



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

Ν. Μουδανιά.

Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης χώρου για την τοποθέτηση ξύλινου οικίσκου 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. 622/2025(ΑΔΑ:9Ω91ΩΚΤ-ΩΗΗ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση του χώρου
- 3.Την υπ' αριθμ.138/2026(ΑΔΑ:63ΕΣΩΚΤ-500) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση χώρου για την τοποθέτηση ξύλινου οικίσκου στην Δ.Κοινότητα Πετραλώνων του Δήμου Νέας Προποντίδας, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.

Εκμίσθωση χώρου εμβαδού 4 τ.μ. για την τοποθέτηση ενός (1) ξύλινου οικίσκου, ύψους έως 2,5 τ.μ. και εμβαδού έως 2,5 τ.μ., στο υπ' αριθμ.40 Ο.Τ. στην ΔΚ Πετραλώνων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για επαγγελματική χρήση μη υγειονομικού ενδιαφέροντος (υπηρεσίες εκπαίδευσης).

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την κατασκευή και τοποθέτηση του εν λόγω ξύλινου οικίσκου με δικές του δαπάνες.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Δευτέρα 23 Μαρτίου 2026 και ώρα 11:15 π.μ.** (ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών).

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 ή εξουσιοδότηση.

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 τα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για τέσσερα (4) έτη. Το μισθωτικό έτος ξεκινάει με την υπογραφή της σύμβασης.** Η υπογραφή της σύμβασης αποτελεί χρονικό σημείο κατά το οποίο θεωρείται ότι ο μισθωτής παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο. 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 εισπράξη 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 29/01/2026 Έκθεση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων στην οποία αναφέρεται το ποσό των 200,00 ευρώ/έτος, η ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του χώρου ανέρχεται στο ποσό των **διακοσίων (200,00) ευρώ.**

ΑΡΘΡΟ 5

Μίσθωμα -Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσιο.

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το 1ο 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 γίνει.

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.

ΑΡΘΡΟ 6

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, εφόσον 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 συσταθησόμενο 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.1599/19786 των συμμετεχόντων (πλειοδότη και εγγυητή) ότι έχουν μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβαν γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα

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

5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του.

6. Βεβαίωση περί μη ύπαρξης, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο. (Δημοτική Ενημερότητα από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Νέας Προποντίδας).

7. Πιστοποιητικό 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 νόμιμου 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.

ΑΡΘΡΟ 9

Απαιτούμενες εγγυήσεις

A. 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 ευλόγου 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.

B. 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:

1. 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.
2. Αξιόχρεο 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 κατάπτωσης 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, ουδένα 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

A. 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.

Ο μισθωτής του οικίσκου αναλαμβάνει την κατασκευή του εν λόγω οικίσκου με δικές του δαπάνες και ο οποίος μετά την λήξη της μίσθωσης θα παραμείνει στον Δήμο.

B. 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 αποζημίωσης, 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 μόνιμως 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 περίοικοι.

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 αυτοδικαία 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

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

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

ΑΡΘΡΟ 19

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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.

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