

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

(Π.Δ. 270/81)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ

Προκηρύσσει προφορική και μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για την μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγαστούν οι Υπηρεσίες του Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

Θεσμικό πλαίσιο :

- 1.Τις διατάξεις των αρ. 103 και 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα- διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκμίσθωσης ΟΤΑ»
- 3.Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
- 4.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν.4555/2018
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4735/20206. Την με αρ.260/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου(ΑΔΑ:ΨΑΘ6Ω62-7ΥΑ) εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των αναγκών της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου λόγω της αυξημένης δήλωσης ενδιαφέροντος για προγράμματα πολιτιστικού και αθλητικού χαρακτήρα. 7. Την με 163/2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΟΕΩΩ62-1ΤΘ)εγκρίθηκαν οι όροι διακήρυξης για την δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των αναγκών της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού.
6. Την με αρ. 163/2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ορθή επανάληψη) με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για την μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγαστούν οι Υπηρεσίες του Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Ο Δήμαρχος Αγίων Αναργύρων-Καματερού προκηρύσσει φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού του Δήμου μας

ΑΡΘΡΟ 2^ο ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση και λειτουργία τμημάτων Πολιτισμού (Δημοτικό Ωδείο-Παράρτημα Καματερού, Θεατρικό παιχνίδι, παραδοσιακοί χοροί,)και Αθλητισμού (Γυμναστήριο, αεροβική γυμναστική, ρυθμική γυμναστική), καθώς και πραγματοποίησης δράσεων Πολιτισμού Αθλητισμού.

ΑΡΘΡΟ 3^ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι διώροφο όπου ο κάθε όροφος θα έχει ωφέλιμο χώρο από 120 έως 180 τ.μ.

Θα βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο στο Καματερό, κοντά στη Δημοτική Κοινότητα Καματερού.

Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει ασανσέρ ώστε να εξυπηρετεί και ΑΜΕΑ.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται, δηλ. την στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού, θα πρέπει να είναι έτοιμο, ελεύθερο και σε άριστη κατάσταση, να έχει ηλεκτρικό ρεύμα, πλήρη εγκατάσταση παροχής ύδατος, τουαλέτες και να εξυπηρετείται από συχνά δρομολόγια μέσων μαζικής μεταφοράς.

Το μίσθιο θα πρέπει απαραίτητα να έχει αυτοτελείς παροχές ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και εγκαταστάσεις (παροχές) για τοποθέτηση τηλεφωνικών συσκευών.

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες των υπηρεσιών του να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, κ.λ.π. και μάλιστα άνευ προηγούμενης άδειας του εκμισθωτού.

ΑΡΘΡΟ 4^ο ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Αγίων Αναργύρων-Καματερού (Λ.Δημοκρατίας 61) σύμφωνα με αυτά που ορίζονται με τις δ/ξεις του άρθρου 5 του ΠΔ 270/81 σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81, λεπτομερή διακήρυξη βάσει των όρων που καθορίστηκαν από το αρμόδιο όργανο του ΔΑΑ-Κ πλην του τιμήματος με την οποία καλεί του ενδιαφερόμενους όπως μέσα σε προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτή τους αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου μαζί με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών ενδιαφέροντος.

Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς εις την έκθεση. Η συνταχθείσα παραπάνω έκθεση αξιολογήσεως μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται εις την Οικονομική Επιτροπή, με τη φροντίδα της οποίας κοινοποιεί σε αυτούς που εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Μετά από τα ανωτέρω ο Δήμαρχος ΔΑΑ-Κ ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και καλεί με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου και όπως λεπτομερέστατα με τις δ/ξεις του άρθρου 5 του ΠΔ 270/81 ορίζεται.

Εάν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο εις τους ακόλουθους και βαρύνει τελικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο ΜΙΣΘΩΜΑ -ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από της εγκαταστάσεως του ΔΑΑ-Κ στο μίσθιο ακίνητο, πιστοποιούμενης αποδεικνυόμενης και βεβαιούμενης δια της υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής και παράδοσης και εγκαταστάσεως των υπηρεσιών του τμήματος Πολιτισμού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά πάροδο πέντε 5 ετών.

Η μίσθωση αυτή λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τον Δήμο σε περίπτωση που αποκτήσει δικό του ακίνητο ή του παραχωρηθεί δωρεάν, χωρίς ένεκα τούτου να δημιουργείται δικαίωμα αποζημιώσεως του εκμισθωτού, υπό τον όρο ειδοποιήσεως του εκμισθωτού ένα (1) μήνα προηγουμένως.

ΑΡΘΡΟ 6^ο ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

2.- Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος ή Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, μέσα σε προθεσμία τριάντα [30] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Εσόδων και Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, μαζί με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

3.- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

4.-Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να

αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- ε) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
- στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
- ζ) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό.
- η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
- θ) Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
- ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.
- κ).-Σε περίπτωση προσφοράς όμορων συνεχόμενων ακινήτων αποτελούντων όμως ενιαίο ακίνητο, να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών αυτού ως και των ιδιοκτητών των λοιπών διαμερισμάτων της πολυωρόφου οικοδομής όπου το προσφερόμενο ακίνητο, ότι ρητώς και ανεπιφύλακτως δηλούν, εγκρίνουν και συγκατατίθεται εις την υπό των άνω ιδιοκτητών εκμίσθωση του άνω ακινήτου για την στέγαση των προγραμμάτων της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού ότι η παραπάνω μίσθωση δεν απαγορεύεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας, άλλως επιτρέπουν ρητά και ανεπιφύλακτα την παραπάνω χρήση, ότι συναινούν και συγκατατίθενται εις την ενοποίηση των άνω ομόρων ιδιοκτησιών και ότι σε περίπτωση εκπονήσεως ή μεταβιβάσεως δια οιανδήποτε λόγο και αιτία των εις την υπό του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού μίσθωση του άνω ακινήτου και για την παραπάνω χρήση η οποία εν πάση περιπτώσει δεν απαγορεύεται από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας.
- λ.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού αντιστοιχούντος προς το 10% του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος δηλ. ίσο προς το 10% των απαιτούμενων μισθωμάτων ενός έτους
- Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία επιστρέφεται στον αναδειχθέντα τελευταίο μειοδότη κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως και την εγκατάσταση του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού εις το μίσθιο ακίνητο.Εις τους λοιπούς που θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά το πέρας αυτής.
- 5.- Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.
- 6.- Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της

δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο

7. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται εις τα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 7^ο ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Εάν σε αυτόν που κατακυρώθηκε η δημοπρασία τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό αυτής, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, της εγγυήσεως αυτού καταπιπτούσης υπέρ του ΔΑΑ-Κ λόγω ειδικής προς τούτο ποινής και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σε βάρος αυτού που θα είναι υπεύθυνος και εις ολόκληρο έναντι του ΔΑΑ-Κ δια την επί πλέον διαφορά του νέου μισθώματος, διατηρουμένου του δικαιώματος του ΔΑΑ-Κ να αξιώσει την αποκατάσταση της ζημιάς, την οποία υπέστη ο ΔΑΑ-Κ εκ της επαναλήψεως της δημοπρασίας σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό τελευταίου μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως κατά τα εις το άρθρο 5 και 6 του παρόντος οριζόμενα και την εγκατάσταση του ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο ακίνητο.

Διαφορετικά αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει ή δεν εγκαταστήσει τον μισθωτή ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο, κηρύσσεται έκπτωτος κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής μη απαιτούμενης στην περίπτωση αυτή κοινοποίησης ειδικής προσκλήσεως στον μειοδότη, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΔΑΑ-Κ χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, η μίσθωση λύεται δια αποφάσεως της ΟΕ υπαιτιότητα του εκμισθωτή, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού που θα είναι και ο υπεύθυνος έναντι του ΔΑΑ-Κ και εις ολόκληρη την επιπλέον διαφορά του μισθώματος.

Η διαφορά αυτή βεβαιούται ως δημόσιο έσοδο και εις βάρος του εκμισθωτή (τελευταίου μειοδότη) και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ. Εν πάση δε περιπτώσει ο ΔΑΑ-Κ διατηρεί το δικαίωμα, να ζητήσει την αποκατάσταση πάσης τυχόν ζημιάς που ήθελε τυχόν υποστεί εκ της επαναλήψεως της δημοπρασίας σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό τελευταίου μειοδότη, ευθυνομένου και εις ολόκληρο παραιτούμενου των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Μη εμφάνιση του μειοδότη συνιστά και η μη εμπρόθεσμος και μη προσήκουσα προσκόμιση της απαιτούμενης δια την υπογραφή της σύμβασης εγγυήσεως.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως από τυχόν μη έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας από την εποπτεύουσα αρχή. Επίσης ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης ουδεμία αξίωση υφίσταται να εγείρει κατά του Δήμου Αγ. Αναργύρων-Καματερού εις τη περίπτωση κατά την οποία ήθελε τυχόν απαγορευτεί ή διακοπεί ή ανασταλεί για οιονδήποτε λόγο η λειτουργία των υπηρεσιών του τμήματος Πολιτισμού ή κάποιας υπηρεσίας και παρ' οιασδήποτε αρχής.

ΑΡΘΡΟ 8^ο ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Από τη λήξη της προθεσμίας του άρθρου 8 της παρούσης η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από της εγκαταστάσεως του ΔΑΑ-Κ στο μίσθιο ακίνητο, πιστοποιούμενης αποδεικνυόμενης και βεβαιούμενης δια της υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής και παράδοσης και εγκαταστάσεως του ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο ακίνητο που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών των τμημάτων Πολιτισμού και Αθλητισμού της εν λόγω Διεύθυνσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο (5) πέντε ετών.

Το πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής υπογράφεται από τον εκμισθωτή και τον μισθωτή ΔΑΑ-Κ (νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Δήμαρχο ή τον νόμιμο αναπληρωτή του).

ΑΡΘΡΟ 9^ο ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Τα τέλη χαρτοσήμου οι φόροι και νόμιμες κρατήσεις και τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξεως και όλα γενικά τα έξοδα δημοπρασίας και συντάξεως του οικείου συμφωνητικού μισθώσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10^ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για το σκοπό που προορίζεται δηλ. την στέγαση και λειτουργία των τμημάτων της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και τους όρους εις την παρούσα διακήρυξη αναγραφέντας και πρέπει να είναι έτοιμο προς άμεσον χρήση κατά ανώτατο όριο μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από τις κατακυρώσεως της δημοπρασίας στον τελευταίο μειοδότη άλλως η μίσθωση λύεται υπαιτιότητα του εκμισθωτού και αζημίως για τον ΔΑΑ-Κ και καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση υπέρ του ΔΑΑ-Κ άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου έναντι του ΔΑΑ-Κ και εις ολόκληρον εις αποζημίωση, για τη μη έγκαιρο ή κατάλληλο η προσήκουσα παράδοση του μισθίου προς χρήση, εις αποκατάστασιν πάσης ζημίας την οποίαν υπέστη ο ΔΑΑ-Κ (θετική, αποθετική, ζημία ως και το διαφυγόν κέρδος) ως και εις την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος. Σε περίπτωση που το μίσθιο ευρίσκεται σε πολυκατοικία ο ΔΑΑ-Κ θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα δαπάνη κεντρικής θερμάνσεως κατά τον κανονισμό της πολυκατοικίας.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά του πυρός απαλλασσομένου του ΔΑΑ-Κ σε ενάντια περίπτωση για τις τυχόν από έκρηξη πυρκαγιάς ζημιές που θα προξενηθούν εις το μίσθιο.

Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο εκμισθωτής με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να δηλώσει ότι θα σεβαστεί την παρούσα μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 11^ο ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος θα αρχίσει από της εγκαταστάσεως του ΔΑΑ-Κ εις το μίσθιο ακίνητο.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα από το Ταμείο Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και εις βάρος της οικείας πίστωσης του προϋπολογισμού μετά την αφαίρεση των νομίμων και των υπέρ τρίτων κρατήσεων.

ΑΡΘΡΟ 12^ο ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ - ΖΗΜΙΕΣ Η ΒΛΑΒΕΣ

Ο ΔΑΑ-Κ δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές ή βλάβες που προκλήθηκαν από την κακή κατασκευή του κτιρίου, από τυχαίο γεγονός

Η έννοια εν προκειμένω της συνήθους χρήσης επί της μίσθωσης των διαφόρων υπηρεσιών των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πολιτισμού και Αθλητισμού είναι ευρύτερη της επί των κοινών μισθώσεων.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιτρέψει να επέλθουν εις το μίσθιο και μάλιστα πριν από την εγκατάσταση εις αυτό των υπηρεσιών των τμημάτων Πολιτισμού και Αθλητισμού του ΔΑΑ-Κ και κατόπιν υποδείξεως του Δημάρχου ΔΑΑ-Κ όλες οι απαραίτητες μετατροπές, διαρρυθμίσεις ως προς τους χώρους του ακινήτου και να γίνουν με δαπάνες του μισθωτού, όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, θερμάνσεως, τηλεφώνου κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 13° ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα παραληφθεί από τον μισθωτή ΔΑΑ-Κ σε άριστη κατάσταση και θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας όπως ορίζονται εις το άρθρο 2 της παρούσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται διαρκούσης της μισθώσεως να ενεργεί εις το μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις μη εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ορισμένης προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως του Δήμαρχου ΔΑΑ-Κ.

Στην περίπτωση αρνήσεώς του να γίνουν οι επισκευές εντός της ταχθείσης δια της ειδοποίησεως προθεσμίας, ο ΔΑΑ-Κ έχει το επιλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί εις την μονομερή λύση της σύμβασης μισθώσεως υπαιτιότητι του εκμισθωτή και αζημίως για τον ΔΑΑ-Κ και τη διενέργεια δημοπρασίας ή απευθείας μίσθωση ετέρου οικήματος εις βάρος του ιδιοκτήτου ή να ενεργήσει τις επισκευές αυτού εις βάρος του ιδιοκτήτη και της εκ της πιστώσεως των μισθωμάτων παρακρατώντας το ποσό της γενομένης δαπάνης εκ των τρίτων μετά την επισκευή μισθωμάτων εκ της πιστώσεως των μισθωμάτων που θα πληρωθούν μετά προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των επισκευών.

Ο ΔΑΑ-Κ θα έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει με δαπάνες του εις το μίσθιο και τους ακάλυπτους χώρους του ακινήτου και εις θέσεις της απολύτου επιλογής του παντός είδους οιοδήποτε τύπου και αριθμού κλιματιστικά μηχανήματα (AIR CONDITION) της ελευθέρας και απολύτου επιλογής και αρεσκείας του, τα οποία κατά τη λήξη της μισθώσεως δικαιούται να παραλάβει επαναφέροντας τα πράγματα στην πρότερων αυτών κατάσταση.

Για την παραλαβήν του μισθίου ως και την απόδοση αυτού μετά τη λήξην της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής περί της γενικής κατάστασης του μισθίου, ελλείψεων βλαβών κ.λ.π. παρά της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 14° ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η υπό του ΔΑΑ-Κ λόγω χρησιμοποίησης του μισθίου ακινήτου πέραν του χρόνου της σύμβασης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης καταβαλλόμενου για τη χρήση μισθώματος ίσου προς το μίσθωμα της ληξιάσης μισθώσεως και αναλόγου προς τον χρόνο κατά τον οποίο χρησιμοποιήθηκε το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 15° ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο ΔΑΑ-Κ δύναται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να εγκαταστήσει στο μίσθιο και άλλες υπηρεσίας ή να συστεγάσει στο ακίνητο υπηρεσίες ή γραφεία άλλων ΝΠΔΔ ή φορέων εξαρτωμένων ή εποπτευόμενων ή επιχορηγούμενων υπό του Δήμου Αγίων Αναργύρων χωρίς για αυτό να δύναται ο εκμισθωτής ή ο ιδιοκτήτης να εγείρει αξίωση αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 16° ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο εκμισθωτής ουδεμίας αποζημίωσης παρά του ΔΑΑ-Κ δικαιούται εάν αυτός (ο ΔΑΑ-Κ) προ της λήξης της μίσθωσης μεταφέρει τις υπηρεσίες του για τις οποίες προορίστηκε το μίσθιο ακίνητο σε οίκημα της ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί σε αυτόν η δωρεάν χρήση κατάλληλου, ή μεταφερθούν οι εγκαταστημένες εις το μίσθιο υπηρεσίες για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εάν καταργηθούν οι σχετικές υπηρεσίες, έστω και προσωρινώς ή οργανωθεί κατά τρόπον ώστε το μίσθιο να μην δύναται να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Για την τελευταία περίπτωση απαιτείται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο ΔΑΑ-Κ δύναται αζημίως δι' αυτό να λύει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάκοντα (30) τουλάχιστον ημέρες προ της λύσεως της μισθώσεως αφ' ης παύει και πάσα υποχρέωση αυτού προς καταβολήν μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 17° ΜΗ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων του τελευταίου μειοδότη (εκμισθωτή) ως και η μη εκτέλεση υπ' αυτού των όρων της παρούσης και της σύμβασης άμα δε και μη συμμόρφωση του εκμισθωτή προς οποιονδήποτε όρο του παρόντος έχει σαν συνέπεια εκτός των άλλων και μάλιστα σωρευτικά, την κατάπτωση εις βάρος αυτού , αποκλειστική αυτών υπαιτιότητα και εις όφελος του ΔΑΑ-Κ της κατατεθείσης εγγύησης ως και την καταβολή ημερησίως ποσού ίσου προς το 1/10 του εγκριθσομένου μηνιαίου μισθώματος λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα καθυστέρησης άνευ δικαστικής παρεμβάσεως υποχρεούμενου δ' άμα του τελευταίου μειοδότη για την καταβολή αποζημίωσης για κάθε θετική, αποθετική ζημιά ή δια διαφυγόν κέρδος που υπέστη ο ΔΑΑ-Κ συνεπεία της αυθαιρέτου και αντισυμβατικής συμπεριφοράς ή παραλείψεως των βεβαιούμενων και εισπραττόμενων κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ.

Εν πάση περιπτώσει η συνέπεια της ατελούς ή πλημμελούς εκτελέσεως των καθηκόντων των εντεταλμένων δημοτικών οργάνων ή και της ανοχής αυτών, μεταβολή ή παράβαση των όρων του παρόντος υπό του εκμισθωτή , ουδόλως δεσμεύει τον ΔΑΑ-Κ.

ΑΡΘΡΟ 18° ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΕΠΙΓΡΑΦΗΣ

Ο ΔΑΑ-Κ δικαιούται να αναρτήσει επιγραφή εις την πρόσοψη του κτιρίου ως και εις την είσοδο του κτιρίου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών.

ΑΡΘΡΟ 19ο ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο πιο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και σε μία ημερησία τοπική εφημερίδα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων στην Οικονομική Υπηρεσία (213-2023632/646)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.agan.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α/Α
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ