

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ  
ΠΕΖΟΥΛΕΣ-ΑΣΓΟΥΡΛΙΔΙΑ- ΚΕΡΑΜΟΣ ΣΤΗΝ Τ.Κ.  
ΚΑΣΤΕΛΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Αγίου Νικολάου προκηρύσσει, φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κοινοτικού ακινήτου στη θέση Πεζούλες- Ασγουρλίδια- Κέραμος της Τοπικής Κοινότητας Καστελίου με τους παρακάτω όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1ον**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Αγίου Νικολάου προκηρύσσει, φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου εκτάσεως 557 στρεμμάτων περίπου ή όσης έκτασης είναι πλέον ή έλαττον μέσα στα όρια του ,που βρίσκεται στην περιοχή ΠΕΖΟΥΛΕΣ –ΑΣΓΟΥΡΛΙΔΙΑ- ΚΕΡΑΜΟΣ της Τοπικής Κοινότητας Καστελίου για τέσσερα χρόνια.

Το ακίνητο συνορεύει από βορρά με αγριάδα Καλοκτήστου , από νότο με παρακείμενο ρυάκι, από ανατολικά με Μοναστηριακή αγριάδα και δυτικά με όρια πρώην Δήμου Νεάπολης .

Από το προαναφερόμενο ακίνητο εξαιρείται της παρούσας μίσθωσης το τμήμα του στη θέση “κηπούλι” που είναι δεντροφυτεμένο.

**Καλεί** τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**ΑΡΘΡΟ 2ον**

**Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου**

Η μίσθωση ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης

αποκλείεται. Η χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από το μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

#### ΑΡΘΡΟ 3ον

Ημερομηνία διεξαγωγής διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει την 11-4-2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 μέχρι 11:00, στο γραφείο Δημάρχου ( Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου – Ελούντας Περιοχή Ξηρόκαμπος 1ος όροφος ) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονος θα διεξαχθεί την 18η Απριλίου ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 μέχρι 11:00 με τους ίδιους όρους.

#### Α Ρ Θ Ρ Ο 4ον

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει οποιοσδήποτε δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει προηγουμένως στην επιτροπή δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς δηλ. 400,00€ σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίστανται κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών, καταβολή του μισθώματος. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους υπόλοιπους πλειοδότες μετά το πέρας της δημοπρασίας. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ** εκμίσθωσης κοινοτικού ακινήτου στη θέση Πεζούλες- Ασγουρλίδια- Κέραμος της Τοπικής Κοινότητας Καστελίου

#### Α Ρ Θ Ρ Ο 5ον

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

1. Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες , αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού:

  - Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω στο άρθρο 4 της παρούσης διακήρυξης.

- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι από κανένα νόμιμο λόγο δεν αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία και η σύναψη της σύμβασης.
- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο , καθώς και του εγγυητή.
- Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, εκδιδόμενη από το αρμόδιο κατά περίπτωση όργανο, όπου θα ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού.
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή.
- Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.
- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των προσωπικών εταιρειών και των ΕΠΕ, καθώς και των μελών του Δ.Σ. των ΑΕ, που να έχει εκδοθεί το τελευταίο, προ του διαγωνισμού, δίμηνο, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.

Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπλέον τα κάτωθι

αναφερόμενα, ανάλογα με τη μορφή του, έγγραφα:

**Σε περίπτωση α.ε.**

(α) πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και φεκ συστάσεως της ανώνυμης εταιρείας και φεκ δημοσίευσης του πρόσφατου κωδικοποιημένου καταστατικού.

(β) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

(γ) αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία διοικητικού συμβουλίου της και αντίγραφο των πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων στο φεκ (τεύχος αε και επε).

**Αν η προσφορά υποβάλλεται από εταιρεία άλλης νομικής μορφής από αυτή της ανωνύμου εταιρείας:**

(α) το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με θεώρηση από την αρμόδια αρχή (ιδρυτικό έγγραφο – συστατική πράξη της εταιρείας), καθώς και φεκ σύστασης της εταιρείας, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο φεκ προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

(β) αντίγραφο του πρακτικού του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές και εκπροσώπους της.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από **ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία εταιρειών**, θα κατατίθεται υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (φεκ α΄ 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, ταυτόχρονα ή μεταγενέστερα της σύνταξής της, υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιρειών που απαρτίζουν την ένωση ή κοινοπραξία, η οποία θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών, καθώς και αναφορά στους βασικούς όρους της λειτουργίας της.

Στη δήλωση αυτή, επίσης, θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της ένωσης ή κοινοπραξίας, στο οποίο θα πρέπει να έχει νομότυπα παρασχεθεί εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών και θα προσκομίζεται το σχετικό

εξουσιοδοτικό έγγραφο. επιπλέον, τα ως άνω έγγραφα (υπό στοιχ. α-γ για την περίπτωση της ανωνύμου εταιρείας και α-β για την περίπτωση εταιρείας άλλης νομικής μορφής) θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας.

#### Α Ρ Θ Ρ Ο 6ον

##### Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο συνταγμένο από συμβολαιογράφο ή με εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια αρχή.

#### Α Ρ Θ Ρ Ο 7ον

##### Αποκλεισμός στο διαγωνισμό

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- όσοι αποκλείστηκαν από δημόσια υπηρεσία ή νπδδ ή νπιδ του δημοσίου τομέα γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- όσοι βρίσκονται σε διένεξη με το Δήμο Αγίου Νικολάου λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων.
- όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.
- όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές, φορολογικές και δημοτικές τους υποχρεώσεις.
- όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
- όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

## ΑΡΘΡΟ 8ον

### Όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00 €) για όλη την περίοδο ενοικίασης. Το τελικό μίσθωμα που θα προκύψει θα καταβληθεί σε δύο ισόποσες δόσεις ανά έτος ήτοι 30 Μαρτίου και 30 Αυγούστου και σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής θα υπόκεινται στις προβλεπόμενες προσαυξήσεις κατά μήνα. Κάθε φόρος ή τέλος χαρτοσήμου που τυχόν οφείλεται θα επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή)

## ΑΡΘΡΟ 9ον

### Συμμετοχή στο διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου 5ου μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

## ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>

### Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Μετά τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται από το άρθρο 3 της παρούσας διακήρυξης, για αποδοχή εκ μέρους του Δήμου των αιτήσεων εκδηλώσεων ενδιαφέροντος, οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν διαβιβάζονται στην επιτροπή που προβλέπεται από το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά δέκα (10) ευρώ από την προηγούμενη της. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον

εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

#### ΑΡΘΡΟ 11ο

##### Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μία εβδομάδα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά τη κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

#### ΑΡΘΡΟ 12ον

##### Ενστάσεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Αγίου Νικολάου στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

## ΑΡΘΡΟ 13ον

### Χρήση μισθίου

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα στη συλλογή ελαιοκάρπου και δεν μπορεί να περιφράξει ούτε να παρακωλύει τη διέλευση των δημοτών και επισκεπτών της περιοχής Φουρνής και γενικά των Δημοτών του.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την κατανάλωση της χορτονομής του για την βόσκηση των αιγοπροβάτων .Απαγορεύεται ρητά η κοπή των δασικών ειδών που φύονται σε αυτό καθώς και η βόσκηση τους. Ο εκμισθωτής δεν είναι υπεύθυνος σε περίπτωση που απαιτείται άδεια άλλης δημόσιας αρχής για την βόσκηση των αιγοπροβάτων και την οποία υποχρεούται να λάβει με δαπάνες του ο μισθωτής .

## Α Ρ Θ Ρ Ο 14ον

### Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ή κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

## Α Ρ Θ Ρ Ο 15ον

Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.

## Α Ρ Θ Ρ Ο 16ον

### Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -4- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή



δήλωση του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης μισθώσεως. Ενδεικτικά αναφέρεται η μη καταβολή μισθώματος ,ζημιά που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου κ.λ.π.

Ο τρίτος συμβαλλόμενος ως εγγυητής εγγυάται την πληρωμή του ενοικίου και των νόμιμων προσαυξήσεων, ως αυτοφειλέτης στην περίπτωση που ο δεύτερος συμβαλλόμενος δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση . Ο τρίτος συμβαλλόμενος εγγυητής δηλώνει επίσης ότι παραιτείται της ένστασης της διζήσεως.

#### ΑΡΘΡΟ 17ον

##### Διατήρηση μισθίου

Ο ενοικιαστής οφείλει να διατηρεί το κτήμα σε καλή κατάσταση, να διαφυλάττει ακριβώς τα όρια αυτού, είναι δε υπεύθυνος για οποιοδήποτε εργασία η διάνοιξη δρόμου που γίνεται από τρίτους μέσα σ' αυτό χωρίς άδεια του Δήμου, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι ο ίδιος μπορεί να κάνει τα ίδια επίσης χωρίς άδεια.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την οποία προϋποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση και σε καμιά περίπτωση δεν θα γίνει μείωση του επιτευχθέντος μισθώματος ούτε εις την λύση της μισθώσεως από τυχόν φυσικό αίτιο.

#### ΑΡΘΡΟ 18ον

##### Υποχρεώσεις μισθωτή – Έλεγχος μισθίου•

Αφού η επιτροπή ενημερώσει τον ενοικιαστή για την κατάσταση του κτήματος και τα σχετικά, σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να λυθεί η μίσθωση αυτή πριν το τέλος της τετραετίας που ο ενοικιαστής οφείλει να παραδώσει το κτήμα στην κατάσταση που το παράλαβε, αλλιώς ευθύνεται να αποζημιώσει το Δήμο.

Απαγορεύεται αυστηρά η παραχώρησης της χρήσης του μισθίου ακινήτου και η υπομίσθωση .

#### ΑΡΘΡΟ 19ον

##### Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το

δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα τη μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου, κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ

Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα. Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.

Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

**Α Ρ Θ Ρ Ο 20ον**

**Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος, στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου και στην τοπική εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ .

**Α Ρ Θ Ρ Ο 21ον**

**Έξοδα δημοπρασίας**

Τα τέλη χαρτοσήμου καθώς και τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

**Α Ρ Θ Ρ Ο 22ον**

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση και το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας, διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ.-114Α /8-6-2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 καθώς και του Π.Δ.270/30-3-1981.

**Α Ρ Θ Ρ Ο 23ον**

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής – παράδοσης του κτήματος.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ. ΖΕΡΒΟΣ**