλή κατάσταση και λειτουργικό.

ΆΡΘΡΟ 22 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η μίσθωση να διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

ΆΡΘΡΟ 22 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του προέδρου της ΑΔΑΕ δέκα(10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων της ΑΔΑΕ. Περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στην ιστοσελίδα της ΑΔΑΕ ΟΤΑ www.adaeota.gr.

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 23 (Πληροφόρηση ενδιαφερομένων)

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στα γραφεία της ΑΔΑΕ ΟΤΑ στο ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΩΣΤΑΣ ΒΑΓΙΑΣ τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΟΝΙΑΣ τηλέφωνο 2681078840

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΟΤΣΑΡΙΝΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ

