



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ηράκλειο **21/08/2020**
Αρ. πρωτ: **72624**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ 1 ΠΟΥ
ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΩΛΗΣΗΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ)**

Έχοντας υπόψη

- 1) Την υπ' αριθμόν 367/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση δια δημοπρασίας του υπ' αριθ. 1 Δημοτικού καταστήματος πώλησης εκκλησιαστικών ειδών που βρίσκεται στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη.
- 2) Την με αρ. 1001/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Σύσταση Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση – εκμίσθωση – μίσθωση – αγορά ακινήτων του Δήμου Ηρακλείου.
- 3) Την με αρ. πρωτοκόλλου 15791/2020 απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με την οποία ορίστηκε ως πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση – εκμίσθωση – μίσθωση – αγορά ακινήτων του Δήμου Ηρακλείου ο εντεταλμένος Σύμβουλος Δημοτικής Περιουσίας κος Μανόλης Βασιλάκης.
- 4) Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 όπως ισχύει σήμερα (με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018) και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- 5) Την με αριθ. 267/28-04-2020 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας με τους πιο κάτω όρους:

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται προς εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία το με αριθ. 1 Δημοτικό Κατάστημα πώλησης εκκλησιαστικών ειδών αποκλειστικής κυριότητας και νομής του Δήμου που βρίσκεται στο Νέο Δημοτικό Κοιμητήριο στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη εμβαδού 22,30 τ.μ. περίπου Μπροστά από το κατάστημα υπάρχει στεγασμένος χώρος διαστάσεων 4,3 5 τ.μ. χ 2,40 τ.μ. δηλ. 10,44 τ.μ. προς χρήση του καταστήματος.

Η μίσθωση η οποία ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων θα είναι για 12 χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **400 €**. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2 % ετησίως.

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τον συνδυασμό των διατάξεων του ΠΔ 270/81 και του ν. 3463/2006.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται από το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 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 .:

Α Ρ Θ Ρ Ο 1.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές προσφορές και θα διεξαχθεί στις **04/09/2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα από 11:30 μέχρι 12:00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ηρακλείου (Ανδρόγεω 2 4^{ος} όροφος – γραφείο εντεταλμένου Συμβούλου δημοτικής Περιουσίας) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό

άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (όχι εξουσιοδότηση), αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2. **Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά**, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος / επωνυμία εταιρίας, ευκρινώς, και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.
3. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρώντας τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
4. Ακολούθως ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη μόνον μεταξύ εκείνων που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αν ο πλειοδότης ή και ο εγγυητής αυτού αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής να συμμορφωθεί ειδάλλως ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενον να μειωθεί δι' αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το ως άνω πρακτικό αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση προς την **Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου Ηρακλείου, η οποία κατακυρώνει ή όχι σύμφωνα με την εισήγηση της επιτροπής.

Η κατακυρωτική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια διοικητική αρχή.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά Δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Η κοινοποίηση της εγκριθείσας νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα ή με ΦΑΞ. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει,

θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός **δέκα ημερών (10)** από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης, έγκρισης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει **μετά του εγγυητή του**, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τιαυτής.

Από την λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι:

- Εάν ουδείς εμφανισθεί
- Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας ήτοι στην πλειοδοτική διαδικασία.

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 ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) 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 δι' απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας **την ίδια μέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας** και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για την διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί απ' αυτών στο πρακτικό διενέργεια διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η **Οικονομική Επιτροπή** προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

Α Ρ Θ Ρ Ο 2: ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ –ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, παρουσιάζοντας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, οι οποίοι οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Τόσο ο συμμετέχων στην δημοπρασία φυσικό ή νομικό πρόσωπο όπως εκπροσωπείται και τα ομόρρυθμα μέλη της προσωπικής εταιρείας όσο και ο εγγυητής

1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986

α) περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας)

β) ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.

γ) ότι δεν τελεί σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης συνδιαλλαγής.

δ) περί συναίνεσης για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων του (συναινώ για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων μου, τα οποία παρατίθενται στην αίτησή μου και στα έγγραφα που έχω καταθέσει, για τους σκοπούς του αιτήματος μου)

2) Φορολογική ενημερότητα όπου θα προκύπτει ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία και Δημοτική ενημερότητα ή βεβαίωση της οικονομικής Υπηρεσίας όπου θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του. Φορολογική και Δημοτική ενημερότητα θα προσκομίζουν τόσο ο συμμετέχων, ο εγγυητής και τα μέλη της προσωπικής εταιρείας.

3) Γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας αορίστου διάρκειας ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου ορίου της πρώτης προσφοράς, ποσού **480,00 €** για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομα του η δημοπρασία. 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 σε αυτούς εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα παραμείνει στο Δήμο Ηρακλείου μέχρι την οριστική κατακύρωση σε 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 **αορίστου διάρκειας**, για την καλή εκτέλεση και πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος ως ορίζεται στο άρθρο 3 ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

4) Φωτοτυπία ταυτότητας (φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου αν πρόκειται για εταιρεία)

5) Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής.

ΑΝ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΟΛΑ ΤΑ ΑΝΩΤΕΡΟ ΚΑΙ

7) Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ.

8) Αν πρόκειται για εταιρεία τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ. αντίγραφα αναφερομένων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό κτλ από τα να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπος καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό όχι με νόμιμο εκπρόσωπο αλλά με αντιπρόσωπο υποβάλλουν μαζί με τα δικαιολογητικά βεβαίωση εκπροσώπησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό, βεβαιωμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια αρχή.

9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο του, ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση.

10) Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατά το δίκαιο της έδρας της επιχείρησης με επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Ο Εγγυητής

11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986

α) περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας)

β) περί συναίνεσης για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων του (συναινώ για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων μου, τα οποία παρατίθενται στα έγγραφα που έχω καταθέσει, για τους σκοπούς του αιτήματος του πλειοδότη)

12) Φορολογική ενημερότητα όπου θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία και Δημοτική ενημερότητα ή βεβαίωση της οικονομικής Υπηρεσίας όπου θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλά ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην της εγγυητικής επιστολής και της υπεύθυνης δήλωσης όπου κατατίθεται το πρωτότυπο σώμα.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη θα συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας καθώς και μετά την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Α Ρ Θ Ρ Ο 3: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Το αναφερόμενο στο άρθρο 2 γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής, κατά την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου προς το 10% του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος . Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι σε ισχύ καθ'ολη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι την λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από τον μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με την διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μισθώσεως (όπως μισθώματα, Δημ. τέλη και φόρους, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΗ κλπ) Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου, για παράβαση όρου της συμβάσεως.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε η κατατεθειμένη υπό του μισθωτού, χρηματική εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή.

B) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Α Ρ Θ Ρ Ο 4: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ , ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η μίσθωση θα είναι για 12 χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως

Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί κατά την παράδοση του ακινήτου στον μισθωτή και θα παραμείνει σταθερό για δύο έτη. Τα υπόλοιπα μισθώματα θα προκαταβάλλονται το πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα χωρίς καμιά ειδοποίηση. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος θα καταβάλλονται και οι εκάστοτε νόμιμες προσαυξήσεις. Τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου που θα καταβάλλονται μαζί με το μίσθωμα. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά το πέρας της πρώτης διετίας και για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμοσμένο χωρίς την έγγραφη όχληση του εκμισθωτή. Η καθυστέρηση καταβολής και ενός μόνο μισθώματος συνεπάγεται την κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου με όλες τις λόγω αυτού του γεγονότος συνέπειες σε βάρος του σύμφωνα με τα ειδικότερα στο άρθρο 15 οριζόμενα.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο γίνεται κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου . Οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς το μισθωτή θα γίνονται στο κατάστημά του.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 5 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΑ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΑ

Το εκμισθωμένο ακίνητο (κατάστημα εμβαδού 22,30 τ.μ. περίπου και στεγασμένος χώρος 10,44 τ.μ.) επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό τους και μόνο, δηλαδή ως κατάστημα πώλησης εκκλησιαστικών ειδών, απαγορευμένης ρητώς της αλλαγής χρήσης. Ο μισθωτής με δαπάνες του και ευθύνη του θα μεριμνήσει για την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων για την λειτουργία του καταστήματος του. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η λήψη των απαιτούμενων αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει ευθύνη αποζημιώσεως. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Απαγορεύεται επίσης η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από το μίσθιο χώρο. Το χώρο δε έξω και περίξ του μισθίου υποχρεούται ο μισθωτής να διατηρεί καθαρό. Επίσης δεν θα πρέπει να προκαλείται ιδιαίτερος

θόρυβος, ρύπανση του περιβάλλοντος και φθορά του μισθίου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικός την Υπηρεσία

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του αποκλειόμενης ρητώς κάθε ευθύνης του Δήμου Ηρακλείου. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση απέναντι στον μισθωτή για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου θεωρούμενης γνωστής στον μισθωτή τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής καταστάσεως του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 6 ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ – ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ, ΚΑΤΟΧΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου, απαιτείται έγγραφη συναίνεση από το Δ.Η. και συγκεκριμένα από την Τεχνική Υπηρεσία αυτού. Οι σχετικές εργασίες σ' αυτή την περίπτωση θα γίνουν με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δ.Η. η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή για το ακίνητο ή κακότεχνη εργασία. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής κάνει τέτοιες εργασίες χωρίς την παραπάνω έγγραφη άδεια, αυτό συνιστά λόγο έξωσης του. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή, ευθυνομένου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδος μη σύννομη πράξη ή παράληψη.

Οι βελτιώσεις που τυχόν θα γίνουν θα βαρύνουν τον μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του εκμισθωμένου ακινήτου μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση. Δαπάνες για την συμπλήρωση των υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, όπως επίσης τον μισθωτή βαρύνουν τα έξοδα οποιασδήποτε συντήρησης ή βελτίωσης του ακινήτου. Επίσης ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία ο μισθωτής έχει λάβει γνώση. Ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

Ρητά συμφωνείται ότι ο περίξ χώρος του μίσθιου (κατάστημα και στεγασμένος χώρος) είναι κοινόχρηστος χώρος του κοιμητηρίου και η οποιαδήποτε χρήση αυτού άνευ νόμιμου άδειας ή επέμβαση σε αυτόν (κατάληψη κλπ) συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Παράλληλα υποχρεούται να τηρεί τους όρους κανονισμού λειτουργίας του κοιμητηρίου, παράβαση των οποίων συνεπάγεται τις νόμιμες κυρώσεις (καταγγελία σύμβασης) καθώς και τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές διατάξεις και τις διατάξεις σχετικές με την καθαριότητα και υγιεινή.

Α Ρ Θ Ρ Ο 7 ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ -ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο σε καλή κατάσταση και να το αποδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ'οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Ηρακλείου, υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα δοθεί. Έχει επίσης αποκλειστικά την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη που τυχόν προκληθεί έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του μίσθιου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

Επισημαίνεται, ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μίσθιου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

δ) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μίσθιου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.

ε) Συνομολογείται ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στην παρ.γ του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Εκπρόσωπος του Δήμου δικαιούται σε κατάλληλες μέρες 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 24ωρών .

Α Ρ Θ Ρ Ο 8 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του μισθίου αυτού (κατάστημα και στεγασμένος χώρος) τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε τέτοιες περιπτώσεις να ενημερώσει σχετικώς τον Δ.Η εγγράφως διαφορετικά και σε αυτή την περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούνται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια και χωρίς διακοπές σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, όλους τους μήνες και μέσα στο νόμιμο ωράριο λειτουργίας του κοιμητηρίου και να εξασφαλίζει τη συνεχή και κανονική λειτουργία του μισθίου με τη διάθεση του κατάλληλου και επαρκούς προσωπικού. Για το προσωπικό αυτό ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από την εργασιακή τους σχέση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων. Έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης και είναι υποχρεωμένος να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος.

ΑΡΘΡΟ 9 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ –ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο εισπράξεως του Δήμου ή σε τραπεζικό λογαριασμό από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος, αποκλειόμενου οποιοδήποτε άλλου τρόπου απόδειξης συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιαδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν του συμβατικού χρόνου με βάση διάταξη αναγκαστικού δικαίου και η οποία δεν θα ορίζει το ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος, τότε ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή του ως άνω αναπροσαρμοζόμενου όπως στο άρθρο 4 αυξημένου μισθώματος.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Το χαρτόσημο, το Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου και κάθε δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος ή δικαίωμα καθώς και οι λογαριασμοί των παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε ένα μήνα από την υπογραφή της σύμβασης να συνάψει με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΗΚα) συμβάσεις παροχής στο όνομα του και να προσκομίσει τον πρώτο λογαριασμό που θα εκδοθεί στο όνομα του στην υπηρεσία. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομα του και αφορά το συγκεκριμένο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 10: ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ

Απαγορεύεται ολικώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, πρέπει να συμμετέχει στο 51%, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και η αλλαγή αυτή του προσώπου του μισθωτή να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο. Σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται παράλληλα και εις ολόκληρο για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11 ΛΗΞΗ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν αποδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδα του τις βλάβες και τις φθορές που τυχόν θα έχουν προκληθεί σ' αυτό από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα διαπιστώσει και θα υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση η τεχνική υπηρεσία του Δ.Η. Ο Δ.Η θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά από την αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών. Κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω βλαβών και φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το εκμισθωμένο ακίνητο και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του εκμισθωτή.

Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής στο χώρο του μισθίου, παρουσία του υπαλλήλου της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου (Τμήμα Κοιμητηρίου) και τεχνικού των Τεχνικών Υπηρεσιών που θα διαπιστώσουν την καλή κατάσταση του ακινήτου και θα συνυπογράψουν το πρωτόκολλο. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν τυχόν ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ο εκμισθωτής δύναται να προβεί για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών και στην περίπτωση αυτή η δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση Δημάρχου. Επίσης ο μισθωτής θα προσκομίσει εξοφλημένες αποδείξεις από ΔΕΗ, ΔΕΥΑΗ.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Ηρακλείου τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του μισθίου ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προς της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του εν λόγω μισθίου σε νέο μισθωτή επιτεύχθηκε μεγαλύτερο μίσθωμα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος της νέας μίσθωσης που επιτεύχθηκε κατά την τελευταία αυτήν δημοπρασία και για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή την λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον

μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό, κινητά πράγματα των οποίων ο μισθωτής κατά τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει , είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα ,χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 12

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματα του.

Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μίσθιου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφαση Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 13 ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν ως αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Α Ρ Θ Ρ Ο 14

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Α Ρ Θ Ρ Ο 15

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει

το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

β) Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια, αν αυτό κρίνει ότι αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, να δύναται να αποφασίζει την κατάπτωση ως ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 16 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

α) Αντίγραφο της παρούσας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ηρακλείου και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ηρακλείου: www.heraklion.gr

β) Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί στον τύπο.

γ) Με την αρ. Α.Α.Υ.: **A-593/20-02-2020** Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, εγκρίθηκε η δαπάνη για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο και δεσμεύτηκε ποσό **400 €** στον Κ.Α.00-6463.001, των οποίων η δαπάνη (για την αρχική και τις τυχόν επαναληπτικές δημοπρασίες), θα επιβαρύνει το Δήμο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ