



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΜΗΣ**

Σάμη, 16 Μαΐου 2025

Αρ.πρωτ: -3615-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερού δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Σάμης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 3463/2010,
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,
5. Την με αριθ. 51/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
6. Το με αρ. πρωτ. έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης με θέμα: «Επιτρεπόμενη χρήση εντός εγκεκριμένου σχεδίου οικισμού Αγίας Ευφημίας».
7. Το με αρ. 3/10.09.2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων, Καταλληλότητας και Καταμέτρησης των προς αγορά ή εκμίσθωσης Ακινήτων, που συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. 60/2024 Απόφαση Δ.Σ. Σάμης
8. Την με αριθμ. 61/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
9. Την με αρ. 44/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της με αρ. 61/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση ενός ακινήτου, που βρίσκεται στην Αγία Ευφημία Πυλάρου Κεφαλληνίας και συγκεκριμένα:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ακίνητο συνολικού εμβαδού 493,84 τ.μ. ευρισκόμενο εντός οικοπέδου εμβαδού 587,58 τ.μ., επί της παραλιακής οδού της Αγίας Ευφημίας, στο οικοδομικό

τετράγωνο με αριθ. 38, αποτελούμενο από δύο ορόφους ήτοι ισόγειο όροφο (2 αίθουσες, είσοδο, κουζίνα κ.λ.π.) και πρώτο όροφο υπέρ του ισογείου στον οποίο είναι κατασκευασμένα οκτώ (8) δωμάτια με μπάνιο και εξοπλισμένο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο από 11-4-2024 πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής ακινήτου (αρ. πρωτ. 2521/2024).

Άρθρο 2

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) στις 03/06/2025, ημέρα Τρίτη, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα 1:00 μ.μ. έως 1:30 μ.μ. και η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις 1:30 μ.μ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκατέσσερα (14) έτη. Αρχίζει δε από την υπογραφή του συμφωνητικού και την παράδοση του μισθίου και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση προς τον εκμισθωτή. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως. 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 είσπραξη 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.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης κατόπιν προηγούμενης τρίμηνης ειδοποίησης. Σε περίπτωση

που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου χωρίς να έχει προηγουμένως ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή αυτός θα έχει δικαίωμα να αξιώσει από το μισθωτή ως αποζημίωση το σύνολο των μισθωμάτων που όφειλε να καταβάλει μέχρι τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου.

Άρθρο 4

Όροι χρήσης μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τουριστικές δραστηριότητες (εστιατόριο-μπαρ- καφετέρια-ξενοδοχείο και συναφείς).

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λπ. για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου. Στην περίπτωση δε, που οι απαιτούμενες άδειες κ.λπ. για τη λειτουργία του δεν χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν αυτές ανακληθούν, καμιά ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμιά αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από τον μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται, το τελευταίο εξάμηνο πριν την λήξη της διάρκειας της σύμβαση μίσθωσης, να ανέχεται σε κατάλληλες ώρες και ημέρες την επίσκεψη των εκπροσώπων του Δήμου με ενδιαφερόμενους νέους υποψήφιους μισθωτές.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει όλους τους χώρους του μισθίου, προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση.

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με αποκλειστικά δικά του έξοδα και να βαρύνεται με τις δαπάνες για κάθε συνήθη ή αναγκαία επισκευή ακόμη και αν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται επίσης να κάνει καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και αισθητικής. Η οποιαδήποτε δε έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ο μισθωτής, σε σχέση με την δραστηριότητα που θα ασκεί, θα υποχρεούται να εφαρμόζει και να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 5

Υπεκμίσθωση -Παραχώρηση χρήσης μισθίου

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιτρέπεται η υπεκμίσθωση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, είτε του μισθίου συνολικά είτε μέρους αυτού (ισόγειο, α' όροφος). Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Πέραν τούτου απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η παραχώρηση της χρήσης αυτού. Εξυπακούεται πως ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει άμεσα τον Δήμο Σάμης για την υπεκμίσθωση αυτή και τους όρους της.

Άρθρο 6

Ειδικότερα στοιχεία τροποποίησης - μεταρρύθμισης του ακινήτου

Επιτρέπεται στον μισθωτή να ενεργήσει τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στην κατεύθυνση της βελτίωσης του μισθίου κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δημοτικού Συμβουλίου Σάμης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί μετά το τέλος της μίσθωσης σε άριστη κατάσταση. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και δεν θα θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου και απαραίτητα μετά την λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές, κατά τα παραπάνω. Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση τυχόν βελτιώσεων, μεταρρυθμίσεων ή παρεμβάσεων στις υφιστάμενες κτηριακές υποδομές και στον περιβάλλοντα χώρο, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των ανωτέρω στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα.

Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

Ο Δήμος Σάμης δια των οργάνων και εκπροσώπων του θα επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα.

Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους

κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του κτηρίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά, οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περίοικων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Αν οι υφιστάμενες υποδομές ή μέρος τους καταστραφούν ή καταστούν μη λειτουργικές χωρίς να αποκατασταθούν, από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή θα παραμένει σε όφελος του μισθίου μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα του μισθωτή προς αφαίρεση ή απαίτησή του προς αποζημίωση, ή αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο και την αποχώρησή του από αυτό, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μόνιμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει, π.χ. μηχανήματα, έπιπλα, κλπ. που μπορούν να αποκομισθούν χωρίς την παραμικρή βλάβη του μισθίου, υποχρεούμενος ταυτόχρονα να αποκαταστήσει με δαπάνες του τις ζημιές που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο από την αφαίρεση των ως άνω αντικειμένων.

Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή.

Άρθρο 7

Κατώτατο όριο προσφοράς

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ μηνιαίως, σύμφωνα με το υπ' αρ. 3/10.09.2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων. Η πρώτη προσφορά μετά την τιμή εκκίνησης πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 100 ευρώ. Ομοίως, κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη κατά 100 ευρώ.

Άρθρο 8

Δικαίωμα συμμετοχής – δικαιολογητικά – Εγγυητική επιστολή συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα εδρεύουν στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσέλθουν την συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από την διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με τ' απαραίτητα δικαιολογητικά του παρόντος άρθρου μαζί με αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Υποχρεούνται επίσης οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων το ύψος της οποίας ορίζεται σε ποσοστό 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου επί των μισθωμάτων ενός έτους ήτοι 3.600 ευρώ (3.000X12X10%). Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η παραπάνω εγγυητική επιστολή ήθελε μειωθεί ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του εκμισθωτή να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος.

Οι ενδιαφερόμενοι επίσης υποχρεούνται να προσκομίσουν:

- Α) Δελτίο ταυτότητας ή άλλο έγγραφο δηλωτικό της ταυτότητας
- Β) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Γ) Φορολογική ενημερότητα,
- Δ) Ασφαλιστική ενημερότητα,
- Ε) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο
- Στ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου
- Ζ) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει:

- Α) δελτίο ταυτότητας ή άλλο έγγραφο δηλωτικό της ταυτότητας
- Β) φορολογική ενημερότητα,
- Γ) ασφαλιστική ενημερότητα,
- Δ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο.

Αν ο πλειοδότης είναι ομόρρυθμη εταιρεία τα ανωτέρω δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίστούν από όλους τους ομόρρυθμους εταίρους, αν πρόκειται για ετερόρρυθμη εταιρεία από τον ομόρρυθμο εταίρο αυτής, για τους άλλους τύπους εταιρειών από τον νόμιμο εκπρόσωπο-διαχειριστή ή τον διευθύνοντα σύμβουλο. Στις

περιπτώσεις νομικών προσώπων οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίζουν επιπλέον αντίγραφο του καταστατικού τους, απόφαση-πρακτικό συνεδρίασης του αρμοδίου οργάνου διοίκησης για συμμετοχή στο διαγωνισμό καθώς και το εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο για να καταθέσει τα δικαιολογητικά, να υποβάλει οικονομικές προσφορές και να υπογράψει κάθε σχετικό έγγραφο.

Άρθρο 9

Υποχρεώσεις Πλειοδότη και Εκπροσώπηση στη Δημοπρασία

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να το δηλώσει αμέσως κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο νόμιμο έγγραφο πληρεξουσιότητας διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως μισθωτής.

Άρθρο 10

Υπογραφή σύμβασης- Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του εντός προθεσμίας 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, αντικαθιστώντας την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενο για ένα έτος.

Στους δε λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 11

Κυρώσεις- έκπτωση πλειοδότη-ειδικότερα θέματα

Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση ή αν διαφωνεί με τους όρους της δημοπρασίας κηρύσσεται έκπτωτος και άνευ δικαστικής παρέμβασης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Επίσης υπέρ του Δήμου καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωση τους. Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα

του διαγωνισμού στον τελευταίο πλειοδότη εφόσον η προσφορά του αιτιολογημένα κρίνεται ασύμφορη. Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της διοικητικής αρχής.

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

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 12

Δικαίωμα ένστασης

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Σάμης, στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών, ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή.

Άρθρο 13

Παράδοση μισθίου-ευθύνη μισθωτή

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα συνταχθεί σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Κατά την παράδοση του ακινήτου και εφόσον ο μισθωτής επιθυμεί να κάνει χρήση των κινητών πραγμάτων (σκεύη, έπιπλα, ηλεκτρικά είδη κ.λ.π.) που ευρίσκονται εντός του μισθίου ακινήτου, και τα οποία αναφέρονται στο από 7-3-2016 πρακτικό καταγραφής αντικειμένων, θα συνταχθεί επιπλέον πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής στο οποίο θα καταγράφονται με ακρίβεια τα πράγματα αυτά. Ρητά ορίζεται ότι τα πράγματα αυτά ο μισθωτής οφείλει μετά τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου να τα παραδώσει στον εκμισθωτή στην κατάσταση που τα

παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση γι' αυτά.

Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Ο μισθωτής ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

Άρθρο 14

Λήξη μίσθωσης – Πρωτόκολλο παραλαβής

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένι το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από καταπατήσεις άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Με την παράδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παραλαβής, στο οποίο θα καταγραφούν όλες οι μετατροπές που τυχόν επήλθαν στο μίσθιο από το μισθωτή και θα προσδιοριστούν οι απαιτούμενες εργασίες επαναφοράς του μισθίου στην αρχική πραγματική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση. Στο ίδιο Πρωτόκολλο θα καταγραφούν και οι ζημιές που τυχόν προκλήθηκαν από το μισθωτή πέραν της φυσικής φθοράς λόγω της συνήθους χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 15

Καταβολή - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα 4 έτη της μίσθωσης. Για τα επόμενα έτη θα αυξάνεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), προσαυξημένο κατά 1,5%.

Ακολουθως το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου Σάμης ή σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από την εκμισθωτή ενώ για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατά την υπογραφή θα προσκομισθεί εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως προαναφέρθηκε. Η εγγυητική θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής και δεν θα μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αλλά σε περίπτωση οφειλών θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα. Το ποσό της εγγυητικής θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς, όπως προαναφέρθηκε, θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη είσπραξης υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου ή με έγγραφη ή σε

ηλεκτρονική μορφή απόδειξη της τράπεζας που κατατέθηκε το μίσθωμα, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 16

Δαπάνες μισθίου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με δική του φροντίδα και δαπάνες στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.) ή αν υπάρχουν να μεταβιβάσει επ' ονόματί του την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος ως και την παροχή ύδρευσης του κτιρίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες καθώς και στη γνωστοποίηση των μετρητών στο Δήμο. Επίσης θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, καθώς και στην καταβολή ολοκλήρου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου επί των μισθωμάτων, Τ.Α.Π. κλπ., και κάθε νόμιμου τέλους, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που θα δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και έχει σχέση με τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 17

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Σάμης, καθώς και στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος Αγίας Ευφημίας, συντασσόμενου και στις δύο περιπτώσεις αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων και θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Σάμης (<https://www.sami.gov.gr/>).

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια», και σε δύο ημερήσιες τοπικές ή νομαρχιακές εφημερίδες. Σε περίπτωση που δεν εκδίδονται δύο ημερήσιες τοπικές ή νομαρχιακές εφημερίδες, η δημοσίευση θα γίνει σε μία τοπική ή νομαρχιακή και μία περιφερειακή.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 18

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και κοινοχρήστων δαπανών, τελών και λογαριασμών που ήθελε προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου Σάμης καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως.
Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

Άρθρο 19

Εξουσιοδότηση Δημάρχου

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος.

Άρθρο 20

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης. Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από το ΠΔ 270/1981.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΗΣ ΔΡΑΚΟΥΛΟΓΚΩΝΑΣ