



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α' /10-9-2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (και ειδικά το άρθρο 24) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4261/14 και τον Ν. 4223/13
- 2) Την αρ. 1/2014 Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών(Γενική Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων/Δ/νση Κοινωφελών Περιουσιών) «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/13 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»»

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες προσφορές, η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια τριών (3) ετών ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 25,53τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Π. Κυριακού 17 στους Αμπελοκήπους Αθηνών, και το οποίο ανήκει στο Κληροδοτήμα Ηλία Κατσίχτη, υπό τους εξής όρους:

1. Ως ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00 €) μηνιαίως.

2. Η ενοικίαση αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει μετά από τρία (3) έτη, μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου προς ενημέρωση αυτής.

3. Το μίσθωμα (πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα καταβάλλεται το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μηνός στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το κληροδοτήμα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

4. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στο διαγωνισμό θα ισχύει για ένα (1) έτος και κατόπιν θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου προς ενημέρωση, μπορεί δε αυτή, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα τροποποιητική σύμβαση, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεσή της.

5. Ο προτιθέμενος να συμμετέχει στο διαγωνισμό πρέπει στην έγγραφη προσφορά που θα υποβάλλει να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία προσφέροντα, όνομα πατρός, όνομα μητρός, ΑΦΜ., διεύθυνση κατοικίας) τα στοιχεία επικοινωνίας του, τη χρήση του μισθίου, ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα και ημερομηνία προσφοράς.

Επίσης δεν γίνεται δεκτός στον διαγωνισμό αν δεν προσκομίσει: α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου. Για τους αλλοδαπούς πολίτες επιπλέον απαιτείται αντίγραφο βεβαίωσης νομίμου παραμονής στη χώρα β) Φορολογική Ενημερότητα από Δ.Ο.Υ. γ) Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο κατοικίας του δ) Ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΕΦΚΑ. Σε περίπτωση που δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης στον ΟΑΕΕ πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση περί μη υποχρέωσης ασφάλισης.

Ακόμα υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος πρέπει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά α) έως και δ) και ο οποίος θα υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Επίσης ο προτιθέμενος να συμμετέχει στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένος προκειμένου να γίνει δεκτός σ' αυτόν, να καταθέσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, ποσού ίσου προς το 1/10 του ανωτέρω ελάχιστου όρου της προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα έτος, ήτοι διακόσια σαράντα ευρώ 240,00€).

Η εγγυητική επιστολή αν αναδειχθεί πλειοδότης επιστρέφεται με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ενώ αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος.

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρειών Α.Ε. ή Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. απαιτείται το αρχικό καταστατικό τους καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα. Επίσης τα δικαιολογητικά β έως και δ του παρόντος άρθρου πρέπει να αφορούν όλους τους εταίρους. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία Ανώνυμης Εταιρείας τα δικαιολογητικά β έως και δ του παρόντος άρθρου πρέπει να αφορούν όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και του Εντεταλμένου Σύμβουλου.

6. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει με την υποβολή της προσφοράς και να καταθέσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Δεν θα ληφθούν καθόλου υπ' όψιν προσφορές που δεν πληρούν τα ανωτέρω αναγραφόμενα, καθώς και προσφορές που τυχόν θα κατατεθούν από προηγούμενους μισθωτές του κληροδοτήματος, κατά των οποίων εκδόθηκαν από το κληροδοτήμα διαταγές απόδοσης μισθίου ή/και διαταγές πληρωμής για μισθώματα ή κατατέθηκε εναντίον τους μισθωτική αγωγή, καθώς και από μισθωτές άλλων κληροδοτημάτων οι οποίοι έχουν απασχολήσει αυτά λόγω δυστροπίας ή κακής χρήσης του μισθίου.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

8. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης άδειας λειτουργίας του καταστήματος άνευ υπαιτιότητας του μισθωτή, η σύμβαση θα λύεται με απόφαση της Οικονομικής-Διαχειριστικής Επιτροπής χωρίς επιβάρυνση του μισθωτή και θα επιστρέφεται η εγγυητική του άρθρου 5, χωρίς άλλη υποχρέωση αποζημίωσης από το Κληροδοτήμα.

9. Οποιαδήποτε παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

10. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν εγγράφου του κληροδοτήματος για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Οφείλει επίσης, με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης στο οποίο θα αναγράφονται οι λοιποί όροι της μίσθωσης, να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, χρηματική εγγύηση ίση προς δύο μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο μηνιαία μισθώματα.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

11. Ο Δήμος θα δέχεται γραπτές προσφορές των ενδιαφερομένων, σε κλειστό φάκελο, από την ημερομηνία ανάρτησης της Ανακοίνωσης-Περίληψης Διακήρυξης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών από την ανάρτησή, **(Η ανάρτηση έγινε την 22-3-2022 και η προθεσμία υποβολής προσφορών θα είναι μέχρι 10-4-2022)** για την οποία θα ενημερωθεί η Οικονομική-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, ώστε να ξεκινήσει η διαδικασία υποβολής των προσφορών.

Οι έγγραφες προσφορές θα υποβάλλονται ιδιοχείρως (με βεβαίωση υποβολής προσφοράς) ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής) στη διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σπάρτης, στη Μαγούλα Λακωνίας, Τ.Κ. 23100, υπόψη κ. Ζάβρα.

Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: Ονοματεπώνυμο προσφέροντα, ΑΦΜ, αριθμ. ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά, (π.χ. εγγυητικές), προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς.

Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των 20 ημερών) η Οικονομική-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμευτική για τον προσφέροντα.

Πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα.

12. Αν δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης ή αν οι υποβληθείσες δεν είναι συμφέρουσες, μπορεί η Οικονομική - Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας.

13. Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών η Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος θα υποβάλλει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου πλήρη φάκελο ο οποίος θα περιέχει το πρακτικό προσφορών και τον πίνακα υποβολής συνοδευόμενα με το σύνολο των δικαιολογητικών τα οποία έχουν ζητηθεί στην ανακοίνωση.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου θα προβεί στην ανάρτηση, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, του αποτελέσματος (α)προσφερόμενο τίμημα και ονοματεπώνυμο προσφέροντα σε περίπτωση υποβολής προσφορών ή β) αναφορά περί μη υποβολής προσφορών για δεκαπέντε (15) ημέρες. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα η προαναφερόμενη υπηρεσία οφείλει να μην εκδώσει απόφαση αναμένοντας τυχόν υποβολή αναφορών – καταγγελιών που θα αφορούν αποκλειστικά την τήρηση της διαδικασίας και μόνο. Τυχόν υποβολή αναφοράς-καταγγελίας αναστέλλει την προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών ενώ διερευνάται η καταγγελία. Εφόσον αποδειχθεί το βάσιμο αυτής επιβάλλονται πειθαρχικές και ποινικές κυρώσεις.

Μετά την παρέλευση της ταχθείσας προθεσμίας και σε περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αναφορές-καταγγελίες τότε σε περίπτωση που το προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) του ελαχίστου ορίου μηνιαίως, το Κληροδοτήμα προχωρά στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης εφ' όσον παρέλθει διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, εκτός αν διατάξει, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση, τη μη σύναψη της σύμβασης.

Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Εφόσον το επιτευχθέν τίμημα δεν υπερβαίνει το ως άνω όριο του 85% του ελαχίστου ορίου, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

14. Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν εγγράφου του Κληροδοτήματος για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνέχεια μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο απ' αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί του ελαχίστου ορίου μηνιαίως (ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης προηγούμενη έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου).

15. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του ενοικίου για ζημιά από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, η οποία προκαλείται μετά την κατακύρωση.

16. Ο μισθωτής δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι γνωρίζει το μίσθιο, το έχει εξετάσει επισταμένως με δικούς του τεχνικούς συμβούλους και ότι τούτο είναι της αρεσκείας του, κατάλληλο για τη χρήση για την οποία το προορίζει και απαλλαγμένο από νομικά και πραγματικά ελαττώματα. Το μίσθιο εκμισθώνεται ακριβώς στην κατάσταση που βρίσκεται και ο εκμισθωτής δεν έχει ουδεμία υποχρέωση για οποιαδήποτε επισκευή, ή βελτίωση του μισθίου, έστω και αναγκαία.

17. Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεούται από δω και μετά στην επιστροφή ή μείωση του ενοικίου, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

18. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα.

19. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται να αποζημιώσει 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 δεν ευθύνεται για φθορές που προκαλούνται από την συνήθη χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των γειτόνων.

20. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη ή τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς τη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, ούτε να πραγματοποιεί επί του ακινήτου μεταρρυθμίσεις οι οποίες μεταβάλλουν την αρχική σύσταση του ακινήτου, ούτε να χρησιμοποιήσει αυτό για διαφορετικό σκοπό.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση του όρου, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου 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.

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

Επίσης υποχρεούται να δέχεται πάντοτε και οποιαδήποτε ώρα ή ημέρα έλεγχο και επιθεώρηση από πρόσωπο εντεταλμένο από την υπηρεσία.

22. Κάθε οικοδομή ή παράπηγμα ή οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση στο ενοικιαζόμενο ακίνητο, η οποία πραγματοποιείται από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς να δύναται ο μισθωτής να αφαιρέσει το οικοδομικό υλικό.

23. Η υπεκμίσθωση του ακινήτου, με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης, επιτρέπεται, πρέπει όμως να υπάρχει προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

24. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρά παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή των μισθωτών στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης. Το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από τον εκμισθωτή κατά τον χρόνο αυτό θεωρείται ότι του καταβλήθηκε λόγω αποζημίωσης του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

Ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και αν ακόμα ο εκμισθωτής χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης το ποσό ως «μίσθωμα».

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

26. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου ακινήτου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και άλλου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθεί. Οι λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομά του και όχι στο όνομα του Κληροδοτήματος, υποχρεούται δε να μεταφέρει τους λογαριασμούς στο όνομά του εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του παρόντος.

Σε περίπτωση που απαιτηθεί σχέδιο ηλεκτρολόγου για τη ηλεκτροδότηση λόγω λήξης του η δαπάνη αυτού θα βαρύνει τον μισθωτή

27. Κατά την λήξη ή την λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση ή σε διαφορετική περίπτωση θα κινηθεί η διαδικασία έξωσης και υποχρεούται στην πληρωμή ποσού ίσου προς το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μισθούμενο ακίνητο πέραν της λήξης ή λύσης της μίσθωσης. Επίσης ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχούσες φθορές και ελλείψεις ή παράνομες παρεμβάσεις στο μίσθιο.

28. Ο μισθωτής υποχρεούται από την προκήρυξη του νέου διαγωνισμού για την ενοικίαση του ακινήτου, να δέχεται τους ενδιαφερόμενους να δουν το ακίνητο για τη νέα μίσθωση.

29. Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις αυτού, στερούμενος του δικαιώματος διζήσεως και διαιρέσεως.

30. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση και να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε και καταβάλλεται στο Κληροδότημα από το μισθωτή και τον εγγυητή του η ανάλογη αποζημίωση ή αποζημίωση καθοριζόμενης δια της δικαστικής οδού.

31. Η κατά τον όρο 10 εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

32. Για όλους του συμμετέχοντες στη δημοπρασία ως και τον μισθωτή άσχετα από τον τόπο κατοικίας του και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας ή τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ή του Π.Δ. 34/95 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του Ν. 4242/14, αρμόδια δικαστήρια θεωρούνται αυτά της πόλεως Σπάρτης.

33. Ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (www.gspp.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης (www.sparta.gov.gr), λόγω έλλειψης ιστοσελίδας του Κληροδοτήματος. Ως εκ τούτου πρέπει να διαβιβαστεί η ανακοίνωση της Διακήρυξης του Διαγωνισμού στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, στην Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών, η οποία θα φροντίσει για την ανάρτησή της και θα ενημερώσει τη Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος για τη δημοσίευση ώστε να αρχίσει η διαδικασία της υποβολής των προσφορών εντός είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση.

34. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Σπάρτης, στη Μαγούλα Λακωνίας, τηλέφωνο: 2731361122.

Η Πρόεδρος
Οικονομικής-Διαχειριστικής Επιτροπής

Γεωργία Δεδεδήμου
Αντιδήμαρχος