



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Σπάτα, 14/08/2024
Αριθ. Πρωτ. :30666

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ & ΦΑΝΕΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟΥ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και ειδικά τα άρθρ. 194 «Μίσθωση ακινήτων από Δήμους», άρθρ. 201 «Δημοπρασίες», άρθρ. 271 «Ισχύς κανονιστικών διατάξεων, Λοιπές μεταβατικές ρυθμίσεις»
2. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-1981)» Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) περί της αρμοδιότητας των οργάνων για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης
4. Τον Ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αφορούν στην περίπτωση και στα συναλλακτικά ήθη
6. Την υπ' αριθ. 169/2024 (ΑΔΑ: 6Ι2ΦΩ1Χ-ΣΝ5) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81
7. Την υπ' αριθ. 170/2024 (ΑΔΑ: Ψ18ΖΩ1Χ-ΠΚ9) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, και την απόφαση 289/18-04-2024 του Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας στην προαναφερόμενη επιτροπή
8. την υπ' αριθμ. 99/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΗΙ0Ω1Χ-ΤΘΠ) περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου (παρ. 1 του άρθρ. 65 του Ν. 3852/2010)
9. Την με αριθμ. πρωτοκ. 30658 – 14/08/2024 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του προϊστάμενου Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου για την διενέργεια της δαπάνης κατά την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 4270/2014
10. την υπ' αρ. 399/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ:ΨΑ8ΩΩ1Χ-ΨΑΟ).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου, για την δημιουργία Δημοτικού Κτηνιατρείου, σε εκτέλεση της υπ' αρ. 99/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σπάτων - Αρτέμιδος και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

ΑΡΘΡΟ 1°

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να ευρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος και ο εκμεταλλεύσιμος χώρος του να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 150 τ.μ. Να είναι κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται, δηλαδή τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Κτηνιατρείου Σπάτων-Αρτέμιδος, έτοιμο, ελεύθερο και σε άριστη κατάσταση. Ο χώρος αναμονής και το εξεταστήριο των ζώων να είναι σε ισόγειο χώρο για εύκολη πρόσβαση σε εμποδιζόμενα άτομα , άτομα μεγαλύτερης ηλικίας και να εξυπηρετείται από συχνά δρομολόγια μέσων μαζικής μεταφοράς, επίσης να είναι προσβάσιμο από επαγγελματικά οχήματα μεσαίου μεγέθους ως προς την στάθμευση αυτών, καθώς και για μη επαγγελματικά οχήματα για ολιγόωρη στάθμευση αυτών, όπως και δυνατότητα στάθμευσης για οχήματα της υπηρεσίας. Να πληροί τις προϋποθέσεις, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων, δημοτών και ασθενών ζώων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι εφοδιασμένο με την απαραίτητη υποδομή , σε χώρους και όργανα για άμεση λειτουργία ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟΥ χωρίς να είναι απαραίτητη η ύπαρξη κατασκευών για φύλαξη ζώων σε αυλή ή ακάλυπτο χώρο εάν το οίκημα βρίσκεται εντός οικισμού (ενόχληση περιοίκων). Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τις παρακάτω απαραίτητες τουλάχιστον προδιαγραφές-εξοπλισμό:

1. Αίθουσα αναμονής επιπλωμένη.
2. Γραφείο ιατρού επιπλωμένο.
3. Αίθουσα εξεταστήριου με εξεταστικό τραπέζι.
4. Αίθουσα χειρουργείου με χειρουργικό τραπέζι.
5. Αίθουσα ανάνηψης, με κλουβιά, για σκυλιά.
6. Αίθουσα ανάνηψης, με κλουβιά, για γάτες.
7. Αίθουσα με κλουβιά, θεραπείας ζώων με λοιμώδη νοσήματα
8. Ηλεκτρικό ρεύμα
9. Πλήρη εγκατάσταση παροχής ύδατος
10. Τουαλέτα
12. Θέρμανση-ψύξη
13. Εξαερισμό στους χώρους χειρουργείου και ανάνηψης των ζώων
14. Τηλεφωνική εγκατάσταση
15. Ακτινολογικό, με άδεια αρμόδιας αρχής (ΔΗΜΟΚΡΙΤΟΣ)
16. Προστατευτική ποδιά από μόλυβδο
17. Αναισθητική μηχανή.
18. Μικροσκόπιο.
18. Ωτοσκόπιο.
19. Ζυγαριά δαπέδου.
20. Ψυγείο.
21. Κλίβανο αποστείρωσης.
22. Χειρουργικά εργαλεία.
23. Διαθερμία.
24. Φιάλη οξυγόνου.
25. Φυγόκεντρος
26. Αναρροφητική συσκευή

27. Ηλεκτρική κουρευτική μηχανή

Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή φυσικού ή νομικού προσώπου και σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

Επιτρέπεται επίσης η μίσθωση σε υπεκμισθωτή φυσικό ή νομικό πρόσωπο ο οποίος να διαθέτει εν ισχύ μίσθωση για τον απαιτούμενο χρόνο της διακήρυξης και τις τυχόν παρατάσεις και να εγγυάται τόσο ο ίδιος όσο και ο μισθωτής για την απρόσκοπτη λειτουργία της μίσθωσης.

B. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης να υποβάλουν σε φάκελο, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (έξω από τον φάκελο), στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Δημ. Χρ. Μπέκα & Βασ. Παύλου, Ισόγειο), προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών εκμισθωτών ή υπεκμισθωτών καθώς και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας. (Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή)
3. Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του ακινήτου, πιστοποιητικά μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου. (Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή)
4. Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχωρήσεως του ακινήτου στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου Κτηματολογίου. (Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή)
5. Αντίγραφο Ε9 του/των ιδιοκτήτη/των, υπεκμισθωτών του ακινήτου.(Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή)
6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ιδιοκτήτη/τών, υπεκμισθωτών που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Τοπογραφικό διάγραμμα.
Σε περίπτωση αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου.
9. Οικοδομική άδεια του ακινήτου.
10. Υπεύθυνη δήλωση-βεβαίωση προσφέροντος του Ν. 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται βεβαιώνεται ότι στο(α) κτίσμα(τα) (αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες) δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή ή ότι αυτές έχουν τακτοποιηθεί, με συνημμένο το σχετικό έγγραφο τακτοποίησής του/των.

11. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
12. Αντίγραφα Λογαριασμών ΔΕΗ & ΕΥΔΑΠ.
13. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
14. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
15. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι το ακίνητο είναι καλής κατασκευής, κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 2°

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A1. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου), εντός της ανωτέρω εικοσαήμερης προθεσμίας απευθυνόμενες προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Στη συνέχεια, η ανωτέρω Επιτροπή διαβιβάζει όλες τις προσφορές στην Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου και αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου/των αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

A2. Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο κατά τη διαδικασία της Α' φάσης. Η Δημοπρασία διεξάγεται στο δημοτικό κατάστημα της Δ.Ε. Σπάτων (Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου)

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τα μέλη της ανωτέρω Επιτροπής σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81,

η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

ΑΡΘΡΟ 3°

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

ΑΡΘΡΟ 4°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 5°

Διάρκεια

Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι δεκαετής (10ετής), αρχομένη από της υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής του μισθίου ακινήτου, ταυτοχρόνου ή μεταγενέστερης της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεώς του, με δυνατότητα παράτασης μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αιτήσεως του εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή. Ο μισθωτής Δήμος δικαιούται να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, μετά από προηγουμένη προ τριάντα (30) ημερών έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του προς τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου μισθώσεως αποκλείεται και δεν θεωρείται ως τοιαύτη η παραμονή του μισθωτή εις το μίσθιο δια οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 6°

Παράδοση – Παραλαβή ακινήτου

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03.

ΑΡΘΡΟ 7°

Τίμημα μισθώματος & Προθεσμία καταβολής του

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως (δέκα έτη) και θα κατατίθεται κάθε Τρίμηνο σε τραπεζικό λογαριασμό του/των

δικαιούχου/ων, μετά την έκδοση του ισόποσου χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 8°

Αλλαγή κυριότητας μισθίου.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κλπ. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δεν λύνεται και ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής αυτού, υπεισέρχεται σε όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την συναφθείσα σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.spata-artemis.gr (προκηρύξεις) καθώς και στον ιστότοπο «Διαύγεια» (<https://diavgeia.gov.gr/>). Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία.

ΑΡΘΡΟ 10°

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία, εάν δεν παρουσιάσθηκε κανένας μειοδότης, επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο. Επίσης 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 ασύμφωτου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) εάν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και στην περίπτωση κατά την οποία μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης εις το άρθρο 4 προθεσμίας.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ & ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο «μισθωτής Δήμος» μπορεί να προβεί στη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του μισθίου για την καλύτερη εξυπηρέτησή του καθώς και στην προσαρμογή τηλεφωνικού, υδραυλικού και ηλεκτρολογικού δικτύου.

Μετά τη λήξη της σύμβασης όλα τα υλικά που τοποθετήθηκαν από τον Δήμο και οι εγκαταστάσεις που έγιναν από αυτόν περιέχονται σε αυτόν (Δήμο), ακόμα και αν γίνει κατά παράβαση των όρων και συμφωνιών του παρόντος, χωρίς δικαίωμα του εκμισθωτή προς αφαίρεση ή οποιαδήποτε αποζημίωσή του, ή αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, από τα οποία δικαιώματά του παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από τώρα.

Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από τον Δήμο ανήκει εις αυτόν, ο οποίος και έχει κάθε δικαίωμα να την αφαιρέσει.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να εκτελέσει πριν ή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία και ο εκμισθωτής ή υπεκμισθωτής οφείλει να αποκαθιστά κάθε βλάβη και φθορά που δεν προέρχεται από τη συνήθη χρήση.

Ο/Οι «εκμισθωτής/τες, υπεκμισθωτής/τες» υποχρεούνται να έχουν ασφαλισμένο το μίσθιο από πυρκαγιά και αστική ευθύνη από πυρκαγιά, απαλλασσομένου του «μισθωτή Δήμου» από κάθε υποχρέωση δια τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο και σε τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 13°

Μόλις λήξει η σύμβαση ή δηλώσει ο «μισθωτής Δήμος» ότι επιθυμεί τη λύση της, σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος, η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η δαπάνη καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, υδρεύσεως και τηλεφώνου βαρύνει ολοκληρωτικά τον «μισθωτή Δήμο».

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να πληρώσει κρατήσεις 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος υπέρ ΤΑΔΚΥ καθώς και κάθε άλλη νόμιμη κράτηση ή νόμιμα έξοδα.

ΑΡΘΡΟ 16°

Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβάσεως οιαδήποτε όρου, θεωρουμένων ως ενιαίου συνόλου, από τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή, δικαιούται ο μισθωτής Δήμος να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική και αποθετική του ζημία από τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή.

Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνον εγγράφως.

ΑΡΘΡΟ 17°

Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος του μισθωτή Δήμου από αυτόν, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και την μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

ΑΡΘΡΟ 18°

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 19°

Για την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 (άρθρο 194), του Ν. 3852/2010, του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α΄) και οι διατάξεις του Α.Κ.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλέφωνο 2132007364, γραμματεία Δημάρχου.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ