

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γρεβενά, 22-03- 2024
Αριθ.Πρωτ. - 4112 -

Δ/νση : Πλατεία Ελευθερίας 1
511 00 Γρεβενά
Πληροφορίες : Κολτσιδας Δημήτριος
Τηλέφωνο : 2462350886

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΤΗΝ Δ/Κ ΠΟΝΤΙΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ

Έχοντας Υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων»
- γ) Το Ν.3852/2010
- δ) Το Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/Α').
- ε) Το αριθ. Πρωτ. 3/10-05-2023 έγγραφο του Προέδρου της Κ. Ποντινής.
- στ) Την αριθ.149/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών .
- ζ) Την αριθ.71/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίσθηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική **δημοπρασία**, για την εκμίσθωση ακινήτου της Δημοτικής **Κοινότητας Ποντινής** όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Γρεβενών ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 05^η του μηνός Απριλίου του έτους 2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00π.μ. έως 13:00 π.μ.,

Άρθρο 1. Εισαγωγή – Περιγραφή αντικειμένου διαγωνισμού-Κατάσταση μισθίου

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην θέση Ψιλή Ράχη του οικισμού Ποντινής του Δήμου Γρεβενών. Ενδιαφέρον για την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης 500,00τ.μ εκδήλωσε η εταιρεία COSMOTE προκειμένου να ολοκληρώσει την πολεοδομική αδειοδότηση του σταθμού κινητής τηλεφωνίας της.

Την πραγματική κατάσταση του μισθίου, οφείλει να λάβει υπόψη του ο κάθε ενδιαφερόμενος και να το δηλώσει στις Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 3 (παραγρ. 3.2.3. και 3.2.9.) της παρούσας.

Άρθρο 2. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1 Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή , προφορική και πλειοδοτική. Θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Γρεβενών στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον των μελών της Αρμόδιας Επιτροπής την **05^η** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2024** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12:00π.μ.** έως **13:00π.μ.**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί την 12^η του μηνός Απριλίου του έτους 2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00π.μ. έως 13:00π.μ., με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή δημοπρασίας.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, **παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους, υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους, όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη **και τον εγγυητή του**. Αν αυτός είναι αγράμματος υπογράφει αντί αυτού έτερος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξούσιου ή δυο πρόσωπα από τους παριστάμενους κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, τα οποία δυο πρόσωπα βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής αυτού δήλωσαν άγνοια γραμμάτων.

Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον ενοικιαστή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2 Έγκριση δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής . Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

2.3 Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησεως της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της συμβάσεως ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή το γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων με άλλη/ο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση (Δημοτικά τέλη , φόροι , ΔΕΗ , ΔΕΥΑΓ κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του , με τη διαφορά του μισθώματος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτηθείσα, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

2.4 Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι του κατ ακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.1 .

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί εκ νέου άγονος, τότε το Δημοτικό Συμβούλιο με πράξη του δύναται να αναθέσει απευθείας, για το ίδιο διάστημα, την μίσθωση του ακινήτου, μεταβάλλοντας κατά την κρίση του το ύψος του μηνιαίου μισθώματος ή άλλους όρους της διακήρυξης, σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αφενός διαθέτει τις νόμιμες προϋποθέσεις της παραγράφου 3.1 και αφετέρου

αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης .

Άρθρο 3. Δικαίωμα & δικαιολογητικά συμμετοχής

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται , πριν την έναρξη της, έκαστος πλειοδότης:

3.2.1. Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού **ποσού εξακοσίων (600,00) ευρώ** ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 4.2. του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία .

3.2.2. Να καταθέσει Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου , από οποιαδήποτε αιτία .Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

3.2.3. Να καταθέσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου , όπως αναλυτικά εμφανίζεται στο άρθρο 1 της παρούσας.

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

3.2.4. Να καταθέσει Φορολογική Ενημερότητα.

3.2.5. Να καταθέσει Ασφαλιστική Ενημερότητα.

3.2.6. Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

3.2.7. Να καταθέσει πιστοποιητικό ποινικού μητρώου , έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα.

3.2.8. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επί της δημοπρασίας επιτροπή προ της έναρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

3.2.9. Ο κάθε υποψήφιος οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη, τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από την νόμιμη έγκριση, την σύμβαση της μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται:

I. Να καταθέσει Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

II. Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε υποψηφίου :

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, όπως αναλυτικά εμφανίζεται στο άρθρο 1 της παρούσας.

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

III. Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

IV. Να καταθέσει Φορολογική Ενημερότητα.

V. Να καταθέσει Ασφαλιστική Ενημερότητα.

VI. Να καταθέσει πιστοποιητικό ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα.

3.2.10. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελεθούσες τροποποιήσεις τους, ΦΕΚ δημοσίευσης σύστασης της εταιρείας κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση καθώς και τον αντίκλητο που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

Άρθρο 4. Βασικά σημεία σύμβασης

4.1 Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη** και θα αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου εγκατάστασης του τελευταίου πλειοδότη στο μίσθιο.

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

α) ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της εξαετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου,

β) τις τυχόν φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και

γ) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

4.2. Οικονομικά ανταλλάγματα

4.2.1 Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των έξι χιλιάδων **(6.000,00) ετησίως**

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **10,00 €** κατ' ελάχιστον.

4.2.2 Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας του δεύτερου χρόνου κάθε χρόνο αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε

χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής. Σύμφωνα με την αριθμ. 299/17 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Γρεβενών δεν θα γίνεται αναπροσαρμογή του μισθώματος αν ο ΔΤΚ είναι αρνητικός.

4.2.3 Καταβολή μισθώματος

- Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται εντός είκοσι εργάσιμων ημερών κάθε μισθωτικού τριμήνου στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Γρεβενών, στην Τράπεζα Πειραιώς IBAN:GR70.0172.2400.0052.4005.1189.344.

Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κατάθεση χρημάτων σε λογαριασμό του αντισυμβαλλόμενου ενδέχεται να τον επιβαρύνει με έξοδα κατάθεσης σε λογαριασμό τρίτου, που ποικίλουν ανάλογα με τον τρόπο και τη συμφωνία του αντισυμβαλλόμενου με την Τράπεζα συνεργασίας του.

- Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

4.2.4 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6%), όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ηλεκτροδότησης του μισθίου και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου.

4.3. Εγγυητική επιστολή Καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμένει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, και πάντως έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (δηλ. παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, Δημοτικών τελών, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΓ κ.λ.π.) .

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιουδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

4.4 Λύση της Σύμβασης

4.4.1 Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 4.3. χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

4.4.2 Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται:

- 1) Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- 2) Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου(εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).
- 3) Σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
- 4) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
- 5) α) τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και
β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.
(βλ. Άρθρο5 παρ. 5.2.1 & Άρθρο 4 παρ. 4.1)
- 6) Εφόσον για οιοδήποτε λόγο που τυχόν αφορά το Δήμο και το υπό εκμίσθωση ακίνητο, δεν καταστεί παρ' ελπίδα δυνατή η νόμιμη λειτουργία του τελευταίου, τότε η σχέση λύεται υπό τις

αρχές της καλής πίστης, η εγγύηση επιστρέφεται στο Μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.

5.1.Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο Μισθωτής έχει λάβει γνώση.
- Ο Εκμισθωτής δεν έχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του Μισθίου.
- Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή , στη φύλαξη του μισθίου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.
- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 4.3 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή αποζημίωσης στον Δήμο Γρεβενών από τον μισθωτή και τον εγγυητή του .

5.2. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Μισθωτή (διαγραφή - συμπλήρωση)

5.2.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία. (βλ. Άρθρο 1). Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) .

Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει το μίσθιο.

5.2.2 Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση παρ.5 άρθρο 196 Ν.4555/2018 .

5.2.3 Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,

Ειδικότερα:

Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη.

5.2.4 Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του ακινήτου τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

5.2.5 Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια.

5.2.6 Ο Μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου , όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής . Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του Μισθωτή από τον Εκμισθωτή.

5.2.7 Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει / μεταφέρει στο όνομα του.

5.2.8 Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδα του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

5.2.9 Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το μηνιαίο μίσθωμα.

Η παράδοση θα γίνει με την σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής που θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή κι από τον μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου.

5.2.10 Ο Μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του , υποχρεούται στην καταβολή και των υπόλοιπων μέχρι της κανονικής λήξεως της μίσθωσης μισθωμάτων λόγω ποινικής ρήτηρας.

5.3 Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

5.3.1 Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να ματαιώσει οριστικά τον Διαγωνισμό ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο Διαγωνισμό.

5.3.2 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του Εκμισθωτή.

5.3.3 Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωση του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά τους όρους του παρόντος, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη υποχρέωση του προς τις μετέπειτα (μελλοντικές) συμβατικές του υποχρεώσεις.

5.3.4 Όλοι οι όροι της παρούσας και της σύμβασης μισθώσεως θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίδει στο Δήμο το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μισθώσεως.

Άρθρο 6. Δημοσιεύσεις

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου (Δημαρχείο Γρεβενών - Πλ. Ελευθερίας 1,51100 Γρεβενά), στα δημοσιότερα μέρη της Δημοτικής Κοινότητας Ποντινής Γρεβενών , στην ιστοσελίδα του Δήμου Γρεβενών και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Γρεβενών (www.dimosgrevenon.gr) και του διαδικτύου (www.dianveia.gov.gr) .

Άρθρο 7°

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του **Π.Δ/τος 270/81** και της αριθμ. **71/2024** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής .

Άρθρο 8° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Διαχείρισης Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (υπεύθυνος: κ. Κολτσιδάς Δημήτριος τηλέφωνο: 24623-50886).

Η παρούσα κοινοποιείται στα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και επέχει θέση πρόσκλησης για τη διεξαγωγή της ανωτέρω δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

κ.α.α.

Ευαγγελόπουλος Ιωάννης
Αντιδήμαρχος Οικονομικών
Υπηρεσιών