



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 2-08-2021

Αριθ. Πρωτ.: 5316

Ταχ. Δ/υση :Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας :52051
Πληροφορίες :Σινάνη Όλγα
Τηλέφωνο :24673 52315 & 322
FAX :24670 31242

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ : του τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Νεστορίου και συγκεκριμένα τμήματος του ισόγειου ορόφου εμβαδού 40,76 τ.μ. με ειδική χρήση «Φαρμακείο» στο Μαθητικό Κέντρο Νεστορίου .

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. **65/2021** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με δημοπρασία **εκμίσθωσης του τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Νεστορίου και συγκεκριμένα τμήματος του ισόγειου ορόφου εμβαδού 40,76 τ.μ. με ειδική χρήση «Φαρμακείο» στο Μαθητικό Κέντρο Νεστορίου .**
- ε) την **129/2021** 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 **του τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Νεστορίου και συγκεκριμένα τμήματος του ισόγειου ορόφου εμβαδού 40,76 τ.μ. με ειδική χρήση «Φαρμακείο» στο Μαθητικό Κέντρο Νεστορίου ,** όπως περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

1) Περιγραφήτου ακινήτου

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο, εμβαδού 40,76 τ.μ. βρίσκεται στον ισόγειο όροφο του Μαθητικού Κέντρου Νεστορίου , στο Νεστόριο της Δημοτικής Ενότητας Νεστορίου του Δήμου Νεστορίου, δεξιά του χώρου που στεγάζονται τα ΚΕΠ για

όποιον βλέπει το κτίριο , αποτελούμενο από κύριο χώρο 25,25 τ.μ. και δύο άλλους χώρους που επικοινωνούν μεταξύ τους εμβαδού 3,38 τ.μ. και 12,13 τ.μ..

2)Σκοπόςεκμίσθωσης

Το ακίνητο εκμισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά **ως φαρμακείο**

3) ΤρόποςΔιενέργειαςτηςΔημοπρασίας

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 (ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο), αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό

της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

4)Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 17η Αυγούστου 2021 , ημέρα Τρίτη, στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο) ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής με την υπ' αριθ. 4/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεστορίου, από ώρα 11:30 π.μ. έως 12:00μ.μ.

5)Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόντων εκατό ευρώ(100,00 €) μηνιαίως.

6)Διαγωνιζόμενοι

Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν

καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Νεστορίου.

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

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο και αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.

2. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας .

3.Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου.

4. 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 οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί των δύο ετών του συνόλου της μισθώσεως , ήτοι διακόσια σαράντα (240,00 €) ευρώ (100,00 € X 12 μήνες X 2 έτη X 10% = 240,00 €) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά.**

5. **Υπεύθυνη Δήλωση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην**

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

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

7)

Εγγυητής

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

1. Αστυνομική ταυτότητα

2. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας

3.Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου ,διαφορετικά, δεν δικαιούται συμμετοχής στη δημοπρασία ως εγγυητής.

8)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.

9) 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 με τους ειδικότερους όρους που αναφέρονται κατωτέρω, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε επαναδημοπράτηση σύμφωνα με το επόμενο άρθρο της

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

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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, οι οποίοι ευθύνονται για το **μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης**. Ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επί ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση της οικονομικής επιτροπής .

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη , πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

11. Ειδικότεροι όροι σύμβασης :

ΧΡΗΣΗ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή, ως φαρμακείο . Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε άλλη μετατροπή της χρήσης του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Απαγορεύεται, επίσης, η ολική ή μερική υπεκμισθωσή του ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα,

παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ή μέρους αυτού σε τρίτους ή η συνεκμετάλλευσή του με οιονδήποτε τρίτο ή η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρίας με τρίτους, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .

Ρητά συμφωνείται ότι ορίζεται υποχρεωτικός – συνεχής χρόνος λειτουργίας όλο το χρονικό διάστημα, εκτός των ημερών που ο μισθωτής για λόγους βίας αδυνατεί (ασθένεια) , σύμφωνα με το πρόγραμμα λειτουργίας των φαρμακείων .

ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής ορίζεται σε εννέα έτη με αρχή την ημερομηνία της σύμβασης και λήξη μετά τη πάροδο των εννέα ετών και τη λήξη της παρούσης μισθώσεως , δύναται αυτή να παραταθεί για άλλα τρία έτη .

ΜΙΣΘΩΜΑ. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα καταβάλλει ο μισθωτής στον εκμισθωτή στη μίσθωση αυτή ορίζεται **σε εκατό ευρώ (100,00 €)**. Οι συμβαλλόμενοι αναγνωρίζουν το μίσθωμα αυτό δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου και τις κρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε μήνα, στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του επαναδημοπράτηση.

ΕΓΓΥΗΣΗ. Για την ακριβή τήρηση των όρων του παρόντος και ιδίως την καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος, την αποζημίωση τυχόν ζημιών στο μίσθιο και προς τρίτους, ως και τις τυχόν κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως απλήρωτες υποχρεώσεις του μισθωτή από την χρήση και λειτουργία της επιχειρήσεώς του στο μίσθιο, συμφωνείται και ο εκμισθωτής θα λάβει από το μισθωτή εγγυητική επιστολή ποσού Η εγγυητική αυτή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εξόφληση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών από την μίσθωση αυτή (π.χ. λογαριασμοί νερού, ρεύματος, ζημιές στο μίσθιο κλπ). Συμφωνείται ρητά ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί από τον μισθωτή με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής όμως δικαιούται να συμψηφίσει την εγγύηση αυτή με ισόποσο απλήρωτων μισθωμάτων.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ

- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ. Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο, αφού το εξέτασε και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, χωρίς κανένα πραγματικό ή νομικό ελάττωμα, με όλες τις συμφωνημένες ιδιότητες, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει ενώ ο εκμισθωτής δεν έχει ευθύνη ούτε υποχρέωση για τυχόν τροποποιήσεις ή επισκευές του μισθίου έστω και αναγκαίες, όλες δε αυτές οι επισκευές και κατασκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Το μισθωτή βαρύνει ομοίως και κάθε άλλη επισκευή ή δαπάνη που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί από οιαδήποτε αρχή και αφορά το μίσθιο ή την ασκούμενη δραστηριότητά του. Καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντηρήσεως ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστικά υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής των ζημιών, φθορών και βλαβών του μισθίου αυτού και των παραπάνω εγκαταστάσεων και κινητών πραγμάτων του ακόμη και αυτών που προέρχονται από την σύννητη χρήση του. Για την αποκατάσταση όλων των ζημιών, φθορών, βλαβών κλπ αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην αποκατάσταση των

ζημιών που τυχόν θα προκαλούνται σε τρίτους από την υπ' αυτού, τους προστηθέντες αυτού και τους πελάτες του, χρήση του μισθίου.

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Ο μισθωτής δύναται να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, μόνο ύστερα από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του Νόμου, πάντοτε υπό την επίβλεψη μηχανικού. Σε κάθε περίπτωση όμως αυτές (τροποποιήσεις – μεταρρυθμίσεις) δεν μπορούν να θίγουν την στατική της οικοδομής και του μισθίου, ως και την εν γένει αρχιτεκτονική και αισθητική εμφάνιση αυτής (οικοδομής). Πάντως, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου κατά την λύση της μίσθωσης, χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Πάντως, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή. Ο μισθωτής δικαιούται να προβαίνει ελεύθερα στον εξοπλισμό, επίπλωση και διακόσμηση του εσωτερικού χώρου του μισθίου, ως και στην τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων έξωθεν του μισθίου. Όλα αυτά θα πρέπει να εναρμονίζονται απολύτως προς την εμφάνιση και αισθητική της οικοδομής, ως επίσης δεν θα πρέπει να παρεμποδίζουν και να παραβλάπτουν την χρήση των λοιπών διαιρειών και κοινοχρήστων χώρων της οικοδομής.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με συγκατάθεση του μισθωτή. Ο μισθωτής ευθύνεται και για φθορές που προκαλούνται από την συνήθη χρήση του μισθίου και των εντός αυτού εγκαταστάσεων που ανήκουν στο μίσθιο και υποχρεούται στην άμεση αποκατάστασή τους. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας που ευρίσκεται το μίσθιο και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου και του οικοπέδου της οικοδομής στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν μπορούν να θεωρηθούν όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο εκμισθωτής δια των αντιπροσώπων του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξαμήνο, συνοδευόμενοι με μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσουν τυχόν φθορές ή μεταβολές του. Οι επισκέψεις θα γίνονται σε κατάλληλες μέρες και ώρες, έπειτα από συνεννόηση με τον μισθωτή.

ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Κατά την ανωτέρω συμβατική λήξη της μίσθωσης ή την καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο λύση της μισθώσεως, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια άριστη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Διαφορετικά για κάθε καθυστέρηση απόδοσης του μισθίου με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της μισθώσεως, ο μισθωτής θα υποχρεούται σε καταβολή ποσού ίσου προς το 1/10 του κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης αποδόσεως του μισθίου ως συμφωνούμενη από τούδε ποινική ρήτρα αναποδείκτου ζημίας, πέραν από την αποζημίωση που θα

δικαιούται ο εκμισθωτής για κάθε ζημιά που θα υφίσταται από την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης.

ΤΕΛΗ - ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (π.χ. καθαριότητας, φωτισμού, χρήσεις πεζοδρομίων και δημοτικών χώρων κλπ) που αφορούν και βαρύνουν αποκλειστικά το μίσθιο και την χρήση του καθώς και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος, ως επίσης υποχρεούται και στην καταβολή της δαπάνης κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, του νερού, τηλεφώνου κλπ στο μίσθιο.

ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ ΑΠΟ ΟΙΟΔΗΠΟΤΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΣ. Συμφωνείται ότι ο μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται προκαταβολικά από κάθε δικαίωμά της αποζημίωσης από την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη και λύση της μίσθωσης αυτής.

ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΤΑΣΗ. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης. Τα χρηματικά ποσά που τυχόν θα εισπραχθούν από τον εκμισθωτή κατά τον χρόνο αυτό θα θεωρείται ότι του καταβλήθηκαν λόγω αποζημίωσής του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και αν ακόμη ο εκμισθωτής χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά χρόνο, μετά την λήξη της μίσθωσης, το ποσό ως "μισθώμα".

Καταγγελία της παρούσας από την πλευρά του μισθωτή επιτρέπεται μόνον για σπουδαίο λόγο και υποχρεωτικά κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης του εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν από την αποχώρηση του μισθωτή. Τα πάσης φύσεως πρωτότυπα εξοφλημένα Τιμολόγια (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, Δήμου Καστοριάς, αποκατάστασης ζημιών κλπ) που αφορούν το μίσθιο, ευρισκόμενα εξοφλημένα ανά χείρας του εκμισθωτή αποτελούν πλήρη απόδειξη περί του ότι ο εκμισθωτής πλήρωσε τα ποσά αυτά και ότι δικαιούται να βεβαιώσει την αξία των νομίμων τόκων από την πληρωμή των από τον μισθωτή και.

ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός τους, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ. Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις, ώστε η παράβαση οιουδήποτε εξ αυτών και ιδίως η μη εμπρόθεσμη καταβολή και ενός μόνο μισθώματος, του χαρτοσήμου, του τέλους αποχετεύσεως, των δαπανών κατανάλωσης ρεύματος, νερού, η πρόκληση θορύβων στο μίσθιο πέραν των οφειλομένων στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, ως και γενικά η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει αμέσως και να λύσει μονομερώς την μίσθωση και να αποβάλλει το μίσθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμη διαδικασία που προβλέπεται ή θα προβλεφθεί από το Νόμο στο μέλλον, ενώπιον των Δικαστηρίων της Καστοριάς, τα οποία ορίζονται ως κατά τόπον αρμόδια για την εκδίκαση των διαφορών από την παρούσα μίσθωση και με έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων και ανεξάρτητα από κάθε άλλη απαίτηση του εκμισθωτή προς αποζημίωσή του.

από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως με δυνατότητα παράτασης αυτής

12) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη 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 και στα δημοσιότερα μέρη των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο οικονομικής επιτροπής, ημέρες εργάσιμες και ώρες 8.00 π.μ. έως 15.00, **αρμόδια υπάλληλος κ. Γούτσα Αικατερίνη , κ. Σινάνη Όλγα και ο κ. Λουδοβάρης Στέργιος Διεύθυνση Νεστόριο, Τηλέφωνο 24673 52327, 315 & 322 FAX 24670 31242.**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Γκοσλιόπουλος Χρήστος