



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Πληροφορίες: Γεωργιάδου Δέσποινα
 Τηλέφωνο : 2462350869



Γρεβενά, 29 -10 - 2020

Αριθ. Πρωτ.: -16482-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ

Έχοντας Υπόψη:

- α) Το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α')
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/Α') όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 και ισχύει σήμερα,
- γ) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α')
- δ) Το Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/Α')
- δ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 11/27-07-2020 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Μικρολιβάδου.
- ε) Την αριθμ. 132/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών
- στ) Την αριθ. 321/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή προφορική, πλειοδοτική **δημοπρασία**, για την εκμίσθωση χέρσας δημοτικής έκτασης εμβαδού 1.670,00 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του αριθμ. τεμ 256 της διανομής αγροκτήματος Μικρολιβάδου έτους 1954 της Κοινότητας Μικρολιβάδου του Δήμου Γρεβενών όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Γρεβενών ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **19η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:30π.μ. έως 11:00π.μ.**

Άρθρο 1. Εισαγωγή – Περιγραφή αντικειμένου διαγωνισμού

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο αφορά χέρσα δημοτική έκταση εμβαδού 1.670,00 τ.μ. αποτελεί τμήμα του αριθμ. τεμ 256 της διανομής αγροκτήματος Μικρολιβάδου έτους 1954 της Κοινότητας Μικρολιβάδου του Δήμου Γρεβενών και αποτυπώνεται στο από Ιούνιο του 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα του κ. Βατάλη Σωκράτη Πολιτικού Μηχανικού. Το υπό εκμίσθωση Δημοτικό Ακίνητο εκμισθώνεται με σκοπό την ανέγερση Υδροηλεκτρικού Σταθμού . Σε περίπτωση που ο φορέας εκτέλεσης και λειτουργίας του Υδροηλεκτρικού Σταθμού δεν έχει τη σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και δεν αδειοδοτηθεί ο Υδροηλεκτρικός Σταθμός από την αρμόδια διοικητική αρχή, η μίσθωση λύεται αζημίως για τον δήμο, ο οποίος ουδεμία ευθύνη φέρει σχετικά.

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 Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που έχει συγκροτηθεί με την αριθμ. 279/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , την **19η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:30π.μ. έως 11:00π.μ.**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί την ίδια ημέρα και τις ίδιες ώρες της επόμενης εβδομάδας, με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή δημοπρασίας δηλαδή την **26η** του μηνός μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:30π.μ. έως 11:00π.μ.**

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 δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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.

2.2 Έγκριση δημοπρασίας

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

2.3 Υπογραφή σύμβασης -Κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου .

Σύμφωνα με το άρθρο 618 του Αστικού Κώδικα η μίσθωση ακινήτου για χρονικό διάστημα μακρότερο από εννέα έτη ισχύει απέναντι στο νέο κτήτορα μόνο αν καταρτιστεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και το έγγραφο αυτό μεταγραφεί .

Επειδή η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των εννέα (9) ετών , ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας , ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την παραλαβή των απαραίτητων εγγράφων και να δηλώσει εγγράφως πως πρόκειται άμεσα να προβεί στις απαραίτητες διαδικασίες κατάρτισης συμβολαιογραφικού εγγράφου της εν λόγω μίσθωσης και τη μεταγραφή αυτής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων , δικηγόρων , δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.4 του Δ.Κ.Κ., όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας των δέκα (10) ημερών, κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται αναπλειστηριασμός 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 το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2.4 Επανάληψη 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 τη 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 του 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 3. Δικαίωμα & δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Στο διαγωνισμό γίνεται δεκτός ως πλειοδότης ή εγγυητής όποιος ΔΕΝ οφείλει στον Δήμο οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία ή ΔΕΝ βρίσκεται σε διαδικασία δικαστικής διαμάχης με το Δήμο Γρεβενών.

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται, πριν την έναρξη της, έκαστος πλειοδότης απαραίτητως να προσκομίσει **επί ποινή αποκλεισμού:**

3.2.1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθηκών του Τ.Π.&Δ., **ποσού εξήντα εννέα (69,00) ευρώ για την συμμετοχή στο διαγωνισμό** ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο 4.2. του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

3.2.2. 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. Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

3.2.3. Φορολογική ενημερότητα

3.2.4. Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ

3.2.5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ανάλογο έγγραφο Δικαστικής Αρχής της χώρας προέλευσης, που αφορά τους διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή του σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας

3.2.6. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ,ΕΠΕ,ΟΕ,ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλει επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελευθέρουσες 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.

3.2.7. 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, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

3.2.8 . Ο κάθε υποψήφιος οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή νομικό ή φυσικό πρόσωπο, 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, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
 - παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

III. Να καταθέσει Φορολογική ενημερότητα

IV. Να καταθέσει Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ

V . Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

VI. Σε περίπτωση που ο εγγυητής είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλει 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 τριάντα (30) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής 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) τις φθορές στο ακίνητο , 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.

4.2. Οικονομικά ανταλλάγματα

4.2.1 Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ενενήντα (690,00) ευρώ.

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. Η αναπροσαρμογή στη συνέχεια θα γίνεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) και

εφόσον αυτή (η μεταβολή) είναι θετική. Θα υπολογίζεται κατά το μήνα Ιανουάριο κάθε έτους σε σχέση με τον μήνα Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛΣΤΑΤ) επί του μισθώματος που θα έχει διαμορφωθεί κατά την τελευταία αναπροσαρμογή. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται μετά την πάροδο του δεύτερου έτους και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο παράτασής της. Δεν θα γίνεται αναπροσαρμογή του μισθώματος όταν η μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή είναι αρνητική (Απόφαση Δ.Σ. 299/2017).

4.2.3 Καταβολή μισθώματος

- Η καταβολή του μισθώματος που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα καθορισθεί με την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης μίσθωσης και θα γίνεται : α) είτε ετήσια και συγκεκριμένα εντός του πρώτου μήνα κάθε μισθωτικού έτους και β) είτε στο τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα και συγκεκριμένα μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Γρεβενών ή με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

- 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

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου.

Τυχόν άλλες δαπάνες που είναι απαραίτητες να γίνουν για την εύρυθμη λειτουργία του μισθίου και αφορούν τον Εκμισθωτή θα γίνουν από τον μισθωτή και θα συμψηφιστούν με τα μισθώματα μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

Επιπλέον δαπάνες που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης πέραν των προαναφερθέντων, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή .

Ο μισθωτής δεν βαρύνεται με τέλος χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ (3,6), επειδή η σύμβαση της μίσθωσης ανήκει στις μακροχρόνιες συμβάσεις της παρ.4 του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ. , όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, σύμφωνα με την οποία οι εν λόγω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο , τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων

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 του επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης** και 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.) .

4.4 Λύση της Σύμβασης

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

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) 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 στον μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.

6) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του Μισθίου.

7) Σε περίπτωση θανάτου του Μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά την διάρκεια της μισθώσεως να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μισθίου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, **εκτός εάν** οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή (απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

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

β) τις 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.(βλ. Άρθρο5 παρ. 5.2.1 & Άρθρο4 παρ. 4.1)

Άρθρο 5. Χρήση του μισθίου – Επιχείρησης –Εγκατάσταση και Λειτουργία Επιχειρηματικής Δραστηριότητας.

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 υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του Μισθίου- Επιχείρησης.

- Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του Μισθίου- Επιχείρησης για οποιονδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον Εκμισθωτή δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο-Επιχείρηση, μη δυνάμενου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.

- Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται μετά την εγκατάσταση του Μισθωτή , στη φύλαξη του μισθίου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.

- Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου, έστω και αναγκαία.

- Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου και υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε κατασκευής- επέμβασης εντός του Μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

- **Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικής άδειας από άλλες υπηρεσίες.**

- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. 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 στον Δήμο Γρεβενών από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

5.2. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Μισθωτή

5.2.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο –Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη . 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) .

5.2.2 Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

5.2.3 Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο - Επιχείρηση νομοθεσία.

Ειδικότερα:

α) Υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες του μισθίου (εγκατάστασης, λειτουργίας κ.λ.π.) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων και να τις προσκομίσει στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου σε εύλογο χρονικό διάστημα από την έκδοσή τους.

β) Υποχρεούται να τηρεί το νομοθετικό πλαίσιο που θα αφορά τη χρήση του μισθίου και να προσκομίζει άμεσα στο Δήμο Γρεβενών οποιοδήποτε έγγραφο του ζητηθεί που θα έχει σχέση με την τήρηση της σχετικής Νομοθεσίας.

γ) Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιαστές μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γρεβενών και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

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 του ιδίου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

5.2.6 Ο Μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι όλες οι εγκαταστάσεις του μισθίου είναι σε καλή κατάσταση. 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 όνομά του.

5.2.8 Ο Μισθωτής σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα έχει το δικαίωμα να ενεργεί στο Μίσθιο με δαπάνες του, τις μεταβολές(διαρρυθμίσεις) εκείνες που θα είναι κάθε φορά απαραίτητες για την εκπλήρωση του σκοπού για το οποίο προορίζεται το Μίσθιο. Όλες οι βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις, καθώς προσθήκες, τροποποιήσεις, παρεμβάσεις που τυχόν θα θελήσει να ενεργήσει ο μισθωτής θα τελούν υπό την έγγραφη προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή και θα εκτελούνται σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, τηρουμένων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών. Θα παραμείνουν δε, μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαιρέσεως τους ή αποζημιώσεως.

5.2.9 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.

5.2.10 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. Επίσης να προσκομίσει εξοφλημένες αποδείξεις από ΔΕΗ & ΔΕΥΑΓ (εάν υπάρχουν παροχές).

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

5.2.11 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 ρήτρας.

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.

5.3.5 Σε περίπτωση που δεν αδειοδοτηθεί η επιχείρηση για τη νόμιμη λειτουργία της από την αρμόδια διοικητική αρχή, η μίσθωση λύεται αζημίως για τον δήμο, ο οποίος ουδεμία ευθύνη φέρει σχετικά.

Άρθρο 6. Δημοσιεύσεις

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου (Δημαρχείο Γρεβενών - Πλ. Ελευθερίας 1, 511 00 Γρεβενά), των Δημοτικών Ενοτήτων (μόνο των πρώην Δήμων), στα δημοσιότερα μέρη της Κοινότητας Μικρολιβάδου και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Γρεβενών (www.dimosgrenenon.gr) και του διαδικτύου (www.diangeia.gov.gr)

Άρθρο 7ο. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (υπεύθυνη: κ. Γεωργιάδου Δέσποινα , τηλέφωνο: 24623-50869).

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

Γρεβενά, 29-10-2020

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

κ.α.α.

Αδάμος Ευθ. Μαθαίος
Αντιδήμαρχος Οικονομικών-
Διοικητικών Υπηρεσιών