



**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- γ) την αριθμ. 200/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο (2) δημοτικών καταστημάτων της Δημοτικής Κοινότητας Σκοπέλου
- δ) την αριθμ. 288/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- ε) την αριθμ.444/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την διενέργεια επαναληπτικής δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση ενός ακινήτου γνωστό ως «πρώην Γ. Πέτροβιτς και πρώην κουρείο», Δημοτικής Κοινότητας Σκοπέλου.

ΑΡΘΡΟ 1: Περιγραφή των ακινήτων

Δημοτικό κατάστημα με εμβαδόν 50τ.μ. περίπου γνωστό ως «πρώην Γ. Πέτροβιτς και πρώην κουρείο» στην κεντρική πλατεία του Σκόπελου. (να λειτουργήσει ως Καφέ-Ζαχαροπλασείο)

Δημοτική Κοινότητα: Σκοπέλου

Δημοτική Ενότητα: Γέρας

Δήμος: Λέσβου

Επαγγελματική χρήση του ακινήτου ή όποια άλλη χρήση επιτρέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 δημοπρασιών που έχει ορισθεί με την απόφαση 1030/2014 της Οικονομικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν

πληρούν τους όρους συμμετοχής, Η απόφαση της Επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών 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 σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

ΑΡΘΡΟ 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **3 Ιουλίου 2015** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **13:00 μ.μ. με 13:30 μ.μ.** με φανερό πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λέσβου που βρίσκεται επί της οδού Ελ. Βενιζέλου αριθμ. 13-17 Μυτιλήνη Τ.Κ. 81100 (β' όροφος Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσία).

ΑΡΘΡΟ 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για το ακίνητο ορίζεται το ποσόν των εκατό τριάντα πέντε ευρώ (135,00€) κατά μήνα, ήτοι χίλια εξακόσια είκοσι ευρώ (1.620,00€) κατά έτος. Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε ευρώ κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 5: Φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής για τη Δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Για να γίνει κάποιος/α δεκτός/η στη Δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του/της εγγυητή. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε. πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και το ΑΦΜ του. Ο/η εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο/η υποψήφιος/α πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δίνει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία να αναζητήσει από την αρμόδια εισαγγελία απόσπασμα του ποινικού του/της μητρώου.
6. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού, με το οποίο πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους.
7. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα/ούσης ότι δεν έχει κινηθεί
 - A. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :
 - α) Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - β) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - B. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:
 - α) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - β) δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης
 - γ) δεν βρίσκεται σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης
 - δ) δεν έχει κινηθεί επ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - ε) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας.

8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων . Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί από τον ανάδοχο που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης, των όρων της σύμβασης ποσού ίσου προς το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενου σε μισθώματα ενός έτους . Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο - εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στον/στην μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του/της. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.
9. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του/της συμμετέχοντα/ούσης και του εγγυητή ότι: -Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 6: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Και για όλες τις υποχρεώσεις στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 7: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 8: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης 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 αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο αναδειχθείς πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται να υποβάλλουν βεβαίωση μη οφειλής για οποιαδήποτε αιτία στο Δήμο Λέσβου, προκειμένου να συμμετέχουν στην δημοπρασία.

Επίσης, απαραίτητη προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία, είναι οι υποψήφιοι πλειοδότες να έχουν επισκεφθεί το ακίνητο προκειμένου να λάβουν γνώση της κατάστασής του και να το κρίνουν απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση για την οποία το προορίζουν, καθώς και να αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης. Πριν από την έναρξη του διαγωνισμού θα υπογράψουν σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Οι απαιτούμενες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, οι οποίες θα διασφαλίζουν τη νόμιμη χρήση του μισθίου, τηρουμένων όλων των σχετικών διατάξεων για τη νόμιμη λειτουργία του (αγορανομικών, υγειονομικών κ.λ.π.), θα εκδοθούν από τον μισθωτή με δική του αποκλειστικά έρευνα, ευθύνη και δαπάνη.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφερόν αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενους τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

ΑΡΘΡΟ 10: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου των εκμισθωμένων χώρων.

Το μίσθωμα που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασης της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιαδήποτε λόγο, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες (δωδεκάμηνη μεταβολή). Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το μίσθωμα, δεν θα μειώνεται άλλα θα παραμένει σταθερό.

ΑΡΘΡΟ 11: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται, σε 12 μηνιαίες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο, επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου **χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο** από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπροθέσμου καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Λέσβου για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

ΑΡΘΡΟ 12: Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το 10% του

οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενο σε μισθώματα ενός έτους .

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε για την εξασφάλιση του έγκαιρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η χρηματική εγγύηση θα επιστραφεί στον ενοικιαστή μετά την λήξη της μισθώσεως και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την ενοικίαση.

ΑΡΘΡΟ 13: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο πρέπει να γίνεται με την σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή και με την λήξη της μίσθωσης θα παραμένει προς όφελος του μισθίου.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα, την πυροπροστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας και προστασίας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του, καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν. Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου (όπως ύδρευση, φωτισμός, θέρμανση, τέλη καθαριότητας και λοιπές δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας) βαρύνουν τον μισθωτή. Ειδικότερα οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας ΔΕΗ, ΔΕΥΑΛ, θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του ίδιου. Υποχρεούται μάλιστα, και στην δαπάνη εγκατάστασης των σχετικών ενδιάμεσων μετρητών κατανάλωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο στο Τμήμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, αντίγραφο του συμβολαίου που υπέγραψε με τους οργανισμούς κοινής

ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΛ και ΟΤΕ) εντός 15 ημερών. Αλλιώς η σύμβαση θεωρείται άκυρη

ΑΡΘΡΟ 14: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία, χωρίς φθορές πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως και δεν ισχύει παράταση εκ των διατάξεων του ενοικιοστασίου ή άλλου νόμου.

Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολική ή μερική, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

ΑΡΘΡΟ 16: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε έκπτωση ή επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία έστω και ανωτέρα βία από φυσικά φαινόμενα ή θεομηνία κλπ ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Επίσης δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο, ούτε ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού απέναντι στον μισθωτή, ο οποίος δεν θα μπορεί για τον λόγο αυτό να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 17: Άλλοι Όροι

Η σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί με το μισθωτή που θα αναδειχθεί από την παρούσα δημοπρασία είναι εμπορική και υπάγεται στο ρυθμιστικό πλαίσιο του Π.Δ. 34/1995 σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στις διατάξεις του Α.Κ. που ρητά παραπέμπει το Π.Δ. 34/1995.

Όλα τα έξοδα λειτουργίας του ακινήτου και υποχρεώσεις προς κοινωφελείς οργανισμούς (δημοτικά τέλη, τέλη φωτισμού, ύδρευσης κλπ)βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή.

Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 18: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Δημοτικής Ενότητας Γέρας και στον

πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.
Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

ΑΡΘΡΟ 19: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. 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 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 τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) 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.

ΑΡΘΡΟ 20:

Οι ανακοινώσεις (έξοδα δημοσίευσης) της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν τον πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 21: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας (Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη τηλ. 22513-50515) και από το κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Γέρας (τηλ. 22513-50401) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΑΛΗΝΟΣ