



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ: ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ-  
ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Ταχ. Διεύθυνση: Άδελε Ρεθύμνης  
Πληροφορίες: Περακάκης Αναστάσιος  
Τηλέφωνο: 2831341035  
Fax: 2831341033

Άδελε 5/07/2017

Αρ. Πρωτ. -16751-

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 2) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (Φ.Ε.Κ. Α' 77/30-3-81)
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 5) Την υπ' αριθ. **717/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης
- 6) Την **415/2017** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- 7) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τοποθέτηση κεραιών κινητής τηλεφωνίας και τις ανάγκες του Δήμου

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> Περιγραφή του ακινήτου

**Έκταση:** Πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500 τ.μ.).

**Θέση:** Βρίσκεται στη θέση «Γκαργκάνη» της Τ.Κ. Χαρκίων, Δ.Ε. Αρκαδίου του Δήμου Ρεθύμνης.

**Χρήση:** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για εγκατάσταση του απαραίτητου, πάσης φύσεως εξοπλισμού, (ηλεκτρολογικού, μηχανολογικού, τεχνικού) τηλεπικοινωνιών και ραδιοεπικοινωνιών.

#### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα θα πρέπει η επιχειρηματική δραστηριότητα που απαιτείται να γίνει για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου να προκύπτει από τους σκοπούς του, σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό του.

### ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν στην Οικονομική Επιτροπή (πριν από την έναρξη του διαγωνισμού) τα κάτωθι:

- \* α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο,
- \* β) φορολογική ενημερότητα (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του/των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- \* γ) δημοτική ενημερότητα μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- \* δ) ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του/των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- \* ε) ενημερότητα της ΔΕΥΑΡ μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- \* στ) γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, τούτου υπολογιζόμενου επί ενός έτους.**

- \* ζ) υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από την Αστυνομία ή οποιαδήποτε δημόσια, δημοτική ή κοινοτική αρχή στην οποία θα αναφέρεται ότι:
  1. Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
  2. Πληρούνται στο πρόσωπο του οι προϋποθέσεις για την έκδοση άδειας για τη λειτουργία κινητής τηλεφωνίας και ότι αναλαμβάνει ο ίδιος την άμεση λήψη αυτής με δικά του έξοδα από τις αρμόδιες υπηρεσίες στην περίπτωση που κατακυρωθεί σε αυτόν η δημοπρασία.
  3. Ουδενμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο Ρεθύμνης σε περίπτωση καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης.
- \* η) i. αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως τελευταίου εξαμήνου εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ii. αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο: **1.** Ακριβές αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού του, **2.** Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης αυτού και περί μη λύσης της εταιρίας από το αρμόδιο Δικαστήριο ή άλλη δημόσια αρχή, **3.** Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη υπαγωγής σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης, εκκαθάρισης (ούτε τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλη ανάλογη διαδικασία). Σε περίπτωση που το νομικό πρόσωπο τελεί υπό καθεστώς εξυγίανσης, πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι έχει ανοίξει η διαδικασία εξυγίανσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **20<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, ημέρα Πέμπτη και από ώρα 12:30 έως 13:00** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ρεθύμνης στο Άδελε πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου ενώπιον της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup> Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ορίζεται τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς (κατώτερο ετήσιο μίσθωμα) το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (**4.500,00€**) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup> Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή. Ο εγγυητής ευθύνεται εις ολόκληρον ως αυτοφειλέτης και παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως και από όλα τα δικαιώματα, τις ενστάσεις και τα ευεργετήματα, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 & 868 του Αστικού Κώδικα. Η εγγύηση θα ισχύει και για την περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία, και ιδίως σε περίπτωση νόμιμης, αναγκαστικής ή συμβατικής παρατάσεώς της.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup> Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

## **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup> Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό του μειοδότη, ποσού **450,00€**, θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αξιόχρεης Τράπεζας ή βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στο Δήμο. Συμφωνείτε ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.

## **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup> Διάρκεια εκμίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια εννέα (9) έτη, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών ετών, κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά από την αρχική διάρκεια των εννέα (9) ετών, η ως άνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεωθεί.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με προσαύξηση 3% επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι πάνω από το 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η μείωση του μισθώματος για οποιαδήποτε λόγο αποκλείεται ρητώς.

## **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup> Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού έτους με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό του

Δήμου Ρεθύμνου που θα αναφερθεί ειδικότερα στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Επισημαίνεται ότι μαζί με το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν χαρτόσημο που βαρύνει τη μίσθωση.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με έγγραφη εξοφλητική απόδειξη της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, είτε με απόδειξη κατάθεσης των χρημάτων στον υποδειχθέντα τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

Η καθυστέρηση καταβολής πέραν των δύο μηνών ενός ετησίου μισθώματος (εν όλω ή εν μέρει) συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου καθώς και την επέλευση σε βάρος του μισθωτή όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και στο νόμο.

### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup> Υποχρεώσεις μισθωτή**

- 1) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας.
- 2) Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου.
- 3) Ο μισθωτής υποχρεούται να αφήνει εντός του μισθίου εμφανή και αρκετό ελεύθερο χώρο για τη διέλευση των πεζών μέσα από το μίσθιο.
- 4) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται με ευθύνη του να μεριμνήσει άμεσα για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, για την νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία της κεραίας κινητής τηλεφωνίας, προβαίνοντας με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες διαμορφώσεις και επεμβάσεις του χώρου προς το σκοπό αυτό καθώς και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, φορολογικές διατάξεις και γενικά όλους τους όρους και περιορισμούς που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για τη λειτουργία της επιχείρησης και να τηρεί όλα τα μέτρα ασφαλείας του μισθίου.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλειές υπέρ του μισθίου, τα όρια του και εν γένει υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και καθαρό και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στο μίσθιο, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα (π.χ. βοηθούς εκπλήρωσης και προστηθέντες του μισθωτή, συναλλασσόμενους με το μισθωτή κ.λ.π.), είτε από οποιαδήποτε τυχαία γεγονότα.
- 7) Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια (π.χ. σεισμοί, κακοκαιρία κ.λ.π.) και πρόκληση ζημιών από τρίτους.
- 8) Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας και επιχειρήσεις (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΡ κλπ.) στο όνομά του.
- 9) Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολο τους:
  - τα τέλη χαρτοσήμου που βαρύνουν την μίσθωση (τα οποία όπως αναφέρονται παραπάνω θα καταβάλλονται μαζί με το μίσθωμα),

- τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που ενσωματώνεται στους λογαριασμούς των οργανισμών και επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Υ.Α.Ρ., Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., κλπ.),
- κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στο Δήμο για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας
- οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με το νόμο.
- Τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κοινόχρηστα κλπ.) βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

### **ΑΡΘΡΟ 13° Λήξη μίσθωσης**

- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Η είσπραξη εκ μέρους του εκμισθωτή του μισθώματος μετά τη λήξη της σύμβασης λογίζεται ως αποζημίωση για τη γενόμενη χρήση του μισθίου.
- Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης ή της χρήσης του μισθίου μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία πέραν των **δώδεκα (12) ετών** (ιδίως σε περίπτωση νόμιμης ή αναγκαστικής παρατάσεως) το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται (χωρίς προηγούμενη όχληση) κάθε έτος σε ποσοστό 10%.
- Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε με την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται – πριν αποδώσει το μίσθιο - να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.
- Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

### **ΑΡΘΡΟ 14° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Στην περίπτωση, που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρία), οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεσή του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει άμεσα και αζημίως τη μίσθωση. Οποιαδήποτε αλλαγή θα συνεπάγεται ουσιώδη τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, που συνιστά και λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

### **ΑΡΘΡΟ 15° Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας σε βάρος του

μισθίου, και τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, κατά συνέπεια ο Δήμος δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης.

### **ΑΡΘΡΟ 16° Άλλοι όροι**

Η μίσθωση θα διέπεται επιπλέον από τους παρακάτω όρους:

- ❖ Ο Δήμος δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει το μίσθιο ανά πάσα στιγμή.
- ❖ Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια.
- ❖ Στην παραπάνω περίπτωση η πρόωρη λύση της μίσθωσης θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.
- ❖ Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή.
- ❖ Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι, οι μισθωτές ευθύνονται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιουδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.
- ❖ Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- ❖ Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Για κάθε διαρρύθμιση (π.χ. την τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, την τοποθέτηση επιγραφών κ.λ.π.) και για κάθε αναγκαία μεταβολή του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την προηγουμένως έγγραφη συναίνεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και επίσης υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) να λαμβάνει από τις αρμόδιες υπηρεσίες κάθε άδεια, η οποία προβλέπεται από το νόμο. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία.
- ❖ Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

### **ΑΡΘΡΟ 17° Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Άδελε και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της έδρας του Δήμου Ρεθύμνης στο Ρέθυμνο και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης.

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα δημοσιευθεί **τουλάχιστον δέκα πλήρεις μέρες** πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες Ρεθεμνιώτικα Νέα και Κρητική Επιθεώρηση για

μία μέρα καθώς και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα Ρέθεμος και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης.

### **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup> Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

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 ασύμφουτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί 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 ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Εάν η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση δύναται να καταρτιστεί με απευθείας συμφωνία με τους όρους, που θα καθορίσει το δημοτικό συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 του ν. 3463/2006.

Ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις και επίσης με τα έξοδα των δημοσιεύσεων της δημοπρασίας.

### **ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup> Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το γραφείο Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ρεθύμνης, Αρμόδιος Περακάκης Αναστάσιος, Διεύθυνση Άδελε Ρεθύμνης, Τηλέφωνο 2831341035 FAX. 2831341033.

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**