



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΟΙΚ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 20-6-2023
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 25**

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 169

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 25 / 20-6-2023 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Αριθμ. Απόφασης 169 / 2023

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Καθορισμός των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του χώρων του ακινήτου επί της Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης

Στο Δημοτικό Κατάστημα Συκεών (Ι. Μιχαήλ & Στ. Σαράφη 1), σήμερα 20-6-2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική διαζώσης συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την 50511/16-6-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου (Δημάρχου) κ. Συμεών Θ. Δανιηλίδη, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και την υπ. αριθ. 488/35496/25-4-2023 εγκύκλιο Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ:6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννέα (9) μέλη, συμμετείχαν τα επτά (7), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1. Δανιηλίδης Θ. Συμεών**
- 2. Κυζιρίδης Θεόδωρος**
- 3. Βουλγαρίδης Μιχαήλ**
- 4. Παπάζογλου (Πενλόγλου)
Απόστολος**
- 5. Αλεξιάδου Ιωάννα**
- 6. Βαρσάμης Νικόλαος**
- 7. Ωραιόπουλος Λάζαρος**

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1. Καδίκας Αθανάσιος**
- 2. Ζάχαρης Ηλίας**

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 237/2021 απόφαση Δημάρχου Νεάπολης-Συκεών πρακτικά τηρήθηκαν από τον διοικητικό υπάλληλο του Δήμου κ. Ιωαννίδη Κωνσταντίνο.

Τα θέματα συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 1°, 2°, 3° , 4°, και 5°θέμα ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος, αφού εισηγήθηκε το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης: *Καθορισμός των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του χώρων του ακινήτου επί της Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης*, έθεσε υπόψη της επιτροπής την υπ' αριθ. πρωτ. 50175/15-6-2023 εισήγηση του Γραφείου

Εσόδων και Περιουσίας του Οικονομικού Τμήματος του Δήμου, με το παρακάτω περιεχόμενο:

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του χώρων του ακινήτου επί της Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης»

Με την με αριθμό **91/2023** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου Νεάπολης-Συκεών** (σχετ. και η με αρ. **8/2023** απόφαση του **Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης** το οποίο γνωμοδότησε θετικά), εγκρίθηκε η δημοπρασία για την εκμίσθωση του χώρων του ακινήτου επί της Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης.

Παρακαλούμε ως αρμόδιο όργανο (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20), να καθορίσετε τους όρους της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ**

ΤΕΡΖΙΔΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Συνημμένα:

- Όροι δημοπρασίας
- ΑΔΣ 91/2023
- ΑΣΚΝ 8/2023

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Μετά από συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη: 1) όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη εξέθεσαν, 2) την υπ' αριθ. Πρωτ.50175/15-6-2023 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων και Περιουσίας του Οικονομικού Τμήματος του Δήμου, 3) την 8/2023 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης & την 91/23 Α.Δ.Σ. και 4) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του χώρων του ακινήτου επί της Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 72
ΣΤΗ Δ.Ε. ΝΕΑΠΟΛΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν τις εξής διατάξεις:

- Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 – Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 55 Ν.4277/2014,ΦΕΚ Α 156 και αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 196 Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133^{Α'}/19.7.2018).
- Το Π.Δ. 270/1981, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Το άρθρο 72 παρ. ε του Ν. 3852/2010, Οικονομική Επιτροπή, αρμοδιότητες όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20.
- Άρθρο 610 του Α.Κ.
- Τον Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4735/20.
- Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
- Την αριθμ. 245/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ορισμού των μελών της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.
- Την αριθμ. 8/2023 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης
- Την αριθμ. 91/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Πλειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 72, στη Δ.Ε. Νεάπολης.

Η εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, είναι δυνατή, σύμφωνα με το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 – Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 Ν.4555/2018: *«Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»*

Στο άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από τις

διατάξεις του αρθρ. 40 παρ.1 του Ν.4735/20, όπου ορίζεται ότι: «η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους»

Η δημοπρασία, πρέπει να γίνει με πλειοδοτικό, φανερό, προφορικό διαγωνισμό, κατά τους ορισμούς του Π.Δ. 270/1981, ο οποίος προάγει τον υγιή ανταγωνισμό, συμβάλει στην επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος και στην εμπέδωση ενός κλίματος διαύγειας και διαφάνειας.

Βασικός στόχος του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, οποίος θα μισθώσει το ανωτέρω ακίνητο, με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες θεωρεί πως δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική εκμετάλλευση του ακινήτου.

Οι διαγωνιζόμενοι, υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδεδειγμένο έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου. Οι διαγωνιζόμενοι, πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του έργου. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους. Η συμμετοχή στη διαδικασία, αποτελεί τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Κανένα σημείο της διακήρυξης αποτελεί ή και πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί της εκμίσθωσης. Οι αποφάσεις του Δήμου, θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διαθέτει ακίνητο επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 72 στη Δημοτική Ενότητα Νεάπολης και αποτελείται από τους εξής χώρους: **183,9τ.μ. ισογείου, 153,19τ.μ. μεσοπατώματος (πατάρι) και 204,67τ.μ. υπογείου (WC, αποθήκες και διάδρομος).**

Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το **ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα** που αποτελεί και το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς, ορίζεται στο ποσό των **52.500,00€, με βήμα 1.000,00€**.

Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού βάσει της υπ' αρ. 245/2022 Α.Δ.Σ.

3.2. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή, προφορική και θα διεξαχθεί στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στη Δ.Ε. Συκεών.

3.3. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.4. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.5. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

3.6. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος, μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη, θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρ. 3 Π.Δ. 270/81).

Σε περίπτωση τραπεζικού ιδρύματος, εάν αυτό δεν προβλέπεται, σύμφωνα με την πρακτική και τις διαδικασίες των τραπεζικών ιδρυμάτων ή δεν υποχρεούνται προς τούτο, καλούνται να προσκομίσουν έγγραφο (π.χ. υπεύθυνη δήλωση), το οποίο θα αναφέρει στο κείμενό του και θα αιτιολογεί αυτήν την έλλειψη υποχρέωσης.

3.7. Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί στα εξής στάδια:

- α. Έλεγχο νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών συμμετοχής*
β. Οικονομικές προσφορές.

3.8. Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί **την .../.../2023 και ώρα** με την παραλαβή των φακέλων των δικαιολογητικών συμμετοχής από την Επιτροπή του Διαγωνισμού η οποία παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό με τη σειρά παράδοσής τους. Προσφορές, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση της δημοπρασίας, δεν θα γίνουν δεκτές.

3.9. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», η Επιτροπή, ανακοινώνει με πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους. 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.

3.10. Ακολούθως, διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία.

3.11. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού βάσει της παραγράφου 3.6 του ίδιου άρθρου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο/εταιρεία στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης, στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.

3.12. Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

3.13. Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

3.14. Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης. Κάθε ενδιαφερόμενος, μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο 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 μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή 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 συσταθισόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Νεάπολης-Συκεών.

Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί:

- α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα αυτών, το Δήμο ή τα νομικά πρόσωπα αυτού, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.
- γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.
- δ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.
- ε. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.
- στ. Όσα 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 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης διαγωνιζομένου:

1 Εγγυητική επιστολή συμμετοχής (Σχετ. αρ. 7).

2 Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμο αυτού εάν πρόκειται περί αλλοδαπού, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του (διαχειριστής/έξ σε περίπτωση ομόρρυθμων (ΟΕ), ετερόρρυθμων (ΕΕ) και Εταιριών περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας ΑΕ), όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ.98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα αυτών, το Δήμο ή τα νομικά πρόσωπα αυτού, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

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

5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο

της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έχει ελέγξει το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του.

7 Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με τυχόν τροποποιήσεις του (Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ) εάν πρόκειται για εταιρεία Ο.Ε, Ε.Π.Ε, Ε.Ε κλπ, από το οποίο να προκύπτει 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 Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) 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 δημοσίευσή του σε ΦΕΚ του έως την ημέρα του διαγωνισμού). Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό όχι με το νόμιμο εκπρόσωπο βάσει καταστατικού αλλά με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική Αρχή ή συμβολαιογράφο ή από όπου προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις. Για τις Α.Ε και Ι.Κ.Ε, αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητας του και της βεβαίωσης εκπροσώπησης μετά του γνήσιου 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 αυτών στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και όπου θα ορίζεται ότι εκπρόσωπος της εταιρείας ή του συνεταιρισμού 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 απαραιτήτως 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 νόμιμου 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.

8 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

9 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση.

10 Βεβαίωση Ασφαλιστικής – Φορολογικής - Δημοτικής Ενημερότητας (από το Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου) του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του.

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

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 180 ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και να είναι ισόποση με το 10% του ποσού της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς (ετήσιας), ποσού **5.250,00€**.

Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως 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 χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών.

Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας. 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 την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Φορέα.

Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή της Σύμβασης, να προσκομίσει στον 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 μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Θα παραμένει δε στο Ταμείο του Δήμου Νεάπολης-Συκεών και θα επιστραφεί στον Πλειοδότη, μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της.

Άρθρο 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ' αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών. (παρ.1 άρθρο 227 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 118 του Ν.4555/18).

Άρθρο 9: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβαση, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησεως τής αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με αξιόχρεο εγγυητή (φυσικό πρόσωπο) για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως κατά τα οριζόμενα της παρ. 3.6 του άρθρου 3 της παρούσης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε

περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη, προσκομίζοντας Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, κατά τα οριζόμενα του άρθρου 7Β.

Ο εγγυητής του, παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Νεάπολης-Συκεών να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα 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 την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Μετά την 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 Οικονομικής 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. Η σύμβαση, θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τής λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου.

Τέλος, ο πλειοδότης θα πρέπει να εξοφλήσει τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης.

Άρθρο 10: ΜΙΣΘΩΜΑ

Τα μισθώματα της σύμβασης θα καταβάλλονται από το μισθωτή το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου Νεάπολης-Συκεών ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου και θα εκδίδεται το σχετικό Τριπλότυπο Είσπραξης.

Το μίσθωμα, **θα παραμείνει σταθερό για ένα συμβατικό έτος** και μετά το πέρας αυτού του διαστήματος, για κάθε συμβατικό έτος, θα **αναπροσαρμόζεται κατά το ύψος του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους**, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής επί του μισθώματος που θα διαμορφώνεται το προηγούμενο μισθωτικό έτος. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δε θα υπάρξει αναπροσαρμογή. Το

εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα, καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή.

Κάθε τέλος και φόρος Ακίνητης Περιουσίας, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή δήμο. 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 κ.λ.π. Ο μισθωτής, απαλλάσσεται πλήρως από όλες τις κοινόχρηστες δαπάνες που τυχόν αφορούν το μίσθιο. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%), βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής 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.

Άρθρο 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης δύο (2) επιπλέον ετών με τους ίδιους όρους, κατόπιν υποβολής αιτήματος του μισθωτή έως δύο (2) μήνες προ της λήξης της μίσθωσης και σχετικής επικύρωσης από το Δημοτικό Συμβούλιο, εκτός αν έχει επιδειχθεί αντισυμβατική συμπεριφορά από τον μισθωτή.** Η διάρκεια της εκμίσθωσης, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των ετών που προβλέπονται κατά τα ανωτέρω. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, παρά μόνο στην περίπτωση που δεν τελεσφορήσει η δημοπρασία για την ανάδειξη νέου πλειοδότη. Στην περίπτωση αυτή, η παράταση ισχύει μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της νέας σύμβασης.

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 εισπραξη 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.

Άρθρο 12: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο ως χώρο Γραφείων. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 13: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

13.1. Ο μισθωτής, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την ισχύουσα Πυροσβεστική Διάταξη, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ο μισθωτής, υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

13.2. Ο μισθωτής, υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Ο μισθωτής, υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στον Δήμο Νεάπολης-Συκεών, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους. Σε περίπτωση ολοσχερούς ή μερικής καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

Άρθρο 14: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.

14.1. Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή 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 την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) 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, με εξαίρεση φθορές που οφείλονται σε παλαιότητα και συνήθη χρήση του μισθίου για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

14.2. Επιπλέον, ο μισθωτής, οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου. Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρήσει το ακίνητο σε καλή κατάσταση, δεν έχει όμως καμία υποχρέωση να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση, αντιθέτως έχει το δικαίωμα κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο να αποκομίσει, δίχως να προκαλέσει ζημιά σε αυτό, κάθε είδος εγκατάστασης και γενικά κάθε αντικείμενο το οποίο τοποθετήθηκε με δαπάνη της κατά τη διάρκεια της παραμονής της στο μίσθιο. Εξάλλου, κάθε διασκευή και κατασκευή, η οποία δεν είναι δυνατό να αποκομισθεί από το μίσθιο χωρίς ουσιαστική βλάβη του, παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

14.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τη λήξη της σύμβασης, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής που θα υπογραφεί από αμφότερα τα μέρη.

14.4. Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, δύναται να ελέγχει τις εγκαταστάσεις και την συντήρησή τους, συντάσσοντας σχετική έκθεση με τυχόν παρατηρήσεις.

14.5. Από την ανωτέρω, συντάσσεται Πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται όλες οι κτιριακές, ηλεκτρομηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις του μισθίου, πλην του κινητού εξοπλισμού, οι οποίες θα παραδοθούν στο Δήμο και θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά τη λήξη ή για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης. Το Πρωτόκολλο, επικαιροποιείται με ευθύνη του μισθωτή σε κάθε περίπτωση προσθήκης νέων ή/και αντικατάστασης παλαιών εγκαταστάσεων και ελέγχεται κατά τον έλεγχο της παραγράφου 14.4. Σε κάθε δε περίπτωση προσθήκης νέων ή/και αντικατάστασης παλαιών εγκαταστάσεων, θα προηγείται έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και τήρηση του συνόλου της κείμενης νομοθεσίας (πολεοδομικών, περιβαλλοντικών κλπ).

14.6. Επίσης, οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις, κανονισμούς του Δήμου σχετικά με την καθαριότητα, τον κοινόχρηστο χώρο κλπ), 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 τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Νεάπολης-Συκεών, σύμφωνα με σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

14.7. Ο μισθωτής, υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τις παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενδεικτικά: ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και Υπηρεσία Ύδρευσης – Αποχέτευσης της περιοχής, καταβάλλοντας προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις και προσκομίζοντας στον Δήμο τις σχετικές συμβάσεις. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική, βαρύνει το μισθωτή (π.χ. τέλος χαρτοσήμου, πάσης φύσεως δημοτικά τέλη καθαριότητας, δημοτικό φόρο κλπ.)

14.8. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

14.9. 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.

Άρθρο 15: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

15.1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον, δεν επιτρέπεται, εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών.

15.2. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Νεάπολης-Συκεών αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθεισόμενη εταιρεία, ο μισθωτής, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε

τοίς εκατό (25%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης.

15.3. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Νεάπολης-Συκεών και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος, έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 16: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

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 :

1. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
2. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
3. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.

4. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, 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, εφ' όσον 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 :

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου, της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί.

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

γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, δύναται όπως προαναφέρεται, να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο. Επίσης, ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, δικαιούται σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα

στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή, δηλ. πριν τον καθορισμένο χρόνο λήξης της σύμβασης, αυτός, υποχρεούται στην καταβολή του συνόλου των μισθωμάτων, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και άμεσα απαιτητά.

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμποδιστεί ο μισθωτής στη χρήση του μισθίου για λόγους ανωτέρας βίας (σεισμός, πυρκαγιά, πλημμύρα) ή λόγω απόφασης οποιασδήποτε Αρχής (π.χ. Πολεοδομία, Αρχαιολογία κλπ.), η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για τους συμβαλλόμενους ύστερα από την πάροδο χρονικού διαστήματος 30 ημερών, αρχόμενου από την ταυτόχρονη με την εμφάνιση του κωλύματος έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, περί του κωλύματος της χρήσης του μισθίου από αυτόν, απευθυνόμενος προς τον εκμισθωτή, εντός του οποίου θα έχουν καταβληθεί προσπάθειες για την άρση των εμποδίων (στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει μίσθωμα από τη στιγμή που θα προκύψει πρόβλημα στην λειτουργία του).

Άρθρο 17: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

α. 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.

β. 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.

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

δ. Ο μισθωτής, έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. 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.

στ. 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.

ζ. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο ή/και σε διεύθυνση εντός ΠΣΘ που θα του γνωστοποιηθεί εγγράφως από το μισθωτή, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

η. 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.

θ. 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.

Άρθρο 18: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει 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 τη δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος σε αυτή.

Άρθρο 19: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

-Περίληψη της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα δημοσιευθεί-
αναρτηθεί:

- στον τύπο Θεσσαλονίκης τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη δημοπρασία,
- στην ιστοσελίδα του Δήμου Νεάπολης-Συκεών,
- στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, των Δημοτικών Καταστημάτων Νεάπολης,
Συκεών, Αγ. Παύλου, Πεύκων και άλλων δημοτικών κτιρίων που στεγάζονται Υπηρεσίες
του Δήμου.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ**

ΤΕΡΖΙΔΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 169/2023
Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο να προβεί στις παραπάνω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ Θ. ΣΥΜΕΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Δανιηλίδης Θ. Συμεών
Κυζιρίδης Θεόδωρος
Βουλγαρίδης Μιχαήλ
Παπάζογλου (Πενλόγλου) Απόστολος
Αλεξιάδου Ιωάννα
Βαρσάμης Νικόλαος
Ωραιόπουλος Λάζαρος