

Πληροφορίες: Ιωαννίδου Κων/να
Δ/νση: Αποστόλου Σαμανίδη 21
ΤΚ: 55236 Πανόραμα
Τηλ.: 2313301086
Fax.: 2310332360
Γραφείο: 10
Email: k.ioannidou@pilea-hortiatis.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Αρ.απόφ. 923/2013

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων,
- 2) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 περί καθορισμού της διαδικασίας διενέργειας διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων,
- 3) Την υπ' αριθμό 35/25-6-2012 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος περί έγκρισης εκμίσθωσης του οικοπέδου,
- 4) Την υπ' αριθμό 285/17-4-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης εκμίσθωσης του οικοπέδου,
- 5) Την υπ' αριθμό 280/4-6-2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης,

Ο Δήμαρχος Πυλαίας-Χορτιάτη διακηρύσσει ότι

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση του οικοπέδου 439 του Ο.Τ. 74 της δημοτικής κοινότητας Πανοράματος, με ΚΑΕΚ 190910605012 και εμβαδό 102 τμ., με τους παρακάτω όρους και υποχρεώσεις:

Άρθρο 1^ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ.Σαμανίδη 21 στο Πανόραμα, στην 1^η Ιουλίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα από 10.00 πμ έως 11.00πμ, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την απόφαση 24/2013 της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 2^ο – Δημοσίευση διακήρυξης

Η δημοπρασία θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (άρ.4,παρ.1,ΠΔ270/81), σε δύο (2) ημερήσιες πολιτικές εφημερίδες, (ήτοι ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ και ΤΥΠΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ) και σε μία εβδομαδιαία πολιτική εφημερίδα (ήτοι ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ) και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010.

Άρθρο 3^ο – Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) χρόνια και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες

προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά την διάρκεια της.

Άρθρο 4^ο – Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των #270,00€# (διακόσια εβδομήντα) ευρώ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 19.929/13-5-2013 έκθεση εκτίμησης ακινήτου, της επιτροπής καθορισμού τιμήματος για την εκμίσθωση ακινήτων σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 και την υπ'αρ.164/2013 απόφαση ΔΣ.

Άρθρο 5^ο – Χρήση του μισθίου

α) Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. στην περιοχή του ακινήτου προβλέπεται ως χρήση Γενική Κατοικία (σχετ. το υπ' αριθμό 17.171/3-5-2012 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας). Στο ΦΕΚ 166/87 άρθ.3 ορίζονται τα περιεχόμενα της γενικής κατοικίας, ως ακολούθως:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

β) Ο εκμισθωτής, όσο διαρκεί η μίσθωση, δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επωφελή, αναγκαία ή μη, επισκευή του μισθίου, κάθε δε επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή (π.χ. νέα περίφραξη, ασφαλτόστρωση, υπόστεγα, εγκαταστάσεις ή επιγραφές, φωτεινές ή μη, στην είσοδο του μισθίου, κλπ) θα μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή και την λήψη των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον αυτές απαιτούνται από τον Νόμο. Κάθε τέτοια μεταβολή, επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή θα παραμείνει κατά την λήξη ή τυχόν λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή αφαίρεση των τυχόν μη κινητών προσθηκών. Ο εκμισθωτής πάντως τηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει, εάν κρίνει προς τούτο, την επαναφορά του μισθίου στην κατάσταση στην οποία αυτό παρελήφθη με δαπάνες του μισθωτή και χωρίς καταβολή οιασδήποτε αποζημιώσεως.

γ) Ο μισθωτής δικαιούται να εγκαταστήσει στο μίσθιο όλα τα απαραίτητα για την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας τα οποία και θα μπορεί να παραλάβει όταν αποχωρήσει από το μίσθιο, υπό την προϋπόθεση ότι θα αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που τυχόν δημιουργηθούν από την απομάκρυνση αυτών των κινητών εγκαταστάσεων.

Άρθρο 6^ο – Κατάθεση προσφορών

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

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) 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 του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευσή του 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.

Άρθρο 7^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,

β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και

γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.)

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες προκαλεί αποκλεισμό των διαγωνιζομένων εφόσον αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρεί την ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.

5. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος δηλαδή 324,00 ευρώ. Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη

(καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος τριών ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

6. Εφόσον πρόκειται για εταιρία, υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του, ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή / και εκκαθάρισης.
7. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:
 - i. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - ii. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χρήση Γενική Κατοικία (όπως αυτή ορίζεται στο ΦΕΚ 166/87 άρθ.3).
 - iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
 - iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.2690/99, εκτός της φορολογικής ενημερότητας, η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη κατά τις διατάξεις του άρ.9, παρ.8 της 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ.1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134/Β/8-12-1999) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 1092634/6908-11/0016/04 (ΦΕΚ 1755/Β/2004) απόφαση του ίδιου υπουργού.

Άρθρο 8^ο – Διεξαγωγή διαγωνισμού

1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών 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 η επιτροπή δημοπρασιών και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
3. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

4. Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
6. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
7. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται 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 9^ο –Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην οικονομική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η οικονομική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.
3. 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 στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 10^ο – Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου και θα προηγείται της υπογραφής. Οι επόμενες θα καταβάλλονται κάθε έτος και μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης χωρίς καμιά όχληση από το Δήμο. Το τμήμα εσόδων και ακίνητης περιουσίας του Δήμου θα συντάσσει ετησίως χρηματικό κατάλογο. Κάθε χρόνο θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα σε ποσοστό 2% επί του ετήσιου μισθώματος.

Άρθρο 11^ο – Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως η σύμβαση θεωρείται ότι

καταρτίστηκε οριστικά υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή.

Άρθρο 12^ο - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από **το δήμαρχο** εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως **του δημοτικού συμβουλίου** όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

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 δημοτικού 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 του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

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

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 13^ο – Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από της εμφάνισής τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε.
- Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.

Επίσης:

- Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ,
- Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη χρήση του, εξ' ουοιούδηποτε λόγου. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής

υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

- Απαγορεύεται επίσης η ανάρτηση διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι εντός του ακινήτου.
- Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 14^ο – Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου θα γίνει και οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο μίσθιο, πάντοτε στα πλαίσια που επιτρέπονται από το Νόμο

Άρθρο 15^ο – Πραγματική Κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 16^ο – Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει τον χώρο από τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων του προς το Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό του μισθωτή.

Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει τον εξοπλισμό του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

Επιπλέον, σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο μετά την 16^η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή την διάλυσή της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωσή του και του δικαιώματός του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του Νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική επιστολή του άρθρου 7 παρ.5 θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 17^ο - Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται.

Άρθρο 18^ο – Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό

του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

Άρθρο 19^ο – Λοιπά έξοδα

Τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβάλλονται ετησίως στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ως ποσοστό του μισθώματος.

Άρθρο 20^ο – Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 21^ο - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη ,Ταχ. Δ/ση: Απ.Σαμανίδη 21 Τ.Κ. 55236 , Αρμόδιος υπάλληλος Κων/να Ιωαννίδου Τηλ. 2313301086.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ