



Λάρισα 28-12-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 947**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 28-12-2021 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 57080/24-12-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλτης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Καλτσάς Νικόλαος, 8) Νταής Παναγιώτης, 9) Τζατζάκης Φώτιος και 10) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
3. Το Ν. 3130/2003.
4. Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006.
5. Τη με αριθμ. 291/2021 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων.
6. Τη με αριθμ.πρωτ. 2670/20-12-2021 εισήγηση της Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας, η οποία έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε τους όρους μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων βάση της αριθ. 291/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων που αφορά την έγκριση μίσθωσης ακινήτου για την μεταστέγαση υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό των όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων, όπως επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΛΑΡΙΣΑ 20/12/2021
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 2669

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Ρούσβελτ και Οικονόμου εξ
Οικονόμων 8Α, 3ος όροφος
Ταχ. Κώδικας: 412 22
Πληροφορίες Σ.ΚΟΚΚΑΛΗ
Τηλέφωνο: 2410-680221
e-mail: pronia@larissa.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) το Ν. 3130/2003

ε) την αριθ. 291/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων.

στ) την αριθμ. 4310/20-12-2021 Απόφαση Δημάρχου που αφορά έγκριση δαπάνης και διάθεση πίστωσης Κ.Α 15.6232.08001.

ζ) την αριθ. 3/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά ορισμό θεσμοθετημένων επιτροπών του Δήμου Λαρισαίων για το έτος 2021, την με αριθ. 141/2021 απόφαση Δημάρχου που αφορά τον ορισμό τρίτου μέλους της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου.

η) την...../2021 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα μεταστεγαστούν οι υπηρεσίες της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων.

Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Πρόνοιας του Δήμου Λαρισαίων.

- Το συνολικό εμβαδόν να μην είναι λιγότερο από 700 τ.μ.
- Να διαθέτει διαμορφωμένο χώρο με γραφεία
- Να διαθέτει Γραφεία Πολλαπλών Χρήσεων
- Να διαθέτει αίθουσα συνεδριάσεων
- Να είναι προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία και σε ηλικιωμένους
- Να μην απαιτεί μεγάλες παρεμβάσεις και οι χώροι να είναι άμεσα χρησιμοποιήσιμοι.
- Το κτίριο πρέπει να βρίσκεται στον ιστό του κέντρου της πόλης, κατά προτίμηση σε κεντρικό δρόμο και να μην προκαλεί την οποιαδήποτε όχληση στους περιοίκους.
- Ενδεικτικά το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρο κατάλληλο για κουζίνα και δύο τουαλέτες (ανδρών –γυναικών).

Στον ίδιο χώρο πρόκειται να εγκατασταθούν και τα γραφεία του Κέντρου Κοινότητας, Βοήθεια στο Σπίτι, Υπηρεσίες Διαπολιτισμικής Μεσολάβησης στο Κέντρο Κοινότητας καθώς επίσης και το πρόγραμμα « Κέντρο Ένταξης Μεταναστών (ΚΕΜ)», η εγκατάσταση ατόμων υλοποίησης των συνοδευτικών του ΤΕΒΑ, όπου αναμένουμε την έγκριση ένταξής τους.

Επίσης πρέπει να διαθέτει και θύρες ασφαλείας, σύστημα πυρόσβεσης / πυρασφάλειας (στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και θα κατατεθεί στο Δήμο από πλευράς εκμισθωτή το πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας).

Σε περίπτωση που τα ακίνητα δεν διαθέτουν τα παραπάνω οι ιδιοκτήτες του ακινήτου αφού ανακηρυχθεί μειοδότης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την υλοποίησή τους, άλλως η συμφωνία μίσθωσης θα μπορεί να περιέχει την πρόβλεψη της εκ μέρους του Δήμου υλοποίησης των απαραίτητων διαμορφώσεων με αντίστοιχη διευθέτηση των παραμέτρων του μισθώματος.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη Δ/ση Πρόνοιας και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Μισθωτική αξία του ακινήτου

Το ποσό του μισθώματος θα οριστεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων (επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων) προς υπολογισμό της εγγύησης συμμετοχής..

4) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει την έκθεση αξιολόγησης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ακινήτου πρέπει να υποβάλλει φάκελο προσφοράς, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα εξής:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λαρισαίων περί μη πάσης φύσεως οφειλών προς το Δήμο, που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού.
5. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου
 - β) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου,
 - γ) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει,
 - δ) τίτλο ιδιοκτησίας για την πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκδίκησης τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτριώσης, αποζημίωσης και γενικά ελευθέρου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9,
 - ε) κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου,
 - στ) εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας και σε εύλογο χρονικό διάστημα να προσκομίσει το εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
 - ζ) εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, στην περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την επιτροπή καταλληλότητας,
 - η) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επιπλέον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει οκτώ έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης -Παραλαβής του μισθίου και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για μία πενταετία, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Μετά την πενταετία υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, σε λογαριασμό της τράπεζας.

10) Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

1) Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά πυρός, διαφορετικά ο Δήμος Λαρισαίων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

2) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει και να καλύψει όλες τις δαπάνες που αφορούν εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η. Ύδρευσης – Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου Λαρισαίων και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

3) Ο εκμισθωτής οφείλει να ενεργεί και να επανορθώνει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που θα τάσσεται από το Δήμο Λαρισαίων. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος Λαρισαίων έχει το δικαίωμα να προβεί: α) σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Λαρισαίων.

4) Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Λαρισαίων, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά από την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Λαρισαίων η εγγύηση που έχει κατατεθεί και

ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

5) Η παραλαβή του μισθίου από το Δήμο Λαρισαίων καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από το Δήμαρχο Λαρισαίων, είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα στεγασθεί, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του μισθίου, αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τον προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

6) Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ, άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο Λαρισαίων τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος.

11) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα μισθωτή

1) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό έναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

2) Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

3) Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για α) επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κλπ(η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν από δική του υπαιτιότητα (του εκμισθωτή) ανακληθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

4) Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Λαρισαίων έχει τη δυνατότητα ακόμη και εάν δεν προβλέπεται ρητά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, η να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής 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.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί της εκατό (10%) του ορίου της προσφοράς, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του

Δήμου, υπολογιζόμενο για δώδεκα (12) μήνες. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και ένα μήνα μετά την εγκατάσταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Λαρισαίων στο ακίνητο.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.larissa.gov.gr.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σε δυο τοπικές εφημερίδες και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λαρισαίων.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως μέγιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί είτε να αυξηθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Πρόνοιας, που βρίσκεται στην οδό Οικονόμου εξ Οικονόμων 8Α, 3ο όροφο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες – τηλ. Επικοινωνίας 2410-680221, Πληροφορίες Σ.Κόκκαλη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ