



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**
Ταχ. Δ/νση: Ανδρόγεω 2
Τ.Κ: 71202
Πληροφορίες: Τσαγκαράκης Γεώργιος
Τηλ.: 2813-409165
Fax: 2810-229207
E-mail : periousia@heraklion.gr

1. Βαθμός Ασφαλείας: ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ
2. Βαθμός προτεραιότητας: KOINO
3. Χρόνος διατήρησης:

Ηράκλειο 18 /12/2017
Αρ. Πρωτ.: 155.854.

Διακήρυξη

**δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου
επί της οδού Σταδίου και Μικράς Ασίας στην Νέα Αλικαρνασσό.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ διακηρύσσει ότι

Εκτίθεται στις 4 Ιανουαρίου 2018, ημέρα Πέμπτη και ώρα από 12:30 μέχρι 13:00 στο Γραφείο της Προέδρου της Επιτροπής Δημοπρασιών που βρίσκεται στην οδό Ανδρογεω 2 στον 4^ο όροφο, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δ.Η. που προβλέπεται από το άρθρο 1 & 5 του Π.Δ. 270/1981 σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην συμβολή των Οδών Μικράς Ασίας & Σταδίου εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται από το άρθρο 192 του Ν.3463/06 με τους ίδιους όρους συμμετοχής σε αυτήν και με τις ίδιες σχετικές με αυτήν υποχρεώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη και συγγραφή όρων και υποχρεώσεων στην οποία συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα άρθρα 1 -23.

Για τη μίσθωση του ακινήτου ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3463/06, του ΠΔ 270/81 και του ΠΔ 34/95.

Άρθρο 1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Πρόκειται για ακίνητο (αγροτεμάχιο) εμβαδού 8.659,34 τ.μ περίπου , ευρισκόμενο στο δήμο Ηρακλείου στην περιοχή Νέας Αλικαρνασσού στο οποίο υπάρχουν κτίρια κυρίως

χρήσης έκτασης 2.372,12 τ.μ και 623,39 τ.μ βοηθητικής χρήσης σύμφωνα με το έγγραφο με αρ. πρωτ. 129379/17 της εκτιμητικής επιτροπής.

A P Θ P O 2. - Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία.

Για να γίνει δεκτός από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δ.Η. φυσικό ή νομικό πρόσωπο ως πλειοδότης στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητως:

- (α) Να προσκομίσει Δημοτική, ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα ως και το Ε9 του
- (β) Να καταθέσει ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή διάρκειας τουλάχιστον 1 έτους του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Τράπεζας με έδρα την Ελλάδα, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, μηνιαίο μίσθωμα, πολλαπλασιαζόμενο επί δώδεκα,(δηλαδή του ετησίου μισθώματος).

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σ' αυτούς εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα παραμείνει στο Δήμο Ηρακλείου μέχρι την οριστική κατακύρωση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και το Δήμο Ηρακλείου του σχετικού μισθωτηρίου εγγράφου οπότε η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με άλλη διάρκειας 10 ετών, για την καλή εκτέλεση και πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο του δωδεκαπλασίου του μηνιαίου μισθώματος, που θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία. Επίσης πρόσθετη εγγυητική επιστολή ύψους 50.000€, διάρκειας 10ετών για την πιστή τήρηση των όρων σύμφωνα με το Π.Δ. 270/1981 άρθρο 3 παράγραφος 2θ.

γ) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να έχει υποβάλλει φορολογική δήλωση και να καταθέσει στο Δήμο Ηρακλείου:

1) δημοτική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία, 2) φορολογική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία.3) Να προσκομίσει το Ε9, 4) ασφαλιστική ενημερότητα. Επίσης θα συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας καθώς και μετά την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος.

δ) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση).

ε) Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν ο μισθωτής παραμένει στο ακίνητο πέραν των δέκα ετών, υποχρεούται να αντικαθιστά την πρώτη εγγυητική κάθε μισθωτικό έτος (1) με άλλη, ποσού ίσου με το ένα δέκατο του δωδεκαπλασίου του τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος, (ήτοι το 1/10 του ετήσιου μισθώματος) κατά την ημερομηνία αντικατάστασης, χωρίς την όχληση του εκμισθωτή Δήμου Ηρακλείου.

στ) να προσκομίσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 τόσο ο ίδιος όσο και ο εγγυητής, όπου θα δηλώνεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως

A P Θ P O 3 - Δημοσίευση της διακήρυξης.

Η παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας και συγγραφή των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί στον τύπο.

A P Θ P O 4. - Όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται για το πρώτο έτος 10.000,00 €/μήνα. Από 01 Ιανουαρίου κάθε επόμενου μισθωτικού έτους το ποσοστό αύξησης θα είναι η μέση αύξηση του τιμαρίθμου κόστους ζωής. Ο μισθωτής θα καταβάλει το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα χωρίς την έγγραφη όχληση του εκμισθωτή Δήμου Ηρακλείου.

A P Θ P O 5. - Έγκριση όρων διακήρυξης - Έγκριση των πρακτικών και των αποτελέσματος της δημοπρασίας

Σε περίπτωση μη εγκρίσεως των όρων της παρούσας διακήρυξης από την Αποκεντρωμένη διοίκηση, ουδείς από τους πλειοδότες αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή.

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ουδείς από τους πλειοδότες αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του κυρίου - εκμισθωτή του ακινήτου.

A P Θ P O 6. - Υπογραφή της σύμβασης

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν, που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματός της σ' αυτόν, να προσέλθει στον Δήμο Ηρακλείου μαζί με τον εγγυητή του, ο οποίος θα πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1, για την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως. Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα. Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής που θα έχει καταθέσει θα παραμείνει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας ενώ θα γίνει και αναπλειστηριασμός σε βάρος του, ευθυνόμενου του

ιδίου και του εγγυητού του για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του μισθώματος που θα έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

A P Θ P O 7. - Διάρκεια της μισθώσεως.

Η μίσθωση θα αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα ισχύει για ΔΕΚΑ (10) έτη. Με τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε κατάσταση κανονικής λειτουργίας, παραιτούμενος από οποιαδήποτε αποζημίωση, έχοντας κατεδαφίσει και απομακρύνει τις πάστις φύσεως κατασκευές και κτίρια που θα έχει κατασκευάσει με δαπάνες του, εκτός αυτών που ο εκμισθωτής θα ζητήσει εγγράφως να μην κατεδαφιστούν. Σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση για τα εναπομείναντα.

A P Θ P O 8. - Τόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος.

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα. Τα υπόλοιπα μισθώματα θα προκαταβάλλονται την πρώτη μέρα κάθε μήνα χωρίς καμία ειδοποίηση. Κατά τη λήξη των εγγυητικών επιστολών, ο μισθωτής, με δική του ευθύνη, θα προσκομίζει νέες εγγυητικές επιστολές ίδιας χρονικής διάρκειας και ποσού της 1^{ης} ίσου προς το ένα δέκατο του δωδεκαπλασίου του μηνιαίου μισθώματος όπως αυτό θα έχει τότε διαμορφωθεί ως και 50.000€ την πρόσθετη. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος θα καταβάλλονται και οι νόμιμες προσαυξήσεις. Τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ που θα καταβάλλονται μαζί με το μίσθωμα.

Η καθυστέρηση καταβολής και ενός μόνο μισθώματος ή αντικατάστασης της εγγυητικής επιστολής, συνεπάγεται την κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου με όλες τις λόγω αυτού του γεγονότος συνέπειες σε βάρος του σύμφωνα με τα ειδικότερα στο άρθρο 16 οριζόμενα.

A P Θ P O 9. - Μείωση του μισθώματος - Αναπροσαρμογή

Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο, ούτε κατά τις διατάξεις των άρθρων 288, 388 ΑΚ.

A P Θ P O 10. - Πραγματική Κατάσταση του μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, θεωρούμένης γνωστής στον μισθωτή, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ'(στ) του Π.Δ. 270/1981. Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να συμπληρώσει-βελτιώσει-επισκευάσει- συντηρήσει το κτίριο του ακινήτου του ώστε να καταστεί λειτουργήσιμο αφού με δαπάνες του εξασφαλίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες. Για την μη λήψη αυτών ουδεμία ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής.

A P Θ P O 11.-Προστασία του εκμισθωμένου ακινήτου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε τέτοιες περιπτώσεις να ενημερώσει σχετικώς το Δ.Η εγγράφως διαφορετικά και σε αυτή την περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης ο μισθωτής θα έχει την πλήρη ευθύνη λειτουργίας των εγκαταστάσεων επ' αυτού.

A P Θ O 12 .-Χρήση του εκμισθουμένου ακινήτου.

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπονται από το εκάστοτε ισχύον ΓΠΣ (σήμερα για την περιοχή ισχύει το ΦΕΚ 122/τΑΑΠΘ/23-3-2009), για εμπορική αξιοποίηση και ανάπτυξη.

Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Σε περίπτωση που από μελλοντική τροποποίηση του ΓΠΣ προκύψει συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο στο ισχύον ΓΠΣ και ο μισθωτής αποφασίσει να χρησιμοποιήσει αυτόν τον συντελεστή δόμησης ή μέρος αυτού, για επιπλέον ανοικοδόμηση, θα αυξηθεί αυτομάτως το συμφωνηθέν μίσθιμα, αναλογικά με τα επιπρόσθετα υλοποιούμενα τετραγωνικά μέτρα, δώδεκα (12) μήνες μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας την οποία οικοδομική άδεια υποχρεούται να γνωστοποιήσει στη Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ηρακλείου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους υγειονομικούς κανόνες και γενικά να τηρείται άκρα καθαριότητα σε ολόκληρο το ακίνητο.

Οποιεσδήποτε άλλες εγκαταστάσεις βελτίωσης-επισκευής, γίνουν στο μίσθιο, θα παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου χωρίς καμία αξίωση ή αποζημίωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνήσει για τις κατάλληλες εγκρίσεις-άδειες, με δαπάνες του. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν αδυναμίες του ακινήτου, καθώς και για τυχόν μη έκδοση (χορήγηση) απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης..

Από την υπογραφή της παρούσης, ο μισθωτής θα έχει την πλήρη ευθύνη για τις πάσης φύσεως εργασίες που θα γίνουν με δαπάνες του εντός του ακινήτου οφείλοντας να λάβει τα απαιτούμενα μέτρα. Επίσης ο μισθωτής θα φέρει την πλήρη ευθύνη για την καλή και νόμιμη λειτουργία της οποιασδήποτε επένδυσης περιλάβει εντός του ακινήτου.

A P Θ P O 13.- Συντήρηση του εκμισθωμένου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επισκευάσει-συντηρήσει, να διατηρεί το μίσθιο με δαπάνες του χωρίς να έχει δικαίωμα να κάμει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής εάν δεν έχει εξασφαλίσει όλες τις νόμιμες προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις. Οι πάσης φύσεως ανεγέρσεις ή επισκευή των υφιστάμενων οικοδομών και κατασκευών θα γίνουν με δαπάνες του μισθωτή.

Οι βελτιώσεις που τυχόν θα γίνουν εντός του ακινήτου θα βαρύνουν το μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου, μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση για αυτές.

Επίσης ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο σήμερα και για την οποία ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση ώστε λαμβάνοντας μέρος στην δημοπρασία, αποδέχεται την συμπλήρωση-επισκευή- αποκατάσταση των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου ώστε να καταστεί λειτουργήσιμο με δαπάνες του παραιτούμενος οποιασδήποτε ένστασης ή απαίτησης.

A P Θ P O 14. - Απαγορεύσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ'(η) του Π.Δ. 270/1981 και ΠΔ 34/1995 απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, ως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η παράταση της μίσθωσης. Σε περίπτωση που επιτραπεί στο μέλλον με σχετικό Νόμο, η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, ο Δήμος Ηρακλείου θα συναινέσει σε αυτήν εφόσον το αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή του.

A P Θ P O 15.- Επισκέψεις του εκμισθωτή στο μίσθιο.

Εκπρόσωπος του Δήμου δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δύο φορές τη βδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους μισθωτές και γ) καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους αγοραστές. Οι ημέρες και οι ώρες επίσκεψης ορίζονται με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων και σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή θα ακολουθήσει εξώδικο κοινοποιούμενο προ 24 ωρών.

A P Θ P O 16 - Έκπτωση του μισθωτή

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτρας των εγγυήσεων και την αποβολή του από το εκμισθούμενο ακίνητο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

A P Θ P O 17. - Λήξη της μίσθωσης.

α)Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε,_υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Δ/νση Τεχνικών Έργων του Δήμου Ηρακλείου . Η απόδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο, να αποκαταστήσει με έξοδά του τις φθορές που τυχόν θα έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του σ' αυτό και τις οποίες θα διαπιστώσει και θα υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση η Δ/νση Τεχνικών Έργων του Δήμου. Ο Δήμος Ηρακλείου θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά από την αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών.

β)Εφόσον ο εκμισθωτής το επιθυμεί, δικαιούται να ζητήσει από τον μισθωτή 8 μήνες πριν την λύση της μίσθωσης, να μην προβεί στην κατεδάφιση των τυχόν πρόσθετων κτισμάτων, αλλά να παραμείνουν αυτά στο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβεί στην κατεδάφιση των κτισμάτων, ούτε να ζητήσει αποζημίωση για τα κτίσματα.

ΑΡΘΡΟ 18.- Καταγγελία Σύμβασης

Ο Δήμος Ηρακλείου έχει το δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της σύμβασης σε περίπτωση α)μη καταβολής μισθώματος β)μη αντικατάστασης των εγγυητικών επιστολών και γ) της μη τήρησης των όρων της παρούσης από το μισθωτή. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 19.- Μεταβίβαση Μισθίου

Σε περίπτωση που ο Δήμος πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα του ακινήτου σε οποιονδήποτε τρίτο, αυτός δεσμεύεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Ο Δήμος οφείλει να συμπεριλάβει ρητό όρο στο σχετικό συμβόλαιο ότι ο νέος κτήτορας θα δεσμεύεται απολύτως από όλους τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, υπεισερχόμενος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής. Προ δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική μεταβίβαση ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή, ενώ μετά την ολοκλήρωσή της υποχρεούται να αποστείλει αντίγραφο του συμβολαίου σ' αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 20 – Λύση της Σύμβασης

Η μίσθωση λήγει μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου, εκτός εάν αποφασίσει ο Δήμος Ηρακλείου για παράταση και προβλέπεται από τη νομοθεσία κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 21 - Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή.

Το χαρτόσημο, εγκαταστάσεις σύνδεσης με οργανισμούς κοινωφέλειας, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος-ύδρευσης-αποχέτευσης, καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα τρίτου, βαρύνουν τον μισθωτή (πλην φόρων που προβλέπεται ρητά ότι επιβαρύνουν τον εκμισθωτή π.χ. ΕΝΦΙΑ). Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος με τη ΔΕΗ, ως και ύδρευσης – αποχέτευσης με τη ΔΕΥΑΗ, στο όνομά του εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης. Ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομά του μισθωτή εάν καθυστερεί η πληρωμή της από το μισθωτή ή παραβαίνει τους όρους της παρούσης διακήρυξης.

Ο μισθωτής δεν θα αναζητήσει από τον Δήμο, το κόστος αξιοποίησης του ακινήτου, ήτοι ενδεικτικά, μελέτες, έκδοση αδείας οικοδομής, εργασίες ανοικοδόμησης, επισκευών κ.α., ακόμα και στην περίπτωση πρόωρης λήξης της μίσθωσης, κατά το άρθρο 20 της παρούσας. Οι πάσης φύσεως διαφορές που πιθανόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων θα επιλύονται μόνον από τα δικαστήρια του Ηρακλείου Κρήτης ”.

ΑΡΘΡΟ 23

Ο μισθωτής υποχρεούται να διασφαλίζει πρόσβαση στην Ενορία Αγίου Νικολάου Αλικαρνασσού οποτεδήποτε είναι απαραίτητο, για την επίσκεψη και λειτουργία της εκκλησίας Αγίου Παντελεήμωνος και Γεωργίου που ευρίσκεται στον αύλειο χώρο του ακινήτου.

**Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας & Χωροταξικού Σχεδιασμού – Καταγραφής
και Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας**



Στυλιανή Αρχοντάκη