

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ****Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ Η.Π.ΝΑΟΥΣΑΣ****ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτων από το Δήμο Νάουσας για την στέγαση ακινήτου για χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού στην τοπική κοινότητα Αγγελοχωρίου. Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού μεγάρου και του εβδομαδιαίου τύπου, (20 ημέρες) και ώρα 12:00. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως εκπρόθεσμη.

ΑΡΘΡΟ 1^ο Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου, προϋποθέσεις καταλληλότητας

Ο Δήμος Νάουσας ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο εντός των ορίων της Τοπικής κοινότητας Αγγελοχωρίου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση Βρεφονηπιακού σταθμού.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Νάουσας και ειδικότερα στην Τ.Κ Αγγελοχωρίου με εμβαδόν τουλάχιστον εκατόν εβδομήντα 170 τ.μ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από το Δήμο Νάουσας για την ίδρυση Βρεφονηπιακού Σταθμού.

Τα ανωτέρω προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν επίσης:

- Συνολικό χώρο κύριας χρήσης τουλάχιστον 170 τ.μ.
- Να είναι εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο και η είσοδος του να γίνεται από το δρόμο
- Να έχουν οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο και ο/οι ιδιοκτήτης/ες να έχουν προβεί σε τακτοποίηση αυθαίρετων σύμφωνα με το ν. 4178/2013
- Να εκπληρώνουν τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας
- Να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και αποχέτευσης
- Δύο (2) τουλάχιστον WC που να πληρούν τους όρους για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

- Να έχουν τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Η κατάσταση των κτιρίων να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Σε περίπτωση απουσίας των συγκεκριμένων προϋποθέσεων ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει.
- Τα ακίνητα πρέπει είτε να έχουν τη χρήση για την οποία προορίζονται ή να επιτρέπεται να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να έχουν αύλειο χώρο τουλάχιστον 100 τ.μ.
- Να είναι ισόγεια και σε ένα επίπεδο
- Να διαθέτουν επαρκή αερισμό και φωτισμό για την προβλεπόμενη χρήση.
- Να διαθέτουν τις απαραίτητες προδιαγραφές για την έκδοση άδειας πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, για την συγκεκριμένη χρήση.
- Να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(Π.Ε.Α) σύμφωνα με τον κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/09.04.2010)
- Να μην έχουν φθορές και να είναι έτοιμα προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν. Τυχόν αναγκαίες εργασίες, κατόπιν υποδείξεως της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με ευθύνη και έξοδα του εκμισθωτή -ιδιοκτήτη.

Αν δεν υπάρχουν τα οριζόμενα από την παρούσα, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει και να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη των απαιτούμενων εργασιών, σε εύλογο χρονικό διάστημα (δεκαπέντε (15) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης).

ΑΡΘΡΟ 2° Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3° Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 σε δύο (2) στάδια - φάσεις, ως εξής:

3.1. ΣΤΑΔΙΟ Α.

Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όχι οικονομική) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της Υπεύθυνης Δήλωσης, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο, ο οποίος θα γράφει απέξω την επωνυμία του

διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα:

- Είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του
- Είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση: Δήμος Η.Π. Νάουσας, Δημ. Βλάχου 30, ΤΚ 59200 Νάουσα υπ' όψιν της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ». Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

Εφόσον υπάρχουν συν δικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να παρουσιαστούν αυτοπροσώπως όλοι οι συν δικαιούχοι και να υποβάλλουν μαζί την ενυπόγραφη προσφορά.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλώνται.

Δεν θα ληφθούν υπόψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος - συμμετοχής, στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά στοιχεία του εκμισθωτή.
- Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) των στοιχείων του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου, καθώς και πλήρης διευθύνσεις τηλεφώνων επικοινωνίας και email του/ των ιδιοκτήτη/συνιδιοκτητών
- Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν, για οποιαδήποτε αιτία(σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού).
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).
- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.

- Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εις διπλούν, τυχόν ΚΑΕΚ, χάρτη κλίμακας 1:5.000 και φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλαχτα» θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και δεν έχει εγγραφεί κατάσχεση στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, συνοδευόμενη από κτηματολογικό φύλλο ή βεβαίωση υποθηκοφυλακείου και αντίγραφο Ε9.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι «συναινών και αναλαμβάνω με δικές μου δαπάνες την διενέργεια τυχόν επισκευών, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων εντός δεκαπέντε ημερών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οι οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαστικά, όπως και αυτές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή ».
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι «συναινών για τη διενέργεια, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τυχόν, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο οι οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαστικά, προκειμένου για την ορθή λειτουργία της υπηρεσίας ή των υπηρεσιών που θα στεγαστούν σε αυτό, με έξοδα του μισθωτή, ο οποίος δικαιούται να τις αφαιρέσει με τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης»
- Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που έχει εκδοθεί από συμβολαιογράφο,
- Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (κατά πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384) και βεβαίωση ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του χώρου,
- Τίτλο κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μετεγγραμμένο στο υποθηκοφυλακείο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας του ακινήτου
- Υπεύθυνη δήλωση ότι παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν,
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) για τους χώρους συγκέντρωσης εργαζομένων, όπως προσδιορίζεται από το ν. 3661/2008 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ407/09.04.2010)) ή Υπεύθυνη δήλωση ότι έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες έκδοσης του
- **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία** ή υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας
- Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει Δήλωση του Ν. 1599/1986 Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή εγγραφή ότι έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασία.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή ακατάλληλο. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, στα οποία δεν περιλαμβάνεται κάποιο από τα ανωτέρω. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος.

Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας στην οποία θα αναγράφονται τα στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων(είδος ,θέση, εμβαδόν, διαστάσεις, λεπτομερή περιγραφή, υποδείξεις για τυχόν διορθώσεις ή επισκευές που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν από τον εκμισθωτή, προκειμένου το ακίνητο να είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται), εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου, με βάση τη γενικότερη κατάσταση των ακινήτων, την αντικειμενική αξία τους, την εμπορική αξία ανάλογων ακινήτων της περιοχής και την αμοιβή θέσεις των εν λόγω ακινήτων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, στη Δ/νη Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας), που με τη σειρά της την κοινοποιεί στους ενδιαφερόμενους. Θα ενημερωθούν για τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή και το σχετικό χρονοδιάγραμμα των παραπάνω εργασιών που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τις δεκαπέντε (15) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Όσοι κληθούν θα προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση ότι θα εκτελέσουν τις εργασίες όπως

ορίζονται από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προσφέροντας τιμή μισθώματος προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με εκπροσώπηση (βλ. παρακάτω-Εκπροσώπηση ενδιαφερόμενου) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο της επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει το τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, εφόσον το προσφερόμενο από τον ενδιαφερόμενο μίσθιο είναι τουλάχιστον κατώτερο ή ίσο με αυτό που έχει ορίσει η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων στην έκθεση, την οποία αποστέλλει στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας). Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (συμβολαιογραφικό έγγραφο που θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση), αλλιώς θεωρείται συμμετέχον για λογαριασμό του ιδίου. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού συμμετέχοντα στη Δημοπρασία, που δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της Διακήρυξης, αναγράφεται επίσης στο πρακτικό.

Εκπροσώπηση ενδιαφερόμενου:

1. Ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο σε ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Φυσικά πρόσωπα, πέραν της αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του. Στην περίπτωση του ειδικά εξουσιοδοτημένου προσώπου απαιτείται επιπροσθέτως και σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
3. Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
4. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κύριου του γεωτεμαχίου φυσικού ή νομικού προσώπου.

ΑΡΘΡΟ 4ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δέκα έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού , με δυνατότητα παράτασης.

Ο Δήμος Νάουσας **μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της** ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον:

Ο Δήμος Νάουσας μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον ίδιο ή άλλο εκμισθωτή.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο Νάουσας τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στην επιχείρηση του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5ο Υπογραφή της Σύμβασης.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του συμφωνητικού ή καθυστέρησης προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου (αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα).

Ακολούθως, ο εκμισθωτής οφείλει να υποβάλλει σχετική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας(ηλεκτρονικό μισθωτήριο)μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης. Έπειτα από την οριστικοποίηση της υποβολής μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στο taxisnet από τον εκμισθωτή, θα πρέπει ο Δήμος, μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης, να ανατρέξει στην υποβληθείσα δήλωση και να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης(άρθ. 6 ΠΟΛ 1013/2014 όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1028/23.01.2015).

ΑΡΘΡΟ 6ο Όροι της σύμβασης - δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίησή ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλει την μορφή του χωρίς την άδεια του Δήμου Νάουσας, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία, που πιστοποιείται από σχετικά έγγραφα(κτηματολογικό φύλλο, βεβαίωση υποθηκοφυλακείου) και δεν πρέπει σε αυτό να έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης (άρθ. 82 παρ. 1.β του ν.4495/2017).Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας(ΠΔ 41/2018 & 71/1988). Στην προσφορά που θα υποβάλλει ο ενδιαφερόμενος θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου στην ημερομηνία που ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση, σύμφωνα με τους όρους τις διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις- από συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία. Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε ορισμένη προθεσμία από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάσει.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του εκμισθωτή από τις πιστώσεις των μισθωμάτων, παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου.

Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφόσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Κατά τη μίσθωση κτιρίων προσκομίζεται από τον ιδιοκτήτη Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ) ή αντίγραφό του στον υποψήφιο νέο ενοικιαστή (άρθ. 12 του ν. 4122/2013 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 65 του ν.4685/2020): « Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό»

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και όλες οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων ή με παρακράτηση από το μίσθωμα. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο εκμισθωτής επίσης δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της σύμβασης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας (άρθρο 19 του ν. 3130/2003).

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον ιδιοκτήτη τριάντα(30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να καταβάλλει μίσθωμα στον εκμισθωτή πέραν τούτου που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα που χρησιμοποιούνταν η ιδιοκτησία του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής μπορεί με δικές του δαπάνες να προβεί στην δημιουργία όλων των απαραίτητων εγκαταστάσεων και την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού για την προδιαγραφόμενη λειτουργία του μισθίου. Ο μισθωτής έχει μονομερώς και άνευ συναινέσεως του εκμισθωτή το δικαίωμα μεταβολής της χρήσης του μισθίου, εφ' όσον η αλλαγή αυτή εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες του και προβλέπεται από της χρήσεις γης και την κείμενη νομοθεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία έχει διαμορφωθεί, χωρίς να υποχρεούται σε αποκατάσταση αυτού στην πρότερη κατάσταση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση ή δεν πραγματοποιήσει εργασίες που θα υποδειχθούν από την Εκτιμητική Επιτροπή Ακινήτων στο οριζόμενο χρονικό διάστημα, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια :

-Μονομερούς καταγγελίας της σύμβασης και διεξαγωγής νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.

- Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 6° Πληρωμή μισθώματος

Η πληρωμή του ενοικίου θα γίνεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής από το οποίο θα αφαιρείται η οφειλή ΤΑΠ, η οποία αναγράφεται στον εκάστοτε λογαριασμό ρεύματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται διατραπεζικώς σε λογαριασμό του μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7° Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 270/1981

Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση με την προϋπόθεση το εμβάδόν του ακινήτου που επιδιώκεται να μισθωθεί, χωρίς δημοπρασία, να είναι ίσο ή τουλάχιστον παραπλήσιο εκείνου το οποίο ζητείτο προς μίσθωση με τις δημοπρασίες που απέβησαν άγονες

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

- όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- όταν μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένη σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ/Τος 270/81 πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην Β' περίπτωση επαναλαμβάνεται δε εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία δοθείσα προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

ΑΡΘΡΟ 8° Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο Νάουσας συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

-Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.
- Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 9° Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10° Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 11° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 12° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη, θα αναρτηθεί είκοσι (20) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου Νάουσας (Δημ. Βλάχου 30).

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Νάουσας (<https://www.naoussa.gr/>), στο πρόγραμμα Διαύγεια και περίληψη της θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού Ημαθίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ