



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ  
ΠΡΟΣΩΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πάρος, 07/12/2022  
Αρ. πρωτ.: 18766

**Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην περιοχή Μύλος-Λιμάνι Παροικίας της Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου.**

**Ο Δήμαρχος Πάρου προκηρύσσει:**

Δημόσια, πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην περιοχή Μύλος-Λιμάνι Παροικίας της Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου, εμβαδού 174,65m<sup>2</sup> με ημιυπαίθριο χώρο 33,00 m<sup>2</sup> και 10,40 m<sup>2</sup> ξύλινης κατασκευής, ως εξής :

**1) Προϋποθέσεις**

Τίθεται το δημοτικό ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Μύλος-Λιμάνι Παροικίας της Κοινότητας Πάρου του Δήμου Πάρου, εμβαδού 174,65m<sup>2</sup> με ημιυπαίθριο χώρο 33,00 m<sup>2</sup> και 10,40 m<sup>2</sup> ξύλινης κατασκευής .

**2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι τριμελής επιτροπή - **μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων** - η οποία έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (άρθρο 1 του ΠΔ 270/81) και συγκεκριμένα με την 10/2022(ΑΔΑ:ΩΜ4ΑΩΞΓ-8ΧΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πάρου.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

**3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα στην Παροικία Πάρου την 12<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023, ημέρα Πέμπτη και από 10<sup>η</sup> έως 11<sup>η</sup> ώρα πρωινή.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

**4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ως πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 3.500,00€ πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου.

**5) Δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων και των Εγγυητών αυτών.**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Απαιτούμενα Δικαιολογητικά:** Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας, εγγύηση του άρθρου 10 της παρούσης, αποδεικτικό φορολογικής και δημοτικής ενημερότητας, Δήλωση Ε9 και εκκαθαριστικό της τελευταίας φορολογικής του δήλωσης, εφόσον δε πρόκειται για νομικό πρόσωπο πιστοποιητικό ΓΕΜΗ από το οποίο να προκύπτει το ισχύον καταστατικό, μετά από τυχόν τροποποιήσεις και η τρέχουσα εκπροσώπηση, καθώς και πρακτικό στο οποίο να εμφανίζεται ο εκπρόσωπος που λαμβάνει μέρος στον διαγωνισμό. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 με το περιεχόμενο της οποίας θα βεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως καθώς και την εγγύηση.

Για τον εγγυητή τα απαιτούμενα δικαιολογητικά είναι τα εξής: Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας, αποδεικτικό φορολογικής και δημοτικής ενημερότητας, Δήλωση Ε9 και εκκαθαριστικό της τελευταίας φορολογικής του δήλωσης.

Δεν δικαιούται να συμμετάσχει στην Δημοπρασία όποιος είναι οφειλέτης του Δήμου καθώς και ο εγγυητής του. θα πρέπει να εμφανίσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει την αίτηση και τη σύμβαση.

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του προς απόδειξη της οικονομικής τους δυνατότητας να ανταποκριθούν στην καταβολή του μισθώματος θα πρέπει να προσκομίσουν εκκαθαριστικά προηγούμενων τριών ετών, το αυτό δε ισχύει και για την περίπτωση νομικών προσώπων. Εφόσον το νομικό πρόσωπο δεν έχει υποβάλει φορολογική δήλωση θα πρέπει να προσκομισθούν εκκαθαριστικά τριετίας των ομόρρυθμων εταίρων ή μετόχων του.

**6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

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.

**7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

**8) Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται ως δωδεκαετής (12ετής), αρχίζοντας από την ημερομηνία παράδοσης της χρήσης του μισθίου από τον εκμισθωτή Δήμο προς τον μισθωτή, μέσω της αρμόδιας επιτροπής με αρ. 93/2022(ΑΔΑ:ΨΔΠΛΩΞΓ-9ΟΓ) απόφαση Δημάρχου για την παραλαβή – παράδοση των δημοτικών ακινήτων (άρθρο 186 παρ.5 ν.3463/2006 Κ.Δ.Κ.)

**9) Προθεμία καταβολής - αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του προηγούμενου μήνα απ' αυτόν που αφορά, είτε σε λογαριασμό του Δήμου Πάρου στην τράπεζα Πειραιώς, είτε στην αρμόδια υπηρεσία στο Δημαρχιακό κατάστημα.

Η πρώτη πληρωμή θα πραγματοποιηθεί την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα που θα βεβαιωθεί το μίσθωμα ταμειακά.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (εννοείται: επί τη συμπλήρωσει εκάστου ημερολογιακού έτους) σταθερά σε ποσοστό 3% επί του εκάστοτε, αμέσως προηγούμενως καταβαλλομένου μισθώματος και όποιος άλλος φόρος ή τέλος που τυχόν θα θεσπιστεί θα βαρύνει τον μισθωτή. **Η ισχύς της αναπροσαρμογής θα εφαρμοστεί μετά πάροδο διετίας από την έναρξη της μίσθωσης.**

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία παράδοσης της χρήσης του μισθίου.

**10) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός για τη συμμετοχή του στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει, ως εγγύηση (στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας) γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 περ.Γ εδ.δ του ΠΔ 270/81, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, αντικαθίσταται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη, το ποσό της οποίας αναλογεί στο 10% των μισθωμάτων που αντιστοιχούν σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης (ως μίσθωμα θεωρείται το ποσό εκείνο με το οποίο έγινε η κατακύρωση της δημοπρασίας στον μισθωτή), για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, ως και για την εξασφάλιση της καλής χρήσης του μισθίου.

Η εγγύηση αυτή και το παραστατικό της, ουδαμώς δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερούμενου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε στον μισθωτή, μετά από έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του εκμισθωτή, και μόνον μετά την διαπίστωση από αυτές, περί της μη υπάρξεως φθορών προερχομένων από τη συνήθη καλή χρήση.

Σε περίπτωση διαπίστωσης φθορών πέραν των προερχομένων από την συνήθη χρήση, θα παρακρατείται το ισόποσο ή μέρος της εγγυήσεως, ώστε να αποκατασταθούν οι ζημιές, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του εκμισθωτή για παραπέρα ποσόν αποζημιώσεώς του, εάν το ποσόν της εγγυήσεως δεν επαρκεί για την αποκατάσταση των φθορών.

Τούτο θα γίνεται με απλή διαπιστωτική έκθεση του αρμοδίου Οργάνου του Δήμου, επαρκώς και αρτίως αιτιολογημένη, γνωστοποιουμένης με αρμόδιο όργανο του Δήμου, προς το Πιστωτικό, Ίδρυμα που εξέδωσε την εγγυητική επιστολή.

Αν η μίσθωση έχει προσηκόντως τηρηθεί μέχρι την λήξη της, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται αζημίως για τον Δήμο, προς τον μισθωτή.

**11) Χρήση μισθίου**

Τίθεται περιορισμός στη χρήση του ακινήτου, δηλαδή να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά από το μισθωτή, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με κύρια στόχευση την εξυπηρέτηση των προς επιβίβαση επιβατών των πλοίων, για το λόγο δε τούτο θα είναι υποχρεωμένο να λειτουργεί όλους τους μήνες του χρόνου, το δε χειμώνα τουλάχιστον μία ώρα πριν από κάθε κατάπλου ή απόπλου πλοίου, έτσι ώστε να εξυπηρετεί την επιβατική κίνηση του λιμένα. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου ακινήτου, εκτός αν δώσει προηγουμένως και απαραιτήτως νομοτύπως, έγγραφη την συναινετική προς τούτο άδειά του, ο εκμισθωτής, και φυσικά υπό τον όρο τηρήσεως όλων των νόμιμων διατυπώσεων και τηρηθησομένων απασών των νόμιμων προϋποθέσεων. Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτούνται ή επιθυμεί να εκτελέσει ο μισθωτής στο μίσθιο, μετά την γενομένη παραλαβή του, πρέπει να έχουν την ομοίως αναγκαίως προηγουμένη έγγραφη έγκριση και συναίνεση του εκμισθωτή και πάντοτε υπό την απαραίτητη παρακολούθηση και καθοδήγηση των Τ.Υ. του Δήμου Πάρου, θα εκτελούνται δε, με αποκλειστική φροντίδα, δαπάνη, έξοδα και ευθύνη του μισθωτή.

**12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια και γενικώς το μίσθιο ακίνητο, σε καλή κατάσταση και με δαπάνες του, προστατεύοντας αυτά από κάθε καταπάτηση, αντιποίηση, κ.ο.κ., άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, του εκμισθωτού απαλλασσομένου της οποίας δαπάνης για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου ακινήτου, για οποιοσδήποτε φθορές, ακόμη και από τη συνήθη χρήση προερχομένων και τούτο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ οποιαδήποτε επισκευή και προσθήκη απλή ή πολυτελής, που τυχόν γίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο μίσθιο ακίνητο ή στα κινητά, θα παραμείνει σε όφελος του εκμισθωτή και του μισθίου, του μισθωτού μη δυναμένου να απαιτήσει ή αναζητήσει την οποιαδήποτε αποζημίωση.

Επίσης, κάθε ζημία ή φθορά που προκαλείται από αυτόν ή και από τυχαία περιστατικά και γεγονότα ή και από θεομηνία, στο μίσθιο ακίνητο, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να την αποκαθιστά.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και λειτουργικό για τη χρήση που προορίζεται και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στους υπό του νόμου τιθέμενους όρους, διατυπώσεις και προϋποθέσεις, ούτως ώστε να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των τυχόν λοιπών ενοίκων και περιοίκων του μισθίου και του όλου κτιρίου, όντας άλλωστε αποκλειστικώς, μόνος υπεύθυνος προς τούτο.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο συστημάτων εύφλεκτων υλών, που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπους ή πράγματα, πέραν των νομίμως απαιτητών, προβλεπομένων και απαιτητών.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση έναντι του εκμισθωτή να συντηρεί με κάθε δυνατή επιμέλεια τόσο το μίσθιο ακίνητο όσο και τα συστατικά, παρακολουθήματα και παραρτήματα αυτού, ευθυνόμενος έναντι του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε φθορές ή ζημιές, κατά τα ειδικώς προδιαληφθέντα, κατά το χρόνο που ο μισθωτής - και οποιοςδήποτε άλλος που τυχόν έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται και να ανέχεται την επίσκεψη νομίμου και εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου ή συνεργείου του εκμισθωτή, για έλεγχο του μισθίου ακινήτου, καθώς και των σε αυτό εγκαταστάσεων του μισθωτού, οποτεδήποτε - και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση - το θελήσει ο εκμισθωτής ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτού, χωρίς πάντως να καταχρώνται των δικαιωμάτων των.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμό του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπόμενων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν σε κίνδυνο το μίσθιο ή το όλο ακίνητο και φυσικά τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται.

Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές, Τουριστικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής. Ειδικά ως προς το σεβασμό των πολεοδομικών διατάξεων διευκρινίζεται ότι εάν ο μισθωτής διαπράξει πολεοδομική παράβαση και ιδιαίτερα τοποθετήσει άνευ αδειάς πέργκολες και άλλα μη επιτρεπόμενα αντικείμενα στο χώρο έξωθεν του καταστήματος, η συγκεκριμένη παράβαση θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωση της εγγύησης που έχει δοθεί κατά τα ανωτέρω.

Ο μισθωτής από της ενάρξεως της μισθώσεως, και από της γενομένης παραλαβής μισθίου ακινήτου, είναι υποχρεωμένος να προβεί σε διακοπή των τυχόν υπαρχουσών επ'ονόματί του εκμισθωτή ή του τυχόν προγενέστερου μισθωτή, συνδέσεων της Ύδρευσης - Αποχέτευσης, της Δ.Ε.Η. και του Ο.Τ.Ε. και να προβεί σε νέες συνδέσεις -που θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον αυτήν- επ'ονόματί του.

Το αυτό οφείλει να πράξει κατά την οποτεδήποτε λήξη της μισθώσεως και πριν την απόδοση των μισθίων πραγμάτων στον εκμισθωτή, διακόπτοντας και εξοφλώντας τις συναφείς συνδέσεις και υποχρεώσεις του, και αποδίδοντας το μίσθιο πράγμα ελεύθερο παντός βάρους και χρέους, άλλως υποχρεούται σε αποκατάσταση πάσης θετικής και αποθετικής ζημίας και διαφυγόντος κέρδους του εκμισθωτού.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να πληρώνει απροφασίστως τις δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., χαρτόσημο, τυχόν τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι Οργανισμοί, οι Υπηρεσίες, ή/και ειδικώς εντεταλμένα προς τούτο, πρόσωπα.

Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, ομοίως απροφασίστως, όλους τους τυχόν επιβληθησομένους φόρους και τέλη, που κατά νόμο-τυχόν- θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Μόλις λήξει η μίσθωση καθ' οιονδήποτε τρόπο, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο ακίνητο στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη όχληση, πλήρως λειτουργικό και έτοιμο προς χρήση.

Διαφορετικά, θα πληρώνει ημερησίως, και για κάθε ημέρα καθυστέρησης, στον εκμισθωτή, πέραν του αναλογούντος εκάστοτε ενοικίου, θεωρουμένου ως αποζημιώσεως του εκμισθωτή, και το ένα δέκατο (1/10) επί του ποσού του εκάστοτε καταβαλλομένου ετησίου μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται και μεγαλύτερη ζημία του εκμισθωτή από την καθυστέρηση.

Η αποδοχή του μισθώματος και της αποζημίωσης από τον εκμισθωτή, σε καμιά περίπτωση δεν θα σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά του, τα οποία θα μπορεί να εν-ασκήσει οποτεδήποτε μετά τη λήξη της μισθώσεως.

### **13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Η μίσθωση σε καμιά περίπτωση δεν παρατείνεται προφορικά.

Παράτασή της μπορεί να συμφωνηθεί μόνο με έγγραφο και μόνον με τους όρους που θα αναφέρονται σε αυτό.

Αν ο εκμισθωτής εισπράξει χρήματα από τον μισθωτή, μετά τη λήξη της μισθώσεως και την μη απόδοση του μισθίου ακινήτου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης ή αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημίωσης χρήσεως για την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου, κατά τα λεχθέντα και στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει τη χρήση, είτε μέρους είτε ολοκλήρου του μισθίου ακινήτου, σε άλλο πρόσωπο, (φυσικό ή νομικό), με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα. Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει, μετά από αναγκαστική προηγούμενη ειδοποίηση - ενημέρωση του εκμισθωτού και προηγούμενη γραπτή συναίνεσή του, (και κατά την έννοια της συνεργασίας διά συστάσεως υποκειμένης σε διατυπώσεις δημοσιότητας εταιρίας ή μετατροπής της), προσωπική εταιρία οιοδήποτε νομίμου είδους, με άλλο φυσικό είτε νομικό πρόσωπο, κατά τις προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος και σύμφωνα με αυτές, και υπό την προϋπόθεση ότι στην τυχόν συσταθισμένη εταιρία θα συμμετέχει και ο ίδιος με ποσοστό τουλάχιστον 35%, οπότε η χρήση του μισθίου, (και μόνον αυτή), θα μετεβιβασθεί στην εταιρία, μισθωτής όμως θα παραμείνει ο ενταύθα β' συμβαλλόμενος, αμφοτέρων, (δηλ. του προσώπου του ώδε μισθωτού, ως και του περαιτέρω νομικού προσώπου που τυχόν συσταθεί), όντων υπευθύνων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, για άπασες τις εκ της παρούσας μισθώσεως απορρέουσες υποχρεώσεις, και πάντα ταύτα βεβαίως, από της εγγράφου γνωστοποίησεως της συστάσεως της εταιρίας, από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή, των σχετικών εν προκειμένω όρων του άρθρ. 11 του ΠΔ 34/1995 («Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»), ισχύοντων και συμβατικώς ενταύθα, ως προκειμένης ενταύθα περί αστικής μισθώσεως.

### **14) Ευθύνη Δήμου**

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 εκμισθωτής δήμος δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευές του μισθίου ακινήτου ή των εν αυτό κινητών πραγμάτων, ακόμη και αναγκαίες, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, από οποιαδήποτε αιτία και αν γίνουν αναγκαίες, ακόμη και από ανώτερη βία.

### **15) Άλλοι όροι**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένου σ' αυτόν, μόνο από έτερο ενδιαφερόμενο που συμμετέχει στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκε απ' αυτόν.

Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού.

Η επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Οικονομική Επιτροπή που αποφαινεται τελικά.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου ακινήτου, εκτός αν δώσει προηγούμενως και απαιρητίως νομιμοτύπως, έγγραφη την συναινετική προς τούτο άδειά του, ο εκμισθωτής, και φυσικά υπό τον όρο τηρήσεως όλων των νομίμων διατυπώσεων και τηρηθησομένων απασών των νομίμων προϋποθέσεων.

Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτούνται ή επιθυμεί να εκτελέσει ο μισθωτής στο μίσθιο, μετά την γενομένη παραλαβή του, πρέπει να έχουν την ομοίως αναγκαίως προηγούμενη έγγραφη έγκριση και συναίνεση του εκμισθωτή και πάντοτε υπό την απαραίτητη παρακολούθηση και καθοδήγηση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πάρου, θα εκτελούνται δε, με αποκλειστική φροντίδα, δαπάνη, έξοδα και ευθύνη του μισθωτή.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία του ενδιαφερομένου, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του ακινήτου και της κατάστασης αυτού, ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο, με τεχνικούς του επιστημονικούς συμβούλους και μηχανικούς, και το βρήκε σε άριστη στατική και

λειτουργική επάρκεια και εν γένει κατάσταση, (για την χρήση που προορίζεται), της απολύτου αρεσκείας του και εντελώς κατάλληλο και άρτιο για την χρήση που το προορίζει.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ή τρίτου για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ακίνητο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην μείωση ή επιστροφή μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

Επίσης ο Δήμος Πάρου επ' ουδενί θα ευθύνεται και ρητώς απαλλάσσεται έναντι του ανακηρυχθέντος πλειοδότη για κάθε νομικό ελάττωμα ή μίσθωση που τυχόν υφίσταται ή αιφνιδίως θα παρουσιασθούν κατά την ημερομηνία έναρξης της διάρκειας της νέας μίσθωσης και δια τούτο ουδεμίας μορφής αποζημίωση θα οφείλει προς οποιονδήποτε ο Δήμος Πάρου εξ αιτίας των νομικών αυτών ελαττωμάτων.

Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής θα οφείλει μέσα στον απαιτούμενο εύλογο χρόνο να εξαφανίσει τα νομικά ελαττώματα δια της δικαστικής οδού και μετά ταύτα να αποδώσει την χρήση του μισθίου στον πλειοδότη, (εφόσον αυτός, ενδιαφέρεται ακόμη, άλλως ο εκμισθωτής επαναδημοπρατεί το μίσθιο), αδιακώλυτη από κάθε ελάττωμα και πάντοτε αζημίως για αυτόν. Ο πλειοδότης, σε κάθε περίπτωση που τυχόν θα είναι διαφορετικός από το πρόσωπο του μέχρι τότε μισθωτού, θα παραλάβει το μίσθιο ακίνητο από τον παλαιό μισθωτή δια μέσου των αρμόδιων Οργάνων του Δήμου Πάρου.

Η μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα πληρωμή των μισθωμάτων, των λογαριασμών ηλεκτρικού, νερού, αποχέτευσης, χαρτοσήμου, κ.λ.π., δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει από το Δικαστήριο την απόδοση του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αρμοδίων Δικαστηρίων κατά τόπον, όντων σε κάθε περίπτωση, των καθ' ύλην αρμοδίων Δικαστηρίων της νήσου Σύρου, και της περιφέρειας των Δικαστηρίων του Πρωτοδικείου Σύρου, και τούτο για κάθε τυχόν διαφορά που ανακύψει, εκπορευομένη οπωσδήποτε εκ της παρούσας συμβάσεως, ή με αφορμή αυτήν ή εξαιτίας αυτής.

Για τις διαφορές αυτές, οι επιδόσεις από τον εκμισθωτή προς τον μισθωτή ή και τον εγγυητή του, μπορεί να γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου, που εφεξής θεωρείται ως συντρέχουσα διεύθυνση κατοικίας του μισθωτή και του εγγυητή του.

Όλοι οι όροι του συμφωνητικού που θα υπογραφεί και ο καθένας από αυτούς ξεχωριστά, είναι και κηρύσσονται από τους συμβαλλομένους θεμελιώδεις, ουσιώδεις και σπουδαίοι, (sine qua non) για την κατάρτιση της σύμβασης, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως για αυτόν και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου ακινήτου, και, σε περίπτωση άρνησης του μισθωτού, να επιδιώξει την αποβολή αυτού, ως και κάθε τυχόν τρίτου που αρύεται ή έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν.

Στην περίπτωση αυτή, (α) η μεν εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτού, μετ' απλή διαπιστωτική της παραβάσεως πράξη του, ενώ (β) τα επόμενα μετά την παράβαση μη δεδουλευμένα μισθώματα καταπίπτουν υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα και προσυμφωνημένη αναπόδεικτη αποζημίωσή του, ενώ ο μισθωτής δεν θα έχει καμιά απαίτηση ή αξίωση για τα γενόμενα στο μίσθιο έργα και εργασίες.

Το μίσθιο, θα ασφαλισθεί επ'ονόματι του εκμισθωτού και με δικαιούχο αυτόν, (εφόσον δεν είναι ήδη ασφαλισμένο από τον εκμισθωτή, τούτου οφείλοντος να διακριβωθεί αποκλειστικώς μερίμνη και φροντίδα του μισθωτού), κατά του κινδύνου πυρκαγιάς και άλλης προσγενομένης ζημίας, εκτός γεγονότος ανωτέρας βίας, (σεισμού), σε φερέγγυα ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του μισθωτού και εξόδους αυτού, τα ασφάλιστρα δε που τυχόν εισπραχθούν, σε περίπτωση πραγματοποίησης του κινδύνου, θα διατεθούν και χρησιμεύσουν για την αποκατάσταση των προξενηθεισών ζημιών, εφόσον η μίσθωση συνεχισθεί, άλλως και εν εναντία περιπτώσει θα διατεθούν και χρησιμεύσουν κατά την κρίση του εκμισθωτού.

Η μίσθωση αυτή υπόκειται στους παρόντες συμβατικούς όρους, στις συμβατές διατάξεις του ΠΔ 34/1995 όπως ισχύει σήμερα, στις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, ως και στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

#### **16) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί με φροντίδα του Δημάρχου **τουλάχιστον** δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής: στον Πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην Παροικία, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου και στον Πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου Πάρου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία και σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες (ν.3548/2007 άρθρο 3) την 15<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη, θα αναρτηθεί στο Δικτυακό τόπο του προγράμματος Διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πάρου: [www.pargos.gr](http://www.pargos.gr).

Θα αποσταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στον Τοπικό Τύπο.

Η δαπάνη δημοσίευσης της Περίληψης στον Τύπο θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

#### **17) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί οίκοθεν από τον Δήμαρχο, την 19<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023, ημέρα Πέμπτη, στον ίδιο τόπο και την ίδια ώρα.

Εάν και η δεύτερη δημοπρασία (που διενεργείται με τους ίδιους όρους) δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο ( παρ.1 άρθ.192 ν.3463/2006).

Η σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία (50% +1) του συνόλου των παρόντων μελών του.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία (άρθρο 6 ΠΔ 270/1981).

Η κατάρτιση των όρων της διακήρυξης έγινε με βάση τη 278/2022 (ΑΔΑ:9Ι3ΘΩΞΓ-ΡΨ) απόφαση της οικονομικής επιτροπής Δήμου Πάρου.

#### **18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου Πάρου, κ. Μασούνη Ηλία στο τηλέφωνο: 2284360157 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ό,τι δεν έχει ειδικώς προβλεφθεί, θα ρυθμίζεται από τα σχετικώς προβλεπόμενα στον οικείο Νόμο.



Ο Δήμαρχος Πάρου

Μάρκος Ι. Κοβαΐος

