



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**  
**ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ: 28<sup>ης</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 26,**  
**ΙΣΤΙΑΙΑ 34200**  
**ΤΗΛ.: 2226350011**  
**e-mail: [dikeia2017@gmail.com](mailto:dikeia2017@gmail.com)**  
Πληροφορίες: Α. Καρακάξη

Ιστιαία, 10-04-2023  
Αρ. Πρωτ.: 185

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ & ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ**

**Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ιστιαιίας-Αιδηψού,**  
**έχοντας υπόψη:**

**Άρθρο 1 Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου**

1. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στην πόλη των Λ. Αιδηψού.
2. Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να έχει έκταση από 600 έως 900 τ.μ..
3. Να διαθέτει δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου.
4. Να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας (ΡΕΥΜΑ – ΝΕΡΟ).
5. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση.
6. Να εξασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
7. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

8. Το ακίνητο να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ και ύδρευση.
9. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:
  - α) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση.
  - β) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «προσφέροντα» και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του (π.χ. δέσμευση ακινήτου, απαγόρευση υπεκμίσθωσης κ.λ.π.).
10. Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες λειτουργίας θερινού κινηματογράφου. **Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα.** Μετά τη λήξη της μίσθωσης η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.
11. Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για την Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.
12. Σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κ.λ.π.), ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή – εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
13. Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδίωρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

## **Άρθρο 2 Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης, οι οποίοι θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, να καταθέσουν έγγραφη αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, **Προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών** του Π.Δ. 270/81, στο Γραφείο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού , ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες

09.00-14.00 Διεύθυνση: 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 26 Ιστιαία 34200, τηλέφωνο επικ.: 2226350011.

## **Άρθρο 3 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις (στάδια) ως εξής :

### **Α΄ Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων**

### **Β΄ Στάδιο : Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη**

## **Άρθρο 4 Α΄ Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Γραφείο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού , ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 26 Ιστιαία 34200, τηλέφωνο επικ.: 2226350011, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι **και την Τρίτη, 02/05/2023, Προς** την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του και την λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### **Μαζί με την αίτηση πρέπει να επισυνάπτονται:**

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-εκμισθωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.
3. Πιστοποιητικά μεταγραφών των τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο.
4. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία-έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι το ακίνητο ή τα ακίνητα είναι ελεύθερο/α κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιονδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των

προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το Υποθηκοφυλακείο, εκ των οποίων δεν είναι δυνατή η εκμίσθωση.

5. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου
6. Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Ιστιαίας-Αιδηψού (28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 26 Ιστιαία 34200) περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Κάτοψη του ακινήτου και τυχόν επί πλέον σχέδια του ακινήτου.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
11. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ή νομέα όπου θα δηλώνει ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, διαβιβάζει όλες τις αιτήσεις – προσφορές που υποβλήθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν στην Επιτροπή Εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτου, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ. αριθμ. 15/2023 απόφαση Δ.Σ. της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού (ΑΔΑ: 6ΛΑΣΟΚΘ2-Α7Ω), σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 270/81, η οποία ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, τη γενική και ειδική κατάστασή τους, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., καθορίζει και ερμηνεύει την ωφέλιμη επιφάνεια και αν αυτά πληρούν του όρους της παρούσας διακήρυξης και καθορίζει το ανώτατο όριο τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο κτιρίου και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις αιτήσεις – προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Γραφείο της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.(παρ.4ΑΒ άρθρο 5 και παρ.2 άρθρο 8 Π.Δ.270/81.)

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον του Δ.Σ., εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το Δ.Σ. στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

## Άρθρο 5

### **Β΄ Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.**

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού ορίζει με σχετική πράξη του, την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ φάσης.

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Όσοι κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών εγγύηση για τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία, σε ποσοστό **10%** επί του αναγραφόμενου στην πρόσκληση ορίου ανώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ενός έτους, σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής.

**Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς όπως αυτό θα έχει καθοριστεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, υπολογιζόμενου επί αξίας μισθωμάτων ενός έτους τουλάχιστον και θα προσκομιστεί από όσους κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή των πρακτικών του διαγωνισμού, σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στην Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού, στην κατάσταση και στο χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση του αρμοδίου περί έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οργάνου.**

Ως εγγύηση νοείται γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημόσιας Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.

Η εγγυητική **θα επιστραφεί** στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου στην Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού, ενώ στους υπόλοιπους συμμετέχοντες της δημοπρασίας, αφού καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ενδίκου μέσου κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας άλλως, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

**Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη Διακήρυξη του Προέδρου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

**Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η χαμηλότερη τιμή ανά τ.μ. για το ακίνητο.**

Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός ή αυτοί που θα υποβάλλει/υποβάλλουν τη χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήψη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τα μέλη της ανωτέρω επιτροπής σύμφωνα με την παρ.7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Το Δ.Σ. της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Η Δημοτικής Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα αρμόδια ελεγκτική αρχή, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

#### **Άρθρο 6 Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του δήμου ή της εποπτεύουσας διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **Άρθρο 7**

##### **Χρονική διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η μίσθωση θα διαρκέσει **ένα (1) έτος** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με την Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 13 του ν.4242/14 Π.Δ. 34/95), με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης κατά ένα έτος σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο με απόφαση του Διοικητού Συμβουλίου και εφόσον αυτή κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήψη της σύμβασης.

Η Δημοτικής Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, δικαιούται δε να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, μετά προηγούμενη, ήτοι προ τριάντα (30) ημερών, έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του, προς τον εκμισθωτή.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωση από την Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμά του εφόσον:

α) παραχωρηθεί στη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

β) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες,

γ) υπάρξει λόγος ανώτερης βίας.

### **Άρθρο 8 Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση συμμετοχής**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **στο τέλος κάθε δεδουλευμένου διμήνου**, σε τραπεζικό λογαριασμό (κατά προτίμηση τραπεζικού ιδρύματος που η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού έχει κατατεθειμένα τα χρηματικά του διαθέσιμα), που θα μας δηλώσει εγγράφως ο δικαιούχος με υπεύθυνη δήλωσή του, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται σε βάρος του οικείου Κ.Α.Ε. του προϋπολογισμού της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού, όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση υποχρεωτικής μείωσης μισθώματος βάσει διάταξης νόμου, η Κοινωφελής Επιχείρηση δεν είναι υποχρεωμένη να τροποποιήσει την σύμβαση με τον εκμισθωτή, παρά μόνο να γνωστοποιήσει εγγράφως τις διατάξεις του νόμου, εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή με αίτησή του.

### **Άρθρο 9 Ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (Ελ. Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

### **Άρθρο 10 Αναπροσαρμογή του μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για ένα (1) έτος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

### **Άρθρο 11 Νόμιμες Κρατήσεις –Λοιπές επιβαρύνσεις**

Το **χαρτόσημο 3% και Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 20%**, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Επίσης σε περίπτωση που ο λογαριασμός της ΔΕΗ εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, **το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ)** καταβάλλεται απ' αυτόν μαζί με τον λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Άρθρο 24 ν. 2130/93 (ΦΕΚ 62Α).

### **Άρθρο 12 Δικαιώματα Ιδιοκτήτη – εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο

δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

### **Άρθρο 13 Δικαιώματα Μισθωτή**

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζουν οι ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις καθώς και στις προδιαγραφές λειτουργίας του θερινού κινηματογράφου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους μισθώθηκε ενημερώνοντας εγγράφως τον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν την αποχώρηση.

### **Άρθρο 14 Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων**

- Κάθε προσφορά στη β' φάση του διαγωνισμού είναι υποχρεωτική για το μειοδότη.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.
- Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού, είναι υποχρεωμένη να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, χωρίς υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης. Το Μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις, χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου.
- Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού μπορεί να προβεί στη διαμόρφωση του χώρου του μισθίου για την καλύτερη εξυπηρέτησή του όπως έχει προαναφερθεί.
- Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ιστιαίας-Αιδηψού δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρω βία.
- Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από την ΔΗΚΕΙΑ ανήκει εις αυτή, η οποία και έχει κάθε δικαίωμα να την αφαιρέσει.
- Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως.



- Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος της ΔΗΚΕΙΑ ως μισθωτή, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.
- Όποια τυχόν διαφορά αναφέρεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.
- Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81, του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

### **Άρθρο 15 Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κ.λ.π. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δε διακόπτεται.

### **- Άρθρο 16 Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί:

α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, με φροντίδα του Προέδρου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της β' φάσης της δημοπρασίας:

- 1) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού, (δ/νση: 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 26 Ιστιαία 34200).
- 2) με δημοσίευση Περίληψης της Διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.dimosistiaiasaidipsou.gr](http://www.dimosistiaiasaidipsou.gr), και
- γ) στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Με τα ανωτέρω πληρούνται οι προϋποθέσεις της ευρείας δημοσίευσης και δεν απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες.

### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης ανωτέρω προθεσμίας.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον

ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

### **Ενστάσεις κατά της διαδικασίας**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του.

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της ΔΗΚΕΙΑ, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 26 Ιστιαία 34200, τηλέφωνα επικ.: 2226350011 κα. Αναστασία Καρακάξη.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Γραφείο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ιστιαίας-Αιδηψού στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο Πρόεδρος**

**Ιωάννης Γ. Κοντζιάς**