



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 22-03-2017

Αριθ. Πρωτ.:1046

Ταχ. Δ/υση :Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας :52051
Πληροφορίες :Νικολόπουλος Β.
Τηλέφωνο :24673 52314
FAX :24670 31242

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΞΕΝΩΝΩΝ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. **157/2016** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με πλειοδοτική δημοπρασία Δημοτικών ακινήτων (Ξενώνων) .
- ε) την **10/2017** απόφαση της οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων (Ξενώνων) του Δήμου Νεστορίου, όπως περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

1) Περιγραφή των εκμισθούμενων εκτάσεων

Η εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών ακινήτων τα οποία κατασκευάστηκαν και τακτοποιήθηκαν πολεοδομικά ως ξενώνες με τον νόμο των αυθαιρέτων (ν.4178/2013), μετά του υπάρχοντος εξοπλισμού τους (**εκ του οποίου κάποια είδη μπορεί να χρειάζονται συντήρηση ή αντικατάσταση**) έχουν ως εξής:

1. Ξενώνας Μονοπύλου , Διώροφο κτίριο το οποίο αποτελείται από τους εξής χώρους : Ισόγειο συνολικού εμβαδού 103,87 τ.μ. , 1ος Όροφος συνολικού εμβαδού 106,43 τ.μ.

2. Ξενώνας Λειβαδοτοπίου , Διώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 243,10 τ.μ. και ισόγεια αποθήκη γενικής χρήσης 14,85 τ.μ.

3. Ξενώνας Γλυκονερίου, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους : α) Υπόγειο εμβαδού 21,60 τ.μ. β) Ισόγειο εμβαδού 69,84 τ.μ. και γ) Πρώτος όροφος εμβαδού 120,56 τ.μ.

4. Ξενώνας Γιαννοχωρίου, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους: α) Υπόγειο εμβαδού 28,80 τ.μ. και β) Ισόγειο εμβαδού 75,20 τ.μ.

5. Ξενώνας Πελέας, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους:

α) Ξενώνας συνολικού εμβαδού 112,29 τ.μ. β) κτίριο συνοδείας εμβαδού 16,12 τ.μ.

6. Ξενώνας Κοτύλης, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους: α) Υπόγειο εμβαδού 19,83 τ.μ. β) Ισόγειο εμβαδού 137,90 τ.μ. γ) Πρώτος 1ος όροφος εμβαδού επίσης 137,90 τ.μ.

7. Ξενώνας Ζουζουλής ,το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους:

α) Ισόγειο εμβαδού 191,34 τ.μ.

8. Ξενώνας Πευκοφύτου, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους: α) Ξενώνας συνολικού εμβαδού 115,06 τ.μ. και β) Πρώτος όροφος εμβαδού 57,53 τ.μ.

9. Ξενώνας Χιονάτου, το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους: α) Ισόγειο κτίσμα εμβαδού 170,33 τ.μ. β) Κτίσμα εξωτερικής γενικής αποθήκης εμβαδού 24,01 τ.μ.

10. Ξενώνας Καλής Βρύσης , το κτίριο αποτελείται από τους εξής χώρους: Ισόγειος ξενώνας συνολικού εμβαδού 146,40 τ.μ. και β) Υπόγεια αποθήκη γενικής χρήσης εμβαδού 84,64 τ.μ.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 , 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 δια 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.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **4^η Απριλίου 2017, ημέρα Τρίτη**, στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο), ενώπιον της επιτροπής Δημοπρασιών η οποία έχει ορισθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεστορίου, τις εξής ώρες:

| <i>Δημοτικό κτίριο (Ξενώνας) προς μίσθωση</i> | <i>Χαρακτηριστικά ακινήτου</i> | <i>Τετραγωνικά μέτρα (συνολικά)</i> | <i>Ώρα ένταξης</i> | <i>Ώρα λήξης</i> |
|---|------------------------------------|---|------------------------|----------------------|
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΜΟΝΟΠΥΛΟΥ | ΚΤΙΡΙΟ | 210,30 | 09:00 | 09:15 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΛΕΙΒΑΔΟΤΟΠΙΟΥ | | 257,95 | 09:20 | 09:35 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΓΛΥΚΟΝΕΡΙΟΥ | | 212,00 | 09:40 | 09:55 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΓΙΑΝΝΟΧΩΡΙΟΥ | | 104,00 | 10:00 | 10:15 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΠΤΕΛΕΑΣ | | 128,41 | 10:20 | 10:35 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΚΟΤΥΛΗΣ | | 295,63 | 10:40 | 10:55 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΖΟΥΖΟΥΛΗΣ | | 191,34 | 11:00 | 11:15 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟΥ | | 172,59 | 11:20 | 11:35 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΧΙΟΝΑΤΟΥ | | 194,34 | 11:40 | 11:55 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΚΑΛΗΣ ΒΡΥΣΗΣ | | 231,04 | 12:00 | 12:15 |

4) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη**, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς, για κάθε Κτίριο , ορίζεται το ποσό των **ΠΕΝΗΝΤΑ (50) ευρώ** το μήνα .

6) Διαγωνιζόμενοι

Α) Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα μισθώσεως, ή έστω προσδοκία μισθώσεως, μέχρι υπογραφής των μισθωτηρίων συμφωνητικών. Αν παρέλθει άπρακτη η ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον πλειοδότη με υπαιτιότητα της εκμισθώτριας, και σε κάθε περίπτωση για λόγους που δεν αφορούν τον πλειοδότη τότε ο τελευταίος θα δικαιούται, εφόσον το επιθυμεί και το δηλώσει εγγράφως, να αποδεσμεύεται από κάθε υποχρέωσή του απέναντι στην εκμισθώτρια απορρέουσα από τον διαγωνισμό αυτόν, και ο διαγωνισμός να θεωρείται γι' αυτόν ως μη γεννώμενος, ενώ παράλληλα θα επιστρέφεται στον πλειοδότη η εγγυητική επιστολή που έχει καταθέσει. Στην περίπτωση αυτή, και αφού επιστραφεί στον πλειοδότη η εγγυητική επιστολή, αυτός δεν θα έχει καμία άλλη αξίωση έναντι του Δήμου από την ακύρωση του διαγωνισμού, ενώ στην θέση του θα καλείται ο αμέσως επόμενος πλειοδότης.

Β) Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, κατώτερη της ανωτέρω ελάχιστης ετήσιας προσφοράς είναι άκυρη.

Γ) Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώσεις ή κοινοπραξίες, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε. ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει την Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με τον ν. 2513/1997. Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν και φυσικά πρόσωπα, τα οποία θα ενεργούν για λογαριασμό τους ή για λογαριασμό υπό σύσταση Εταιρίας ή Κοινοπραξίας, χωρίς να κρίνεται απαραίτητο να συμμετάσχουν στη συνέχεια σε αυτές, αρκεί να δηλωθεί πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και εγγράφως από τον πλειοδότη – φυσικό πρόσωπο η Εταιρική ή Μετοχική σύνθεση της υπό σύστασης Εταιρίας για λογαριασμό της οποίας (και μόνον αυτής) ενεργεί .

7) Διαγωνιζόμενοι

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Πατρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο **(1/10)** του οριζομένου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου **επί του ενός (1^{ος}) έτους** της μισθώσεως, ως κατωτέρω που σε πίνακα εμφανίζεται :

| Δημοτικό κτίριο (Ξενώνας) προς μίσθωση | Τετραγωνικά μέτρα (συνολικά) | Ποσό εγγύησης € |
|---|---|----------------------------|
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΜΟΝΟΠΥΛΟΥ | 210,30 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΛΕΙΒΑΔΟΤΟΠΙΟΥ | 257,95 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΓΛΥΚΟΝΕΡΙΟΥ | 212,00 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΓΙΑΝΝΟΧΩΡΙΟΥ | 104,00 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΠΤΕΛΕΑΣ | 128,41 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΚΟΤΥΛΗΣ | 295,63 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΖΟΥΖΟΥΛΗΣ | 191,34 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟΥ | 172,59 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΧΙΟΝΑΤΟΥ | 194,34 | 60,00 |
| ΞΕΝΩΝΑΣ ΚΑΛΗΣ ΒΡΥΣΗΣ | 231,04 | 60,00 |

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.

4. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου (αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας).

5. Υπεύθυνη Δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας τους οποίους αποδέχεται

ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

6. Α) Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό προσώπου, που ενεργεί για λογαριασμό υπό σύσταση εταιρείας, οφείλει το φυσικό αυτό πρόσωπο να προσκομίζει δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, από κάθε ένα από τα φυσικά πρόσωπα-εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από κάθε έναν ξεχωριστά ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμερος κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές του υποχρεώσεις και δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία.

Β) Αν στην πλειοδοσία συμμετέχει εταιρία, ο εκπρόσωπος της εταιρίας οφείλει να παρουσιάσει συγκεκριμένο έγγραφο (καταστατικό ή πρακτικό Δ.Σ.) σε επικυρωμένο αντίγραφο, που να πιστοποιεί την εξουσία του να εκπροσωπεί την εταιρία.

Γ) Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Δ) Σε περίπτωση που από πταίσμα του πλειοδότη καθυστερήσει η σύναψη του συμφωνητικού μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει εις βάρος του, φέρουσα το χαρακτήρα ποινικής ρήτηρας. Το ίδιο αποτέλεσμα (κατάπτωση εις βάρος του εγγυητικής επιστολής) έχει η τυχόν εκούσια υπαναχώρηση του πλειοδότη διαγωνιζόμενου μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Ε) Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στην παρούσα για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, για λόγους που αφορούν τον ίδιο, τότε καλούνται διαδοχικά οι επόμενοι πλειοδότες (με τη σειρά ανάδειξής τους στο διαγωνισμό) να προσέλθουν προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αν κανένας από αυτούς δεν επιθυμεί την υπογραφή της σύμβασης, τότε ο διαγωνισμός θεωρείται άγονος και επαναλαμβάνεται με έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, εξαιτίας του οποίου καθυστέρησε η υπογραφή της σύμβασης.

ΣΤ) Στα έγγραφα νομιμοποίησης συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να περιλαμβάνεται και δήλωση του διαγωνιζόμενου (με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής) ότι αυτός έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

8) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας

β) Αποδεικτικό φορολογικής και

γ) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας,

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

9) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

10) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 **μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας** από αυτό της προηγούμενης.

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

11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα, **θα κατατίθεται προκαταβολικά και μηνιαία** στο ταμείο του Δήμου.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.
- **Το ύψος της προσφοράς πρέπει να είναι ορισμένο σαφώς και σε συγκεκριμένο ύψος. Προσφορά μισθώματος που δεν αναφέρει ακριβώς το ύψος του μισθώματος σε ευρώ είναι άκυρη. Επίσης διατύπωση του τύπου «προσφορά τόσο τοις εκατό επί της υψηλότερης προσφοράς» καθιστά την προσφορά άκυρη.**
- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως Ξενώνας, είτε για ενοικιαζόμενα δωμάτια είτε για ορεινά τουριστικά καταλύματα.
- **Ευθύνη του πλειοδότη είναι η εξασφάλιση άδειας λειτουργίας καθώς και το ειδικό σήμα από τον ΕΟΤ**

- Ο πλειοδότης υποχρεούται στην σύνδεση του μίσθιου με τις παροχές ρεύματος της ΔΕΗ, την παροχή νερού και αποχέτευσης με τα δίκτυα του Δήμου Νεστορίου, για τον Ξενώνα.
- Δεν δικαιούται, επίσης, ο μισθωτής σε οποιαδήποτε απόδοση δαπανών που διενεργήσει στο μίσθιο είτε αυτές είναι αναγκαίες είτε επωφελείς, είτε δαπάνες πολυτελείας.
- Οι αναβαθμιστικές εργασίες, επισκευές, προσθήκες και μόνιμες εγκαταστάσεις και κάθε είδους κατασκευές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου μετά την αποχώρηση του μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής του και χωρίς δικαίωμά του για αφαίρεση των εγκαταστάσεων αυτών. Η κυριότητα και νομή όλων των μόνιμων εγκαταστάσεων, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης μεταβαίνει αυτοδίκαια στην εκμισθωτή δήμο, ο οποίος μετά την αποχώρηση του μισθωτή, δύναται να αξιοποιεί αυτές κατά τον τρόπο που κρίνει πρόσφορο. Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει σε τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων με σκοπό τη διατήρησή τους σε καλή κατάσταση, άλλως ευθύνεται έναντι του δήμου σε αποκατάσταση των ζημιών. Όλα τα τέλη, οι φόροι, ενδεχόμενα πρόστιμα ή κυρώσεις, αμοιβές προσωπικού, δαπάνη ανακατασκευών, επισκευών, συντηρήσεων εξοπλισμού, προμηθειών κ.λ.π. και κάθε δαπάνη, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται στην παρούσα, ακόμη και υπερβάσεις του προϋπολογισμού της επένδυσης από το μισθωτή αναγόμενες σε οποιαδήποτε αιτία, για την δημιουργία της αναβάθμισης του μισθίου, θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδότη μισθωτή καθώς και η ευθύνη εκδόσεως οποιασδήποτε αδειας (Πολεοδομικής ή Λειτουργίας) απαιτείται.
- Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος, ή καταβάλει μερικά το μίσθωμα, ή παραβεί κάποιον από τους όρους της μίσθωσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ο δήμος έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση λόγω δυστροπίας του μισθωτή. Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση ή μη καταβολή κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει το μισθωτή.
- **Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.**

13)Λύση σύμβασης

Α)Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

14)Συνέχιση μίσθωσης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση.

Τα ανωτέρω πρόσωπα **εντός δύο (2) μηνών** από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

- Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης η υπεκμίσθωση ή υπομίσθωση του σε τρίτους, η σύσταση των εταιρειών κ.λ.π. χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, και εφόσον το επιτρέπει η κείμενη νομοθεσία.

- Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιχειρεί τροποποιήσεις ή μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συμφωνία της εκμισθώτριας και υπό τον όρο ότι δεν θα είναι ουσιώδεις και δεν θα αίρουν τον χαρακτήρα του μισθίου.

- Οποιοσδήποτε μεταβολές πραγματοποιηθούν θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση του μισθίου ως ΞΕΝΩΝΑ και πάντοτε σύμφωνα με τους κείμενους από την Πολεοδομία περιορισμούς . Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε διάταξης νόμου κατά την ενέργεια τροποποιήσεων στο μίσθιο, η στο διπλανό οικόπεδο, την ευθύνη φέρει ακέραια ο μισθωτής για τυχόν καταλογισθείσες αποζημιώσεις και για την καταβολή οποιουδήποτε προστίμου από την αιτία αυτή.

- Κατά την απόδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει ο μισθωτής, ή όποιος και για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο διαδέχθηκε αυτόν στη μίσθωση με δική τους δαπάνη να επαναφέρουν το ακίνητο στην αρχική του κατάσταση ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια στην κατάσταση που το παρέλαβε. Διαφορετικά, σε περίπτωση χειροτέρευσής του, ευθύνεται σε αποζημίωσή της. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε κατάλληλες ώρες κατά την κρίση του, σ' αυτούς που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν, κατά το χρόνο λήξης της σύμβασης .

- Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, και ευθύνεται σε αποζημίωση προς την εκμισθώτρια, για οποιαδήποτε ζημία, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος είτε προστεθέντα αυτού πρόσωπα.

- Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει εμπρόθεσμα τους φόρους και τα τέλη καθαριότητας, αποχετεύσεως, φωτισμού, δημοτικών φόρους, τέλη κ.λ.π. που βαρύνουν το μίσθιο, στο Δήμο ή στο Δημόσιο ή στον Οργανισμό. Το τέλος χαρτοσήμου και κάθε τυχόν συμπληρωματικός φόρος θα καταβάλλονται κάθε μήνα .

16) Έκδοση αδειας

Η έκδοση αδειας είτε για Ξενώνα είτε για ενοικιαζόμενα δωμάτια είτε για ορεινά τουριστικά καταλύματα είναι ευθύνη του μισθωτή και ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για οτιδήποτε ζητηθεί από την αρμόδια υπηρεσία (έγγραφα ή διορθωτικές παρεμβάσεις κουζίνας , W.C. κ.λ.π.) , επίσης θα πρέπει ο κάθε ενδιαφερόμενος να κάνει άμεσα τις ενέργειες που απαιτούνται για την έκδοση της σχετικής άδειας. Η έναρξη εργασιών στην αρμόδια ΔΟΥ θα πρέπει να γίνει το αργότερο εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

17) Ευθύνη Δήμου

- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

- Ο Δήμος Νεστορίου δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική παρούσα κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς και, συνεπώς, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση για το λόγο αυτό του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
- Κάθε επίδοση θα θεωρείται έγκυρη στον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο, είτε δια παράδοσης εις χείρας του μισθωτή ή προστεθέντων αυτού, είτε δια θυροκόλλησης στο χώρο του ακινήτου.

18) Δημοσίευση Διακήρυξης

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου **τουλάχιστον δέκα ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της έδρας του Δήμου , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

19) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.
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 ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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

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.

20) Γενική διάταξη

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

21) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Νεστορίου, αρμόδιος υπάλληλος κος

Βασίλειος Νικολόπουλος, στο τηλέφωνο 2467352314, και ο κος Λουδοβάρης Στέργιος στο τηλέφωνο 2467352322, από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 15.00 μ.μ., Διεύθυνση Δημοτικό Κατάστημα Νεστορίου-Τ.Κ 52051 Ν.Καστοριάς.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση ή στο fax:2467031242, μέχρι 23-12-2016.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων έχει καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο στον πίνακα δημοσιεύσεων καθώς και στην Ιστοσελίδα του Δήμου , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η δημοπρασία διεξάγεται από Επιτροπή κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, βάσει των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1 περιπτ. Ε' Ν.3852/2010).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΓΚΕΤΣΙΟΣ