

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Γούρνες: 28-2-2014
Αριθμ. πρωτ.: 5387

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ**

Διακηρύσσει ότι:

ο Δήμος Χερσονήσου - σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 3463/2006, ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981 - προτίθεται να προβεί σε φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη **μίσθωση ακινήτου (ενιαίου κτιρίου) για τις ανάγκες της μεταστέγασης του Νηπιαγωγείου Κοκκίνη Χάνι στη Δημοτική Κοινότητα Ανώπολης του Δήμου Χερσονήσου,**

1) Η μειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

Σε πρώτη φάση (Α' φάση) οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφη προσφορά. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Δήμο Χερσονήσου (Γούρνες - Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών ΤΚ 70014) στο Γραφείο Πρωτοκόλλου, υπόψη γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι

1. Θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο
2. Η προσφορά θα συνοδεύεται :

α) από αντίγραφο της οικοδομικής αδείας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση αρμόδιας πολεοδομικής αρχής περί νομιμοποίησης του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει άδεια οικοδομής με χρήση ανάλογη του σκοπού (διδακτήριο). Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

β) από αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε δύο αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

γ) τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας ακινήτου

δ) σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ενυπόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή - μηνιαίο μίσθωμα).

Επιπλέον το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει : α) να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά

να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες και β) να είναι ελεύθερο από δουλείες, δεσμεύσεις και υποθήκες.

Σε δεύτερη φάση (Β΄ Φάση) θα ακολουθήσει προφορική και φανερή μειοδοσία ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών, σε ημερομηνία που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, μετά τη λήψη της εκθέσεως καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια επιτροπή εκθέσεως καταλληλότητας, στα γραφεία του Δήμου σε δημόσια συνεδρίαση και ανάμεσα σε εκείνους που έλαβαν μέρος στη διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των οποίων τα κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 και έλαβαν σχετική πρόσκληση.

2) Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Ανώπολης του Δήμου Χερσονήσου, ειδικότερα στην περιοχή Κοκκίνη Χάνι και να διαθέτει α) τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας 75 τ.μ. περίπου η κάθε μία, β) διαθέτει δύο (2) αίθουσες ως βοηθητικοί χώροι (βιβλιοθήκη, χώρος ανάπαυσης, πολυδύναμος χώρος) και γ) WC νηπίων (αγοριών -κοριτσιών) και WC νηπιαγωγών.

Επίσης πρέπει να διαθέτει επαρκή αύλειο χώρο για την ανάπτυξη υπαίθριων δραστηριοτήτων των μαθητών. Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, πυρασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, αποχέτευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων για τον ανωτέρω σκοπό να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης παραλαμβάνοντας το σχετικό αντίγραφο αυτής από τη γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χερσονήσου, τηλ. 2813404645, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και να υποβάλουν, σύμφωνα με τους ως ανωτέρω όρους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από σήμερα, 28/2/2014 (ημέρα δημοσίευσης) έως και 19/3/2014 έγγραφες προσφορές ενδιαφέροντος.

Μ.Ε.Δ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΙΑΜΑΝΤΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Γούρνες 28-2-2014

ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. 5387

ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), «Περί καθορισμού των οργάνων , της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. το Ν.3463/2006, «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
3. το Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/7-6-2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. το Ν. 3467/2006, ΦΕΚ 128/21-6-2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις»
5. την αριθ. **381/2013** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
6. την αριθμ. **270/2013** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (ενιαίου κτιρίου) για τις ανάγκες της μεταστέγασης του Νηπιαγωγείου Κοκκίνη Χάνι και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Ανώπολης και ειδικότερα στην περιοχή Κοκκίνη Χάνι και να διαθέτει α) τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας 75 τ.μ. περίπου η κάθε μία, β) διαθέτει δύο (2) αίθουσες ως βοηθητικοί χώροι (βιβλιοθήκη, χώρος ανάπαυσης, πολυδύναμος χώρος) και γ) WC νηπίων (αγοριών -κοριτσιών) και WC νηπιαγωγών .

Επίσης πρέπει να διαθέτει επαρκή αύλειο χώρο για την ανάπτυξη υπαίθριων δραστηριοτήτων των μαθητών. Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, πυρασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, αποχέτευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, δηλ. **από 28/2/2014 έως και τις 19/3/2014.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Δήμο Χερσονήσου, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου, υπόψη γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Στην προσφορά που θα υποβάλουν οι ενδιαφερόμενοι:

1. Θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο
2. Η προσφορά θα συνοδεύεται :
 - α) από αντίγραφο της οικοδομικής αδείας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση αρμόδιας πολεοδομικής αρχής περί νομιμοποίησης του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει άδεια οικοδομής με χρήση ανάλογη του σκοπού (διδαστήριο). Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

β) από αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε δύο αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

γ) τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας ακινήτου

δ) σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ενυπόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή - μηνιαίο μίσθωμα).

Επιπλέον το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει : α) να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες και β) να είναι ελεύθερο από δουλείες, δεσμεύσεις και υποθήκες.

Εν συνεχεία μέσω της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής οι προσφορές αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία με τη σειρά της κοινοποιεί την έκθεση αξιολόγησης σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ' ΦΑΣΗ Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Χερσονήσου (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010, Ελ. Συν. Τμήμα VII 148/2011), καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81), ενημερώνοντάς τους και για την ανώτατη τιμή από την οποία θα ξεκινήσει η μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήψη δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

3) Δικαιολογητικά Διαγωνισμού

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος (Α' ΦΑΣΗ) μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Στη μετέπειτα δημοπρασία (Β' ΦΑΣΗ) μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή του Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

γ) αν δεν υπάρχει επίσημος τίτλος ιδιοκτησίας, τότε προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 του ιδιοκτήτη

δ) Πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο, νομίμως θεωρημένο, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών.

ε) Εγγυητική επιστολή, διάρκειας τουλάχιστον 180 ημερολογιακών ημερών αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό 10% του οριζόμενου ετήσιου ορίου προσφοράς. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία

στ) Υπεύθυνη δήλωση, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, απαλλοτρίωση, δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

η) 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.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του ιδιοκτήτη.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της Δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Οι τελευταίοι μειοδότες υποχρεούνται να προσυπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσονται έκπτωτοι και οφείλουν να αποζημιώσουν το δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 3

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 4

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη, με έναρξη από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 7

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Για το χρόνο που το μίσθωμα θα επιχορηγείται από το Υπουργείο Εσωτερικών, αυτό θα καταβάλλεται στο δικαιούχο μετά την εισαγωγή του στο Ταμείο του Δήμου.

Σε περίπτωση που το μίσθωμα θα πληρώνεται από ίδια έσοδα του Δήμου, η καταβολή στο δικαιούχο θα γίνεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Άρθρο 8

Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 9

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Δήμο Χερσονήσου κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δήμου και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί υπέρ του Δήμου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου

από τον προϊστάμενο της υπό στέγασης ή της στεγαζόμενης σε αυτό υπηρεσίας και του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Χερσονήσου έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Χερσονήσου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

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

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος , νερού και τηλεφωνικών γραμμών , σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας (ή της σχολικής μονάδας) και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Δήμος Χερσονήσου μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από το Δήμο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάσει τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Άρθρο 10

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και ΤΠΔΥ 0,5% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52).
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 11

Λήξη μίσθωσης

Ο Δήμος Χερσονήσου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- Μεταστεγασθεί η σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο κτήριο.
- Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.
- Καταργηθεί η σχολική μονάδα ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Άρθρο 14

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 15

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από στο Δημοτικό Κατάστημα στην Πρώην Αμερικάνικη Βάση Γουρνών, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 07:30-15:00, Τηλέφωνο 2813404648 (πληρ. Τασιούδη Καλλιρόη), 2813404649 (Πληρ. Τακάκης Σταύρος) FAX 2813404608

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

Οικονομικών Υπηρεσιών