



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ

Ν. Μηχανιώνα, 25-08-2023  
Αριθμ. Πρωτ. 606

Δημοτικές Πολιτιστικές,  
Περιβαλλοντικές, Αθλητικές,  
Κοινωνικές, Υπηρεσίες Δήμου  
Θερμαϊκού (ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.)  
Ταχ. Δ/ση : Κ. Βάρναλη 2  
Μηχανιώνα  
Τ.Κ. : 57004  
Τηλέφωνο : 2392027000  
Email: [athlitismosthermaikou@gmail.com](mailto:athlitismosthermaikou@gmail.com)  
Πληρ. Ιωάννου Μαρία

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**που θα στεγαστεί το «Γυμναστήριο Μαζικής Άθλησης Επανομής», του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.**

**Η Πρόεδρος του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.**

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-1981).
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει (ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει (ΦΕΚ 87 Α'/7-6-2010).
- Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 "Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει (ΦΕΚ 76 Α'/28-3-2003).
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 όπως ισχύουν
- Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- Τις διατάξεις του άρθ. 13 του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ 50/Α/28-2-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
- Την υπ' αρ. 15/2022 απόφαση ΔΣ με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου.
- Τη με αριθ. 78ΑΔΣ-2022 (ΑΔΑ:ΩΤΝΖΟΚΙ0-Τ99) απόφασης του του Δ.Σ. περί " Συγκρότηση Επιτροπών των άρθρων 1 & 7 του Π.Δ. 270/1981, έτους 2023."
- Τη με αριθ. 18/2023 (ΑΔΑ: 6ΛΩ5ΟΚΙ0-ΦΩΥ) απόφαση του Δ.Σ. σχετικά με "Ακύρωση της με αρ.78/2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και Συγκρότηση Επιτροπών των άρθρων 1 & 7 του Π.Δ. 270/1981, έτους 2023"
- Την υπ' αριθ. 293/2023 (ΑΔΑ:929ΚΩΡ2-ΔΙΘ) απόφαση Δημάρχου σχετικά με τη "Συγκρότηση της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2023"
- Τη με αριθ. 39/2023 Απόφασης Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. με θέμα: " Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Επανομής για τη στέγαση Γυμναστηρίου Μαζικής Άθλησης "

- Τη με αρ. 115911/24-08-2023 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με την οποία επικυρώθηκε η με αριθ. 39/2023 απόφαση του Δ.Σ. και εγκρίθηκαν οι όροι της.

**Καθορίζει και εγκρίνει** τους όρους της διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και συνέχιση λειτουργίας του Γυμναστηρίου Μαζικής Άθλησης Επανομής του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. ως εξής:

### **Άρθρο 1** **Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός κατοικημένης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Επανομής του Δήμου Θερμαϊκού.
- Να έχει εμβαδό άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων, με δύο ξεχωριστούς χώρους (αίθουσες)
- Να διαθέτει εκτός της κεντρικής εισόδου – εξόδου και δεύτερη είσοδο – έξοδο, μία εκ των οποίων να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει άρτιο δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Να διαθέτει χώρο στην κεντρική είσοδο ώστε να μπορεί να δημιουργηθεί χώρος υποδοχής.
- Να διαθέτει δύο (2) αποδυτήρια με λουτρό και τουαλέτα σε κάθε αποδυτήριο.
- Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης και συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.
- Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Αν δεν υπάρχουν τα ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.
- Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.
- Να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο φωτισμό, καθώς και επαρκή αερισμό με παράθυρα/φεγγίτες και να είναι απαλλαγμένο από υγρασία.
- Να διαθέτει ύψος τουλάχιστον 2,00 μέτρων.

### **Άρθρο 2** **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου.

### **Άρθρο 3** **Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά**

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, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το γραφείο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

**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 προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται 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) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

**γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων 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) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων** σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό.

**η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς** 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. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

**θ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο** σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ. **ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

**5.** Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα **πρωτότυπα** θα κατατίθενται σε **επιπλέον δύο αντίγραφα** και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

**6.** 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. 3.7 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 μειοδότη.

#### Άρθρο 4

##### Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

**α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου ή του νομικού προσώπου από οποιαδήποτε αιτία.

**β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

**γ) Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

#### Άρθρο 5

##### Διενέργεια Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο γραφείο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., στην Καψαλάκειο Πολιτιστική Στέγη Κ. Βάρναλη 2 Ν. Μηχανιών ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από την Πρόεδρο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

**α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

**β) Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από την Πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης). Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα

δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

## **Άρθρο 6**

### **Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο νομικό πρόσωπο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

## **Άρθρο 7**

### **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

**7.1** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ270/81. Μετά τη μίσθωση θα πρέπει να εκπονηθεί, με ευθύνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου, μελέτη πυρασφάλειας και να εκδοθεί το απαραίτητο πιστοποιητικό πυροπροστασίας για το σύνολο των εγκαταστάσεων του ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα “Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων”. Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή. Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμά της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει το νομικό πρόσωπο και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

**7.2** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

**7.3** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

**7.4** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

## **Άρθρο 8**

### **Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου**

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

## **Άρθρο 9**

### **Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες**

**9.1** Το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση 12 της χρήσης από το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

**9.2** Το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

**9.3** Το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

**9.4** Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.

**Άρθρο 10****Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης**

**10.1** Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

**10.2** Το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

**10.3** Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

**Άρθρο 11****Τρόπος Πληρωμής**

**11.1** Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7.

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

**11.2** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

**Άρθρο 12****Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου:

- α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας. 13
- β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή την σύμβαση μίσθωσης, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον

τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής απόφασης με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

### **Άρθρο 13**

#### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ., στο Δημαρχιακό κτίριο καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού [www.thermaikos.gr](http://www.thermaikos.gr).

### **Άρθρο 14**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ. τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 π.μ.- 13.00 μ.μ. στη Διεύθυνση: Κ. Βάρναλη 2 Ν. Μηχανιώνα Τ.Κ. 57004, Τηλέφωνο 2392027000 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού [www.thermaikos.gr](http://www.thermaikos.gr). Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ του  
ΔΗ.Π.Π.Α.Κ.Υ.Θ.**

**ΖΩΗ ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ**