



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ
ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Πράμαντα, 17/07/2023
Αριθμ. Πρωτ.: 6327

Ταχ. Δ/ση : Πράμαντα Ιωαννίνων
Ταχ. Κώδικας : 440 01
Πληροφορίες : Ρούμπα Σωτηρία
Τηλέφωνο : 2659 3 60241
Fax : 2659 3 60246
E-mail : roubasotiria@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την υπ' αριθμόν 111/2023 (ΑΔΑ: ΨΚΘΩ99-ΘΣ8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- ε) την υπ' αριθμόν 121/20232 (ΑΔΑ: 9ΘΜΡΩ99-ΧΓΩ) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στην Τ.Κ. Αετοράχης, με τον αύλειο χώρο του. Το ακίνητο αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 112,80 τ.μ. που μπορεί να λειτουργήσει ως «Κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος» και πρώτο όροφο εμβαδού 81,00 τ.μ., όπου μπορεί να λειτουργήσει ως «Ξενώνας» και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η εν λόγω δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής την **28 Ιουλίου 2023 και ώρα 11.00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων στα Πράμαντα. Σε περίπτωση που αποβεί άγονη θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, **την 04 Αυγούστου και ώρα 11.00 π.μ.** στον ίδιο χώρο, μετά από διακήρυξη του Δημάρχου που θα δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα σύμφωνα με το οριζόμενο στις διατάξεις του Π.Δ. 28/80.

Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος όπως και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 1°
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερά και προφορική σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

ΑΡΘΡΟ 2°
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως. Μετά την παρέλευση και του δεύτερου μισθωτικού έτους ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει εγγράφως την μίσθωση, η οποία καταγγελία επιφέρει τα αποτελέσματά της τρεις (3) μήνες μετά αφότου περιήλθε στη γνώση του εκμισθωτή. Μετά την παρέλευση του τρίμηνου και κατόπιν έγγραφης συμφωνίας μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή αυτός (ο μισθωτής) μπορεί να αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς να καταβάλλει τα υπόλοιπα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 3°
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων σαράντα ευρώ (**840 €**) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 4°
ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος Έλληνες επιχειρηματίες, νομικά πρόσωπα ημεδαπά και αλλοδαπά, καθώς και συνεταιρισμοί. Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου καθώς και του εγγυητή.**

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του νόμιμου εκπροσώπου. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε. πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου (τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου) του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.**
Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- **Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας καθώς και του εγγυητή του** σε όποιο φορέα κύριας ασφάλισης είναι ασφαλισμένοι μέχρι σήμερα.
- **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή του.**
- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, περί μη οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.**
Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους. Σε περίπτωση οφειλής βεβαίωση ότι έχει υπαχθεί σε ρύθμιση.
- **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του συμμετέχοντος** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** (τα οριζόμενα στο Άρθρο 4 της παρούσης).
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του** στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης, του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και τα αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- **Τα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα.**

ΑΡΘΡΟ 5^ο **ΕΠΤΥΗΣΗ**

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στην επιτροπή της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας, **ποσού εκατόν εξήντα οκτώ ευρώ (168,00 €)**. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναφέρεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΞΕΝΩΝΑΣ» ΤΗΣ Τ.Κ ΑΕΤΟΡΑΧΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ». Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες με τη λήξη της δημοπρασίας πλην της εγγυητικής επιστολής του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης** της σύμβασης για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες καταβολής του μισθώματος που ορίζονται από τη διακήρυξη, ποσού ίσου με το 10% επί των μισθωμάτων δύο ετών, που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 6^ο **ΕΠΤΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται **την ημέρα της δημοπρασίας** να παρουσιάσει αξιόχρεο Έλληνα εγγυητή. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος

αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και δίζησης.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 7^ο ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα προκύψει από το διαγωνισμό θα ισχύει για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα χρόνια και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως καθορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. . Εάν η τελευταία λαμβάνει αρνητικές τιμές, το μίσθωμα για το έτος αυτό δεν θα μεταβάλλεται. Το μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο που αναλογεί (χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου), καθώς και οποιοδήποτε άλλο τέλος – φόρος προς την πολιτεία, **θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού έτους** στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων.

Το μίσθωμα μαζί με τις αναπροσαρμογές αυτού οι συμβαλλόμενοι το θεωρούν εύλογο και ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου, παραιτούμενοι από τώρα από το δικαίωμα να προσβάλλουν την παραπάνω συμφωνία.

Αποκλείεται παρακράτηση ή συμψηφισμός η προβολή ένστασης επίσχεσης κλπ. του κάθε φορά μισθώματος, των τελών αυτού κλπ. κατά του εκμισθωτή για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, άλλως ο μισθωτής δηλώνει ρητά, ότι παραιτείται του σχετικού δικαιώματος.

ΑΡΘΡΟ 8^ο ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ

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, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία , καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα.

Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) επί των μισθωμάτων ενός έτους που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών από τη διακήρυξη, καταβολής μισθώματος. Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού έκπτωτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνον για κάθε νόμιμη επαγγελματική χρήση όπως περιγράφεται παρακάτω, αποκλείεται δε η χρήση που αντίκειται στα χρηστά ήθη (πορνείο,

χαρτοπαιχτική λέσχη κλπ), όπως και αυτή που αντίκειται σε ειδικές διατάξεις που αφορούν την περιοχή. Το μίσθιο θα λειτουργεί ως «Κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος » στον ισόγειο χώρο και ως «Ξενώνας» στον πρώτο όροφο. Απαγορεύεται δε ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου, η δε παράβαση του όρου αυτού δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, χωρίς την προηγούμενη διαμαρτυρία του προς τον μισθωτή.

Τυχόν διαφορετική χρήση από τις ανωτέρω ρητά αναφερόμενες θα πρέπει να λαμβάνει την έγκριση του εκμισθωτή και των εμπλεκόμενων φορέων και υπηρεσιών.

Το μίσθιο πρέπει να λειτουργεί προσφέροντας υπηρεσίες ευγενικής και άμεσης εξυπηρέτησης των επισκεπτών και τουριστών πελατών μέσα σε κλίμα φιλοξενίας και αξιοπρέπειας.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή.

Οι φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών. Η μη καταβολή των δαπανών δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιδώσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρου του μισθίου και να συμμορφώνεται πλήρως με τους υγειονομικούς και αγορανομικούς κανονισμούς, τις διατάξεις των νόμων περί ησυχίας κλπ..

Όλες οι εργασίες συντήρησης, επισκευής, διαμόρφωσης του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

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

Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία, φθορά και βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος (μισθωτής), είτε προστηθέντα σε αυτόν πρόσωπα. Εξαιρούνται οι φθορές και οι ζημιές που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Ακόμη ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, και χρηστά ήθη των κατοίκων.

ΑΡΘΡΟ 10ο

ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τη μη χορήγηση στο δικαιούχο οποιασδήποτε άδειας από τα αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 11ο

ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Όλες οι βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις, που τυχόν θα θελήσει να ενεργήσει ο μισθωτής, θα τελούν υπό την έγγραφη προηγούμενη συναίνεση του Δ.Σ. του Δήμου. Θα παραμένουν δε, μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαιρέσεώς τους ή αποζημιώσεως. Πάντως, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12°
ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- Η μερική ή ολική καθυστέρηση πληρωμής του μισθώματος, του χαρτοσήμου, των λογαριασμών και λοιπών υποχρεώσεων που βαρύνουν το μίσθιο, από τον μισθωτή καθώς και η παράβαση κάθε όρου της παρούσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως των μέτρων που λαμβάνονται σε βάρος του σύμφωνα με την παρούσα, δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου για να επέλθουν οι νόμιμες συνέπειες σε βάρος του μισθωτή, δηλαδή η αποβολή αυτού από το μίσθιο χωρίς αποζημίωση αυτού (του μισθωτή). Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο Βορείων Τζουμέρκων. Η εκ μέρους του εκμισθωτή μη άσκηση ενός από τα παραπάνω δικαιώματα, η σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης των διατάξεων της παρούσας διακήρυξης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος ή τροποποίησης της παρούσας μίσθωσης η δε μη άσκηση των δικαιωμάτων αυτών δεν σημαίνει παραίτηση από αυτά, ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στο μισθωτή.
- Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου και της χρήσώς του με την ειδική διαδικασία εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων. Εφ' όσον η καθυστέρηση υπερβεί τον ένα μήνα, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.
- Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:
 - 1) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.
 - 2) Υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 13°
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.

Άμεσα με την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης του μισθίου με όλες τις εγκαταστάσεις του και όλο το λειτουργικό εξοπλισμό.

ΑΡΘΡΟ 14°
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Δεν επιτρέπεται στον μισθωτή η παραπέρα υπομίσθωση καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου ολικά ή μερικά (με ή χωρίς αντάλλαγμα) ή η σύσταση εταιρείας οποιουδήποτε τύπου ή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε οποιονδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν επιτρέπεται χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Παράβαση του όρου αυτού επιφέρει την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σχέσης και ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την απόδοση του μίσθιου, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη διαμαρτυρία του προς τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15°
ΕΛΕΓΧΟΣ

Ο Δήμαρχος ή ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος έχει δικαίωμα ελέγχου και επιθεωρήσεως της κατάστασης και λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων (κινητών και ακινήτων) του μισθίου οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 16ο
ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής, μόλις λήξει η μίσθωση, υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου ελεύθερη και το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία όχληση. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα για τη ζημιά από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου. Εκτός της αποζημίωσης, υποχρεούται ο μισθωτής και στη καταβολή ποινικής ρήτρας, που συμφωνείται στο ποσό των 100 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ανεπιφύλακτα αποδοχή όλων των όρων της παρούσης. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων καθώς και από τις πρόσθετες προϋποθέσεις που τίθενται στο Ν. 4093/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 43 Α' 14-4-2014).

ΑΡΘΡΟ 18ο

Επίλυση διαφορών

Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του συμφωνητικού που θα υπογραφεί όπως και κάθε διάταξη που θα προκύψει από την μίσθωση θα υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων των Ιωαννίνων. Κάθε επίδοση ή κοινοποίηση δικογράφου ή εγγράφου, που θα έχει σχέση με την μίσθωση είναι ισχυρή και έγκυρη, όταν γίνει στην παραπάνω αναγραφόμενη διεύθυνση των μερών ή στη διεύθυνση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Τροποποίηση όρων του παρόντος

Κάθε μελλοντική τροποποίηση του υπογραφέντος συμφωνητικού για να έχει ισχύ θα πρέπει να καταρτίζεται μόνον εγγράφως. Η παρούσα συμφωνία δεσμεύει τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους των συμβαλλόμενων.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα τηλέφωνα: 2659 3 60241 & 2659 3 60200) καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.voreiatzoumerka.gr).

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Α. Σεντελής