



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ
ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Χολαργός, 17/10/2024

Αριθ. πρωτ: 24807

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Οικονομικών Υπηρεσιών
 ΤΜΗΜΑ : Προμηθειών & Διαχείρισης Αποθηκών
 Διεύθυνση : Περικλέους 55
 Τ.Κ. : 155 61, Χολαργός
 Ηλεκτρ. Δ/ση : www.dpapxol.gov.gr
 Πληροφορίες : Φ. Μπότη / Α. Χατζηπαυλή
 Ηλεκτρ. Ταχ/μείο : fmproti@dpapxol.gov.gr / promithies@dpapxol.gov.gr
 Τηλέφωνο : 213 2002845/859 – 841 – 842 – 913 - 902
 Φαξ : 210 6528701

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ – ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ. 77/30-03-1981 τεύχος Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Τον Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 τεύχος Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Το Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
5. τον Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/6.10.2023 τεύχος Α') «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»
6. Την υπ' αρ. **1602/2024** Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: **Ψ6ΙΖΩΞ1-Λ5Β**) για την έγκριση πολυετούς δαπάνης και τη διάθεση της πίστωσης σε βάρος ΚΑ 15.6232.0003 του προϋπολογισμού των

ετών 2025, 2026 & 2027, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Δημοτικού Γυμναστηρίου στην Κοινότητα Χολαργού

7. Την υπ' αριθ. πρωτ. **24543/15-10-2024** Βεβαίωση Π.Ο.Υ. Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: **6Ν3ΙΩΞ1-ΒΤ1**)
8. Την υπ' αριθ. **21/2024** (ΑΔΑ: **90ΓΦΩΞ1-ΔΒΘ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίζονται τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2024
9. Την υπ' αρ. **101/30-7-2024** (ΑΔΑ: **61ΩΠΩΞ1-ΥΓ5**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνονται:
 - α. η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου και η διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση γυμναστηρίου στην Κοινότητα Χολαργού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία
 - β. η συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου, για τη στέγαση γυμναστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 1 και 4 του Π.Δ. 270/1981
10. Την υπ' αρ. **288/2024** (ΑΔΑ: **9ΕΝΞΩΞ1-6ΤΧ**) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Παπάγου-Χολαργού για τη στέγαση Δημοτικού Γυμναστηρίου στην Κοινότητα Χολαργού, βάσει του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006, του άρθρου 272 του Ν. 3852.2010 και όλων των σχετικών διατάξεων και νόμων, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι **από 20/10/2024 έως και τις 08/11/2024** καταθέτοντας προσφορές.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή του μισθίου – Απαραίτητες προϋποθέσεις για στέγαση Γυμναστηρίου

- Για λόγους καλύτερης εξυπηρέτησης των κατοίκων της περιοχής το κτίριο πρέπει να βρίσκεται εντός των τοπικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού και συγκεκριμένα εντός των οικοδομικών τετραγώνων, που περικλείονται από τις οδούς Μεσογείων – Περικλέους – 25^{ης} Μαρτίου και Αναστάσεως.
Να είναι απολύτως ασφαλές, κατασκευαστικά νόμιμο και να πληροί τους όρους χρήσης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 200 τετραγωνικά μέτρα. Να διαθέτει δύο (2) κύριες αίθουσες για γυμναστική. Η μία αίθουσα για χρήση οργάνων γυμναστικής και η άλλη για μαθήματα ομαδικών αθλητικών προγραμμάτων.

Ειδικότερα το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις κτιριακές προδιαγραφές που θέτει το άρθρο 4 του ΠΔ 219/2006 και να διαθέτει επί πλέον τους εξής χώρους/εγκαταστάσεις/υποδομές:

- Διαχωριστικό ανδρικών – γυναικείων αποδυτηρίων
- Τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες & τρείς (3) ντουζιέρες
- Μηχανήματα κλιματισμού στις δύο κύριες αίθουσες
- Είσοδο ΑΜΕΑ
- Να υπάρχει απόσταση από το έδαφος έως την οροφή στο εσωτερικό του κτιρίου τουλάχιστον 3,5 μέτρα
- Να υπάρχει υδραυλική & αποχετευτική εγκατάσταση και τριφασικό ρεύμα
- Να είναι ευάερο & ευήλιο
- Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως πχ Αμίαντο

Άρθρο 2º: Διαδικασία Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Η μίσθωση του ακινήτου σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του ΠΔ 270/81 θα γίνει μετά τη διενέργεια φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:

Α. Στην πρώτη, οι ενδιαφερόμενοι, εντός 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, υποβάλλουν **φάκελο με λεπτομερή στοιχεία του προς μίσθωση ακινήτου**, τα οποία αξιολογεί η αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και κρίνει αυτά ως προς την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων με αιτιολογημένη έκθεση.

Αναλυτικότερα:

Με την παρούσα διακήρυξη καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση, να υποβάλλουν ή να αποστείλουν τους φακέλους τους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

- 1) Οι φάκελοι θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 2) Οι φάκελοι ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Παπάγου Χολαργού στην οδό Περικλέους 55 στο Χολαργό, και πρέπει να συμπεριλαμβάνουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο

β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα

ε) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία

ζ) Ενεργειακό πιστοποιητικό

η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 2 της παρούσης και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 2 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

θ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ι) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ια) Υπεύθυνη δήλωση για την έκδοση Υπεύθυνης Δήλωσης Εγκαταστάτη, η οποία θα πρέπει να εκδοθεί από τον τελευταίο μειοδότη μέχρι την υπογραφή της σύμβασης

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

- 3) Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μετά από επιτόπια έρευνα αφού κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών, από τη λήψη των φακέλων. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον Μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν, που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Νομικό Πρόσωπο, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 1ο όροφο του Δημαρχιακού μεγάρου στην οδό Περικλέους 55 στο Χολαργό.
- 4) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- 5) Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής θα κοινοποιηθεί από το Δήμο Παπάγου - Χολαργού σε όλους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β. Στη δεύτερη φάση, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων πραγμάτων, διεξάγει τη δημοπρασία, στην οποία λαμβάνουν μέρος μόνο εκείνα τα ακίνητα, τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα.

Αναλυτικότερα:

- 1) Στη συνέχεια Δήμαρχος Παπάγου Χολαργού θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας (β' φάση), καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η διεξαγωγή της φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας θα γίνει στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 1ο όροφο του Δημαρχιακού μεγάρου στην οδό Περικλέους 55 στο Χολαργό.
- 2) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 3) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- 4) Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.
- 5) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο Παπάγου Χολαργού, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.
- 6) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 7) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
- 8) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας στην αρμόδια Επιτροπή

Άρθρο 3º: Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση. Κάθε προσφορά από τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία, θα πρέπει να μειώνεται κατά 10,00€ από την προηγούμενη.

Άρθρο 4º: Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Σε περίπτωση, που η πρώτη δημοπρασία κηρυχθεί άγονη, θα γίνει επαναληπτική, η οποία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου Παπάγου Χολαργού, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 5º: Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, όπως επίσης θα καταχωρηθεί και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dpapxol.gov.gr. Με φροντίδα του Δημάρχου Παπάγου Χολαργού η περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με την παρ. 1 & 2 του ΠΔ 270/1981, **θα δημοσιευτεί σε**
 -μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και
 -μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα
2. Τέλος, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο: <http://et.diavgeia.gov.gr> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

Άρθρο 6º: Σύμβαση – Διάρκεια αυτής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου Χολαργού, με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μελών. Οι λοιποί όροι της σύμβασης παραμένουν ως έχουν.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου Παπάγου Χολαργού, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή (δηλαδή, πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου μισθώσεως), με σκοπό την μετ' εγκατάστασή του σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο, ο εκμισθωτής δεν θα δικαιούται αποζημιώσεως για το υπόλοιπο διάστημα.

Άρθρο 7º: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο Παπάγου Χολαργού προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομά του ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Η έναρξη μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Για ενδεχόμενη καθυστερημένη προσκόμιση εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύνομη την απαίτησή του ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος Παπάγου Χολαργού, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

Άρθρο 8º: Υποχρεώσεις μισθωτή - εκμισθωτή

Ο μειοδότης φέρει αμέριστα την ευθύνη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος Παπάγου Χολαργού, εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Επίσης δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει στο οίκημα, όσο θα διαρκεί η μίσθωση, τις απαραίτητες επισκευές και επανορθώσεις που θα προκύψουν από ελαττώματα του μισθίου που υπήρχαν, εντός ορισμένης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση του Δήμου Παπάγου Χολαργού. Σε περίπτωση αρνήσεώς του τις επισκευές ή διορθώσεις θα τις κάνει ο Δήμος σε βάρος του. Ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει να αποκαθιστά τις ζημιές και βλάβες που οφείλονται στη χρήση του από τους υπαλλήλους ή τρίτους που εισέρχονται σε αυτό π.χ. αθλούμενους.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίηση της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση αυτής μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση της, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Άρθρο 9º: Κρατήσεις

Ο μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που θα ισχύουν το διάστημα της μίσθωσης.

Άρθρο 10º : Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 11º : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 12º : Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 13º : Επίλυση Διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινόνται τελεσιδίκως. Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύνεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Ο Δήμαρχος

Ηλίας Αποστολόπουλος