



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ- ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ. 2373350245
email:matoula.drami@nea-propontida.gr

Ν. Μουδανιά, 21-10-2021
Αριθμ. Πρωτ.:37194

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ) ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ ΤΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΠΑΤΗ.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019 και του Ν.4555/2018 και του Π.Δ. 270/81.
- 2.τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 (Φ.Ε.Κ. 455/Α'/1939) «περί τροποποίησης, συμπλήρωσης και κωδικοποίησης των Νόμων περί εκκαθάρισεως και διοικήσεως των εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών καταλειπομένων κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και ισχύει μέχρι σήμερα, καθώς και τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4182/2013 (Φ.Ε.Κ. 185/Α'/2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».
- 3.Την απόφαση 396/2016(ΑΔΑ:ΩΗΔ8ΩΚΤ-Ε7Ν) του Δ.Σ.
- 4.Την υπ'αριθμ.897/2021(ΑΔΑ:9ΛΩ6ΩΚΤ-ΠΕ6) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (διαμερίσματος) στην Κοινότητα Νέας Καλλικράτειας του κληροδοτήματος Καλλιόπη Πάτη ως εξής:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια **τριών (3) ετών** το ακίνητο (διαμέρισμα) επί της οδού Ιωάννη Μυκωνιάτη οικοδομής, με τους κάτωθι όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Μίσθιο ακίνητο α) διαμέρισμα (κατοικία) εμβαδού καθαρού 57,87 τμ και μικτού 70,85 τμ, το οποίο βρίσκεται στον 1ο όροφο της οικοδομής της οδού Ιωάννη Μυκωνιάτη 32 και αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, σαλόνι κουζίνα ενιαίος χώρος, χολ και λουτροαποχωρητήριο ενώ διαθέτει αυτόνομη θέρμανση.

β) μια αποθήκη στο υπόγειο της παραπάνω οικοδομής εμβαδού 5,34 τμ

γ) δικαίωμα χρήσης στάθμευσης αυτοκινήτου στην ισόγεια πυλωτή εμβαδού 9,532τμ
Το εν λόγω ακίνητο προορίζεται ως κατοικία.

ΑΡΘΡΟ 2

Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται για χρονικό διάστημα **τριών (3) ετών**. Αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης που θα γίνει μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας κατακύρωσης του μισθίου στον πλειοδότη, και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του 3ου έτους μετά την ημερομηνία αυτή, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον τρία (3) έτη, εφόσον το επιθυμεί ο μισθωτής και υπό την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει προς τούτο εγγράφως το Κληροδότημα - εκμισθωτή προ οκτώ(8) τουλάχιστον μηνών.

Στην σύμφωνα με τα παραπάνω ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκκενώσει και να παραδώσει αμέσως ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή, χωρίς καταγγελία ή άλλη όχληση ή προειδοποίηση, εκτός αντίθετης ρητής συμφωνίας

των συμβαλλομένων περί περαιτέρω παράτασης ή ανανέωσης της σύμβασης, αν ο νόμος το επιτρέπει και εφόσον δοθεί η προς τούτο αναγκαία συγκατάθεση των αρμόδιων αρχών.

Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή και παραμονής του στην κατοχή του μισθίου και μετά την, με οποιοδήποτε τρόπο, λήξη της μίσθωσης, χωρίς την ρητή έγγραφη συμφωνία του εκμισθωτή, ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος σε καταβολή προς τον εκμισθωτή, ποσό ίσο με αυτό του τελευταίου μισθωτικού μήνα, το οποίο δεν θα θεωρείται μίσθωμα αλλά αποζημίωση για τη χρήση του ακινήτου. Ταυτόχρονα θα καταπίπτει σε βάρος του άνευ άλλου τινός (όχληση, προειδοποίηση κ.λπ.) η εγγύηση που θα έχει καταβάλει για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης και της εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 3

Το μίσθωμα θα καταβάλλετε στο τέλος κάθε μήνα και ο 1ος μήνας θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 4

Ελάχιστος όρος πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση ολόκληρου του ακινήτου ορίζεται το ποσό των **300,00 ευρώ μηνιαίως**, το οποίο ανωτέρω μηνιαίο μίσθωμα θα οφείλεται στον εκμισθωτή από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης μέχρι τη λήξη της.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος ή τυχόν άλλος φόρος ή τέλος που θα το αντικαταστήσει βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη από το 85% του προτεινόμενου μισθώματος. Εφόσον υπάρχει προσφορά κατά τα παραπάνω, το Κληροδότημα συνάπτει τη σύμβαση, ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος του 15νθημέρου τεκμαίρεται ως συναίνεση της ανωτέρω αρχής. Όταν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο του 85% του προτεινόμενου, απαιτείται πάντοτε προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Για την περίπτωση της μη έγκρισης από την αρμόδια αρχή της σύναψης της σύμβασης μίσθωσης ουδεμία απολύτως ευθύνη θα βαρύνει το κληροδότημα εκμισθωτή και καμία απολύτως αξίωση δεν γεννάται σε βάρος του από το γεγονός αυτό, άλλωστε ο πλειοδότης – μισθωτής με μόνη τη δήλωση συμμετοχής του θεωρείται και δηλώνει ρητά ότι παραιτείται από οποιαδήποτε παρόμοια αξίωσή του. Του δίδεται όμως το δικαίωμα εφόσον εμμένει στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και συμμορφωθεί προς τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας οι οποίες θα αίρουν τις επιφυλάξεις της για έγκριση, να υλοποιήσει τις υποδείξεις αυτές με την συνδρομή όπου είναι απαραίτητο και του κληροδοτήματος εκμισθωτή, έτσι ώστε να χορηγηθεί η σχετική έγκριση και να πραγματοποιηθεί η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο ενδιαφερόμενος να μετάσχει στο διαγωνισμό θα πρέπει: **α)** να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει, με τον ίδιο, εάν αναδειχθεί μισθωτής, το μισθωτήριο συμβόλαιο, όπως επίσης και το πρωτόκολλο παραλαβής της χρήσης του μισθίου **β)** να προσκομίσει βεβαίωση για την μη ύπαρξη, εις βάρος του και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, **γ)** να επισυνάψει στην προσφορά του πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας δικό του και του εγγυητή του, που να καλύπτει την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας **δ)** να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση ότι έχει λάβει γνώση και αποδέχεται όλους τους όρους της διακήρυξης (δική του και του εγγυητή). Επιπλέον πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π. και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς για όλο το μισθωτικό έτος, το οποίο και θα του αποδοθεί αμέσως εφόσον δεν αναδειχθεί πλειοδότης – μισθωτής. Σε αυτόν δε που θα πλειοδοτήσει θα αποδοθεί αμέσως μόλις υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης και καταθέσει την νέα εγγυητική επιστολή για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και την καταβολή των μισθωμάτων. Σε αντίθετη περίπτωση, δηλαδή εάν δεν προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την παραλαβή της χρήσης του μισθίου, αυτή θα καταπίπτει άνευ άλλου τινός σε βάρος του, και θα τον βαρύνουν επιπλέον χρηματική ποινή ίση με

τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Στη συνέχεια δε, μπορεί να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων της σύμβασης, ίση με ένα (1) αρχικό μίσθωμα. Η εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων της σύμβασης θα καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την λήξη του χρόνου της μίσθωσης και την σύμφωνα με τους όρους της παρούσας εκούσια και εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου στο Κληροδοτήμα και υπό τον όρο ότι το τελευταίο θα έχει πλήρως ικανοποιηθεί από τον μισθωτή και δεν θα έχει απαιτήσεις κατ' αυτού και εφ' όσον ο μισθωτής θα έχει εξοφλήσει όλες τις προς τρίτους υποχρεώσεις του που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, θέρμανση κλπ.). Συμφωνείται επίσης ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να συμψηφίσει έστω και προς το μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού μήνα, ακόμη και μέρος της εγγυοδοσίας, η οποία θα του αποδοθεί μόνο μετά την ολοσχερή ρύθμιση όλων των λογαριασμών που απορρέουν από την μισθωτική σχέση.

ΑΡΘΡΟ 8

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτου πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.

ΑΡΘΡΟ 10

Το Κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης, αφού προαπαιτούμενο για την συμμετοχή του οποιουδήποτε στον διαγωνισμό είναι η φροντίδα και η ευθύνη του να ελέγξει το μίσθιο και να δηλώσει ρητά πως το βρίσκει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, έστω και με τις αναγκαίες παρεμβάσεις, τις οποίες αυτός και με έξοδά του σκοπεύει να πραγματοποιήσει για να το καταστήσει κατάλληλο.

Εξ άλλου η συμμετοχή στον διαγωνισμό προϋποθέτει ότι α) ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β) ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 11

Ο μισθωτής δηλώνει ότι εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

ΑΡΘΡΟ 12

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά για την χρήση, που θα προσδιορίσει με την προσφορά του, ρητά απαγορευομένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Κληροδοτήματος - εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13

Κάθε μεταβολή της χρήσης του μισθίου, υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, ολική ή και μερική, προς τρίτον (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν είναι επιτρεπτή χωρίς τη ρητή γραπτή συναίνεση του Κληροδοτήματος, την οποία αυτό υποχρεούται να παραχωρήσει.

Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδοτήμα με τη διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μισθώσεως και ευθύνονται απέναντι σ' αυτό ως πρωτοφειλέτες ιδιαίτερα για την καταβολή του μισθώματος που αντιστοιχεί στους μισθωμένους ή παραχωρημένους χώρους. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Κληροδοτήμα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Η παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, μετά των εντεύθεν συνεπειών αποζημίωσης του Κληροδοτήματος και εν πάση περιπτώσει υπόλογος οικονομικά έναντι του Κληροδοτήματος είναι ο αντισυμβαλλόμενος μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής (Ο.Ε.) του Κληροδοτήματος.

Επίσης ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητά την υποχρέωση έναντι του Κληροδοτήματος: α) να συντηρεί με κάθε δυνατή επιμέλεια τόσο το μίσθιο όσο και τα συστατικά, παρακολουθήματα και παραρτήματα αυτού, ευθυνόμενος έναντι του Κληροδοτήματος για οποιεσδήποτε φθορές ή ζημιές, από οποιονδήποτε λόγο και αιτία και αν επέλθουν αυτές, κατά τον χρόνο που ο μισθωτής και οποιονδήποτε άλλος (που έλκει) δικαιώματα από αυτόν θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, β) να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία ή την εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων της οικοδομής και των γειτόνων, γ) να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο ίδιος και όχι το Κληροδοτήμα και δ) να παραδώσει το μίσθιο κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε, και όπως στη συνέχεια το διαμόρφωσε – ανακαίνισε, αφού κάθε υλικό και εργασία που θα πραγματοποιηθεί σ' αυτό θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, του Κληροδοτήματος επιφυλασσομένου να ζητήσει την παράδοσή του στην σημερινή του κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως προς πλήρη αποζημίωση του Κληροδοτήματος.

ΑΡΘΡΟ 15

Κάθε φθορά ή βλάβη στο μίσθιο που θα προκληθεί από το μισθωτή, ή τους υπομισθωτές ή τους πελάτες του ή επισκέπτες του, υποχρεούται ο μισθωτής να τις αποκαθιστά με δικές του δαπάνες, χωρίς να έχει δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών αυτών από το Κληροδοτήμα. Η υποχρέωση αυτή του μισθωτή υφίσταται σε κάθε περίπτωση φθοράς ή βλάβης, είτε προκληθεί αυτή από πρόθεση είτε από αμέλειά του, ενεχόμενος άλλως αυτός σε αποζημίωση του Κληροδοτήματος.

ΑΡΘΡΟ 16

Μετατροπές, διαρρυθμίσεις, μεταρρυθμίσεις, τροποποιήσεις και προσθήκες επί του μισθίου είναι δυνατόν να επιτραπούν από τον εκμισθωτή, μόνο όμως εγγράφως και μετά από προηγούμενη ειδοποίηση εκ μέρους του μισθωτή για το είδος και την έκταση αυτών και μόνο υπό την προϋπόθεση ότι προκειμένου για οικοδομικές εργασίες στατικής ή ηλεκτρολογικής φύσης θα προηγούνται οι ανάλογες τεχνικές μελέτες, καθώς και ότι δεν θα δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και δεν θα βλάπτεται η αισθητική του εικόνα.

Οι μη μόνιμες αισθητικές παρεμβάσεις είναι επιτρεπτές, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα βλάπτεται η αισθητική εικόνα του μισθίου. Για εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας, για τις οποίες εκδίδεται σχετική πολεοδομική άδεια, ή για εργασίες βελτίωσης της υγιεινής των χώρων, απαιτείται απλή ενημέρωση του κληροδοτήματος.

ΑΡΘΡΟ 17

Το Κληροδόστημα, όσο διαρκεί η μίσθωση δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη επισκευής και συντήρησης ή ανακαίνισης και προσθήκης επί του μισθίου, εκτός και αν προκληθεί στο μίσθιο φθορά ή βλάβη, για την οποία αποδεδειγμένα δεν ευθύνεται από πρόθεση ή από αμέλεια ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 18

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία αφορά αυτόν, υποχρεούται αυτός να καταβάλει στο Κληροδόστημα τα μισθώματα έως την λήξη της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, άλλως έως την εκμίσθωση του μισθίου σε τρίτους, εκτός αν ο μισθωτής παρέχει σχετική έγγραφη ειδοποίηση στο Κληροδόστημα τουλάχιστον προ τεσσάρων (4) μηνών, και υπό τον όρο της καταβολής ενός (1) επί πλέον μισθώματος, οπότε σε αυτή την περίπτωση η παρούσα σύμβαση μίσθωσης κατά τα λοιπά θα λύνεται αζημίως για το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 19

Το Κληροδόστημα δια εκπροσώπων του έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται σε τακτά χρονικά διαστήματα το μίσθιο προς διαπίστωση της καλής διατήρησης της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί περί τούτου ο μισθωτής. Επίσης το Κληροδόστημα δια εκπροσώπων του έχει το δικαίωμα από την ημερομηνία προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου να επισκέπτεται το μίσθιο με υποψήφιους μισθωτές, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί περί τούτου ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 20

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος ή των εν γένει δαπανών, που βαρύνουν το μισθωτή, δικαιούται το Κληροδόστημα, είτε να επιδιώξει την εφαρμογή της ειδικής διαδικασίας εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων (κατ' άρθρ. 662Α επ. Κ.Πολ.Δ.) και να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου αποκτώντας εκτελεστό τίτλο, είτε να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής πληρωμής καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και δαπανών χρήσης του μισθίου αποκτώντας ομοίως εκτελεστό τίτλο, είτε να εγείρει ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου την σχετική αγωγή απόδοσης μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και δαπανών χρήσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 21

Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, άλλως αυτός θα αποβληθεί κατά τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ. και του Κ.Πολ.Δ., οπότε δικαιούται το Κληροδόστημα, είτε να επιδιώξει την εφαρμογή της ειδικής διαδικασίας εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων (κατ' άρθρ. 662Α επ. Κ.Πολ.Δ.) και να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου αποκτώντας εκτελεστό τίτλο, είτε να εγείρει ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου την σχετική αγωγή απόδοσης μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 22

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του Κληροδοτήματος και επί πλέον σε κάθε τέτοια περίπτωση να ειδοποιεί αμελλητί εγγράφως το κληροδόστημα.

ΑΡΘΡΟ 23

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκειά της.

ΑΡΘΡΟ 24

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή τήρηση όλων των ως άνω όρων και ιδίως την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των χρηματικών υποχρεώσεων, ευθυνόμενος απέναντι στο Κληροδόστημα αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή και ως αυτοφειλέτης και εγγυάται εις

ολόκληρον μετά του μισθωτή την πιστή υπ' αυτού τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας μίσθωσης και όλων των υποχρεώσεών του, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα.

ΑΡΘΡΟ 25

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Όλοι οι όροι αναγνωρίζονται από το Κληροδότημα, το μισθωτή και τον εγγυητή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει την λύση της μίσθωσης, πριν από την λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στο Κληροδότημα το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, το Κληροδότημα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του Κληροδοτήματος από την σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 26

Το Κληροδότημα δικαιούται να επιδίδει οποιαδήποτε δικόγραφα, εξώδικα ή δικαστικά, ακόμη και απλά έγγραφα, απευθυνόμενα στο μισθωτή και στον εγγυητή, στη διεύθυνση του μισθίου, την οποία ο μισθωτής και ο εγγυητής ορίζουν ως συντρέχουσα διεύθυνσή τους, ακόμη και εν απουσία τους.

ΑΡΘΡΟ 27

Σε κάθε περίπτωση, τέλος, ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του Κληροδοτήματος των δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτησή του από τα δικαιώματά του αυτά, ούτε ως κατάργηση όρου ή όρων του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 28

Η παρούσα διακήρυξη, θα είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στην ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Προποντίδας (www.nea-propontida.gr) για τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, προκειμένου να ενημερωθούν οι ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι μισθωτές, οι οποίοι θα πρέπει να καταθέσουν την επωφελέστερη για το Κληροδότημα οικονομική προσφορά, μέχρι τη λήξη της ως άνω περιόδου των τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της Διακήρυξης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, εγγράφως και αυτοπροσώπως, στα γραφεία του Δήμου Νέας Προποντίδας. Οι προσφορές γραπτές και σφραγισμένες, θα κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Νέας Προποντίδας, υπόψη του Κληροδοτήματος Καλλιόπη Πάτη. Πληροφορίες για το ακίνητο και διευκρινήσεις επί της διαδικασίας, παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων -Περιουσίας του Δήμου Ν.Προποντίδας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2373350245.

Η Οικονομική Επιτροπή θα συνεδριάσει για να αναδείξει το μισθωτή λαμβάνοντας υπόψη: α) το υψηλότερο προσφερθέν μίσθωμα, β) τη φερεγγυότητα του μισθωτή.

Σε περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα όπως υποβάλουν επιτόπου βελτιωμένη προσφορά.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ