



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ

Μολάοι 27/04/2020

Αριθ. Πρωτ: 4025

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΜΟΛΑΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη.

- 1) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 2) Το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) Την αριθμ. 46/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μονεμβασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι :

Εκτίθεται σε δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με προφορικές προσφορές εκμίσθωση ακινήτου και συγκεκριμένα του περιπτέρου επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου και γωνία με την οδό Γεννήσεως Χριστού στην Δ.Κ Μολάων (Διαστάσεις κουβουκλίου: μήκος 1,75μ και πλάτος 1,75 μ. Συνολική επιφάνεια 3,06 τμ . Επιφάνεια παραχώρησης κοινόχρηστου χώρου 22,57τμ .)

Άρθρο 1^ο

Τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας αυτής

Η δημοπρασία, θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα, που βρίσκεται στους Μολάους, την **13η Μαΐου 2020** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ** ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, η οποία αποτελείται από τους: α) Ηρακλή Τριχείλη Δήμαρχο-Πρόεδρο, β) Σταύρο Χριστάκο και γ) Παναγιώτη Τραϊφόρο μέλη, ή τους νόμιμους αναπληρωτές τους και με το σύστημα των προφορικών προσφορών.

Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:

Στάδιο 1^ο : Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τις 10.00 π.μ. ως 10:15 π.μ.

Στάδιο 2° : Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας

Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων:

Στάδιο 3° : Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού

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 μηνιαίως 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 δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικίας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

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 οιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο νομίμως εγκατεστημένο στην Ελλάδα, εκτός από τις ανώνυμες εταιρείες και τις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης που ρητά εξαιρούνται από την συμμετοχή στη δημοπρασία. 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 μηνιαίου μισθώματος για το ανωτέρω μίσθιο ορίζεται το ποσό των **100,00€** . Κάθε προσφορά πρέπει να είναι **κατά 10,00€** τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενης και είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο

πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ποσό του μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί με την δημοπρασία θα αυξάνεται κατ' έτος σύμφωνα με τα κατωτέρω οριζόμενα περί αναπροσαρμογής του μισθώματος.

Άρθρο 4^ο Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητα να καταθέσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας, φάκελο ο οποίος εξωτερικά θα αναγράφει **ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ επί της 25^{ης} Μαρτίου** και θα περιέχει τα προβλεπόμενα με την παρούσα διακήρυξη, δικαιολογητικά, τα οποία είναι τα εξής:

1. **Αίτηση συμμετοχής** στο Διαγωνισμό. Στην αίτηση θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του, 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 του ετησίου μισθώματος, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των δέκα ετών, ανερχόμενο στο ποσό των **χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00)€**. 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 μετέχοντες 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 .

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 καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα του ΙΚΑ σε περίπτωση που απασχολεί προσωπικό.**

7. Δημοτική ενημερότητα.

8. Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής (Πρωτοδικείο) περί μη κήρυξης σε πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου.

9. Αντίγραφο ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου.

10. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή με την οποία αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή υπέρ του πλειοδότη.

11. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.

Τα δικαιολογητικά των παραγράφων 6,7,8, και 11 του παρόντος άρθρου προσκομίζονται και από τον εγγυητή. Επίσης η υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 10 μόνο από τον 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 προσφορά πρέπει να είναι **κατά 10,00€** τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενης και είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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°

Εγγυήσεις Συμμετοχής

Ο αναδειχθησόμενος 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 ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των δέκα (10) ετών. 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. Σε περίπτωση που νεώτερος νόμος ορίζει διαφορετικά, όσον αφορά την ως άνω υποχρέωση του τελευταίου πλειοδότη περί παρουσιάσεως αξιόχρεου εγγυητή, τότε ο τελευταίος πλειοδότης θα απαλλάσσεται της υποχρεώσεώς του αυτής και δεν θα είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει εγγυητή, κατά τα ως άνω, αν ο εγγυητής δε, έχει υπογράψει τη σύμβαση, τότε αυτός δεν θα δεσμεύεται από τους όρους της παρούσας και της σύμβασης μισθώσεως, ρητά παραιτούμενου του

εκμισθωτή Δήμου από οιοδήποτε δικαίωμα ή απαίτηση κατά του εγγυητή και μόνον εναντίον αυτού σύμφωνα πάντα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο αναδειχθείς μισθωτής θα ειδοποιηθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της επιδόσεως σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

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' ονόματί 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^ο

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 κοινοποιήσεως 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 μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημαρχείο για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες και όπως ακριβώς αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσης. 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 των άρθρων 21 και 19 της παρούσης.

Άρθρο 9^ο **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 αποφάσεως 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°
ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα έξι ετών (10) ετών, 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.

Άρθρο 11°
ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ

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

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος για το ανωτέρω μίσθιο ορίζεται το ποσό των **100,00€**. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι **κατά 10,00€** τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενης και είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαία από το δικαιούχο προκαταβολικά το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου, απ' όπου θα λαμβάνει σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το αποδεικτικό μέσο πληρωμής ενοικίου ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Δήμος.

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., καθώς και το προβλεπόμενο χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Το μίσθωμα θα **αναπροσαρμόζεται** ετησίως, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους και θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ίσο με τη συνολική μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (τιμάριθμου), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος κατά την 31^η Δεκεμβρίου κάθε έτους, σε καμία δε περίπτωση δε θα είναι μικρότερη του ποσοστού **3%** ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

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

Σε περίπτωση **καθυστερήσης 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° **ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου, πέραν αυτού που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.1080/80, και της παρ. ΣΤ2 του Ν. 4093/2012 όπως εκάστοτε ισχύουν. Η κατάληψη κοινόχρηστου χώρου προϋποθέτει την καταβολή των τελών κοινοχρήστων όπως αυτά καθορίζονται από την σχετική απόφαση του Δ.Σ.

Άρθρο 13° **ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ**

Η δαπάνη κατασκευής του περιπτέρου βαρύνει τον πλειοδότη ο οποίος υποχρεούται εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού να τοποθετήσει το περίπτερο του .

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης παραχώρησης υποχρεούται να απομακρύνει το περίπτερο.

Επίσης οφείλει να παραδώσει σε καλή κατάσταση το χώρο , να αποκαταστήσει κάθε φθορά και βλάβη του χώρου καθώς επίσης θα έχει εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή που αφορά καθιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

Άρθρο 14° **ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου εντός του χρόνου παραχώρησης οι κληρονόμοι αυτού , σύζυγος και ενήλικα τέκνα υπεισέρχονται αυτοδικαίως στο δικαίωμα αυτό για το εναπομείναν διάστημα της παραχώρησης εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους στην αρμόδια αρχή.

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στον οικείο δήμο, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση.

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο.

Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

Άρθρο 15° **ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κλπ καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε είδους δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή όλες οι εργασίες, συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Ο Δήμος μπορεί να λύσει την μίσθωση, κηρύσσοντας έκπτωτο το μισθωτή, αν διαπιστωθεί, από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ότι αυτός έπαψε να επιμελείται προσωπικά για την καλή λειτουργία του περιπτέρου.

Άρθρο 16° **ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

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 17° **ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

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 τελεσιδίκως για φθορές ή μεταβολές του μισθίου πέραν της συμφωνημένης χρήσης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος, **συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών**, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα όπως με απλή υφ' οιονδήποτε 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 18°

Ο μισθωτής σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε 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 Σπάρτης, τον οποίο διορίζει αντίκλητο με το παρόν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ. Πολ. Δ..

Άρθρο 19°

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οιοδήποτε όρου της σύμβασης μισθώσεως, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για οιοδήποτε 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.

Άρθρο 20°

Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος προβεί στην εκτέλεση έργων στο μίσθιο ή στη γύρω περιοχή ή στην εκτέλεση έργων γενικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, την εκτέλεση των εργασιών, έστω κι αν αυτές παρακωλύουν την καλή λειτουργία του καταστήματος.

Άρθρο 21°

Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε 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.

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 εκτός της καταβολής του μισθώματος και στην πληρωμή προς το Δήμο, σε ποινική ρήτρα ίσης με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Η ποινική ρήτρα εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ρητά επιφυλασσόμενου και παντός άλλου δικαιώματος του.

Άρθρο 22°

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.

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα ημέρες πριν από την δημοπρασία στην κεντρική είσοδο του Δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου , και στην διοικητική ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 23°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους Γεώργια Παναγιώτα & Μέντη Κυριακή σε εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα {2732360535-2732360529.} και FAX {2732360555}.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ ΤΡΙΧΕΙΛΗΣ