



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

Ηράκλειο, 31-08-2023
Αρ. Πρωτ.: 81247

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΣΤΗΝ ΟΔΟ 1866 ΑΡ. 74.**

Ο Δήμαρχος Ηρακλείου έχοντας υπόψη:

1)Την υπ' αριθμ. 37/2022 απόφαση της 1^{ης} Κοινότητας Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του καταστήματος στην οδό 1866 αρ. 74 με τη διαδικασία του ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

2)Την υπ' αριθμ. 194/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του καταστήματος στην οδό 1866 αρ. 74, με τη διαδικασία της δημοπρασίας, ως ορίζεται στο άρθρο 192 του Ν.3463/06 και τις διατάξεις του ΠΔ 270/81,

3) Την υπ' αριθμ. 331/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Ορισμός 1) Επιτροπής Δημοπρασιών για αγορές – πωλήσεις – εκμισθώσεις – μισθώσεις ακινήτων 2) Επιτροπής Εκτίμησης (με χρέη καταλληλόλητας) για αγορές – πωλήσεις – εκμισθώσεις – μισθώσεις ακινήτων και εκτίμησης κινητών πράγματος του Δήμου και 3) Εκπροσώπου του Δήμου για την συγκρότηση Επιτροπής για την καταλληλότητα και επιλογή χώρων κατάλληλων για ανέγερση διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικών μονάδων, για το έτος 2023»,

4)Την υπ' αριθμ. πρωτ. 131802/27-12-2022 απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκε Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση – εκμίσθωση – μίσθωση – αγορά ακινήτων του Δήμου Ηρακλείου και αναπληρωτή Δημάρχου στην Επιτροπή αυτή για το έτος 2023, ο Αντιδήμαρχος Δημοτικής Περιουσίας κ. Μανόλης Βασιλάκης (ΑΔΑ: ΨΛ6Β000-Π1Ψ),

5)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,

6) Την υπ' αριθμ. Α.Α.Υ. Α-1402/2023 για την διάθεση της σχετικής πίστωσης (ΑΔΑ: 6902Ω00-452) σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού Εξόδων του Κ.Α. 00-6463.001, οικονομικού έτους 2023 για δημοσίευση διακήρυξης στον τοπικό τύπο,

7)Την υπ' αριθμ. 378/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας με τους πιο κάτω όρους:

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται στις 13/09/2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα από 14:00 μέχρι 14:30 στο Πολιτιστικό Συνεδριακό Κέντρο στη Λεωφόρο Πλαστήρα 49, επίπεδο 2, γραφείο Αντιδημάρχου Δημοτικής Περιουσίας, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ηρακλείου που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/1981, σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, η εκμίσθωση του καταστήματος στην οδό 1866 αρ. 74 το οποίο έχει επιφάνεια Ε=38,59 τ.μ.

Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/06 και του Π.Δ.270/81 και σε ό,τι δεν προβλέπουν θα ισχύει το Π.Δ. 34/95.

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.

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.

Ακολούθως ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη μόνον μεταξύ εκείνων που έχουν υποβάλλει 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.

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 1-19.

Άρθρο 1. Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία

Για να γίνει δεκτός από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ηρακλείου φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ως πλειοδότης στη δημοπρασία, θα πρέπει:

1) Να προσκομίσει 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.

2) Να καταθέσει ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του δωδεκαπλάσιου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, δηλαδή ποσού **1.320,00 €**. 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 κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 ποσού ίσου με δύο μισθώματα.

3) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να έχει υποβάλλει φορολογική δήλωση και να καταθέσει στο Δήμο Ηρακλείου δημοτική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία και φορολογική ενημερότητα για την οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία. Επιπλέον, θα υποβάλλει 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) 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).

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 παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως με τον μισθωτή για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολόκληρου του μισθώματος.

4) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος:

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)

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

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο όλα τα ανωτέρω και επιπλέον:

6) Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ.

7) Αν πρόκειται για εταιρεία τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ. αντίγραφα αναφερομένων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό κτλ., από τα οποία

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.

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

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

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.

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

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι σε ισχύ καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης. Ο μισθωτής υποχρεούται σε κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο να αντικαθιστά την εγγυητική επιστολή με άλλη ποσού ίσου με δύο μισθώματα αορίστου διάρκειας.

Άρθρο 2. Δημοσίευση της διακήρυξης

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 υπ' αρ. πρωτ. 69741/26-07-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Α-1402 (ΑΔΑ: 6902Ω0Ο-452) εγκρίθηκε η δαπάνη για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο και δεσμεύτηκε ποσό **500,00 €** στον Κ.Α. **00-6463.001**, των οποίων η δαπάνη (για την αρχική και τις τυχόν επαναληπτικές δημοπρασίες), θα επιβαρύνει το Δήμο.

Άρθρο 3. Όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται **το ποσό των 1.100,00 €**.

Άρθρο 4. Έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηρακλείου. Σε περίπτωση μη έγκρισεως ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

Άρθρο 5. 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, 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 προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε αντίθετη περίπτωση ο τελευταίος πλειοδότης θα θεωρηθεί έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή που έχει καταθέσει θα παραμείνει υπέρ του Δήμου (χωρίς δικαστική παρέμβαση) ενώ θα γίνει και αναπλειστηριασμός σε βάρος του ευθυνόμενου και του εγγυητή 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.

Άρθρο 6. Διάρκεια της μισθώσεως

Η μίσθωση θα αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα ισχύει για δώδεκα (12) έτη. Με τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή.

Άρθρο 7. Τρόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος

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 (2) 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 όγληση 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.

Άρθρο 8. Μείωση του μισθώματος- Λύση της σύμβασης

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.

Άρθρο 9. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα

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 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.

Άρθρο 10. Προστασία του εκμισθωμένου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, 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 σχετικά το Δήμο Ηρακλείου εγγράφως, διαφορετικά και σε αυτή την περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11. Χρήση του εκμισθωμένου ακινήτου

Το εκμισθωμένο ακίνητο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνο, απαγορευμένης ρητώς της αλλαγής χρήσης. Ο μισθωτής με δαπάνες του και ευθύνη του θα μεριμνήσει για την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του καταστήματος του. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η λήψη των απαιτούμενων αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει ευθύνη αποζημίωσης. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Επίσης δεν θα πρέπει να προκαλείται ιδιαίτερος θόρυβος, ρύπανση του περιβάλλοντος και φθορά του μίσθιου.

Άρθρο 12. Συντήρηση του εκμισθωμένου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί το εκμισθωμένο ακίνητο διατηρώντας το πάντοτε σε καλή κατάσταση χωρίς να έχει το δικαίωμα να κάνει καμιά μεταβολή στη χρήση ή στην κατάσταση του.

Για κάθε αναγκαία και απαραίτητη μεταβολή της κατάστασης του εκμισθωμένου ακινήτου ο μισθωτής πρέπει προηγουμένως να ζητήσει και να λάβει έγγραφη άδεια από τον Δήμο Ηρακλείου και συγκεκριμένα από την Τεχνική Υπηρεσία αυτού. Οι σχετικές εργασίες σ' αυτή την περίπτωση θα γίνουν με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή ή κακότεχνη εργασία για το ακίνητο. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής κάνει τέτοιες εργασίες χωρίς την παραπάνω έγγραφη άδεια, αυτό συνιστά λόγο έξωσης του. 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. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

Άρθρο 13. Απαγορεύσεις

Σιωπηρή αναμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνταίρου για τη χρήση αυτού του ακινήτου χωρίς τη γραπτή έγκριση του Δήμου Ηρακλείου. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται 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 κύριας σύμβασης μίσθωσης (παρ.2Γη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) (παρ.5 άρθρο 192 Ν. 3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.455/18).

Άρθρο 14. Επισκέψεις του μισθωτή στο μίσθιο

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 την εβδομάδα 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.

Άρθρο 15. Έκπτωση του μισθωτή

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης ως και η μη καταβολής του μισθώματος, αποτελεί λόγο έξωσης του, επιφέρει την υπέρ των εκμισθωτών κατάπτωση της σχετικής εγγυητικής επιστολής λόγω ποινικής ρήτρας και την αποβολή του από το εκμισθωμένο ακίνητο χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί ελάσσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 16. Λήξη της μίσθωσης

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Τεχνική υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

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 Δήμου Ηρακλείου. Ο Δήμος Ηρακλείου 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.

Άρθρο 17. Μονομερής λύση της σύμβασης

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά 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.

Άρθρο 18. Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή

Το χαρτόσημο, το Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου και κάθε δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος ή δικαίωμα βαρύνουν τον μισθωτή καθώς και οι λογαριασμοί των παροχών ηλεκτρικού

ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός 15 ημερών από την έναρξη της μίσθωσης να υπογράψει σύμβαση με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας κλπ.) και να προσκομίσει τον πρώτο λογαριασμό που θα εκδοθεί στο όνομα του. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφελείας που είναι στο όνομα του και αφορά το συγκεκριμένο μίσθιο.

Άρθρο 19. Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων μερών

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται 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.

**Ο Δήμαρχος Ηρακλείου
Με εντολή Δημάρχου**

**Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών
και Δημοτικής Περιουσίας**

Μανόλης Βασιλάκης