



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**  
ως προς την ημερομηνία διεξαγωγής της  
δημοπρασίας

**Αριθ. Αποφ. 89/2021**

**Από το Πρακτικό της 14<sup>ης</sup> /2021 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Ερμιονίδας**

**ΘΕΜΑ 9<sup>ο</sup>: Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη  
θέση «Κάμπος» στην Κοινότητα Κρανιδίου του Δήμου Ερμιονίδας.**

Στο Κρανίδι, σήμερα την 26<sup>η</sup> Μαΐου 2021 και ώρα 12.00 στο Δημοτικό Κατάστημα Κρανιδίου, συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ερμιονίδας, ύστερα από την υπ' αριθμ. 3754/21.05.2021 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω τέσσερα (4) μέλη:

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1. Γκαμίλη - Σιάνα Ελένη (πρόεδρος)	1. Μερτύρης Ιωσήφ
2. Τσαμαδός Ιωάννης	2. Αντωνόπουλος Ιωάννης
3. Αντωνοπούλου Αντωνία	3. Λάμπρου Αναστάσιος
4. Τσεγκής Γεώργιος	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Ερμιονίδας, κυρία Σοφία Ρουσοπούλου, ως γραμματέας, για την τήρηση των πρακτικών.

Η Πρόεδρος ύστερα από διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης πρότεινε να συζητηθεί στην παρούσα συνεδρίαση ως κατεπείγον, το παρακάτω θέμα, **εκτός ημερήσιας διάταξης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 3 του Ν. 3852/2010 και ειδικότερα:

**9. Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη θέση «Κάμπος» στην Κοινότητα Κρανιδίου του Δήμου Ερμιονίδας.**

Και το Σώμα ΟΜΟΦΩΝΑ αποφάσισε και κρίνει το ανωτέρω θέμα ως κατεπείγον, το οποίο πρέπει να συζητηθεί σήμερα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 3 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018 και να ληφθεί σχετική απόφαση.

Η Πρόεδρος εισηγήθηκε το 9<sup>ο</sup> θέμα της εκτός ημερήσιας διάταξης, ως εξής :

Θέτω υπόψη σας τα παρακάτω :

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30.03.81)
2. το Δ.Κ.Κ (Ν. 3463/2006)

3. τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 40 παρ. 1 του Ν. 4735/2020
4. Την υπ' αρ. 07/2021 (ΑΔΑ: Ω2ΥΓΩΡΡ-Χ5Τ) απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κρανιδίου με θέμα: «Εκμίσθωση αγροτικού ακίνητου στη θέση Κάμπος Κρανιδίου για κτηνοτροφική ή οποιαδήποτε άλλη χρήση»
5. Την υπ' αρ. 54/2021 (ΑΔΑ: ΨΞΣΓΩΡΡ-ΡΒΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης για εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου στην Κοινότητα Κρανιδίου».
6. Την 050/25.05.2021 Τεχνική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Έργων, Ύδρευσης και Αποχέτευσης

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81, η τριμελής επιτροπή που συγκροτήθηκε με την **6/2021 (ΑΔΑ: ΨΟ7ΤΩΡΡ-419)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ερμιονίδας για το έτος 2021.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10)

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ανέφερε στα μέλη ότι, για την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, έλαβε υπόψη τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, την απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κρανιδίου και την Τεχνική Έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Έργων, Ύδρευσης και Αποχέτευσης.

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η Οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

1. Την εισήγηση της Προέδρου
2. Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 14 παρ.1 του Ν. 4625/2019
3. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018
4. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 40 παρ.1 του Ν. 4735/2020
5. Το άρθρο 10 παρ. 1 της από 11.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου
6. Το άρθρο 192 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006)
7. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
8. Την υπ' αρ. 07/2021 (ΑΔΑ: Ω2ΥΓΩΡΡ-Χ5Τ) απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κρανιδίου με θέμα: «Εκμίσθωση αγροτικού ακίνητου στη θέση Κάμπος Κρανιδίου για κτηνοτροφική ή οποιαδήποτε άλλη χρήση»
9. Την υπ' αρ. 54/2021 (ΑΔΑ: ΨΞΣΓΩΡΡ-ΡΒΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης για εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου στην Κοινότητα Κρανιδίου».
10. Την υπ' αρ. 6/2021 (ΑΔΑ: ΨΟ7ΤΩΡΡ-419) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Ορισμός Επιτροπής Ακινήτων – Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακίνητου»
11. Την 050/25.05.2021 Τεχνική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Έργων, Ύδρευσης και Αποχέτευσης
12. Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

**Α.** Καθορίζει τους όρους της φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας **για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη θέση «Κάμπος» στην Κοινότητα Κρανιδιού του Δήμου Ερμιονίδας**, ως εξής:

**1) Περιγραφή του ακινήτου :**

Το ακίνητο παρουσιάζεται στο υπ' αρ. 25623/12.12.2003 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Κων/νου Βασαγιάννη και είναι δωρεά «εν ζωή» του Κων/νου Ζέρβα προς τον τότε Δήμο Κρανιδίου.

Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στη θέση «Αγ. Παρασκευή» στον Κάμπο Κρανιδίου εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ζώνης και δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά την Ν. 651/1977 υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού Γεωργίου Μήτσου, όπως προκύπτει από το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (Ιούνιος 2003) και συνορεύει νοτιοανατολικά με ιδιοκτησία Ολυμπίας συζύγου Γεωργίου Θεοδοσίου, βορειοδυτικά με αγροτικό δρόμο, βορειοανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Ιωάννη Αντωνίου Αντώνιοζα (πλέον ιδιοκτησία Ιωάννου Νικολάου Αντώνιοζα) και νοτιοανατολικά με αγροτικό δρόμο.

Σύμφωνα με το 25623/12.12.2003 συμβόλαιο καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Μήτσου το ακίνητο έχει εμβαδόν 1.418,54μ<sup>2</sup>.

Το Δημοτικό ακίνητο **προορίζεται** για την εκμετάλλευσή του **ως χώρος στάθμευσης οχημάτων**.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>****Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας αυτής**

Η δημοπρασία, θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Κρανιδίου **στις 22.06.2021, ημέρα Τρίτη και από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 11:00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας μισθώσεων ακινήτων, η οποία έχει οριστεί με την **6/2021 (ΑΔΑ: ΨΟ7ΤΩΡΡ-419)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ερμιονίδας για το έτος 2021 και αποτελείται από τους:

- την Αντιδήμαρχο, κα Γκαμίλη – Σιάνα Ελένη, ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή της τον Αντιδήμαρχο, κ. Τσαμαδό Ιωάννη
  - τον δημοτικό σύμβουλο, κ. Κουτούβαλη Δαμιανό, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό μέλος το δημοτικό σύμβουλο, κ. Μαχαίρα Εμμανουήλ
  - τον δημοτικό σύμβουλο κ. Φλωρή Εμμανουήλ, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό μέλος τον δημοτικό σύμβουλο, κ. Μίζη Δημήτριο
- και με το σύστημα των προφορικών προσφορών, οι οποίες πρέπει να είναι ανώτερες του ελαχίστου ορίου κατά ποσοστό 3% τουλάχιστον.

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική, μπορεί δε να συνεχισθεί και πέρα από την παραπάνω οριζόμενη ώρα λήξης εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό

που καθορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων περιορίζονται μόνο στο ποσό του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διαγωνισμού και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει το αρμόδιο, σύμφωνα με το νόμο, όργανο, ως κατωτέρω στο άρθρο 8 αναφέρεται.

Η απόφαση της επί της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικίας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας τηρούνται σε απλό χαρτί.

Στην δημοπρασία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, περί καθορισμού των οργάνων, του τρόπου και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση των πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων.

### **Άρθρο 2°**

Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετάσχει οποιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο νομίμως εγκατεστημένο στην Ελλάδα. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων, καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου που εκμισθώνεται, τον οποίο οι υποψήφιοι μισθωτές-συμμετέχοντες στη δημοπρασία έχουν επισκεφθεί και ελέγξει.

Από τη συμμετοχή στην δημοπρασία **τεκμαίρεται** αμάχητα η γνώση των όρων της δημοπρασίας και η ανεπιφύλακτη παραδοχή τους.

### **Άρθρο 3°**

#### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για το ανωτέρω μίσθιο ορίζεται το ποσό των **οχτακοσίων ευρώ(800,00 €)**.

### **Άρθρο 4°**

#### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητα να καταθέσουν στην Επιτροπή της δημοπρασίας και επί αποδείξει, πριν την έναρξη της διαδικασίας, φάκελο ο οποίος θα περιέχει τα προβλεπόμενα με την παρούσα διακήρυξη, δικαιολογητικά. Απόδειξη θεωρείται η πρωτοκόλληση του φακέλου στο Γραφείο Γενικού Πρωτοκόλλου του Δήμου Ερμιονίδας (Μελίνας Μερκούρη 11, Κρανίδι Τ.Κ. 21300, τηλ.: 2754360022 & φαξ: 2754023668).

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, είναι τα εξής:

1. **Αίτηση συμμετοχής** στο Διαγωνισμό. Στην αίτηση θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντα, ήτοι επαγγελματική διεύθυνση, δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, Α.Δ.Τ., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., των προσώπων που αναφέρονται στην αίτηση.

2. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας**, ως εγγύηση για ποσό ίσο με το **10%** του ελαχίστου ορίου πρώτης **προσφοράς ενός (1) έτους, ανερχόμενο στο ποσό των ογδόντα ευρώ (80 €)**. Το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή θα αποτελούν εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία και υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως. Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους συμμετέχοντες, εφ' όσον δεν είναι πλειοδότες, μέσα σε 10 ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.  
Η εγγύηση αυτή πριν από την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται υποχρεωτικά με άλλη εγγυητική επιστολή από τον πλειοδότη, ως κατωτέρω στο άρθρο 7, αναφέρεται.
3. **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86** στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και έλαβε γνώση της σχετικής μελέτης και των σχετικών αδειών οικοδομής.
4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας και πρέπει να προσκομίσει **το νόμιμο πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.
5. **Βεβαίωση Φορολογικής ενημερότητας.**
6. **Βεβαίωση Ασφαλιστικής ενημερότητας** από όλους τους ασφαλιστικούς φορείς που είναι ασφαλισμένος τόσο ο ίδιος ο συμμετέχοντας, όσο και ασφαλιστική ενημερότητα του Ι.Κ.Α. σε περίπτωση που απασχολεί προσωπικό.
7. **Δημοτική ενημερότητα**, τις οποίες προσκομίζουν τόσο ο συμμετέχοντας όσο και ο εγγυητής.
8. **Αντίγραφο ποινικού μητρώου.**
9. Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής (**Πρωτοδικείο**) περί μη κήρυξης σε πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου.
10. **Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή** με την οποία αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή υπέρ του συμμετέχοντα.
11. Φωτοαντίγραφο δελτίου **αστυνομικής ταυτότητας**, τόσο του συμμετέχοντα όσο και του εγγυητή.
  - Στην περίπτωση που στην δημοπρασία συμμετέχει **προσωπική εταιρεία**, τα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται αμέσως ανωτέρω, πρέπει να υποβληθούν τόσο για την προσωπική εταιρεία όσο και ξεχωριστά για κάθε εταίρο.
  - Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων που ενεργούν **«εν κοινοπραξία»**, προσκομίζεται από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας, ξεχωριστά, α) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με σκοπό να αναλάβουν την παραχώρηση απλής χρήσης (μίσθωση) και ότι ενέχονται και

ευθύνονται έναντι του Δήμου, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον έκαστος, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους είναι απαράδεκτη. Επίσης στην υπεύθυνη δήλωση τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρον κατά την σύναψη της οικίας σύμβασης, την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, καθώς και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη και β) προσκομίζεται η έγγραφη σύσταση της κοινοπραξίας.

- Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά.

#### **Άρθρο 5°**

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεσμεύονται με την προσφορά τους.

Κάθε νέα προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη από την αμέσως προηγούμενη κατά ποσοστό **3%**.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, ο τελευταίος εκ των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τον εκμισθωτή Δήμο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 6°**

Για τη νομιμότητα της διακήρυξης της συμμετοχής ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η προσφυγή ενώπιον των αρμοδίων οργάνων, όπως ο νόμος ορίζει, ήτοι ενώπιον της Επιτροπής της δημοπρασίας και επ' αυτών αποφασίζει οριστικά η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από αυτούς που συμμετέχουν στη δημοπρασία και μόνον εγγράφως, κατά τη διάρκειά της ή μέσα σε 24 ώρες από τη λήξη της.

#### **Άρθρο 7°**

##### **Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης**

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως, πριν την υπογραφή της σύμβασης και εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, ποσού ίσου προς το **10%** επί των μισθωμάτων του ετήσιου μισθώματος, συνολικά **δύο(2) ετών**, ανερχόμενο στο ποσό των **εκατόν εξήντα ευρώ (160 €)**. Ως μίσθωμα εννοείται αυτό που κατακυρώθηκε στην δημοπρασία. Το ποσό αυτό της εγγύησης θα παραμένει στο Δήμο, άτοκο, μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης μισθώσεως και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο μισθωτής με την διακήρυξη αυτή και την

σύμβαση μισθώσεως. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγύηση θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου, με απλή πράξη του Δημάρχου.

Εκτός της ως άνω υποχρέωσης, ο τελευταίος πλειοδότης **υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας.

Ο αναδειχθείς μισθωτής θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του.

Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης, ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος περί εκπτώσεως, θα ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και θα ενέχεται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Στην περίπτωση αυτή ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τον αναπλειστηριασμό ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα οφειλόμενα, στο Δήμο, ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων».

Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων κ.λ.π. όπως ισχύουν κάθε φορά, βαρύνουν τον μισθωτή.

Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους συμμετέχοντες (εκτός του πλειοδότη) μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, υποχρεούται δε εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής της απόφασης περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος του διαγωνισμού από τον προηγούμενο.

Ο αναδειχθείς μισθωτής, όπως προαναφέρθηκε, θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημαρχείο για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της

σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 της παρούσης.

### **Άρθρο 9°** **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο αν δεν παρουσιασθεί σ' αυτήν πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν :

**α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

**β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Σ' αυτήν την περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός ως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 7 της παρούσης.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία υπάρξει χωρίς αποτέλεσμα λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος, μπορεί να μεταβάλλεται το ποσό της αρχικής προσφοράς με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης ως ανωτέρω ορίζεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγονται δε κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα.

### **Άρθρο 10°** **Όροι Μίσθωσης - Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα **τεσσάρων (4) ετών με δυνατότητα παράτασης βάσει της κείμενης νομοθεσίας**, με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, αρχόμενη από της υπογραφής του συμφωνητικού, η οποία θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ρητά δηλώνεται ότι στην παρούσα μίσθωση δεν έχουν εφαρμογή τυχόν ισχύουσες στο μέλλον διατάξεις περί παρατάσεως των εμπορικών μισθώσεων, αφού η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων (Ν. 813/1978), άλλως ο μισθωτής ρητά παραιτείται από την προστασία της αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης δεδομένου ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, το οποίο αναγνωρίζεται από τον μισθωτή.

### **Άρθρο 11°** **Μίσθωμα – Αναπροσαρμογή – Καταβολή**

Το **μίσθωμα** θα είναι αυτό που θα προσφερθεί στην δημοπρασία.



Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου ορίζεται το ποσό των **οχτακοσίων ευρώ (800,00 €) ετησίως**.

Το μίσθωμα θα **καταβάλλεται** στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει και οποιοδήποτε τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για την παροχή υπηρεσιών κ.λ.π., όπως για νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας, τέλη αποχέτευσης, κ.λ.π..

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν κάνει χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση **καθυστέρησης καταβολής** των μισθωμάτων από το μισθωτή, ως ανωτέρω ορίζεται, εφαρμόζονται ανάλογα οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ο δε μισθωτής θα επιβαρύνεται επιπλέον με όλες τις νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερημερίας.

Η τυχόν απαλλαγή του μισθωτή ή άλλου συνυπόχρεου από τυχόν ασκηθείσα αγωγή, δεν τον απαλλάσσει από τις συνέπειες που καθορίζονται με την παρούσα και ιδίως από την κήρυξή του ως εκπτώτου.

#### **Άρθρο 12°** **Χρήση Μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή σαν:

- Χώρος στάθμευσης οχημάτων.

#### **Άρθρο 13°** **Υποχρεωτικές Εργασίες Επισκευής και Ανακαίνισης του μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, όλες τις τυχόν εργασίες για την προσαρμογή στις απαιτήσεις της συμφωνηθείσας χρήσης, κατόπιν εκδόσεως, με ευθύνη του, των απαραίτητων αδειών.

#### **Άρθρο 14°** **Απαγόρευση Εκχώρησης - Υπομίσθωσης -Αναμίσθωσης**

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η πρόσληψη συνεταιίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση οποιουδήποτε δικαιώματος, η εκχώρηση ή υπομίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον, χωρίς την προηγούμενη ρητή και σαφή έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Επιτρέπεται η σύσταση προσωπικής εταιρείας από τον μισθωτή, στην οποία αυτός θα συμμετέχει τουλάχιστον κατά ποσοστό 15% ως ομόρρυθμος εταίρος. Στην περίπτωση σύστασης προσωπικής εταιρείας ο μισθωτής θα γνωστοποιεί επίσημα στον εκμισθωτή Δήμο τη σύσταση της εταιρείας επισυνάπτοντας αντίγραφο του εταιρικού καθώς και κάθε μελλοντικού τροποποιητικού εγγράφου. Εφ' όσον συσταθεί προσωπική εταιρεία, αυτή θα έχει έναντι του εκμισθωτή Δήμου τις ίδιες ακριβώς υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία επιτρέπεται η σύσταση άλλης εταιρίας ομόρρυθμης στην οποία η προηγούμενη (μισθώτρια), εταιρία ή τα μέλη αυτής θα συμμετέχουν τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% ως ομόρρυθμοι εταίροι.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση ή η ανανέωση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια, η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ρητά συνομολογούμενου ότι με την τιαυτή παράταση και παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο κανένα απολύτως δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ αυτού, το μίσθωμα δε που τυχόν θα εισπραχθεί από τον Δήμο κατ' αυτόν τον χρόνο θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεώς του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 15°**

##### **Επισκευές – Μετατροπές μισθίου**

Ο μισθωτής καμία, προσθήκη ή αλλαγή της διαρρύθμισης του μισθίου δεν δικαιούται. Εφ' όσον όμως αυτές **κρίνονται απαραίτητες** να γίνουν για τη λειτουργική χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου, ο μισθωτής θα μπορεί να κάνει αυτές μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου, της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, της Υπηρεσίας Δόμησης ή κάθε άλλης εμπλεκόμενης Υπηρεσίας, όπου θα εξειδικεύεται η κάθε επιμέρους εργασία.

Κάθε προσθήκη, επισκευή, διαρρύθμιση, κατασκευή κλπ. που θα ενεργήσει ο μισθωτής στο μίσθιο, θα παραμένει σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής δικαιούται βέβαια να αναλάβει όλα τα κινητά του πράγματα που μπορούν να αποχωριστούν χωρίς βλάβη του μισθίου, υποχρεωμένου όμως να αποκαταστήσει κάθε βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από την αφαίρεση των πραγμάτων αυτών.

**Οποιαδήποτε αλλαγή ή παρέμβαση που θα θελήσει ο μισθωτής να διενεργήσει στο μίσθιο, η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά τον ίδιο, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Ερμιονίδας.**

#### **Άρθρο 16°**

##### **Δεσμεύσεις – Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να αποκρούει κάθε προσβολή της κυριότητας, νομής και κατοχής του, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στον Δήμο, κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του Δήμου επί του μισθίου από οιονδήποτε τρίτον.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μίσθωσης, να επιτρέπει την επίσκεψη του εκμισθωτή και των νέων υποψηφίων μισθωτών στο μίσθιο. Κάθε έτος, κατ' ελάχιστο, το μίσθιο θα επιθεωρείται από επιτροπή αποτελούμενη από ένα εκπρόσωπο των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, ένα δημοτικό σύμβουλο και τον μισθωτή

ή τον εκπρόσωπό του και θα αποφασίζουν αν απαιτούνται εργασίες συντήρησης του μισθίου, σε περίπτωση δε που απαιτούνται αυτές θα εξειδικεύονται και θα εκτελούνται με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος σε ανόρθωση, διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε ζημιά, φθορά και βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από αυτόν τον ίδιο ή από οποιονδήποτε τρίτο εργαζόμενο σ' αυτόν, πελάτη ή επισκέπτη στο μίσθιο, ακόμα και γι' αυτές που προέρχονται από τη συνήθη χρήση

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα, να τηρεί πιστά τους κανόνες υγιεινής και να συμμορφώνεται απόλυτα με τις οδηγίες του Δήμου και της Υγειονομικής Υπηρεσίας, που αφορούν την καθαριότητα και την τάξη, να διατηρεί όλους τους χώρους του μισθίου καθαρούς, τηρώντας αυστηρά τους κανόνες υγιεινής και καθαριότητας.

Γενικά ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των παραπλεύρων κατοίκων και / ή καταστημάτων, των γειτόνων του μισθίου.

#### **Άρθρο 17°**

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται ακόμα και σε συνήθη χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα, να προβαίνει ο ίδιος, εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος, με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική πράξη από τον Δήμο σε βάρος του.

Ρητά συνομολογείται ότι η άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

#### **Άρθρο 18°**

##### **Λήξη Της Μίσθωσης**

Προστασία του μισθωτή ή κάθε άλλου που θα έλκει τα δικαιώματά του απ' αυτόν δεν αναγνωρίζεται στη χρήση του μισθίου και η μίσθωση θα διέπεται από την ελεύθερη βούληση των εδώ συμβαλλομένων και τους νόμους του Κράτους. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσής του, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το 10% του τότε καταβαλλόμενου ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο ο μισθωτής για βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η

παρούσα μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου, κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη όπως π.χ. με την μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προς της λήξεως ή της λύσεως της μισθώσεως έτος το οποίο θα βεβαιώνεται στο όνομά του στο τέλος κάθε μήνα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δεν αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, εφ' όσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά αμάχητο τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας (ο εκμισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 19°**

#### **Τροποποίηση Όρων – Άσκηση Δικαιωμάτων**

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον Δήμο οποιουδήποτε δικαιώματός του για μια φορά ή κατ' επανάληψη, δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

#### **Άρθρο 20°**

#### **Συνέπειες Παράβασης Των Όρων Της Μίσθωσης Και Μη Καταβολής Μισθώματος**

Η μη εμπρόθεσμη ή ελλιπής καταβολή του μισθώματος ως και των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο ή η άρνηση καταβολής της αποζημίωσης που τυχόν θα επιδικαστεί τελεσιδικώς για φθορές ή μεταβολές του μισθίου πέραν της συμφωνημένης χρήσης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, **συμφωνουμένων όλων ως ουσιαδών**, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα όπως με απλή υφ' οποιονδήποτε τύπο δήλωση της περί τούτου θέλησής τους προς το μισθωτή:

α) καταγγείλει και λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία του νόμου και

β) επιδιώξει την πλήρη αποζημίωσή του.

Η αδικαιολόγητη και επανειλημμένη άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στα παραπάνω ως και η άμεση ή έμμεση υπόδειξη από τον μισθωτή προς τρίτους υποψήφιους μισθωτές περί δήθεν πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου επί σκοπώ ματαίωσης της μίσθωσης θα δίνει στον Δήμο το δικαίωμα της αμέσου καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα παρέλευσης του νομίμου ή του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης ως και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα.

**Άρθρο 21°**

Ο μισθωτής σε περίπτωση της καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύσεως της παρούσης μισθώσεως, υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δήμο τη νέα του διεύθυνση. Σε περίπτωση που παραλείψει να κάνει τέτοια γνωστοποίηση, τότε κάθε έγγραφο ή δικόγραφο οποιασδήποτε φύσεως (συμπεριλαμβανομένων και των τοιούτων της αναγκαστικής εκτελέσεως μέχρι πέρατος αυτής) που έχει σχέση με την εν λόγω μισθωτική σύμβαση και απευθύνεται στο μισθωτή μπορεί να κοινοποιηθεί νόμιμα στον Γραμματέα του Πρωτοδικείου Ναυπλίου, τον οποίο διορίζει αντίκλητο με το παρόν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

**Άρθρο 22°**

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μισθώσεως, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να εξώσει τον μισθωτή σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κ. Πολ. Δ. περί αποδόσεως μισθίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως πριν τη λήξη της μίσθωσης από υπαιτιότητά του ή κατόπιν αιτήσεώς του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη του χρόνου της παρούσας μίσθωσης, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου για περαιτέρω αποζημίωση.

Στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η σύμβαση συνεχίζεται με τους νόμιμους κληρονόμους του, οι οποίοι υπεισέρχονται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του μισθωτή που απορρέουν από τη παρούσα σύμβαση με τους παρακάτω όρους:

Εντός διμήνου από τον θάνατο του μισθωτή οι κληρονόμοι είναι υποχρεωμένοι να γνωστοποιήσουν εγγράφως στον εκμισθωτή Δήμο εάν δύνανται και επιθυμούν να συνεχίσουν την μίσθωση. Στην περίπτωση που μπορούν να συνεχίσουν τη μίσθωση, είναι υποχρεωμένοι με την ίδια έγγραφη δήλωση, στην ίδια προθεσμία (δίμηνη) να ορίσουν μεταξύ τους έναν ενήλικα εκπρόσωπό τους, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την εκμετάλλευση του μισθίου.

Στην περίπτωση που δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης ή δεν προβούν σε καμία δήλωση εντός της παραπάνω ορισθείσας προθεσμίας (δίμηνης) η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και το μίσθιο περιέρχεται στη κατοχή του Δήμου ο οποίος το εκμισθώνει εκ νέου.

**Άρθρο 23°**

Κατά τη λήξη ή την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως ή τυχόν κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει σε καλή κατάσταση, το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης, ευθυνόμενος για φθορές του μισθίου ακόμα και για αυτές της συνήθους χρήσεως.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί στην παράδοση του δημοτικού ακίνητου και αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο, η παραλαβή γίνεται μονομερώς από την υπηρεσία του Δήμου, παρουσία Αστυνομικού οργάνου, υπογράφοντας και το πρωτόκολλο, χωρίς να απαιτείται παράδοση από το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή,

κοινοποιείται αντίγραφο του πρωτοκόλλου στον μισθωτή, ο οποίος δικαιούται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 5 ημερών από την κοινοποίηση του εγγράφου να υποβάλει σχετική ένσταση στο Δήμο, για να αποφασίσει οριστικά η Επιτροπή η οποία θα αποτελείται από ένα δημοτικό σύμβουλο, έναν υπάλληλο της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, έναν εκπρόσωπο του μισθωτή, στην οποία ισχύει η πλειοψηφία και είναι υποχρεωτική για το Δήμο και τον μισθωτή.

Εάν ο μισθωτής εντός 10 ημερών από τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, ή της κηρύξεώς του ως έκπτωτου, δεν θέλει να παραδώσει το μίσθιο, υπόκειται για κάθε ημέρα καθυστέρησης εκτός της καταβολής του μισθώματος και στην πληρωμή προς το Δήμο, ποινικής ρήτρας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20 της παρούσης. Η ποινική ρήτρα εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ρητά επιφυλασσόμενου και παντός άλλου δικαιώματος του.

#### **Άρθρο 24°**

Αν από μέρους του Δήμου δε γίνει αντιληπτό το γεγονός παραβάσεων διατάξεων ή όρων της παρούσας σύμβασης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση από την πλευρά του Δήμου, των δικαιωμάτων του ή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης, ούτε παρέχεται οποιοδήποτε δικαίωμα στον μισθωτή.

#### **Άρθρο 25°**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή ή του τελευταίου πλειοδότη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η κήρυξη ως έκπτωτου του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1. Ενεργείται αναπλειστηριασμός για λογαριασμό και σε βάρος του εκπτώτου που είναι υπεύθυνος και για κάθε ζημιά του Δήμου από το αποτέλεσμα του αναπλειστηριασμού. Αυτή βεβαιώνεται και εισπράττεται κάθε εξάμηνο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Εάν το νέο μίσθωμα και το ποσοστό είναι ανώτερο του παλιού, το επιπλέον ποσό ανήκει στον Δήμο. Μπορεί όμως το Δημοτικό Συμβούλιο κατά την ελεύθερη κρίση του να αποφασίσει την απευθείας από αυτό συνέχιση της εκμετάλλευσης του μισθίου ή την ανάθεση αυτού σε τρίτο πρόσωπο επί ποσοστού ή με μίσθωμα μέχρι αναδείξεως νέου μισθωτή με τον αναπλειστηριασμό και κάθε ζημιά από αυτή την εκμετάλλευση, βαρύνει τον κηρυχθέντα έκπτωτο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο μαζί με τον εξοπλισμό του, ελεύθερο εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της κηρύξεώς του ως εκπτώτου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή καθυστέρησης της απόφασης περί εκπτώτου, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης σύμφωνα με το άρθρο 20 της παρούσας ή σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών όπως ισχύουν κάθε φορά, ανεξαρτήτως του μισθώματος και της περιφέρειας που βρίσκεται το μίσθιο.

3. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεών του όπως αυτές ορίζονται με την παρούσα. Οι ζημιές αυτές του Δήμου καθορίζονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία είναι υποχρεωτική και ανέκκλητη, εισπράττονται δε σύμφωνα με το επόμενο άρθρο.

**Άρθρο 26°**

Κάθε οφειλή του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή προς τον εκμισθωτή Δήμο εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων ή άλλης νόμιμης διαδικασίας, προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα, για τη βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής του τελευταίου, συνοδευόμενη με τα σχετικά έγγραφα. Επίσης οφειλή του μισθωτή που προέρχεται από επισκευή ή συντήρηση του μισθίου θα βασίζεται σε προϋπολογισμό που θα συντάσσεται από τεχνικό του Δήμου και θα εισπράττεται προκαταβολικώς.

**Άρθρο 27°**

Για όλους τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία ως και για τον μισθωτή, άσχετα από τον τόπο κατοικίας τους και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας, ως αρμόδια Δικαστήρια θεωρούνται τα Δικαστήρια της περιφέρειας του Δήμου.

**Άρθρο 28°****Δημοσίευση**

Περίληψη της παρούσας αναλυτικής διακήρυξης 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 της έδρας του Δήμου, στο Δημοτικό Κατάστημα της Δ.Ε Ερμιόνης, στη Διαύγεια και θα αναρτηθεί στην διοικητική ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μια εβδομαδιαία εφημερίδα.

**Άρθρο 29°****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Πλατεία Παπαρσένη (Κάτω Πλατεία), Κρανίδι, Τ.Κ 21300.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 89/2021.**

**Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως**

<p><b>Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b> Γκαμίλη – Σιάνα Ελένη</p>	<p><b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b> 1. Τσαμαδός Ιωάννης 2. Αντωνοπούλου Αντωνία 3. Τσεγκής Γεώργιος</p>
--	---

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**  
**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΚΑΜΙΛΗ-ΣΙΑΝΑ ΕΛΕΝΗ**