

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ**  
**Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ, ΕΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**  
Ταχ. Δ/ση : 62500 Χρυσό Σερρών  
Πληροφορίες : Αδάμος Χρήστος  
Τηλ.: 23213-52636  
e-mail: adamos@0670.syzefxis.gov.gr

**Χρυσό 17/09/2024**

**Αριθ.Πρωτ.: 7985**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192, όπως τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και ισχύει, και του άρθρου 196 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν.
4. Τις αριθμ. 9/15-12-2022 και 8/09-07-2024 προτάσεις της Κοινότητας Αγίου Πνεύματος.
5. Την αριθ. 33/06-03-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Εκμίσθωση δημοτικής σχολικής έκτασης στη Κοινότητα Αγίου Πνεύματος», όπως αυτή επικαιροποιήθηκε με την αριθμ. 99/31-07-2024 απόφαση.
6. Την αριθ. 214/10-09-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικής σχολικής έκτασης στην Κοινότητα Αγίου Πνεύματος.
7. Τα αριθ. πρωτ: 36089 ΑΠΑ 2023/02-05-2023 και 107078 ΑΠΑ 2024/26-08-2024 έγγραφα της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών.
8. Το αριθμ.πρωτ: 23178/08-05-2023 έγγραφο του Οργανισμού Πληρωμών & Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού & Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε).
9. Το αριθμ.πρωτ: 15445/17-05-2023 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών.
10. Το αριθμ.πρωτ: 249411(1573)/12-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος της Π.Ε. Σερρών.
11. Το αριθμ.πρωτ: 228017/10-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομού Σερρών και το αριθμ.πρωτ: 3943/04-05-2023 έγγραφο του Δήμου Εμμανουήλ Παππά.
12. Το αριθμ.πρωτ: 176803/20-04-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Σερρών.
13. Το αριθμ.πρωτ: 249630(8795)/12-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Σερρών.

14. Τα αριθμ.πρωτ: 3108/06-04-2023 και 7271/13-09-2023 έγγραφα του Δήμου Εμμανουήλ Παππά προς το Τμήμα Περιβαλλοντικής Υγιεινής & Υγειονομικού Ελέγχου της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Σερρών, το οποίο δεν γνωμοδότησε.

15. Το αριθμ.πρωτ: 20684/03-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Τομέα Α του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α)

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 2.416,98τμ, η οποία αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 539 τεμαχίου του αγροκτήματος Αγίου Πνεύματος, όπως αυτό περιγράφεται στο από τον Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε από την κ. Αιμιλία Σ. Αραμπατζή, Τοπογράφο Μηχανικό ΤΕ και θεωρήθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας, για αποθηκευτικό χώρο (αποθήκευση οικοδομικών υλικών), σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Από την έκταση των 2.416,98 τ.μ. δεν εκμισθώνεται τμήμα έκτασης 86,98 τ.μ. στη δυτική πλευρά του οικοπέδου 539<sup>α</sup>, όπου βρίσκεται το αντλιοστάσιο άρδευσης της κοινότητας Αγίου Πνεύματος. Ήτοι η προς εκμίσθωση έκταση είναι 2.330 τ.μ..

#### **Άρθρο 1: Τρόπος – Τόπος – Χρόνος και Όροι Δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία είναι φανερά και προφορική και θα διεξαχθεί την **Τετάρτη 2 Οκτωβρίου 2024** και ώρα **10.00** π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα, στο Χρυσό, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου. **Αν** η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί την **Τετάρτη 9 Οκτωβρίου 2024**, την ίδια ώρα και στο ίδιο μέρος.
2. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ορίστηκε με την αριθμ. 6/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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.
4. Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **80,00** ευρώ/στρέμμα ετησίως.
5. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
6. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 4 της παρούσας.

7. Ο κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει την ημέρα της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.
8. Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
9. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
10. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενέργησε, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του αναπλειστηριασμός.
11. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Ο τελευταίος πλειοδότης 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.
12. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης
13. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.
14. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά από κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός, εμπροθέσμως, για τη σύνταξη της σχετικής μισθωτικής σύμβασης.
15. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

## **Άρθρο 2: Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **οκτώ (8)** έτη. Η διάρκεια εκμίσθωσης αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά τη συμπλήρωση των οκτώ(8) ετών.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται και αποκλείονται απολύτως, όπως επίσης και α) η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση, β) η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή και γ) η παραχώρηση του μισθίου σε οιονδήποτε τρίτο. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά 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 αυτού 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. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβα, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 3: Καταβολή μισθώματος**

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται υπέρ του Δήμου, εντός του πρώτου (1<sup>ου</sup>) τριμήνου κάθε έτους, είτε με την κατάθεση σε λογαριασμό του Δήμου που ο Δήμος θα ορίσει είτε στο Ταμείο του Δήμου. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, το οποίο καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.
3. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωγη λύση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 4: Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής**

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Αποκλείονται της δημοπρασίας οι οφειλέτες του Δήμου.
2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
  - α) απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νόμιμου εκπροσώπου όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.
 Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο: στις περιπτώσεις των νομικών προσώπων που εγγράφονται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στο ΓΕΜΗ και δηλώνουν την εκπροσώπηση

και τις μεταβολές τους στο ΓΕΜΗ υποβάλλεται α) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του και β) για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα, κατά περίπτωση, νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης: α) αν ο συμμετέχων είναι Α.Ε και Ε.Π.Ε: ι) ΦΕΚ σύστασης, ιι) αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει), ιιι) ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ εκπροσώπησης του νομικού προσώπου, ιιιι) πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου αναδόχου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και ορίζεται συγκεκριμένο άτομο, ν) πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού / μη λύσης της εταιρείας, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών. Β) αν ο συμμετέχων είναι Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ: ι) αντίγραφο του καταστατικού, με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει, ιι) πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού, ιιι) πρακτικό για συμμετοχή στη δημοπρασία και εξουσιοδότηση προσώπου για υποβολή προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θα πρέπει να προσκομίσει το καταστατικό σύστασης και τις τροποποιήσεις (εάν υπάρχουν), αποδεικτικό συγκρότησης του διοικητικού συμβουλίου, πρακτικό για τη συμμετοχή στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Σε όλες τις περιπτώσεις τα νομιμοποιητικά έγγραφα θα συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή **19,50€**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ) Φορολογική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή αυτού που εκδίδεται από το Υπουργείο Οικονομικών (αρμόδια Δ.Ο.Υ).

δ) Δημοτική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή αυτού, που εκδίδεται από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή αυτού) που εκδίδεται από τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα. Η ασφαλιστική ενημερότητα καλύπτει τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις του συμμετέχοντος ως φυσικό ή νομικό πρόσωπο για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας, και υποβάλλουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Για τις Ο.Ε. και Ε.Ε. ασφαλιστική ενημερότητα των ομόρρυθμων εταίρων και των διαχειριστών, για Ε.Π.Ε. του διαχειριστή,

για Α.Ε. του προέδρου και του διευθύνοντα συμβούλου, που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή αυτού, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι: ι) έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ιι) έχει γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου και ιιι) θα χρησιμοποιήσει το μίσθιο αποκλειστικά για αποθηκευτικό χώρο (αποθήκευση οικοδομικών υλικών). Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

ζ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανώτερα δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία. Στην περίπτωση κοινοπραξιών – ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες.

3.Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το Δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

4.Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5.Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

6.Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία όποιος έχει οφειλές προς το Δήμο.

7.Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

8.Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του συνολικά επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων

των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

### **Άρθρο 5: Υπογραφή της σύμβασης**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης ι) η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ιι) ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη διαφορά προς το λιγότερο του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη όμοια. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προαναφερόμενης προθεσμίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.
2. Κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής θα καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, χρηματικού ποσού ίση με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
3. Στη μισθωτική σύμβαση θα αναφέρονται τα στοιχεία του εγγυητή, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.
4. Η οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 6: Χρήση του μίσθιου**

Το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο ως αποθηκευτικός χώρος (αποθήκευση αδρανών υλικών). Διαφοροποίηση της χρήσης απαγορεύεται.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή μηχανημάτων, εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

### **Άρθρο 7: Ειδικότερα στοιχεία μίσθωσης**

1. Το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για το σκοπό που προορίζεται.
2. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, παράνομη είσοδο ή ανέγκριτη εγκατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται εις ολόκληρον σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη εκτός εκείνων που επέλθουν από τη συνήθη χρήση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

3. Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί μόνο την έκταση που εκμισθώνει και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών τεμαχίων. Επιπλέον, οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Εάν κατά τη διάρκεια εργασιών ανευρεθούν αρχαιότητες, θα πρέπει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8-10 και 37 του Ν.4858/19-11-2021 (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», να διακοπούν αμέσως οι εργασίες ώστε να ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.
5. Ο μισθωτής οφείλει να τηρήσει όλες τις διατάξεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και υποχρεούται να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειών, αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, αντίγραφα των οποίων θα προσκομίσει στο Δήμο σε διάστημα ενός (1) μήνα από την ημερομηνία έκδοσής τους. Καμία ευθύνη δεν φέρει ο Δήμος και στην περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις. Επιπλέον, τυχόν δαπάνες ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από την ισχύουσα νομοθεσία, αφορούν αποκλειστικά τον μισθωτή. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις τυχόν απαιτούμενες εγκρίσεις/αδειοδοτήσεις/άδειες, ο εκμισθωτής (Δήμος Εμμανουήλ Παππά) δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.
6. Επιτρέπεται η ανέγερση επιτρεπόμενης κατηγορίας κτιρίου, μόνο με σύμφωνη γνώμη του Δήμου και έκδοση οικοδομικής άδειας. Το δε ακίνητο έρχεται στην ιδιοκτησία του Δήμου μετά τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση ανέγερσης αυθαίρετων κτιρίων/κατασκευών λύεται η μισθωτική σύμβαση. Επίσης, σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαίρετων 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. Δαπάνες ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από την ισχύουσα νομοθεσία, αφορούν αποκλειστικά τον μισθωτή. Απαγορεύεται ο μισθωτής να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή. Ο Δήμος θα δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
7. Ο μισθωτής έχει λάβει γνώση και αποδέχεται την υφιστάμενη κατάσταση του μισθίου. Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου καθώς και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα, βαρύνουν τον μισθωτή.
8. Όσο διαρκεί η μίσθωση, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή επιδιόρθωση του μισθίου, κάθε δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται στην καλή και συνεχή γενικά συντήρηση του μισθίου. Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία



του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση και χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

9. Από μόνη της η συμμετοχή στη δημοπρασία αποδεικνύει ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται και αποδέχεται την υφιστάμενη κατάστασή του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου, ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή τη λύση της σύμβασης μίσθωσης. Επίσης, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

10. Ο Δήμος παραδίδει στο μισθωτή το μίσθιο κατά την υπογραφή της σχετικής μισθωτήριας σύμβασης και δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται. Επίσης, δεν ευθύνεται ο Δήμος για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή για περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφαλείας ή άλλους λόγους. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

11. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία, πλημμύρες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία ή ανωτέρω βία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Επίσης, έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής ευθύνης.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής και οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, περιβαλλοντικές, δασικές κ.α. διατάξεις). Για κάθε ζημιά που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από το μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο. Επίσης, υποχρεούται να σέβεται στο περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι γείτονες.

13. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το ακίνητο και να το παραδώσει στο Δήμο (εκμισθωτή) ή στους καθολικούς διαδόχους αυτού, χωρίς άλλη όχληση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση και τυχόν παραμονή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, δεν σημαίνει παράταση της μίσθωσης ή σιωπηρή ανανέωση αυτής. Επίσης, δεν επιτρέπεται σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Εφόσον διαπιστωθεί από το Δήμο ότι τηρήθηκαν οι όροι της μίσθωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται στον μισθωτή. Σε περίπτωση μη αποχώρησης του μισθωτή κατά την ημερομηνία λήξης της σύμβασής του, θα επιβληθεί ποινική ρήτρα η οποία θα ανέρχεται στο διπλάσιο του μισθώματος.

14. Ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επί αυτού, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

15. Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Επίσης, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή. Επιπλέον, ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από την συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

### **Άρθρο 8: Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης**

1. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, η σιωπηρή παράταση, ανανέωση της σύμβασης ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά

2. Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή, πριν τη λήξη του συμφωνητικού, στη θέση του υπεισέρχονται οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του (σύζυγος ή τέκνα), εφόσον το επιθυμούν και το δηλώσουν γραπτώς σε διάστημα τριών (3) μηνών από την ημέρα του θανάτου. Ο πλησιέστερος κληρονόμος που θα υπεισέλθει στην σύμβαση, υπεισέρχεται πλήρως στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν για τον μισθωτή από την παρούσα και υπό τον όρο ότι σε εύλογο χρόνο από την υπογραφή για τη συνέχιση της σύμβασης, και πάντως όχι πέραν του εξαμήνου, αυτός υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, στις αρμόδιες υπηρεσίες, για την νόμιμη λειτουργία της μονάδας στο όνομά του. Σε διαφορετική περίπτωση η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό ή μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος. Η διάρκεια της σύμβασης με τον κληρονόμο ορίζεται μέχρι τη λήξη της 4ετίας από την έναρξή της. Στην περίπτωση αυτή θα ισχύουν οι όροι της παρούσης.

3. Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

4. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομιάς. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

5. Παράλειψη της δήλωσης επέλευσης εκάστου εκ των ανωτέρω γεγονότων εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

6. Στην περίπτωση των νομικών προσώπων, μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

### **Άρθρο 9: Λύση μισθωτικής σύμβασης**

Η σύμβαση λύεται για έναν από τους παρακάτω λόγους:

1. Σε περίπτωση μη τήρησης κάποιου από τους παραπάνω όρους, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες εκ του νόμου άδειες, εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία της επιχείρησης.
3. Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή πριν τη λήξη του συμφωνητικού. Εκτός και αν οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του (σύζυγος ή τέκνα), δηλώσουν γραπτώς εντός διαστήματος τριών (3) μηνών από την ημέρα του θανάτου ή από την ημέρα που λάβουν γνώση της ύπαρξης του εν λόγω μισθωτηρίου συμβολαίου ότι επιθυμούν να υπεισέλθουν οι ίδιοι στην παρούσα μισθωτική σχέση, κατά τους ανωτέρω όρους και ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4. Η σύμβαση λύεται στην περίπτωση λύσης ή κήρυξης πτώχευσης ή θέσης σε εκκαθάριση ή αναγκαστικής διαχείρισης ή την με οποιονδήποτε άλλο τρόπο διάλυση του νομικού προσώπου.
4. Σε περίπτωση που ληφθεί σχετική αιτιολογημένη απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο περί διακοπής της μισθωτικής σχέσης. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει προθεσμία 3 μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης σε αυτόν, να εγκαταλείψει το μίσθιο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή.
5. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή, εντός εύλογης προθεσμίας και πάντως όχι πέραν των 60 ημερών από την επέλευση του λόγου λύσης, ευθύνεται δε σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για όσο χρόνο παραμένει στο μίσθιο, ίση με το διπλάσιο

του μισθώματος. Ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώσει κάθε περαιτέρω αποζημίωση για τη ζημία από την καθυστέρηση.

6. Ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α. την κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου,

β. την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγύησης καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα,

γ. την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης,

δ. την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοσή του, ο Δήμος έχει δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει το πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο.

7. Σε περίπτωση κηρύξεως του μισθωτή έκπτωτου και εφ' όσον το μίσθιο ήθελε ενοικιασθεί σε άλλον, τότε ο εκπεσών υποχρεούται: α) για την καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος μέχρις της εκ νέου ενοικιάσεως του μισθίου (υπογραφή σύμβασης), β) στη καταβολή της διαφοράς μεταξύ παλαιού και νέου μισθώματος και εφόσον τούτο ήθελε είναι κατώτερο κατά την πρώτη δημοπρασία του επιτευχθέντος. Σε περίπτωση που επιτευχθεί ανώτερο μίσθωμα παραμένει τούτο προς όφελος του Δήμου του έκπτωτου μη υποχρεούμενου σε ουδεμία περαιτέρω καταβολή.

8. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης, με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημιάς έχει υποστεί.

9. Από πλευράς του μισθωτή η μίσθωση μπορεί να λυθεί, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο θα αποφασίσει σχετικά.

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

### **Άρθρο 10: Επίλυση διαφορών**

Για κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει από την μισθωτική σχέση αρμόδιο να αποφανθεί θα είναι το Δημοτικό Συμβούλιο. Αν η διαφορά δεν επιλυθεί, τότε τα μέρη δεσμεύονται να προσφύγουν για την επίλυση της διαφοράς τους στη διαμεσολάβηση (Ν. 4640/2019, ΦΕΚ Α' 190/30.11.2019) με τον διαμεσολαβητή τον οποίο από κοινού θα επιλέξουν. Αν η διαφορά δεν επιλυθεί μέσω της διαμεσολάβησης εντός 60 ημερών από την γραπτή υποβολή του αιτήματος για διαμεσολάβηση από τον ένα συμβαλλόμενο στον

άλλο, τότε οι αντισυμβαλλόμενοι μπορούν να προσφύγουν σε δικαστικές διαδικασίες, οπότε αρμόδια ορίζονται τα δικαστήρια της πόλης των Σερρών και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 48 του Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύει σήμερα.

### **Άρθρο 11: Δημοσίευση διακήρυξης**

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 270/1981 με τη φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα Διαύγεια.
2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία καθημερινή και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.
3. Σε περίπτωση επαναληπτικής δημοπρασίας αυτή γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Στην περίπτωση αυτή οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερώνονται μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου (<http://edemocracy-emparas.gr>). Αντίγραφο αυτής θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ