

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός απόφασης 527/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της 40/27-6-2018 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής**

ΘΕΜΑ : : Κατάρτιση όρων διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου: ισόγειο κατάστημα εντός του ΠΑΡΚΟΥ ΠΛΑΚΑΔΟΥ.

Στη Μυτιλήνη και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Τετάρτη 27 Ιουνίου 2018 και ώρα 09:30 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου, μετά από την υπ' αριθμ. 28477/22-06-2018 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της παρόντα ήταν έξι (6), ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Τσουπής Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Ιωσηφέλλη Αθηνά, τακτικό μέλος 3.- Στεργίου Θεόδωρος, τακτικό μέλος 4.- Καραγεωργίου Ευστράτιος, τακτικό μέλος. 5.- Καρασάββας Νικόλαος, αναπλ. μέλος του κου Ασυρακάκη Κων/νου, 6.- Αμπουλός Ιωάννης, αναπλ. μέλος του κου Κατσαβέλλη Παναγιώτη.	1.- Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 2.- Κουμαράς Αντώνιος, τακτικό μέλος 3.- Κατσαρός Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος.

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε η δημοτική υπάλληλος Σαββίνου Ελένη.

Σχετικά με το 4^ο θέμα ημερήσιας, ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών, Καταγραφής και Διερεύνησης, Αξιοποίησης Περιουσίας θέτει υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 27863/19-06-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, που αφορά στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης, για τη διενέργεια δημόσιου, φανερού, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου : ισόγειο κατάστημα εντός του ΠΑΡΚΟΥ ΠΛΑΚΑΔΟΥ.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής,

β) Τις διατάξεις των άρθρων 192, 195, 201 & 271 του Ν. 3463/2006,

γ) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α'/10.2.1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις,

δ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77),

ε) την υπ' αρ. πρωτ. 21375/11-5-2018 Απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πλακάδου, με την οποία προτείνεται η εκμίσθωση με δημοπράτηση του εν θέματι δημοτικού ακινήτου: ισόγειο καταστήματος εντός του Πάρκου Πλακάδου. Επιπλέον, προτείνεται εξαετής διάρκεια μίσθωσης και αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος τα 150,00 €.

στ) την υπ' αρ. 414/31-5-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου «Έναρξη διαδικασιών δημοπράτησης δημοτικού ακινήτου, ισόγειο κατάστημα εντός του Πάρκου Πλακάδου»,

ζ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 27863/19-06-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, ισόγειο καταστήματος εντός του ΠΑΡΚΟΥ ΠΛΑΚΑΔΟΥ, ως εξής :

Άρθρο 1

Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου

Ακίνητο	: Κτίσμα - κατάστημα
Όροφος	: Ισόγειο
Θέση ακινήτου	: Τοπική Κοινότητα Πλακάδου Γέρας – εντός του Πάρκου
της	ομώνυμης Κοινότητας
Εμβαδόν κύριων χώρων	: 86,18 τ.μ.
Εμβαδόν βοηθητικών χώρων	: 8,40 τ.μ. (WC) και 12,30 τ.μ. (προσθήκη κατ' επέκταση
άδεια, το από	υλοποιημένη) (σχετ. η αρ. 170/20-3-2001 οικοδομική
μηχανικού	Παράσχου Μανούσου και το από 12-6-2018 Πρωτόκολλο
Παραλαβής	Ακινήτου της αρμόδιας Επιτροπής)
Αρ. μετρητή ΔΕΗ	: 551512287-022
Αρ. μετρητή ύδρευσης	: 1420425574
Χρήση	: Επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους ή μερικής
πιτσαρία	επεξεργασίας - πλήρους ή πρόχειρου γεύματος (π.χ. εστιατόριο, ψητοπωλείο, μεζεδοπωλείο, σνακ μπαρ, αναψυκτήριο, καφενείο, καφετέρια, μπαρ κλπ συναφείς δραστηριότητες)

Άρθρο 2

Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λέσβου στον Παπάδο Γέρας. Η ακριβής ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του/των ακινήτου/ων θα οριστεί στην Περίληψη της διακήρυξης του Δημάρχου.

Άρθρο 3**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει ορισθεί με την απόφαση 49/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου. 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.

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 στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον 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 αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

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.

Άρθρο 4**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά**

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων κλπ.

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλουν (έως) την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού (δημόσια φανερή και προφορική δημοπρασία) τα εξής δικαιολογητικά:

1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης

- i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**
- ii) Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης** και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

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

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο

4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας

5) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφονται

α) ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του.

δ) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

ε) (i) για φυσικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση & δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή (ii) για νομικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση/διορισμού εκκαθαριστή.

6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο **1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς** (σε μισθώματα ενός έτους).

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος (σε μισθώματα ενός έτους). Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο - εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

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.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο
- 4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5**Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται για το ακίνητο το **ποσό των εκατό πενήντα ευρώ (150,00 €) μηνιαίως.**

Η τιμή προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δέκα (10) ευρώ κάθε φορά.

Άρθρο 6**Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **έξι έτη (6) έτη χωρίς δυνατότητα παράτασης.**

Αρχίζει δε από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου του εκμισθωμένου ακινήτου.

Το μίσθωμα, που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το πρώτο έτος και για κάθε έτος, σύμφωνα με το **100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή**, υπολογιζόμενου επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος. **Επί αρνητικού δείκτη θα παραμένει αμετάβλητο.**

Άρθρο 7**Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως κατά το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μηνός επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου. Το μίσθωμα των τριών (3) πρώτων μηνών θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης 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.

Άρθρο 8**Κατακύρωση της δημοπρασίας**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των κατά νόμο αρμοδίων οργάνων.

Εξαιρετικά για την περίπτωση αυτή και προκειμένου η Οικονομική Επιτροπή να εγκρίνει τα πρακτικά της δημοπρασίας ο αναδειχθείς κατ' αυτήν πλειοδότης υποχρεούται να εκδώσει με δική του μέριμνα και δαπάνη Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης των προς μίσθωση κτηρίων και να προσκομίσει αυτό στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Σε αντίθετη περίπτωση και μέχρι την με οποιονδήποτε τρόπο – είτε από το Δήμο είτε από τον πλειοδότη- έκδοση του ανωτέρω πιστοποιητικού η Οικονομική Επιτροπή δεν υποχρεούται να εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό οποιαδήποτε αποζημίωση.

Τυχόν δαπάνη για την αμοιβή και μόνο του Πιστοποιημένου Ενεργειακού Επιθεωρητή, που θα καταβληθεί από τον πλειοδότη και μέχρι του ύψους των εκατό ευρώ (100,00 €) συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, εξισώνεται με αντίστοιχο καταβλητέο μίσθωμα και θα αφαιρεθεί από τα μισθώματα των τριών (3) πρώτων μηνών, που υποχρεούται να καταβάλει ο μισθωτής με την υπογραφή της Σύμβασης (βλ. σχετ. το άρθρο 7 ανωτέρω). Προκειμένου να αφαιρεθεί το ποσό των εκατό ευρώ (100,00 €) ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει στο Δήμο το νόμιμο φορολογικό παραστατικό.

Άρθρο 9

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης 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 10

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, 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 στα γραφεία του Δήμου Λέσβου στην Μυτιλήνη, οδός Ελ. Βενιζέλου, αρ. 13-17, για τη 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11

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.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, των οποίων δηλώνει ότι έλαβε γνώση, 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.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδείας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας 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 βαρύνει το μισθωτή. 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) εντός 15 ημερών αλλιώς η σύμβαση θεωρείται άκυρη.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση 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.

Άρθρο 14

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Λέσβου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 15

Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Άρθρο 16**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.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν τον Δήμο Λέσβου.

Άρθρο 17**Λοιποί όροι**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

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 σύμβασης» 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.

Άρθρο 18**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Λέσβου (1ος όροφος, Ελ. Βενιζέλου 13-17 τηλ.2251350515, -579) και από την Δημοτική Ενότητα Γέρας (τηλ. 2251352412, -422) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Υπογραφές)