



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης χώρων για την κατασκευή δυο (2) ξύλινων οικίσκων στην Δ.
Κοινότητα Πετραλώνων.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 199 του Ν. 3463/2006, τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5056/2023 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 123/2025(ΑΔΑ:ΨΞ5ΜΩΚΤ-ΗΚΥ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση των οικίσκων
- 3.Την υπ' αριθμ.265/2025(ΑΔΑ:6Χ9ΗΩΚΤ-7ΝΩ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση χώρων για τη κατασκευή δυο ξύλινων οικίσκων στην Δ.Κοινότητα Πετραλώνων του Δήμου Νέας Προποντίδας, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.

Εκμίσθωση χώρων για την κατασκευή δυο (2) ξύλινων οικίσκων, που βρίσκονται στο υπαίθριο πάρκινγκ του σπηλαίου Πετραλώνων στο υπ'αριθμ.44 κληροτεμάχιο της ΔΚ Πετραλώνων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα για επαγγελματική χρήση μη υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΟΙΚΙΣΚΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ
8	3Χ3=9,00ΤΜ	2,30Χ3,00=6,90ΤΜ	7,70Χ5,30=40,81ΤΜ
9	3Χ3=9,00ΤΜ	2,30Χ3,00=6,90ΤΜ	7,70Χ5,30=40,81ΤΜ

Οι μισθωτές αναλαμβάνουν την κατασκευή του εν λόγω οικίσκου με δικές του δαπάνες.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, **προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί στην σχετική διακήρυξη του Δημάρχου. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή 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 δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται στα πρακτικά.

Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 8 της παρούσας.

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

A. Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών

B. Οικονομικές προσφορές

Η δημοπρασία θα γίνει την **Δευτέρα 28 Απριλίου 2025 και ώρα 11:00 π.μ.** (ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών) στο Δημοτικό Κατάστημα Μουδανιών (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου).

Η Επιτροπή Δημοπρασιών παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο πρακτικό της δημοπρασίας με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτοί.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής η Επιτροπή ανακοινώνει, με Πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς. Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία, επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί αποδείξει στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχων αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας εγγράφως ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τελεί υπόψη του αρμοδίου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας.

Η Επιτροπή Δημοπρασιών κατά την ίδια συνεδρίαση θα καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

Ακολουθώς, διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλειστεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασιών καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας, μαζί με την τυχόν εισήγηση της Επιτροπής Δημοπρασιών για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η σύμβαση μίσθωσης, στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, προς έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας.

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.

Η Δημοτική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των 4 ετών. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή

στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

ΑΡΘΡΟ 4

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Λαμβάνοντας υπόψη την από 24/03/2025 Έκθεση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων στην οποία αναφέρεται το ποσό των 200,00ευρώ/έτος, η ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του χώρου ανέρχεται στο ποσό των 200,00ευρώ το έτος.

ΑΡΘΡΟ 5

Μίσθωμα -Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσιο.

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το 1^ο μισθωτικό έτος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται απευθείας στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ν. Προποντίδας, ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όχληση από το Δήμο.

Αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν θα γίνεται.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%), βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του, είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή /και μείωση – αναπροσαρμογή του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ' αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

ΑΡΘΡΟ 6

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να συμμετέχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν όμιλο ή μια ένωση.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού-να μετέχει σε περισσότερες από μια προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Νέας Προποντίδας.

ΑΡΘΡΟ 7

Κωλύματα Συμμετοχής

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

Όσοι φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη. Σε κάθε περίπτωση, η

Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

Άρθρο 8

Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 20,00ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας. Στον δε τελευταίο πλειοδότη η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος.

2. Φωτοαντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 των συμμετεχόντων ότι έχουν μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβαν γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελλθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

Α.5Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ (καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις του). Εάν πρόκειται για εταιρεία Ο.Ε, Ε.Π.Ε, Ε.Ε κλπ, να προκύπτει από το καταστατικό ο νόμιμος εκπρόσωπος: για τις Ομόρρυθμες (Ο.Ε) και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ε.Ε) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) και Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ του έως την ημέρα του διαγωνισμού). Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό όχι με το νόμιμο εκπρόσωπο βάσει καταστατικού αλλά με αντιπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά, παραστατικό νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο, δηλ. αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητας του και της βεβαίωσης εκπροσώπησης μετά του γνησίου της υπογραφής (στην περίπτωση εκπροσώπησης από τρίτο άτομο πλην του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας), θα προσκομίσει πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, όπου θα εγκρίνεται η συμμετοχή του στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και όπου θα ορίζεται ότι εκπρόσωπος της εταιρείας για να παραδώσει την προσφορά είναι ο καταθέτων αυτή. Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία. Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλην αυτήν της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεών του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαραίτητως κα αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νομίμου

εκπροσώπου του. Η περίληψη θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του και θα αναφέρει – η περίληψη – τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση τους στην Ελληνική γλώσσα.

5. Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.(Δημοτική Ενημερότητα η οποία να έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας).

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΕΦΚΑ σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από τον ΕΦΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε. Διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

7. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 9

Απαιτούμενες εγγυήσεις

Α. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους και να είναι ισόποση με το 10% της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς κατ' έτος, ποσούευρώ.

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, ο εκμισθωτής Δήμος, μπορεί πριν τη λήξη της, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, ενός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της. Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μια, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μια από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη εντός εύλογου χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την κατάθεση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στο Δήμο Νέας Προποντίδας.

Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση σε αυτούς της απόφασης κατακύρωσης. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει της εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται, με την υπογραφή της σύμβασης, να προσκομίσει στο Δήμο εγγυητική επιστολή από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μια, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μια από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 10

Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασιών για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια-δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δυο (2) εργάσιμων ημερών. Οι ενστάσεις, θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Νέας Προποντίδας. Επί των ενστάσεων, αποφαινεται οριστικά η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Δημοπρασιών και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

ΑΡΘΡΟ 11

Υπογραφή της σύμβασης

Με την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή, καλείται ο πλειοδότης που ανεδείχθη από την δημοπρασία να προσέλθει εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μετά τον έλεγχο νομιμότητας, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας:

Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης.

Αξιώχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι το ίδιο και αυτό πρόσωπο ο οποίος παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Νέας Προποντίδας να καταβάλλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη, θα έχει ως συνέπεια της κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη, για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη. Μετά τη υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του πλειοδότη παραλαβής του μισθίου, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, την κατάπτωση υπέρ του Δήμου, της κατατεθείσας χρηματικής εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ουδέν δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο παράγεται υπέρ του πλειοδότη / μισθωτή, του εγγυητή αυτού ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος σε αυτήν.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ.1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 12

Χρήση του μισθίου

Ο μισθωτής, υποχρεούται να χρησιμοποιηθεί το μίσθιο σύμφωνα με τις ακόλουθες επιτρεπόμενες δραστηριότητες. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13 **Απαιτούμενες Άδειες**

Ο μισθωτής οφείλει, με δικές του ενέργειες και έξοδα, να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κλπ. για τις κατασκευές επί του μισθίου, καθώς και για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κλπ για τη λειτουργία του δε χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από το μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14 **Κατάσταση μισθίου, Λοιπές Υποχρεώσεις μισθωτή**

Α. Ο Δήμος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση να κάνει δαπάνες επισκευών, προσθηκών ή βελτιώσεων, κάθε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ή να προβάλλει κατά του Δήμου για τυχόν τέτοιες δαπάνες που θα κάνει. Κάθε τέτοια δαπάνη του μισθωτή, που ασφαλώς θα βρίσκεται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια, παραμένει μετά τη λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, μη δικαιωμένου του μισθωτή να αξιώσει την απομάκρυνση οποιασδήποτε κατασκευής, εφόσον η απομάκρυνση αυτή βλάπτει την ουσία του μισθίου.

Οι μισθωτές των οικίσκων αναλαμβάνουν την κατασκευή του εν λόγω οικίσκου με δικές του δαπάνες και ο οποίος μετά την λήξη της μίσθωσης θα παραμείνει στον Δήμο.

Β. Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και δηλώνει υπεύθυνα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δε φέρει καμία ευθύνη έναντί του για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση, ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου, που αφορά στην πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

Γ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια, να το συντηρεί κανονικά, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να διατηρεί πάντοτε καθαρό τόσο το εσωτερικό αυτού όσο και τον περιβάλλοντα χώρο, ώστε να έχει πάντοτε καλαισθητική εμφάνιση και όψη.

Δ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκπληρώνει εμπρόθεσμα όλες τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη λειτουργία του μισθίου.

Ε. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο Δήμος να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς.

Ζ. Το μισθωτή βαρύνει η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, το τέλος καθαριότητας και φωτισμού, το χαρτόσημο, και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει την εκμετάλλευση του μισθίου.

Η. 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.

Θ. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεση καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

Ι. Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, με τα συστατικά του μέρη και τα παρακολουθήματά του σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Κ. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδίδει, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, κατά τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία.

Λ. Μετά τη λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχιστεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ).

Μ. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του μισθίου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από το μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από το μισθωτή προς το Δήμο.

Ν. Ο μισθωτής, υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις, άδειες κατασκευής-ανέγερσης και λειτουργίας για το σύνολο των εγκαταστάσεων.

Ξ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι των ενδιαφερομένων για νομικές, τεχνικές, πολεοδομικές, θεσμικές δεσμεύσεις, καθώς και τυχόν αρχαιολογικούς περιορισμούς, τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου η οποία είναι υποχρέωση των ενδιαφερόμενων να ερευνήσουν πριν συμμετάσχουν στη διαδικασία και να δηλώσουν ότι δε διατηρούν καμία επιφύλαξη. Το ακίνητο θα εκμισθωθεί στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Η μίσθωση θα συναφθεί μόνο μετά την έγκριση του αποτελέσματος της από την Δημοτική Επιτροπή, η οποία κατά την ανέλεγκτη κρίση της μπορεί και να μην επικυρώσει τα πρακτικά της δημοπρασίας χωρίς από αυτό το λόγο να δημιουργείται καμία υποχρέωσή του προς τον πλειοδότη.

Ο. Ο μισθωτής τέλος, υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι γείτονες.

ΑΡΘΡΟ 15

Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

Με νεότερη συμφωνία αποδεικνύομενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.

Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Ο Δήμος Νέας Προποντίδας, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφόσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή, της υπέρ Δήμου, της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση.

ΑΡΘΡΟ 16

Ειδικές ρήτρες

Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες

υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 17

Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης

Ο Δήμος Νέας Προποντίδας, διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το χρονοδιάγραμμα της δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος τη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 18

Ευθύνη Δήμου



Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.



Ο Δήμος μετά την λήξη της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης των δαπανών είτε του κατασκευαστή είτε του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 19

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση του ακινήτου από το μισθωτή σε τρίτον.

ΑΡΘΡΟ 20

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ή δεν διαπιστωθεί η φερεγγυότητα του πλειοδότη και του εγγυητού αυτού.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο

πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 21

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, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 22

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων-Περιουσίας του Δήμου στη Δ/ση: Μεγ. Αλεξάνδρου 26, 63200 – Ν. Μουδανιά και στο τηλέφωνο 23733-50245 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ