



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Άμφισσα 13/6/2024

ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 12394

ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΗΜΙΤΕΛΟΥΣ ΚΤΙΡΙΟΥ****ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΑΙΩΝΑ ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΜΦΙΣΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ»****Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Δ.Ε. ΑΜΦΙΣΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις υπ' αριθ. 138/2024 (ΑΔΑ: 93Ψ9Ω9Θ-ZE8) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής & 121/2024 (ΑΔΑ: ΨΩ0ΑΩ9Θ-ΣΥΒ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δελφών περί έγκρισης εκμίσθωσης ημιτελούς κτίσματος στην Κοινότητα Ελαιώνα της Δ.Ε. Άμφισσας του Δήμου Δελφών», μετά από διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας, κατά τη διαδικασία που προβλέπεται από το Νόμο, προκειμένου για την ανάδειξη του νέου πλειοδότη- μισθωτή αυτής.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν.4623/2019, όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του Ν.5056/2023, σύμφωνα με τις οποίες η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών.
3. Τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 178, 192 & 201 του Δ.Κ.Κ.(Ν.3463/2006).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.
5. Την υπ' αριθ. 14/2024 απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Ελαιώνα.
6. Την αριθ. 22/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δελφών σχετική με την συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου έτους 2024.
7. Την αριθ. πρωτ. 3092/9-2-2024 (ΑΔΑ: 9ΖΕΘΩ9Θ-ΩΥΝ) απόφαση Δημάρχου συγκρότησης της Επιτροπής & του ορισμού του γραμματέα της.
8. Την υπ' αριθ. 228/2024 (ΑΔΑ : 6ΙΑΤΩ9Θ-ZΞΕ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δελφών, σχετική με την «Κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ημιτελούς ακινήτου (κτίσματος) στην θέση «Αι Λιόσα» στην Κοινότητα Ελαιώνα της Δ.Ε. Άμφισσας του Δήμου Δελφών».

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη προσφορά η εκμίσθωση ημιτελούς ακινήτου (κτίσματος) στην θέση «Αι Λιόσα» στην Κοινότητα Ελαιώνα της Δ.Ε. Αμφισσας του Δήμου Δελφών με τους εξής όρους:

1.-ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δελφών στη Άμφισσα Φωκίδας (Πλατεία Κεχαγιά), **την 25/6/2024 ημέρα Τρίτη & ώρα 11:00 π.μ.**, ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας επιτροπής.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονος ή αναβληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί μία (1) εβδομάδα μετά, ήτοι την 2/7/2024**, την ίδια ως άνω ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς άλλη ιδιαίτερη Διακήρυξη.

2.- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο είναι δημοτικό ακίνητο (ημιτελές κτίσμα εμβαδού 299,28 τ.μ. εντός οικοπέδου εκτάσεως 1.716,08τ.μ.) στην θέση «Αι Λιόσα», εντός των ορίων του οικισμού της Κοινότητας Ελαιώνα της Δ.Ε. Αμφισσας του Δήμου Δελφών.

3.-ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε δεκαοκτώ (18) έτη, αρχομένης από της υπογραφής της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης & με δυνατότητα ανανέωσης κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή για ισόποσο διάστημα ή & λιγότερο.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείονται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθούν ως τέτοιες η εξ οιασδήποτε αιτίας τυχόν παραμονή του τελικού αναδόχου – μισθωτού στο μίσθιο μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, συνομολογουμένου ρητώς από τώρα ότι, δια της τωιαύτης τυχόν παραμονής, ουδέν απολύτως δικαίωμα γεννάται υπέρ του τελικού αναδόχου- μισθωτού, του εκμισθωτού Δήμου διατηρούντος το απόλυτο δικαίωμα όπως, οποτεδήποτε μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως, επιδιώξει την έξωση του τελικού αναδόχου-μισθωτού εκ του μισθίου, το δε τυχόν από τον εκμισθωτή Δήμο εισπραχθησόμενο κατά τον χρόνο αυτό μίσθωμα θα θεωρείται ως καταβληθέν σε αυτόν λόγω αποζημιώσεως ή ποινικής ρήτρας για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηρής παρατάσεως της μισθώσεως.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο τελικός ανάδοχος- μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση εφόσον δεν προτίθεται να ανανεωθεί η μίσθωση κάτι για το οποίο πρέπει να το δηλώσει τρεις (3) μήνες νωρίτερα.

4.-ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ- ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00 €) ετησίως, το οποίο αποτελεί την πρώτη προσφορά – τιμή εκκινήσεως της μισθώσεως.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για δύο (2) έτη από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Μετά την πάροδο της διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ήτοι μετά της υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται θετικά ανά έτος σε ποσοστό 75% του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτός έχει καθορισθεί για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες και θα προκύπτει βάσει επίσημων στοιχείων της Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση του αναλογούντος ποσού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Δελφών ή στον λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Δελφών στην Εθνική Τράπεζα, με παράλληλη ενημέρωση του Ταμείου του Δήμου με την υποβολή του καταθετηρίου, έως 31/12 εκάστου έτους. Παρερχομένου εκάστου μισθωτικού μήνα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, θα εισπράττεται το μηνιαίο μίσθωμα ως δημόσιο έσοδο με όλες τις περαιτέρω οικονομικές επιβαρύνσεις εις βάρος του μισθωτού.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος ή η τυχόν καθυστέρηση στην πληρωμή του έστω και για λίγες ημέρες, ως και η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημίωσης του εκμισθωτού Δήμου για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, ως και η παράβαση οιαδήποτε των όρων του παρόντος, απάντων ως ουσιωδών, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει τον μισθωτή εκ του μισθίου κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σε αυτή δε την περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και πάντα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, καταπίπτει δε ακόμη υπέρ του εκμισθωτού Δήμου και η τυχόν χορηγηθείσα εγγύηση .

5.- ΟΡΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α. Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ανωτέρω ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν να υποβάλλονται χωρίς διακοπή οι προσφορές των ενδιαφερομένων. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη και την υπογραφή αυτού.

Β. Αυτοί που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία και θα υποβάλλουν προσφορά, ουδέν δικαίωμα αποκτούν ή οιαδήποτε αξίωση από το Δήμο, που τυχόν απορρέει από τους παρόντες όρους της διακήρυξης και από τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία.

Γ. Σε περίπτωση που κάποιος προσερχόμενος στη δημοπρασία πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ενδιαφερόμενου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία θα πρέπει οπωσδήποτε να καταθέσει ειδικό για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Δ. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Ε. Ο αναδειχθείσόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (φορολογικά και δημοτικά ενήμερο), ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και που θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης.

ΣΤ. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας από τα κατά Νόμον αρμόδια όργανα.

Ζ. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της κατακυρώσεως του διαγωνισμού να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως, διαφορετικά, η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας εν σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης όμοιας.

Η. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, όταν για οιαδήποτε αιτία ήθελε προκύψει ζημία γ' αυτόν, αποκλεισμένης της επιστροφής ή της μείωσης του μισθώματος ή ακόμη και της λύσης της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Θ. Η σύμβαση της μίσθωσης θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα μετά την λήξη της ως άνω προθεσμίας των 10 ημερών και την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Γ'. Μετά το πέρας της δημοπρασίας αντιπροσφορές αποκλείονται και δεν γίνονται δεκτές από την αρμόδια επιτροπή.

6.-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ -ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται ο κάθε ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α'. Αίτηση -Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών με τα στοιχεία του υποψήφιου μισθωτή στην οποία να αναγράφει :

α) Ότι ενδιαφέρεται για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου της Κοινότητας Ελαιώνα της Δ.Ε. Άμφισσας του Δήμου Δελφών,

β) Ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους,

γ) Ότι έχει λάβει γνώση των επιτοπίων συνθηκών της προς εκμίσθωσης ακινήτου, των χώρων αυτής, της καταστάσεως που αυτή βρίσκεται και γενικά του όλου μισθίου, το οποίο αποτελεί και το αντικείμενο της δημοπρασίας αυτής.

Β'. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας η Διαβατηρίου που να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του.

Γ'. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου Γενικής Χρήσης (περί μη καταδίκης)

Δ'. Πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης, απαγόρευσης ή δικαστικής αντίληψης.

Ε'. Βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι κανένα ποσό δεν οφείλει και για οποιαδήποτε αιτία (Φορολογική ενημερότητα).

ΣΤ. Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από το Δήμο Δελφών.

Ζ'. Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών, ως εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό (ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών & Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες) ποσού ίσου με το ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί της αρχικής τιμής εκκινήσεως μισθώσεως (2.400,00€X10%=240,00€), ήτοι ποσού διακόσια σαράντα ευρώ (240,00€).

Μετά την τελική ανάδειξη του μισθωτού και κατά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως, η ως άνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό, θα αντικατασταθεί με άλλη εγγύηση ποσού ίσου με το επιτευχθέν ποσό, με σκοπό την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη τασσομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και γενικά για την τήρηση όλων των επί μέρους όρων της καταρτισθείσας μισθωτικής σύμβασης, κοινώς την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης.

7.-ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για επιχείρηση εμπορίας αυτοκινήτων, εμπορίας ανταλλακτικών και κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευμένης απολύτως κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, της αλλαγής της χρήσεως της για οποιονδήποτε λόγο ή αιτίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προβεί στην εκτέλεση των εργασιών συντηρήσεων- επισκευών, των εξωτερικών επιφανειών-φέροντος οργανισμού- στέγης- κουφωμάτων- εσωτερικών επιφανειών των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου που απαιτούνται για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας του κτιρίου, όπως ακριβώς αυτές περιγράφονται στην από 5/6/2024 συνταχθείσα Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δελφών, ενδεικτικού προϋπολογισμού δαπάνης 41.000,00€, που κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας με το αριθ. πρωτ. 11751/5-6-2024 έγγραφο.

Τις ανωτέρω δαπάνες θα καταβάλει απευθείας ο μισθωτής με απόδειξη πληρωμής – τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών και θα γίνει εκ των υστέρων ο συμψηφισμός αυτών από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Δελφών με τα οφειλόμενα από το μισθωτή στο Δήμο δεδουλευμένα μισθώματα, σύμφωνα με το άρθρο 55 του Ν.4277/2014 με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 192 παρ. 8 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).

Οποιαδήποτε άλλη παραπέρα επισκευή, προσθήκη, τροποποίηση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται, εκτός εάν πρόκειται για μεταρρυθμίσεις αναγκαίες για την εκμετάλλευση του μισθίου, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες χρήσεις του, εφόσον τούτο είναι απαραίτητο για την έκδοση της αδείας νομίμου λειτουργίας του και δεν απαγορεύεται:

- α)** Από την αρμόδια υπηρεσία της Πολεοδομίας και της Περιφέρειας, και
- β)** Εφόσον υπάρχει συναίνεση έγγραφη του εκμισθωτού Δήμου.

Οι επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις αυτές πρέπει να γίνονται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ και τους κανόνες της αρχιτεκτονικής επιστήμης και της διακοσμητικής.

Οι δε δαπάνες για τις παραπάνω αυτές επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις γίνονται με προσωπική δαπάνη και επιμέλεια του μισθωτή, με την επίβλεψη του εκμισθωτή Δήμου Δελφών και δεν παρέχουν στο μισθωτή κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) του κτιρίου **εάν απαιτείται από το Νόμο** και το οποίο θα πρέπει να έχει συνταχθεί προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης, θα συνταχθεί με μέριμνα του ιδιοκτήτη και εκμισθωτή Δήμου Δελφών.

Β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και εν γένει όλους τους χώρους του μισθίου, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση.

Γ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας εννοείται ότι έχει λάβει γνώση εκ των προτέρων ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται ο Δήμος στην επιστροφή ή μείωση του τιμήματος, ούτε και στην λύση της μισθώσεως.

Δ. Ο Δήμος εις ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου, έστω και αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθησόμενες επισκευές και συντηρήσεις θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή.

Ε. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διαρρυθμίσει το μίσθιο με δικά του έξοδα, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα προβαίνει σε εργασίες καθαιρέσεως τοίχων ή αποξηλώσεως ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ή σωληνώσεων ύδρευσης, χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

ΣΤ. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί με επιμέλεια και γενικά να ποιείται καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση για παντός είδους φθορές και βλάβες που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του, ακόμη δε και για τις εκ της συνήθους χρήσεως προερχόμενες.

Ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, να συντηρεί και να διατηρεί αυτό πλήρως καθαρό και ευπρεπές, να προβαίνει σε εργασίες συντήρησης Ηλεκτρομηχανολογικών (Η-Μ) εγκαταστάσεων, των εγκαταστάσεων ύδρευσης-υδροδότησης από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, φωτισμού, κλπ., υδροχρωματισμών, ελαιοχρωματισμών και γενικά σε όλες τις εργασίες συντήρησης του τουλάχιστον μία φορά κατά τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης και εάν χρειαστεί και στο μέσον της περιόδου μίσθωσης. Επίσης υποχρεούται να συντηρεί και να διατηρεί καθαρό τον περιβάλλοντα χώρο του.

Η. Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και μετά την έγκρισή της από τα κατά Νόμον αρμόδια όργανα και πάντως πριν από την έναρξη της χρήσης του ακινήτου βάσει της παρούσας μισθώσεως, **να ασφαλίσει (εάν προβλέπεται)** τους ανωτέρω χώρους του μισθίου και την επιχείρησή του γενικότερα **κατά του κινδύνου πυρός** (στον οποίο κίνδυνο πυρός να συμπεριλαμβάνεται και ο κίνδυνος πυρός αποζημίωσης του ασφαλιζομένου αντικειμένου και ο κίνδυνος πυρός από βραχυκύκλωμα) και να τους διατηρεί ασφαλισμένους καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως για ίσο τουλάχιστον ποσό προς την αξία τους. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να καλύπτονται κυρίως οι ζημιές που τυχόν θα δημιουργηθούν από πυρκαγιά (συμπεριλαμβανομένων των ανωτέρω κινδύνων) στο όλο οικοδομημένο ακίνητο, ιδιοκτησίας του Δήμου Δελφών.

Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναφέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημίωσης για αποκατάσταση της πληγείσας οικοδομής, δηλαδή του ακινήτου, ο εκμισθωτής Δήμος Δελφών, ενώ ο μισθωτής θα φέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημίωσης για αποκατάσταση της ζημίας της επιχειρήσεώς του, δηλαδή των κινητών πραγμάτων του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραλείψει την παραπάνω υποχρέωσή του, η τήρηση της οποίας θα αποδεικνύεται με την παράδοση στον εκμισθωτή αντιγράφου του σχετικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου, δικαιούται ο εκμισθωτής να προβεί ο ίδιος για λογαριασμό του μισθωτού στην ασφάλιση των χώρων του μισθίου κατά του ανωτέρω κινδύνου και να αξιώσουν από τον μισθωτή την καταβολή των ασφαλιστρών που για το σκοπό αυτό θα καταβάλει.

Όλοι οι ανωτέρω όροι αποτελούν ουσιώδεις υποχρεώσεις του μισθωτή και η παράβασή τους εκ μέρους αυτού συνιστούν λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

8.-ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΧΡΗΣΗΣ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Ο τελικός ανάδοχος - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εμπρόθεσμη έκδοση των προβλεπόμενων νόμιμων άδειών λειτουργίας του από τον Δήμο Δελφών συμπεριλαμβανομένου της Οικοδομικής Άδειας Αναθεώρησης και αλλαγής χρήσης από την ΥΔΟΜ του Δήμου Δελφών, η οποία θα ανατεθεί σε ιδιώτη Μηχανικό για λογαριασμό και με έξοδα του Δήμου Δελφών. Σε περίπτωση τυχόν λειτουργίας του μισθίου χωρίς τις απαιτούμενες άδειες ή σε περίπτωση τελικής αδυναμίας εκδόσεως αυτών, ουδεμία ευθύνη θα φέρει ο Δήμος έναντι του τελικού αναδόχου-μισθωτού και παντός τυχόν τρίτου που μπορεί ενδεχομένως να εγείρει την οποιαδήποτε αξίωση ή δικαίωμα από την άνευ αδείας λειτουργίας των ανωτέρω χώρων του μισθίου.

9.-ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΕΙΣ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου, καθώς και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση, ή η υπό οποιονδήποτε τίτλο μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου εις τρίτον.

10.-ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ – ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Ο τελικός ανάδοχος-μισθωτής υποχρεούται να μεταβιβάσει επ' ονόματί του την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος ως και την παροχή ύδρευσης του κτιρίου, να πληρώνει κάθε φορά τις πάγιες δαπάνες και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα τέλη καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού και όλες τις κρατήσεις που συμπεριλαμβάνονται στους εκάστοτε εκδιδόμενους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η (Ε.Ρ.Τ., χαρτόσημο, Φ.Π.Α., και βαρύνει αυτό, καθώς και στην καταβολή ολοκλήρου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου επί των μισθωμάτων, Τ.Α.Π. κλπ. κατά Νόμον προβλεπόμενες χρεώσεις) και κάθε άλλη δαπάνη που θα δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και έχει σχέση με τη χρήση του μισθίου.

Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται ο ίδιος στην απ' ευθείας καταβολή των σχετικών δαπανών τόσο στη Δ.Ε.Η. όσο και στο Δήμο Δελφών, όπως επίσης υποχρεούται και με την καταβολή των εγγυήσεων στους παραπάνω κοινωφελείς οργανισμούς (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΑΤΟΣ), σύμφωνα με τους κατά περίπτωση ισχύοντες κανονισμούς των οργανισμών αυτών.

11.-ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της προβλεπόμενης μίσθωσης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός μόνου εξ' αυτών συνιστούν λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως και λύσεως αυτής (μισθώσεως), για παράλειψη εκπληρώσεως ουσιώδους όρου της συμβάσεως και παρέχει στον εκμισθωτή Δήμο το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το μισθωτή από το μίσθιο κατά την εξωστική

διαδικασία του ΚΠολΔικ. Σε τέτοια περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

12.-ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η μισθωτική σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε εκτός εάν συντρέξουν οι λόγοι που αναφέρονται στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 3.

2. Πρίν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τους όρους της σύμβασης.

3. Η λύση της σύμβασης με καταγγελία που γίνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Η πρόσκληση κοινοποιείται στο μισθωτή με αποδεικτικό επίδοσης. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει δικαίωμα να αποβάλλει αυτόν με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

13.-ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύπτει από την μισθωτική σύμβαση θα εκδικάζεται αποκλειστικά από τα αρμόδια καθ' ύλην δικαστήρια του Ν. Φωκίδας.

14.-ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του αρμοδίου Αντιδημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την ημέρα της διεξαγωγή της στον πίνακα των ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Δελφών, στην έδρα του Δήμου στην Άμφισσα (Πλατεία Κεχαγιά) και στον Πίνακα των Ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Ελαιώνα, στον Ελαιώνα.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα της έδρας του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα του Νομού Φωκίδας, στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο site του Δήμου Δελφών.

Τα έξοδα της δημοσίευσης στην τοπική εφημερίδα θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

15.-ΠΑΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Περισσότερες πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους, θα παρέχονται καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα (τηλέφωνα 22653 50040 -44 -51) και από τον Πρόεδρο της Κοινότητας Ελαιώνα (κ. Νικόλαο Σκούτα).

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν επίσκεψη στους χώρους του μισθίου προκειμένου για διαμόρφωση ίδιας αντιλήψεως αυτών περί της εν γένει κατάστασης αυτού, θα απευθύνονται στον κ. Πρόεδρο της Κοινότητας Ελαιώνα, ως ανωτέρω.

Β. – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της κατά Νόμον αρμόδιας επιτροπής όπως αυτή έχει συγκροτηθεί με την αριθ. 22/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δελφών, αποτελούμενη από τους:

- 1.- Χαρίλαο Αγαπητό, Αντιδήμαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής,
- 2.- Παναγιώτη Μερινόπουλο, Εντεταλμένο Δημοτικό Σύμβουλο,
- 3.- Ιωάννη Βαρβάτο, Αντιδήμαρχο.

Χρέη Γραμματέα της Επιτροπής θα εκτελέσει ο δημοτικός υπάλληλος Κυριάκος Χώχος.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Δ.Ε. ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΛΟΥΠΙΑΚΟΣ