

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 52/2018**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 471/2018**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 19η Δεκεμβρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:20**, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 52η/2018 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 47014/14-12-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ.: 1) Μπασακίδης Νικόλαος, 2) Μπεχράκης Σταμάτης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 463 απόφαση), 3) Μπούχαλης Δημήτριος, 4) Νιάρχος Αναστάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 474 απόφαση), 5) Φάβας Γεώργιος και 6) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Αδαμόπουλος Ιωάννης και 2) Δημόπουλος Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μπάκας Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Δημόπουλο Δημήτριο.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίησή του.

Στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση των μελών του Σώματος υπάρχει το από 17/12/2018/ΔΥ έγγραφο του Αντιδημάρχου Οικονομίας και Οικονομικών κ. Μπούχαλη Δημητρίου μαζί με το τροποποιημένο σχέδιο διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», το οποίο έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: Τροποποίησης των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ».**

Σας αποστέλλουμε το σχέδιο τροποποίησης των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή – ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ» και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**"με εντολή"**  
**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
  
**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ**

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, αναλυτικά έχει ως εξής:

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Δημήτρη, θα μας πεις τι τροποποιούμε;  
Για 9/1<sup>ου</sup> του '19 είναι η δημοπρασία, ώρα 12.30.

**ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ:** Το μίσθωμα παραμένει το ίδιο, αυτό που προσδοκούμε είναι ότι τον πρώτο χρόνο δίνουμε και την άδεια, ότι μπορεί αυτός να βγάλει την άδεια και μπορεί να πάρει εξάμηνη παράταση, πάντα με τη σύμφωνη γνώμη των Τεχνικών Υπηρεσιών...

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Όπως το Τουριστικό, δηλαδή, το είχες κάνει. Μπράβο, ωραία.

**ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ:** Τριετή απαλλαγή μισθωμάτων, όσο, δηλαδή, θα διαρκεί η κατασκευή, αν ολοκληρωθεί νωρίτερα εννοείται θα πληρώσει και βάζουμε έναν όρο, γιατί θέλουμε να έχουμε έναν που να ασχοληθεί και δεν θα είναι κανένας "άρπα κόλα" που λέμε, να μας πληρώσει σε δεύτερο χρόνο, όταν εκδοθούν, δηλαδή, οι άδειες και πριν ξεκινήσουν οι εργασίες να μας προπληρώσει τον 4<sup>ο</sup>, τον 5<sup>ο</sup> και τον 6<sup>ο</sup> χρόνο όλα τα ενοίκια μπροστά. Αυτές είναι οι βασικές αλλαγές. Του δίνουμε, είπαμε, τα τρία πρώτα έτη περίοδο χάριτος, του δίνουμε και ένα εξάμηνο ακόμα άμα χρειαστεί πέραν της τριετίας, πάντοτε με τη σύμφωνη γνώμη των Τεχνικών Υπηρεσιών, δηλαδή να πάει ... για να το κατασκευάσει, γιατί είναι ένα κτίριο το οποίο έχει πάρα πολλές δυσκολίες. Πιστεύουμε ότι είμαστε σε μια φάση ότι έχει βρεθεί ο ενδιαφερόμενος, έχουν βρεθεί οι ενδιαφερόμενοι και είμαστε αισιόδοξοι ότι αυτή...

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Άρα, αυτό που είναι για να κρατήσουμε εδώ πέρα είναι ότι ο άνθρωπος θα 'ρθει, θα κάνει την επένδυση και δεν θα έχει την επιβάρυνση με τα μισθώματα.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Για τρία χρόνια μόνο. Και θα σκεφτούμε τώρα ότι μιλάμε για μια επένδυση που θα υπερβεί τα 2 με 3 εκατομμύρια, έτσι; Είναι πάρα πολύ ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μέσα σ' αυτό είναι και η έκδοση της άδειας;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όλα δικά του, τα αναλαμβάνει όλα αυτός και τις εκδόσεις αδειάς ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, στο χρόνο, στην τριετία είναι και η έκδοση;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ένα χρόνο για την έκδοση των εργασιών ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και λίγο είναι η τριετία, και λίγο είναι.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Εντάξει, αλλά είμαστε αισιόδοξοι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Λοιπόν, κ. Μπεχράκη;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, βέβαια έχετε και την εμπειρία από το Τουριστικό που κάπως έτσι κάνατε και με το Τουριστικό και απέδωσε στο Δήμο, εγώ έχω ορισμένες επιφυλάξεις εδώ στα πράγματα που λέει ότι θα κάνετε τις διαδικασίες. Δεν έχουμε αντίρρηση, πρέπει να αξιοποιηθεί η περιουσία του Δήμου. Απλώς όμως αυτά τα πράγματα θέλουν λίγο προσοχή, να μην έχουμε τα ίδια που είχαμε και με το Τουριστικό.

ΜΠΑΚΑΣ: Μακάρι να βρεθεί άνθρωπος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, ευχαριστούμε πολύ τον κ. Φαββατά. Κύριε Μπεχράκη, τα αυτά.  
Κύριε Νιάρχο;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Ναι, ισχύει η τοποθέτηση που είχαμε κάνει, την προηγούμενη φορά που είχε έρθει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή, θα επαναλάβουμε περιληπτικά ότι πρόκειται για ένα μοναδικό νεοκλασικό κτίριο στο κέντρο της Καλαμάτας και θα έπρεπε να έχει αξιοποιηθεί από το Δήμο και βέβαια θα έπρεπε να έχει χρηματοδοτηθεί και από το Υπουργείο Πολιτισμού, όχι μόνο και γι' αυτό το κτίριο και για άλλα δημοτικά κτίρια στην Καλαμάτα και να μην δίνεται σε ιδιώτες. Μπορούσε να γίνει Πολιτιστικό Κέντρο και για άλλες εκδηλώσεις του Δήμου.

Κατά θα ψηφίσουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία "Υπέρ".  
Κατά πλειοψηφία.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντος του κ. Νιάρχου, οι οποίοι τάσσεται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

### Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

**Τροποποιεί τους όρους της διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίησή του, οι οποίοι είχαν καταρτισθεί και τροποποιηθεί με τις υπ' αριθ. 162/2018 και 400/2018 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, αντίστοιχα και καταρτίζει αυτούς εξ αρχής ως εξής:**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (άρθρο 4 – μη προστατευόμενες ρυθμίσεις)
2. τις διατάξεις του Ν. 2160/1993 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 (εκμίσθωση ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς) του Ν.4179/2013,
3. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), ιδίως του άρθρου 192 (εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014,
4. τα από μηνός Ιανουαρίου 2013 παραδοτέα του αντικειμένου παροχής υπηρεσιών «Αξιοποίηση διατηρητέου κτηρίου οδού Αριστομένους 3 – Πρώην ξενοδοχείο Αχίλλειο και καταστήματα» που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο σύμβασης παροχής υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου για την τεχνική υποστήριξη του Δήμου για ωρίμανση/υλοποίηση μελετών – έργων βελτίωσης κτιριακού αποθέματος (ΑΔΑ: ΒΕΧΟΩΕΕ-ΤΟ4).
5. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης,
6. τις διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/3.5.2011),
7. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
8. τη με αριθμό 739/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
9. τη με αριθμό 11/2018 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας
10. τη με αριθμό 74/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ» του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται επί της οδού Αριστομένους 3 και των οδών Πολυβίου και Καπετάν Κρόμπα
11. τη με αριθμό 162/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
12. το γεγονός ότι η δημοπρασία που διεξήχθη στις 25/6/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ. 22168/01-06-2018 περίληψη διακήρυξης, η πρώτη επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη στις 24/8/2018 βάσει τη με αρ.πρωτ. 30872/09-08-2018 περίληψη διακήρυξης και η δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη στις 21/09/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ.33508/04-09-2018 , οι οποίες ήταν άγονες
13. τη με αριθμό 400/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
14. το γεγονός ότι η δημοπρασία που διεξήχθη στις 05/12/2018 βάσει τη με αρ. πρωτ. 43618/21-11-2018 περίληψη διακήρυξης, ήταν άγονη
15. τη με αριθμό ...../2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της Διακήρυξης
16. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

**δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι**

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερό προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση με σκοπό την πλήρη επισκευή - ανακαίνιση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», με πρόσοψη επί των οδών Αριστομένους 3, Καπετάν Κρόμπα και Πολυβίου, στο Ο.Τ. 305 του σχεδίου πόλης της Καλαμάτας.

Το κτίριο είναι διώροφο νεοκλασικό με υπόγειο, εντός οικοπέδου επιφάνειας κατά μεν το συμβόλαιο αγοράς 364,33 τ. μ., κατά δε τα στοιχεία της πρότασης αξιοποίησης 367,72 τ.μ. Η μικτή επιφάνεια Υπογείου, Ισογείου, Παταριών & Α' ορόφου ανέρχεται σε 1.306,18 τ.μ. Το προς εκμίσθωση κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/1778/31869 (ΦΕΚ 467-τεύχος Β /28.08.1987).

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις του κτιρίου καθορίζονται αυτές που προβλέπονται από το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Καλαμάτας (ΦΕΚ/ΑΑΠ/77/3.5.2011), συμβατές με τον χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου.

### **Άρθρο 1 : ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **14.01.2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.30 μ.μ.**, στην Αίθουσα 2.13 στο Δημαρχείο της Καλαμάτας το οποίο βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων των δικαιολογητικών και υποβολής των προφορικών προσφορών, δικαιούνται να παρίστανται χωρίς δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία, οι προσφέροντες πλειοδότες ή οι αντιπρόσωποί τους, εφόσον υποβάλλουν μαζί με την προσφορά ή έχουν υποβάλλει προγενέστερα, παραστατικά και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.

Οι πρώτες προφορικές προσφορές υποβάλλονται την ως άνω ημέρα και ώρα κατά σειρά εκφωνήσεως εκ των πλειοδοτών και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως συνοδευόμενες από το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της διαδικασίας θεωρούνται εκπρόθεσμες, αλλά παραμένουν στη διάθεση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού προς αξιολόγηση σε περίπτωση έλλειψης εμπρόθεσμων προσφορών ή σε περίπτωση που ουδεμία εκ των εμπροθέσμων προσφορών κριθεί ικανοποιητική.

### **Άρθρο 2 : ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Όσοι εκ των ενδιαφερομένων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, κατέθεσαν τα ανωτέρω δικαιολογητικά και αυτά ελέγχθηκαν και ευρέθησαν επαρκή προς την παρούσα διακήρυξη, δύναται να καταθέσουν προφορική προσφορά μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη διακήρυξη, δηλαδή κατά την ημέρα και ώρες διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι το πέρας αυτού.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της επιτροπής να συμπληρωθούν άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.

Μετά την αρχική υποβολή των πρώτων δεσμευτικών προφορικών προσφορών, ο διαγωνισμός δύναται να συνεχισθεί με περαιτέρω δεσμευτικές προφορικές προσφορές μέχρι το πέρας της δημοπρασίας, και σε κάθε περίπτωση αορίστως με απόφαση της Επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά, εφόσον συνεχίζονται χωρίς διακοπή οι προσφορές. Κάθε προσφορά καταχωρίζεται κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο

εγγυητής του. Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Διενέργειας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτικό από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.

Μετά το πέρας υποβολής των προφορικών προσφορών, άλλως μετά την υποβολή της τελευταίας προσφοράς η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό και απαραίτητως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

### Άρθρο 3 : ΜΙΣΘΩΜΑ

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των **είκοσι οκτώ χιλιάδων και οκτασίων ευρώ (28.800,00 ευρώ) ήτοι 2.400,00 ευρώ €/μήνα**. (Το ποσό αυτό αποτελεί περίπου το 3% της αντικειμενικής αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από τα σχετικά φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου του Υπουργείου Οικονομικών, αρμοδίως συνταγμένα από συμβολαιογράφο).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά εκατό ευρώ (100 €) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για τρία (3) έτη και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, υπέρ του Δημοσίου όπως αυτό προσδιορίζεται εκάστοτε από τον Κώδικα τελών χαρτοσήμου που στον παρόντα χρόνο ανέρχεται σε 3,6% επί του επιτευχθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί. Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας ή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή (Δήμο Καλαμάτας) το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Ειδικά για την καταβολή του μισθώματος των **(3) πρώτων ετών δίδεται περίοδος απαλλαγής της καταβολής τους**, όμως με την έκδοση της οικοδομικής άδειας και πριν την έναρξη των εργασιών θα προκαταβληθεί το σύνολο των μισθωμάτων για τον 4<sup>ο</sup>, 5<sup>ο</sup> και 6<sup>ο</sup> χρόνο.

### Άρθρο 4 : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται για όλες τις συμβατές με το ΓΠΣ χρήσεις στα είκοσι πέντε (25) έτη .

Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά την παρέλευση των αντιστοιχών ετών μίσθωσης.

Επιτρέπεται στον εκμισθωτή να προβεί σε αλλαγή της χρήσης του κτιρίου εν όλω ή εν μέρει, έναντι της αρχικώς δηλωθείσας χρήσεως, μετά από τεκμηριωμένη έγγραφη αίτησή του και με συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου Καλαμάτας.

Σε κάθε περίπτωση στο τέλος της 25ετίας θα γίνει επανεξέταση της χρήσης και η μισθωτική σύμβαση δύναται να παραταθεί με τη σύμφωνη γνώμη και των δυο μερών. Προκειμένου να καθορισθεί τότε το ετήσιο μίσθωμα θα γίνει εκτίμηση της αξίας του προς μίσθωση ακινήτου από πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων.

Σε αντίθετη περίπτωση επιστρέφεται ολόκληρο το κτίριο στον ιδιοκτήτη Δήμο Καλαμάτας, χωρίς ιδιαίτερη όχληση.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

#### **Άρθρο 5 : ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση για ολόκληρο το κτίριο ή τμήματα αυτού. Η δήλωση αυτή έχει την έννοια ότι ο υποψήφιος μισθωτής έχει ελέγξει τη συμβατότητα της χρήσεως που προτείνει με εκείνες του ΓΠΣ.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού, το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφονται όλα τα στοιχεία του προσφέροντος, καθώς και η προτεινόμενη χρήση του μισθίου.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι δύο χιλιάδες οκτακόσια ογδόντα ευρώ (**2.880,00 €**), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμψηφίζοντας το ποσό της εγγύησης. Ο μισθωτής θα μεριμνά ώστε η εγγυητική επιστολή να είναι πάντοτε σε ισχύ. Σε περίπτωση αντικατάστασης ή ανανέωσης αυτής, το ποσό της νέας θα είναι ίσο με το 10% του μισθώματος όπως αυτό θα έχει κάθε φορά διαμορφωθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ο οποίος δεν δύναται να είναι το ίδιο πρόσωπο που δεσμεύει εταιρικό σχήμα εάν τέτοιο είναι ο τελευταίος πλειοδότης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά** καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρ. ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρ.ΙΚΑ, (σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β)
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,



9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 9 και 10 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

**A)** όσοι έχουν καταδικαστεί:

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε)όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

**B)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

**Γ)** οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.



**Γλώσσα διαδικασίας**

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο της Υπηρεσίας, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από νόμιμη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην ελληνική.

Τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας «Apostille» σύμφωνα με την συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84) ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ των υπηρεσιών που εμπλέκονται στην ανάθεση και εκτέλεση του έργου των υποψηφίων, των διαγωνιζομένων και του αναδόχου διεξάγονται στην Ελληνική γλώσσα. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει την επικοινωνία των αλλοδαπών υπαλλήλων του με την Υπηρεσία με διάθεση διερμηνέων.

**Άρθρο 6 : ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δημοτικά τέλη, ηλεκτρικό, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται με την υπογραφή της συμβάσεως και εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να τεθούν στην επωνυμία του το ηλεκτρικό ρεύμα και η υδροδότηση. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει την σύμβαση με όλες τις νόμιμες συνέπειες που απορρέουν από την σύμβαση αυτή.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η μισθωτική σύμβαση ισχύει από της υπογραφής της. Η καταβολή των μισθωμάτων από τον συμβαλλόμενο μισθωτή άρχεται με το Πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής του μισθίου η οποία θα γίνει μετά την απελευθέρωση των καταστημάτων του ισογείου από τις λειτουργούσες επιχειρήσεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από λήψεως σχετικής προσκλήσεως, να προσέλθει για την παραλαβή του μισθίου. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, τότε η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Για την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και έντεχνης εκτέλεσης των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης του κτιρίου, ύψους 5% της εκτιμώμενης δαπάνης οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών & καλλιτεχνικών εργασιών αποκατάστασης, προ ΦΠΑ, που αναφέρεται στα παραδοτέα της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου (βλ. Σχ.4) και η οποία θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι την υπογραφή της βεβαίωσης περαίωσης των εργασιών.

#### **Άρθρο 7 : ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης, εκτός αν υπάρξουν λόγοι ανωτέρας βίας οι οποίοι θα βεβαιώνονται από αρμόδιες αρχές.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο, πλην της λύσεως από υπαιτιότητα του μισθωτή, που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο. Σε αυτή την περίπτωση ο Δήμος θα υποχρεούται στην καταβολή του αναπόσβεστου μέρους της επένδυσης, το οποίο θα προσδιοριστεί από τις αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου λαμβανοντας υπόψη τυχόν επιδοτήσεις-επιχορηγήσεις για την επισκευή-ανακαίνιση του κτιρίου, καθώς επίσης εύλογης και δίκαιης αποζημιώσεως. Τα ως άνω υπόκεινται σε τροποποίηση ή εξειδίκευση δια ειδικής μεταγενέστερης συμφωνίας.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

#### **Άρθρο 8 : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 9 : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

#### **Άρθρο 10 : ΛΗΞΗ Ή ΔΙΑΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

#### **Άρθρο 11 : ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Στον μισθωτή και στους νόμιμους διαδόχους του, παρέχεται το δικαίωμα υπεκμίσθωσης του κτιρίου είτε ολοκλήρου είτε αυτοτελών τμημάτων αυτού.

Επίσης επιτρέπεται η ένταξη της επισκευής και ανακαίνισης του κτιρίου σε επιχορηγούμενα πρόγραμμα ευρωπαϊκά ή εθνικά (ΕΣΠΑ κ.λπ.) ή σε αναπτυξιακό νόμο. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της επιχορήγησης θα μειώνει την προς απόσβεση δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης.

#### **Άρθρο 12 : ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Οι όροι στην σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

#### **Άρθρο 13 : ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών επισκευής-ανακαίνισης του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας προς έγκριση, εντός τριμήνου από της παραλαβής του μισθίου, συνοπτική περιγραφή των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης στις οποίες σχεδιάζει να προβεί και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης αυτών που δεν θα υπερβαίνει τους 36 μήνες από της παραλαβής του μισθίου. Ομοίως, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου θα τυγχάνει της έγκρισης της ίδιας υπηρεσίας.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών ώστε αρμόδια επιτροπή, που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό, να διαπιστώνει την εκτέλεση αυτών και να βεβαιώσει στο τέλος την έντεχνη και εμπρόθεσμη εκτέλεσή τους.

Ο μισθωτής με δική του ευθύνη και δαπάνες αναλαμβάνει να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες και μελέτες, για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης και λειτουργίας, σε συνεννόηση με την Διεύθυνση Τεχνικών υπηρεσιών και υποχρεούται να τις κοινοποιεί στο Δήμο αμελλητί. Δίδεται περίοδος ενός (01) χρόνου για την έκδοση ανωτέρων αδειών, με δυνατότητα εξάμηνης παράτασης ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός τριών (03) ετών, από την υπογραφή της σύμβασης, να έχει ολοκληρώσει την ανακατασκευή του ακινήτου με δυνατότητα παράτασης για ένα εξάμηνο κατόπιν τεκμηριωμένης εισηγήσεως της

Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Επίσης ο μισθωτής αναλαμβάνει και το συνολικό κόστος ανακατασκευής του κτιρίου. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν μπορούν να εκδοθούν οι απαιτούμενες άδειες για την ανακατασκευή του ακινήτου θα λύνεται αζημίως η σύμβαση. Σε αυτή την περίπτωση όλες οι μελέτες που έχουν συνταχθεί παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης.

Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο δύναται κατά την ανεξέλεγκτη κρίση και επιλογή του εκμισθωτή, είτε να παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμα και σε περίπτωση πρόωρης λύσης της, είτε να απομακρύνεται με δαπάνες και ενέργειες του μισθωτή, ο οποίος στην περίπτωση αυτή υποχρεούται ρητά να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.

Οι δαπάνες που κατέβαλε ο μισθωτής δεν συμψηφίζονται με μισθώματα ή άλλες οφειλές προς τον Δήμο.

2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

3. Εντός μηνός από της βεβαίωσης ολοκλήρωσης των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο, νομίμως δραστηριοποιούμενης στην Ελλάδα ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι το τέλος της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο ο Δήμος Καλαμάτας θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

4. Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά την αστική ευθύνη του εμπραγμάτου δικαίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

5. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

7. Τα δικαιώματα υπολοίπου δόμησης παραμένουν στην αποκλειστική δικαιοδοσία του ιδιοκτήτη Δήμου Καλαμάτας, ο οποίος μπορεί οποτεδήποτε θελήσει να τα διαθέσει κατά την ελεύθερη βούλησή του, σύμφωνα με το νόμο.

#### **Άρθρο 14 : ΕΞΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

#### **Άρθρο 15 : ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας ([www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr)) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

#### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Αθανάσιος Ηλιόπουλος

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Μπάκας Ιωάννης
2. Μπασακίδης Νικόλαος
3. Μπεχράκης Σταμάτης
4. Μπούχαλης Δημήτριος
5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 03 Ιανουαρίου 2019  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)