

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

06/03/2025
 : 4145/2025

**Διακήρυξη διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δώματος του
 Δημοτικού κτιρίου στη θέση Περδιάρι περιοχή Πλάτσα στην Δ.Κ.
 Απειράνθου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
 β) το Ν.3852/2010
 γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
 δ) την με αριθμ 6/2024 απόφαση της Κοινότητας Απειράνθου
 ε) την αριθ. 235/2024 (ΑΔΑ:92Ξ4ΩΚΗ-200) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του Δημοτικού δώματος του Δημοτικού κτιρίου στη θέση Περδιάρι περιοχή Πλάτσα της ΔΚ Απειράνθου του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων
 στ) την από 18-6-2024 Έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακίνητων Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων
 ζ) την 390/2024 (ΑΔΑ:9ΥΡ8ΩΚΗ-ΘΨΣ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, το Δώμα Δημοτικού Κτιρίου στην περιοχή Πλάτσα θέση «Περδιάρι» (Άγιος Αντώνιος) της Δ.Κ. Απειράνθου ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αφορά το δημοτικό ακίνητο, το Δώμα του δημοτικού κτιρίου στην περιοχή Πλάτσα θέση <<Περδιάρι>> ισόγειος χώρος εμβαδού 67,29 m², για την ανάπτυξη σε αυτό τραπεζοκαθισμάτων στο πλαίσιο λειτουργίας παρακείμενου ΚΥΕ.

ΑΡΘΡΟ 1ο ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την **18 Μαρτίου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όπως αυτή έχει οριστεί με την υπ' αριθμ 5/2025 απόφαση του Δ.Ε. Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων (ΑΔΑ:9ΓΨΣΩΚΗ-ΘΝΧ).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, με απόφαση της επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την **26 Μαρτίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ.μ.** στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς να απαιτείται άλλη δημοσίευση. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας θα καθοριστούν από το Δημοτικό συμβούλιο (αρ. 192 παρ. 1 Ν 3463/2006).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και θα καταθέσουν τα σχετικά δικαιολογητικά τους στην αρμόδια Επιτροπή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας

και ώρα **12:00 π.μ.**, ήτοι μία (1) ώρα πριν την έναρξη της διαδικασίας. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δε θα γίνουν δεκτές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιόν της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου από την δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη, τον εγγυητή του και από την Επιτροπή. Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

ΑΡΘΡΟ 2ο ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έξι (6) έτη και θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης με δικαίωμα παράτασης εφ' όσον το επιθυμούν αμφότερα τα μέρη και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αφού προηγηθεί απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 3ο ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των ευρώ τεσσάρων χιλιάδων τριάντα επτά και σαράντα λεπτά του ευρώ το έτος **(4.037,40)€/έτος (60,00 €/μ2 X 67,29μ2)**. Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας. Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα. Η αύξηση της πλειοδοτούσας προσφοράς θα κλιμακώνεται ανά δέκα (10,00) ευρώ. Είναι περιττή και με απόφαση της Επιτροπής, δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία της δεύτερης φάσης (πλειοδοσίας), εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία, εφόσον δίνει προσφορά οπωσδήποτε ανώτερη από τα αρχικά όρια, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος, εκτός και αν νομοθετική ρύθμιση το επιτρέψει. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί τελικά στο οριστικό ποσό που θα προκύψει από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως, ήτοι το μήνα Σεπτέμβριο εκάστου μισθωτικού έτους, σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). Έτσι, το μήνα Σεπτέμβριο του έτους 2025 θα γίνει προσαύξηση 5% επί του αρχικού μισθώματος και κάθε επόμενο έτος θα γίνεται 5% προσαύξηση επί του ανακεφαλαιωμένου ποσού χωρίς να απαιτείται νέα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή της Δημοτικής επιτροπής. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός στο ταμείο του Δήμου. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα γίνεται καταγγελία της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4ο ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται διά των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό

στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, και θα πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Τόσο τα φυσικά πρόσωπα όσο και οι εταιρείες προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία απαιτείται να προσκομίσουν τα κατωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται όλα σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι δεν προσκομίστηκαν. Η μη προσκόμιση έστω και ενός εξ αυτών ή η προσκόμιση δικαιολογητικού που δεν πληροί τους όρους της παρούσας ή του Νόμου συνεπάγεται αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη δημοπρασία. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται στη διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά.

1)ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ: Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ:

α) Παραστατικό νόμιμης εκπροσώπησης (πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, για δε τις κεφαλαιουχικές εταιρείες εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας)

β) Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού τους δημοσιευμένου στο Πρωτοδικείο με τυχόν τροποποιήσεις αυτού

γ) Πιστοποιητικό μη λύσεως και μη πτωχεύσεως της εταιρείας

2) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας (και τον ΑΔΑ αυτής) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και ότι έλεγξε την πραγματική κατάσταση του μισθίου και έκρινε αυτό της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

3) Φορολογική ενημερότητα

4) Ασφαλιστική ενημερότητα

5) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, τις διατάξεις του Αγορανομικού Κώδικα, ή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

7) Άδεια λειτουργίας καταστήματος Υ.Ε.

8) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έγκαιρη προσκόμιση των δικαιολογητικών υπό α/α 7 και 8 προβλέπεται δυνατότητα υποβολής υπεύθυνης δήλωσης εκ μέρους του ενδιαφερομένου ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να προσκομίσει τα δικαιολογητικά το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως.

9) Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία.

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία των συμμετεχόντων, τον τίτλο και τον ΑΔΑ της δημοπρασίας για την

οποία δίνεται η εγγύηση. Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς που ορίζεται στη διακήρυξη ολόκληρου του μισθώματος έξι ετών, ήτοι $(4.037,40 \times 6 \times 10\% = 2.422,44)$ ευρώ. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και την αντικατάστασή της με άλλη καλής εκτέλεσης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, ενεργουμένης με απόδειξη παραλαβής, της αποφάσεως της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σύμφωνα με το Νόμο και χωρίς δικαστική παρέμβαση και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επιπλέον, σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία, ο τελευταίος πλειοδότης της πρώτης δημοπρασίας και ο εγγυητής του θα βαρύνονται στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ των δύο μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα οριστικά.

Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο τελευταίος πλειοδότης θα προσκομίσει στο Δήμο ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης** για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος για έξι (6) έτη, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της εξαετούς μίσθωσης όπως αυτό ορίσθηκε στην σύμβαση μίσθωσης (Μίσθωμα $\times 12$ μήνες $\times 6$ έτη $\times 10\%$), η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο. Την εγγυητική επιστολή θα επιστρέψει ο Δήμος (και εφόσον αυτή δεν καταπέσει υπέρ του Δήμου) άτοκα, στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

10) Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο κι έτσι θα καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο εγγυητής δύναται να παρίσταται είτε με φυσική παρουσία, είτε δυνάμει εξουσιοδότησης. Η εξουσιοδότηση του εγγυητή προς τρίτο πρόσωπο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή προς τον εξουσιοδοτούμενο να παραστεί στη συγκεκριμένη δημοπρασία (και να αναγράφεται ο ΑΔΑ), να δηλώσει δηλώνει ότι ο εγγυητής έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται και να υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση αντί του εγγυητή και για λογαριασμό του. Θα πρέπει δε να προκύπτει αναμφίβολα η γνησιότητα της υπογραφής του εγγυητή (με θεώρηση γνησίου υπογραφής του ή μέσω gov.gr). Ο εξουσιοδοτούμενος θα πρέπει να φέρει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στην επιτροπή διαγωνισμών:

- α. Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ
- β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- γ. Φορολογική ενημερότητα
- δ. Ασφαλιστική ενημερότητα
- ε. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία, σε κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με το αντίστοιχο ΦΕΚ (ανάλογα με την μορφή της εταιρείας) .

Στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία θα πρέπει η σύσταση να εγκριθεί προηγουμένως από το Δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων και τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να προσκομίσουν Φορολογική ενημερότητα, Ασφαλιστική ενημερότητα, Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο εταίρος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 4-7 της παρούσας, Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 6ο ΛΥΣΗ-ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως, εφ' όσον δεν αποφασιστεί από τα μέρη παράταση αυτής.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης, καθώς και η πρόωγη λύση της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή συνεπάγεται σαν ποινή την κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί υπέρ του Δήμου χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλές του Δήμου προς το μισθωτή. Έχει επίσης ως αποτέλεσμα την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στη δήλη ημέρα και ώρα που θα του τάξει ο Δήμος με πρόσκληση, στην κατάσταση που το παρέλαβε ή με τις τυχόν επισκευές και βελτιώσεις που επέφερε σε αυτό. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού πόσο ίσο προς το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού αναλογούντος μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου και να αποβάλει το μισθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμο μέσο. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των εν γένει υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7ο ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΦΘΟΡΩΝ ΚΑΙ ΒΛΑΒΩΝ

1. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση , καλή και ορθή λειτουργία ολόκληρο το μίσθιο και υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του με δικές του δαπάνες , εκτός αν πρόκειται για φθορές συνεπεία φυσικών καταστροφών με σχετική ενημέρωση του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών, επισκευών ή διορθωτικών επεμβάσεων με οφειλές ή μισθώματα. Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

2. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε επιβεβλημένες εργασίες επί του μισθίου ακόμα και αν από τις εργασίες αυτές πρέπει να διακοπεί προσωρινά η λειτουργία του μισθίου. Εάν η διακοπή της λειτουργίας συνεχιστεί για χρονικό διάστημα πλέον του ενός μηνός ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το πέραν του ενός μηνός χρονικό διάστημα.

ΑΡΘΡΟ 8ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο διά των υπαλλήλων και των τεχνικών του συμβούλων, να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει και με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9ο ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η παράδοση του μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο. Η παράδοση στο μισθωτή γίνεται εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση που του κοινοποιείται σχετικά.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται και οφείλει να αποδώσει το μίσθιο αποκαθιστάμενης κάθε ζημίας με δαπάνες του, σε περίπτωση δε αρνήσεως του εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από την παρούσα διακήρυξη και το Νόμο.

Κατά την απόδοση του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που αφορούν την περίοδο κατανάλωσης μέχρι την ημέρα της απόδοσης και στην περίπτωση που δεν έχουν εκδοθεί, οφείλει να τους εξοφλήσει όταν εκδοθούν, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεως της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου. Στην περίπτωση μη ανανέωσης ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυήσεως πριν τη λήξη της χωρίς συμψηφισμό αυτής με τυχόν οφειλές προς το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο μισθωτής διαρκούσης της μισθώσεως υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά, ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί αμέσως στο Δήμο εγγράφως κάθε τυχόν προσβολή δικαιωμάτων του, κάθε δίκη που τυχόν ο Δήμος πρέπει να παρέμβει, και κάθε κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης που σχετίζεται με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σε αυτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Ουδμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

ΑΡΘΡΟ 12ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητά στην τήρηση όλων των υγειονομικών, αστυνομικών, πολεοδομικών, αγορανομικών διατάξεων και της κείμενης νομοθεσίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση.

Όλες οι δαπάνες για κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, δημοτικών τελών εν γένει του μισθίου, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Επίσης το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για το ποσοστό χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ, ή άλλοι φόροι –κρατήσεις που τυχόν θεσπιστούν.

Κάθε φθορά του μισθίου και αποκατάστασή της θα βαρύνει τον μισθωτή, εξαιρουμένων των φθορών από φυσικές καταστροφές.

Κάθε μεταβολή, προσθήκη, επισκευή ή βελτίωση του μισθίου πραγματοποιείται με αποκλειστική επιμέλεια και δαπάνη του μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι τα σχέδια θα υποβληθούν και θα εγκριθούν από την κατά περίπτωση αρμόδια προς τούτο Υπηρεσία του Δήμου (Τεχνική Υπηρεσία / ΥΔΟΜ) και θα γίνει λήψη σχετικών αδειών όπου αυτές

απαιτούνται και, παραμένουν προς όφελος του Δήμου μετά την λήξη της μισθωτικής συμβάσεως, μη δυνάμενου του μισθωτή να αφαιρέσει αυτές ή να αιτηθεί αποζημίωση ή συμψηφισμό τους με μισθώματα ή άλλου είδους οφειλές.

Κατά την λήξη της μίσθωσης θα εξετάζεται από τον μηχανικό ή ειδικό συνεργάτη ή τεχνικό σύμβουλο του Δήμου η καλή κατάσταση του μισθίου και κάθε βλάβη που θα διαπιστώνεται θα βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος θα την αποκαθιστά επιμελεία και δαπάναις του, άλλως θα καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Απαγορεύεται επίσης η παραχώρηση χρήσης του μισθίου σε άλλον, χωρίς την συναίνεση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής έχει σαν συνέπεια την παύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί μισθώσεων και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου.

Όλα τα υπολειπόμενα μισθώματα μέχρι την λήξη της μισθώσεως καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά από τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν κατά την έξωσή του σαν αποζημίωση για την εξ υπαιτιότητάς του πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Κάθε οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με εφαρμογή των διατάξεων περί δημοσίων εσόδων ή με κάθε άλλη εκ του Νόμου προβλεπόμενη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη μέτρων κατ' αυτού. Τίτλο εκτελεστό με βεβαίωση και είσπραξη αποτελεί η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 16ο

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη για μη τήρηση ειδικής ή γενικής διάταξης δεν θεωρείται έγκριση ή αντίστοιχα παραίτηση από δικαίωμα.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του ν. 3852/10, του π.δ. 270/81, του Π.Δ. 34/1995, οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα και Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και Νομοθεσίας περί μισθώσεων όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει από τη σύμβαση ορίζονται τα Δικαστήρια της Νάξου.

ΑΡΘΡΟ 17ο ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται την ίδια εργάσιμη ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού στην αρμόδια για την διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία, πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή προκειμένου να αποφανθεί.

Ενστάσεις δύνανται να υποβληθούν μόνο από συμμετέχοντες στο διαγωνισμό ή από υποψηφίους, οι οποίοι αποκλείστηκαν με απόφαση της επιτροπής από το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή η ένσταση πρέπει να αφορά λόγους που ανακλύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο.

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας γνωμοδοτεί επί των ενστάσεων, η δε γνώμη της αυτή καταγράφεται στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας. Πριν από την έγκριση ή μη του πρακτικού για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, η Επιτροπή αποφασίζει σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις.

ΑΡΘΡΟ 18ο ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Απεράθου Νάξου και στο δημοσιότερο σημείο της έδρας του Δήμου (κτίριο στέγασης Πρωτοδικείου Νάξου). Θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diauvegia.gov.gr) και της ιστοσελίδας του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων (www.e-naxos.eu) στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί». Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα. Ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης Δημάρχου με τους τρόπους που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και με την πληρωμή κάθε δαπάνης της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 19ο-ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Διοικητικής Μέριμνας Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την αρμόδια υπάλληλο, Παπαδοπούλου Ειρήνη (τηλ. 22853 60141).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να επισκέπτονται το μίσθιο κατόπιν συνεννόησης με τον Αντιδήμαρχο κ. Νικόλαο Σιδερέ ή τον πρόεδρο της Κοινότητας Απεράθου κ. Νανούρης Νικόλαος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Δημήτριος Λιανός