

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 30/2016
ΑΠΟΦΑΣΗ 240/2016

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 30^η Ιουνίου 2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 30η/2016 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 26529/24-6-2016 πρόσκληση του κ. Αντιπροέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Μπεχράκης Σταμάτης, 2) Μπουζιάνης Παύλος, 3) Νιάρχος Αναστάσιος, 4) Πολίτης Δημήτριος, 5) Φάβας Γεώργιος και 6) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος και 2) Μπασακίδης Νικόλαος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα Μπελογιάννη – Θεοδωρακοπούλου Αναστασία, η οποία συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Ηλιόπουλο Αθανάσιο.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος που βρίσκεται επί της οδού Αριστομένους 6 στην Καλαμάτα.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 26339/23-6-2016 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας και Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση, ενός ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 14,21τ.μ. με πατάρι ίδιας επιφανείας, που βρίσκεται ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΟΥΣ 6 ΣΤΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, συνιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας (Κληροδότημα - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Λυκούργου Σκιά») κατά ποσοστό 50% και των α. Ανδρέα Παρθένιου, κατά ποσοστό 25%, β. του ιδρύματος με την επωνυμία Αλεξανδράκεια κληροδοτήματα κατά ποσοστό 12,5 % , γ. κληρονόμων Παναγιώτη Μακρή κατά ποσοστό 12,5 %

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»
2. τη με αριθμό 99/2016 απόφαση Ο.Ε. του Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η λύση μίσθωσης του ακινήτου καθώς και η εκκίνηση της διαδικασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του.

Με βάση τα παραπάνω σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισογείου καταστήματος για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 14,21τ.μ. με πατάρι ίδιας επιφανείας, που βρίσκεται ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΟΥΣ 6 ΣΤΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ.

Η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4182/2013 και έχει διάρκεια πέντε ετών.

Η Εισηγητής
Παπαδοπούλου Ελένη

Η Τμηματάρχης
Αικατερίνη
Λαμπρινάτου

Η Διευθύντρια
(υπογραφή)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Επί του θέματος αυτού διεξάγεται διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φάβας,

ΦΑΒΑΣ: Είναι από το κληροδότημα «Λυκούργου Σκιά», προτείνουμε η μίσθωση κ. Πρόεδρε να ξεκινήσει από 400 € και να εγκριθούν βέβαια οι όροι της διακήρυξης.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλετε κάτι επ' αυτού; Είναι το παλιό του Μακρή, έτσι του παιδίατρου.

ΦΩΝΗ: Αυτό το μικρό

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το μικρό, ναι, ναι.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: 400 € δεν είναι πολλά;

ΦΩΝΗ: Στην Αριστομένους;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, στην Αριστομένους είναι.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Είναι πολύ μικρό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, ότι είναι πολύ μικρό, είναι πολύ μικρό και δεν έχει και τουαλέτες.

ΦΑΒΑΣ: Μπορώ να πω κ. Πρόεδρε;

Ο προηγούμενος μισθωτής το είχε χτυπήσει κοντά στα 700, 800 €, δεν θυμάμαι πόσο ακριβώς, αλλά αυτό προήλθε μετά από έναν διαγωνισμό.

Εμείς υποχρεούμεθα να διαφυλάξουμε του κληροδοτήματος τα συμφέροντα. Ξεκινάμε από κει. Αν τώρα καταστεί άγονο αυτό θα ξαναπάμε πάλι σε διαγωνισμό.

Νομίζω το 400 € είναι εύλογο και σύμφωνα με τις τιμές που επικρατούν στην αγορά και σύμφωνα με τα όμορα καταστήματα που υπάρχουν κάποιες μισθώσεις εκεί πέρα και τα έχουμε δει αυτά τα πράγματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εγώ θα συμφωνήσω με τον κ. Φάβα.

Πιστεύω ότι είναι ένα ικανοποιητικό μίσθωμα, γιατί μιλάμε για την Αριστομένους κι έτσι κι αλλιώς για το κληροδοτήμα είναι.

ΦΑΒΑΣ: Μιλάμε για ένα μαγαζί που όπως είπατε κ. Πρόεδρε, δεν υπάρχουν τουαλέτες, μιλάμε για ένα μαγαζί πολύ μικρό, ο προηγούμενος ενοικιαστής ήταν ο διπλανός, ο ίδιος που το είχε, γι' αυτό και το είχε σε μεγαλύτερη τιμή. Τώρα έτσι αν δεν ενδιαφέρεται κάποιος από δίπλα, αυτό δεν θα νοιαστεί ποτέ και ειδικά με το ποσό αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει ενδιαφέρον, θα ενοικιαστεί. Έχει γίνει έρευνα αγοράς, γι' αυτό και ο Γιώργος ο Φάβας σας λέει για 400 €.

ΦΩΝΗ: (εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Η πλειοψηφία υπέρ.

Τι ψηφίζετε; Υπέρ;

Κύριε Νιάρχο;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό.

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη του Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 330/2011 απόφασή της, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντος του κ. Νιάρχου ο οποίος δηλώνει ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση ενός ισόγειου καταστήματος για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 14,21 τ.μ. με πατάρι ίδιας επιφάνειας, που βρίσκεται επί της οδού Αριστομένους 6 στην Καλαμάτα, ως εξής:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμος Καλαμάτας (Κληροδότημα - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Λυκούργου Σκιά») έχοντας υπόψη την αριθμό2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας που λειτουργεί ως διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος και τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»

Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών, ενός **ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ** για επαγγελματική στέγη, συνολικού εμβαδού 14,21τ.μ. με πατάρι ίδιας επιφάνειας, που βρίσκεται **ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΟΥΣ 6 ΣΤΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**, συνιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας (Κληροδότημα - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Λυκούργου Σκιά») κατά ποσοστό 50% και των α. Ανδρέα Παρθένιου, κατά ποσοστό 25%, β. του ιδρύματος με την επωνυμία Αλεξανδράκεια κληροδοτήματα κατά ποσοστό 12,5 % , γ. κληρονόμων Παναγιώτη Μακρή κατά ποσοστό 12,5 % .Το μίσθιο αποτελείται από ενιαίο χώρο και εσωτερική (μεταλλική) κυκλική κλίμακα η οποία ενώνει το ισόγειο τμήμα του καταστήματος με το πατάρι. Η είσοδος του ισόγειου καταστήματος είναι επί της οδού Αριστομένους 6.

Η δημοπρασία αυτή διενεργείται κατά τις διατάξεις Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», με τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και **έχει διάρκεια πέντε ετών και λήγει με την πάροδο της αντίστοιχης ημέρας από την υπογραφή και την συμπλήρωση των πέντε ετών.**

Με τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου και το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, καθαρό και ελεύθερο προς τους εκμισθωτές, συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής,

2. Το μηνιαίο μίσθωμα είναι προκαταβλητέο **ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΠΕΝΘΗΜΕΡΟ ΕΚΑΣΤΟΥ ΜΗΝΟΣ** α) απευθείας στον τηρούμενο λογαριασμό του Δήμου Καλαμάτας (Κληροδότημα - Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Λυκούργου Σκιά») που τηρείται στη **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή και β) στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες, κατά την αναλογία του ποσοστού συγκυριότητάς τους, με τον τρόπο που θα συμφωνηθεί ρητά στην σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. **Για κάθε μέρα καθυστέρησης θα οφείλεται τόκος υπερημερίας.**

3. **ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ 400,00 ΕΥΡΩ ΜΗΝΙΑΙΩΣ** (μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας και σύμφωνα με συγκριτικά στοιχεία).

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για **(2) ΕΤΗ** και μετά τη πάροδο του δεύτερου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και για όσο χρόνο πέραν της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης παραμείνει ο μισθωτής, για οποιοδήποτε λόγο στην χρήση του μισθίου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.), προσαυξημένο κατά (1) μία ποσοστιαία μονάδα, το οποίο όμως ποσοστό αύξησης δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 2,5%. Σε περίπτωση αρνητικής

μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Η αναπροσαρμογή αυτή θεωρείται εύλογη και δίκαιη, ανταποκρινόμενη στην μισθωτική αξία του ακινήτου.

Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται με το κατά νόμο τέλος χαρτ/μου 3,6%, το οποίο θα καταβάλλεται με τον τρόπο που καταβάλλεται το εκάστοτε οφειλόμενο μηνιαίο μίσθωμα και βαρύνεται εξ' ολοκλήρου και με οποιοδήποτε άλλο τέλος ή φόρο επιβαρυνθούν τα μισθώματα ή την ασκούμενη στο μίσθιο δραστηριότητα, καθώς και με τα δημοτικά τέλη του ακινήτου, φωτισμού, καθαριότητας, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος βάσει των εκάστοτε ενδείξεων των μετρητών, υπονόμων, αποχετεύσεως.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει στον δήμο Καλαμάτας, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, από τη δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, **κλειστή οικονομική προσφορά**, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα **το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα**. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία **αξιόχρεου εγγυητή**, για την υπογραφή των **πρακτικών** της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει ποσό ίσο **προς το ελάχιστο όριο προσφοράς ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, δηλαδή τετρακόσια (400,00) ευρώ ως εγγύηση συμμετοχής. Επίσης ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής αυτού πρέπει να προσκομίσουν φορολογική, δημοτική και ασφαλιστική ενημερότητα αυτών.**

5. Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία, πρέπει να κατατεθούν σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική Διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: «*Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΙΣΟΓΕΙΟΥ καταστήματος ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΣΚΙΑ*». Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές ή θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις ή θα είναι δυσανάγνωστες ή θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη.

6. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των (20) ημερών, σε ανοικτή συνεδρίαση της επιτροπής διαχείρισης του Κληροδοτήματος (Οικονομική Επιτροπή Δήμου Καλαμάτας), στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι.

7. Εφόσον το προσφερόμενο ανώτερο μηνιαίο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας μισθωτικής αξίας, **(ήτοι 340,00€)**, θα συναφθεί σύμβαση με τον πλειοδότη ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο του ανωτέρω ποσού, απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο πλειοδότης - μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από το Δ.Σ. κατόπιν εισηγήσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

8. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέσα σε οκτώ (8) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, **χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών κατά την αναλογία του ποσοστού συνιδιοκτησίας τους, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών κατά την αναλογία του ποσοστού συνιδιοκτησίας τους και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, καθώς και σε κάθε

περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες αφότου του προσκληθεί, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο οκτώ (8) αυτής της διακήρυξης, εφαρμόζεται ο όρος επτά (7) της παρούσης. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον του μισθώματος και το αναλογούν χαρτόσημο υπέρ του δημοσίου 3,6%. Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσης της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

10. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, του αναλογούντος χαρτοσήμου και των υπολοίπων βαρυνουσών αυτών δαπανών, αν για οποιοδήποτε λόγο δεν έκανε χρήση του μισθίου.

11. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

12. Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα, ούτε υποχρεώνονται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

13. Η συμμετοχή στη διαδικασία συνεπάγεται αυτοδίκαια:

α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και ότι το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του, κατάλληλο και πρόσφορο για την χρήση που το προορίζει.

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

14. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Ειδικότερα, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να κάνει στο εσωτερικό του μισθίου με δικά του έξοδα ελαιοχρωματισμούς που αποσκοπούν στην καλύτερη εμφάνιση του μισθίου, όπως επίσης και διακοσμήσεις και προσθήκες και γενικών βελτιώσεις, όλες όμως αυτές οι εργασίες θα γνωστοποιούνται από πριν στους εκμισθωτές, προκειμένου να δώσουν την συναίνεσή τους.

Οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο, κατά τα ανωτέρω, δύναται κατά την ανεξέλεγκτη κρίση και επιλογή των εκμισθωτών, είτε να παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή είτε να απομακρύνεται, με δαπάνες και πρωτοβουλία του μισθωτή, ο οποίος όμως μισθωτής υποχρεούται ρητά να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του. Ο μισθωτής υποχρεούται στην άμεση αποκατάσταση των φθορών που θα γίνουν από οποιονδήποτε τρίτον στο μίσθιο και δη τα δάπεδα, κουφώματα, υαλοστάσια κ.λπ.

16. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

17. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 8 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

18. Το Κληροδότημα επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης, της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από τον Γενικό Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στο Κληροδότημα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

19. Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου, ούτε ανανέωση της μισθώσεως, άνευ εγγράφου συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη εξ οιασδήποτε αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε τυχόν από τους εκμισθωτές εισπραχθησόμενο κατά το χρόνο τούτο μίσθωμα θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως τους για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και ουχί ως ενέχον την έννοια ρητής ή σιωπηρής παρατάσεως της μισθώσεως.

20. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να συνάψει με την ΔΕΗ και την ΔΕΥΑΚ συμβάσεις στο ονομά του. **Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.** Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την 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 θεσπισθούν. Οι εκμισθωτές σε ουδεμία δαπάνη, για επισκευή ζημιών και βλαβών ή επιδιόρθωση του μισθίου θα υποχρεούνται, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής, ακόμα και των προερχομένων από τη συνήθη χρήση.

21. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κλπ.), αλλιώς ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα. Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νόμιμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

22. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

23. Πρόωρη και προ του συμπεφωνημένου χρόνου αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο συνεπάγεται αυτοδικαίως τη λύση και λήξη της μισθώσεως, την κατάπτωση υπέρ των συνεκμισθωτών της εγγυήσεως, επίσης δε και την αποζημίωση τους για πάσα εντεύθεν ζημία τους.

24. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, συνομολογουμένων απάντων ως ουσιωδών, όπως και η εν όλω ή εν μέρει καθυστέρηση της πληρωμής του μηνιαίου μισθώματος, του αναλογούντος χαρτοσήμου και των προσθέτων υποχρεώσεων, παρέχει το δικαίωμα στους εκμισθωτές να θεωρήσουν λελυμένη την μίσθωση και να επιδιώξουν την αποβολή του μισθωτή εκ του μισθίου μετά παντός τρίτου εξ' αυτού έλκοντος δικαιώματα.

Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος οποιουδήποτε μισθωτικού μήνα ή και μερική καταβολή του λογίζεται ως δυστροπία της μισθώτριας και συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση πληρωμής του μισθώματος, συνεπάγεται και η καθυστέρηση πληρωμής των δαπανών κοινοχρήστων του μισθίου και κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει τον μισθωτή.

25. Η κατά τον όρο (8) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση .

26. Για την επίλυση δικαστικώς οποιασδήποτε τυχόν διαφοράς εν σχέση με την μίσθωση που θα συναφθεί, τα μέρη ορίζουν από τούδε ως αρμόδια τα δικαστήρια της Καλαμάτας.

27. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συν-υπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, παραιτούμενος ρητά της ενστάσεως διζήσεως και της διαιρέσεως, εγγυώμενος την ακριβή τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης που θα συναφθεί, ο οποίος ρητώς και ανεπιφυλάκτως δηλώνει ότι ευθύνεται και προσωπικώς μετά του μισθωτή εις ολόκληρον για την καταβολή του μισθώματος και των πρόσθετων επιβαρύνσεων και την ορθή τήρηση των όρων του παρόντος, καθώς και για την ανόρθωση πάσης ζημίας των εκμισθωτών.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Μπελογιάννη –
Θεοδωρακοπούλου Αναστασία
2. Μπεχράκης Σταμάτης
3. Μπουζιάνης Παύλος
4. Νιάρχος Αναστάσιος
5. Πολίτης Δημήτριος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Καλαμάτα 7 Ιουλίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)