



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληρ.: Καραγιάννη Φωτεινή
ΤΗΛ. : 2713-600459, FAX : 2710-235009
E-MAIL: esoda@tripolis.gr

Τρίπολη 21-01-2021
Αριθ. Πρωτ.: 1772

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
του υπ' αριθ. 05 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς
στην Πλατεία Βαλτετσίου, στην Κοινότητα Τρίπολης**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-81),
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006,
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- δ) Την υπ' αριθ. **407/2020** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΔΞΠΩΗΡ-ΙΘΒ),
- ε) Την υπ' αριθ. **790/2020** απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ: ΩΝΤΝΩΗΡ-23Υ),

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

ότι εκτίθεται σε δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία η **εκμίσθωση του υπ' αριθ. 05 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς στην Πλατεία Βαλτετσίου στην Κοινότητα Τρίπολης.**

Οι όροι της διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα ενεργήσει τη δημοπρασία, είναι οι εξής :

- 1ο Το μίσθιο** είναι το υπ' αριθ. **05 κατάστημα** της Δημοτικής Αγοράς της Πλατείας Βαλτετσίου στην Κοινότητα Τρίπολης επιφάνειας 21,00τ.μ.
Το κατάστημα θα λειτουργήσει αποκλειστικά είτε ως κατάστημα διάθεσης τροφίμων και ποτών, είτε ως επιχείρηση μαζικής εστίασης και αναψυχής (εξαιρουμένων κέντρων διασκέδασης), είτε ως επιχείρηση αρτοποιίας.
- 2ο Η μίσθωση** αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και **θα είναι διάρκειας εννέα (9) μισθωτικών ετών. Το πρώτο μισθωτικό έτος θα ισχύει μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου** του ημερολογιακού έτους έναρξης της μίσθωσης και **θα καταβληθεί αναλογικά το μίσθωμα μόνο για τους αντίστοιχους μήνες.**
Σε περίπτωση που το πρώτο μισθωτικό έτος έχει διάρκεια μικρότερη από έξι μήνες, τότε ο μισθωτής έχει δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για ένα έτος, με υποβολή γραπτής δήλωσής του προς τον Δήμο Τρίπολης το αργότερο τέσσερις μήνες πριν λήξει η μίσθωση.
Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μέχρι και εννέα έτη, με υποβολή γραπτής αίτησης του μισθωτή, στον Δήμο Τρίπολης, το αργότερο τέσσερις μήνες πριν λήξει η μίσθωση ή η παράταση αυτής και με τη σύμφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 3ο Το μηνιαίο μίσθωμα**, που και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ως εύλογο, νόμιμο και δίκαιο και απόλυτα ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου, **μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%), καταβάλλεται**

από τον μισθωτή, την 5η εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης ή σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τρίπολης, που θα δοθεί στον μισθωτή από το Τμήμα Ταμείου.

- 4ο **Ελάχιστος όρος προσφοράς** για τη μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, ορίζονται **τα διακόσια πενήντα ευρώ (250,00€) μηνιαίως**. Η διαφορά, μεταξύ των προσφερόμενων ποσών κατά την ώρα της δημοπρασίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των **είκοσι ευρώ (20,00€) και θα είναι πάντα ακέραιος αριθμός σε ύψος δεκάδας τουλάχιστον**.
- 5ο **Το μίσθωμα**, που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, **θα ισχύει για όλη την περίοδο της μίσθωσης**.

Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 4% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Σε περίπτωση που η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα Νοεμβρίου που προηγείται από τον μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), είναι μεγαλύτερη του 5%, τότε η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται κατά το ποσοστό αυτής της μεταβολής.

- 6ο **Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία**, πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή και να προσκομίσει **πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά** περί **μη οφειλής** (έκδοσης όχι μεγαλύτερης των δέκα πέντε (15) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας), ως κάτωθι:

A) Τα φυσικά πρόσωπα:

1) Βεβαιώσεις περί μη οφειλής από:

- α)** το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης,
- β)** τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τριπόλεως (Δ.Ε.Υ.Α.Τ.),
- γ)** το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) Δήμου Τρίπολης και
- δ)** από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του (σε περίπτωση που δεν έχει έδρα στο Δήμο Τρίπολης).

2) Φορολογική Ενημερότητα και

- 3) Πιστοποιητικό** της αρμόδιας κατά περίπτωση αρχής, από το οποίο να προκύπτει **πως είναι ενήμεροι** προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν **εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης** (κύριας) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό **αφορά όλα τα ταμεία στα οποία καταβάλλονται εισφορές** από τον εργοδότη, για όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων, που είναι ασφαλισμένοι σε διαφορετικούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και όχι μόνο τους ασφαλισμένους στον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.). Σε κάθε περίπτωση, **ο οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης** στον οποίο είναι ασφαλισμένος κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταιρών για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), θα **προκύπτει** κατά κανόνα: **α) από το καταστατικό** (για τους εργοδότες και τους διοικούντες) και **β) από κατάσταση προσωπικού κατά ειδικότητα**, στην οποία θα εμφανίζεται ο ασφαλιστικός οργανισμός που είναι ασφαλισμένος ο κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση **ή τυχόν ισοδύναμα έγγραφα κάθε επιχείρησης**, ανάλογα με την χώρα στην οποία έχει την έδρα της. Σε περίπτωση που η κατάσταση προσωπικού σε κάποια χώρα δεν θεωρείται από αρμόδια αρχή, τότε ο συμμετέχων πρέπει να υποβάλλει μαζί με την κατάσταση προσωπικού και την ένορκη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου

ή όποιας άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, με την οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο της κατάστασης προσωπικού. Σε χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση.

Β) Τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

- 1) τα δικαιολογητικά σύστασής τους καθώς και
- 2) τα **δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω** για τα φυσικά πρόσωπα, **τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής** (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε., όλων των εταιρών για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.),

Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές του (τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την υπογραφή των πρακτικών αυτής, όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

- 7ο** Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
- 8ο** Επιπλέον, **για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία**, πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής**, που θα αναφέρει ότι αφορά **«για τη συμμετοχή στη δημόσια φανερό πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 05 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς στην Πλατεία Βαλτετσίου, στην Κοινότητα Τρίπολης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 790/22-12-2020 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής»**.

Η ως άνω εγγύηση θα είναι χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελάχιστου όρου προσφοράς, (υπολογιζόμενο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης) ήτοι **ποσό δύο χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (2.700,00€)**. Ως εγγύηση, μπορεί να προσκομιστεί είτε **(α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων** είτε **(β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυήσεις συμμετοχής, πλην αυτής του πλειοδοτούντος, η οποία θα κρατηθεί μέχρι της υπογραφής της σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής, μπορεί και να παραμείνει και ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, εφόσον:

- έχει αναγραφεί σε αυτή η διατύπωση **«για τη συμμετοχή στη δημόσια φανερό πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 05 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς στην Πλατεία Βαλτετσίου, στην Κοινότητα Τρίπολης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 790/22-12-2020 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής»** και
- το ποσό της καλύπτει τα οριζόμενα στον παρακάτω **9ο** όρο.

Σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης συμμετοχής, **με τον όρο και της καλής εκτέλεσης, δεν επαρκεί** για την καλή εκτέλεση θα πρέπει να προσκομισθεί συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης. Η συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αναφέρει τα στοιχεία της αρχικής εγγύησης, ότι είναι **συμπληρωματική αυτής και για την καλή εκτέλεση των όρων της εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 05 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς στην Πλατεία Βαλτετσίου, στην Κοινότητα Τρίπολης** και το υπολειπόμενο ποσό.

- 9ο** Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, του αποτελέσματος της δημοπρασίας:
 - Να προσέλθει στο Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης για να υπογράψει το συμφωνητικό εκμίσθωσης που θα συνταχθεί, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος και θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης. Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το

συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στον **6ο** όρο δικαιολογητικά.

Στην περίπτωση που πλειοδότης είναι **νομικό πρόσωπο** θα λαμβάνεται και η προσωπική εγγύηση του εκπροσώπου αυτού.

- Να προσκομίσει εγγύηση ποσού **ίσου με το 10% του μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία (υπολογιζόμενο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης)**. Ως εγγύηση μπορεί να προσκομιστεί είτε **(α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων** είτε **(β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης 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.

10ο Η συμμετοχή στον πλειστηριασμό προϋποθέτει:

- α)** ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
- β)** ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

11ο Σε περίπτωση που, αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, αθετήσει την υποχρέωση του για την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης εντός της παραπάνω προθεσμίας ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον **8ο** όρο αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό, παραμένει προς όφελος του Δήμου Τρίπολης.

12ο Σε περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο, προ της λήξεως του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως και η μίσθωση λυθεί με καταγγελία εκ μέρους του εκμισθωτή, η αναφερόμενη στον **8ο** όρο εγγύηση δεν επιστρέφεται, αλλά εκπίπτει υπέρ αυτού ως ποινική ρήτρα και αποζημίωσή του, που συμφωνείται από τώρα ως νόμιμη, δίκαιη και εύλογη, καθίσταται δε ληξιπρόθεσμα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

13ο Εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, τότε το πρώτο μίσθωμα συμψηφίζεται με την κατά τον όρο **8ο** εγγύηση, η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης.

14ο Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Τρίπολης.

15ο Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

16ο Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

17ο Ο εκμισθωτής **δεν θα κάνει δεκτό κανένα αίτημα μείωσης του μισθώματος**, παρά μόνο εάν ισχύσουν ειδικές συνθήκες και σχετικές νομοθετικές διατάξεις. Συνεπώς με την υπογραφή της μίσθωσης ο μισθωτής παραιτείται του ως άνω δικαιώματος.

18ο Η **επιχείρηση πρέπει να λειτουργήσει το αργότερο εντός ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης**. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται των εκ της

προκειμένης συμβάσεως απορρεουσών υποχρεώσεών του, σε περίπτωση που για οποιανδήποτε λόγο και αιτία δεν λάβει άδεια λειτουργίας της επιχειρήσεώς του ή οποιαδήποτε άλλη άδεια απαιτείται προς τούτο ή ανακληθεί ή αφαιρεθεί η τυχόν χορηγηθείσα άδεια.

19ο Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα κατά τη διάρκεια ολοκλήρου του έτους και σύμφωνα με τις κείμενες αγορανομικές διατάξεις. Θα διατηρεί όμως το δικαίωμα της διακοπής της λειτουργίας του, για είκοσι (20) ημέρες το πολύ κάθε χρόνο και όχι κατά τις περιόδους αιχμής της κίνησης και των τουριστικών περιόδων, για την εκτέλεση εργασιών βελτίωσης ή επισκευής των εγκαταστάσεων ή του εξοπλισμού αυτού.

20ο Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας, 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 Δήμου Τρίπολης.

21ο Ο εκμισθωτής δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τη συμπλήρωση των τυχόν ελλείψεων και απαιτούμενων επιδιορθώσεων ή αντικατάσταση των τυχόν χρηζόντων τοιαύτης και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτού. Ο έλεγχος θα γίνεται με τρόπο που δεν θα προσβάλλεται ο μισθωτής και δεν θα θίγεται η ομαλή λειτουργία της ασκούμενης στο μίσθιο επιχειρήσεως.

22ο Στον μισθωτή απαγορεύεται:

α) να εναποθέτει στο μίσθιο αντικείμενα, γενικά άσχετα με τον προορισμό του και τα οποία μπορούν να προσξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαϊάς. Σχετικά πάντως με αυτές «τις ενέργειες, παραμένει οπωσδήποτε ακέραια η ευθύνη του μισθωτού, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται με την απόδειξη ότι δεν είναι υπαίτιος.

β) οποιαδήποτε πράξη, παράλειψη ή ενέργεια που αντιβαίνει στις ισχύουσες αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές σχετικές με την λειτουργία παρομοίων επιχειρήσεων διατάξεις του νόμου.

γ) να ενεργεί στο μίσθιο επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από τον Νόμο άδεια αρχών.

δ) να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μισθώσεως και την αποχώρησή του από το μίσθιο οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.

Εν πάση όμως περιπτώσει, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερά τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.

23ο Ο εκμισθωτής **δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία**. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Τρίπολης μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μισθώσεως, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

24ο Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί έργα στον ενοικιαζόμενο χώρο, χωρίς να δημιουργείται κάποια αξίωση από το μισθωτή σε βάρος του Δήμου. Ο Δήμος όμως, θα φροντίζει να ενημερώνει έγκαιρα τον μισθωτή (τουλάχιστον ένα μηνά νωρίτερα) και να μη γίνονται τα έργα σε περίοδο αιχμής λειτουργίας του καταστήματος.

- 25ο** Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εκπληρώνει υποχρεώσεις του μισθωτού, όταν αυτός δυστροπεί ή παραλείπει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή, πέραν των τυχόν άλλων συνεπειών που μπορεί να συνεπάγεται η κατά τα ανωτέρω δυστροπία του μισθωτού, οι σχετικές δαπάνες γίνονται σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού, ο οποίος έχει την υποχρέωση να αποδίδει τις δαπάνες στον εκμισθωτή, μετά από απλή αίτησή του εκμισθωτή και μάλιστα εντόκως από της αιτήσεως αυτής.
- 26ο** Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για άρδευση, υδροληψία, φωτισμό, θέρμανση, τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, έξοδα σύνδεσης ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και **οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση των ενοικιαζόμενων χώρων ή για τυχόν επισκευές/βελτιώσεις τους, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες.**
- 27ο** Ο μισθωτής έχει ευθύνη για την καλή λειτουργία του συστήματος κεντρικής θέρμανσης και τη συντήρηση του με δικά του έξοδα και επιβαρύνεται με όλα τα έξοδα θέρμανσης όλου του κτιρίου. Ο Δήμος Τρίπολης, δεν θα επιβαρύνεται με έξοδα που αφορούν τις παραπάνω δαπάνες. Σε περίπτωση που υπεκμισθωθεί κάποιο τμήμα του ακινήτου, τότε ο εκάστοτε υπομισθωτής θα καταβάλει την αναλογία του επί των κοινοχρήστων εξόδων θέρμανσης, στον μισθωτή, ο οποίος θα είναι και ο διαχειριστής.
- 28ο** Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει **πυρασφαλιστήριο** συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για αξία τουλάχιστον ίση της εκάστοτε αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (όπως αυτή αναγράφεται στο έντυπο υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκάστου έτους ή σε περίπτωση κατάργησής του, όπως προκύπτει από άλλο επίσημο τρόπο υπολογισμού αυτής) και την οποία αξία θα γνωστοποιεί εγγράφως ο εκμισθωτής στον μισθωτή (αρχικά πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και σε κάθε μεταβολή αυτής). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή, με δαπάνες του, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης του και για τουλάχιστον έξη (6) μήνες μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης της πυρασφάλισης, μετά της οικείας απόδειξης, τα παραδίδει ο μισθωτής στο Δήμο κάθε φορά, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου. Η ασφάλιση, θα γίνεται επ' ονόματι και υπέρ του Δήμου και με διαδοχικές συμβάσεις, τουλάχιστον ετήσιας διάρκειας. Την τυχόν κατά της ασφαλιστικής εταιρείας απαίτησή του, ο μισθωτής, εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Δήμο Τρίπολης, με τον όρο, όπως ο Δήμος Τρίπολης, σε περίπτωση πυρκαγιάς ή και άλλων υπό του ασφαλιστηρίου προβλεπομένων ατυχημάτων, διαθέσει την ασφαλιστική αυτή αποζημίωση αποκλειστικά για την αποκατάσταση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων αυτού, του όρο τούτου καταχωρημένου και στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
- 29ο** Στον εκάστοτε μισθωτή συστήνεται να ασφαλίσει και τα δικά του κινητά πράγματα και εξοπλισμό, με ξεχωριστό συμβόλαιο ασφάλισης.
- 30ο** Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
- 31ο** Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Δήμο Τρίπολης με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Δήμο Τρίπολης τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και

αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.

Σε κάθε περίπτωση και για την εξέταση αιτήματος υπομίσθωσης ο αιτών υπομισθωτής θα προσκομίζει στον εκμισθωτή όλα τα οριζόμενα στον **6ο** όρο δικαιολογητικά.

- 32ο** Απαγορεύεται απολύτως η πρόσληψη συνεταιίρου, χωρίς την ρητή προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- 33ο** Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκεια της, αναγνωρίζοντας ότι η ως άνω μίσθωση θα διέπεται αποκλειστικά από τους όρους και συμφωνίες του παρόντος. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.
- 34ο** Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως και απροφασίστως το μίσθιο, με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς, θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Τρίπολης αποζημίωση για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της. Η αποζημίωση αυτή, θα είναι ποσού ίσου προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό των 50,00€ ανά ημέρα.
- 35ο** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή εκποίηση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.
- 36ο** Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από το παρόν, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται από τα Δικαστήρια Τρίπολης, στα οποία τα μέλη υπάγουν τις διαφορές τους.
- 37ο** Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.
- 38ο** Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
- 39ο** Στην περίπτωση που ο μισθωτής παραβεί ή αθετήσει οποιοδήποτε από τους όρους της μισθώσεως, που όλοι συνομολογούνται ως ουσιώδεις, παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή, με απλή δήλωσή του προς τον μισθωτή, που θα επιδιδαται με δικαστικό επιμελητή ή με δημοτικό υπάλληλο και μετά την παρέλευση δέκα (10) ημερών από της επίδοσής της, να θεωρήσει ότι η μίσθωση έχει λυθεί και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτού από το μίσθιο και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο. Σε περίπτωση καθυστερήσεως του μισθώματος, η διάλυση της μισθώσεως επέρχεται μόλις παρέλθει η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 597 Α.Κ.

- 40ο** Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του **8ου** όρου αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον Δήμο Τρίπολης από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
- 41ο** Η κατά τον **8ο** όρο 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.
- 42ο** Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή, για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
- 43ο** Τα στοιχεία του συμφωνητικού μίσθωσης, υποβάλλονται από τον εκμισθωτή, ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.
- 44ο** Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα τυχόν λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου (αμοιβές δικηγόρων, συμβολαιογράφου κλπ) βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.
- 45ο** Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
- 46ο** Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τρίπολης.
- 47ο** Η δημοπρασία θα είναι φανερή, πλειοδοτική και θα διενεργηθεί στο **Δημοτικό Κατάστημα Τρίπολης**, στη Διεύθυνση **Λαγοπάτη 45 και Αταλάντης (1^{ος} όροφος, αίθουσα συσκέψεων)**, τη **9η Φεβρουαρίου 2021**, ημέρα **Τρίτη**, ενώπιον της κατά τον Νόμο αρμόδιας Επιτροπής.

Ώρα έναρξης αποδοχής προσφορών: **11:30 π.μ.**

Ώρα λήξης αποδοχής προσφορών: **12:00 μ.μ.**

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί **άκαρπη**, για οποιοδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί μετά από δύο εβδομάδες** από την αρχική δημοπρασία, **την ίδια ημέρα, ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.**

Πληροφορίες και **αντίγραφα** της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης (4ος όροφος), στη Διεύθυνση Λαγοπάτη 45 και Αταλάντης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλ.: 2713-600459.

Η διακήρυξη αναρτάται στην ιστοσελίδα του Δήμου Τρίπολης www.tripolis.gr.

Ο Δήμαρχος Τρίπολης

Κωνσταντίνος Τζιούμης