



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΔΗΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Άδελε Ρεθύμνης

Πληροφορίες: Περικάκης Αναστάσιος

Τηλέφωνο: 2831341035

Fax: 2831341033

Άδελε 7-11-2019

Αρ. Πρωτ. 33936

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

**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) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018
- 3) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 5) Την υπ' αριθ. **634/2019** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.
- 6) Την **363/2019** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- 7) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή του ακινήτου

Έκταση: Κτίσμα εμβαδού 48 τ.μ. περίπου με τις σχετικές εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ και παροχή ύδρευσης και αποχέτευσης.

Θέση: Βρίσκεται στη θέση «Αγορά» της Κοινότητας Ατσιποπούλου, Δ.Ε. Ν. Φωκά του Δήμου Ρεθύμνης.

Χρήση: Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (**καφενείο - ουζερί**).

ΑΡΘΡΟ 2º

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. Πάσα 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 τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. 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 3º

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **28^η Νοεμβρίου 2019**, ημέρα Πέμπτη και από ώρα **12:00 μεσημβρινή έως 12:30 μ.μ.** στο **Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ρεθύμνης στο Άδελε πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου** ενώπιον της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 4º

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ορίζεται τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) το ποσό των διακοσίων ευρώ **(200,00€) μηνιαία** πλέον χαρτοσήμου 3,6% για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 5°
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 6°
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.

β) Φορολογική ενημερότητα.

γ) Δημοτική ενημερότητα μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών.

δ) Ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης.

ε) Ενημερότητα της ΔΕΥΑΡ μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών του,

(Τα ως άνω δικαιολογητικά αφορούν τον υποψήφιο και τον εγγυητή του. 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 στην οποία θα αναφέρεται ότι:

1. Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Πληρούνται στο πρόσωπο μου οι προϋποθέσεις για την έκδοση άδειας για τη λειτουργία του δημοπρατούμενου καταστήματος και ότι αναλαμβάνω ο ίδιος την άμεση λήψη αυτής με δικά μου έξοδα από τις αρμόδιες υπηρεσίες στην περίπτωση που κατακυρωθεί σε μένα η δημοπρασία.
3. Ουδεμία απαίτηση θα έχω από το Δήμο Ρεθύμνης σε περίπτωση καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης.

η) ι. Αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως τελευταίου εξαμήνου εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ιι. 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 7° **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.

ΑΡΘΡΟ 8° **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° 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 διακοσίων σαράντα (240,00€) 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°

Διάρκεια εκμίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος

- Η μίσθωση θα αρχίσει από 1-1-2020 και θα έχει διάρκεια τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, μονομερώς κατόπιν έγγραφης δήλωσης του μισθωτή που θα πρέπει να περιέλθει στον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της αρχικής τετραετούς διάρκειάς της.
- Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά την τετραετία, η ως άνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεώνεται.
- Το μίσθωμα των δύο πρώτων ετών θα είναι σταθερό και των επομένων του δεύτερου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με προσαύξηση 2% επί του μηνιαίου 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°

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ρεθύμνου που θα αναφερθεί ειδικότερα στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Επισημαίνεται ότι μαζί με μηνιαίο 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 μηνιαίων μισθωμάτων (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°

Υποχρεώσεις μισθωτή

- 1) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευόμενης ρητά της μετατροπής της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου.

- 2) Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του, 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, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις.
- 3) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προστατεύει, να συντηρεί και να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, έχει την ευθύνη της καθαριότητας εντός και εκτός του καταστήματος.
- 4) Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. για την διάταξη των τραπεζοκαθισμάτων, για την τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, την τοποθέτηση επιγραφών κ.λ.π. ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει προηγουμένως την έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου) εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδείας λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές κατά τα παραπάνω αναφερόμενα. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.
- 5) Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
- 6) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, καθώς και για την εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, με δικά του έξοδα.
- 7) Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας και επιχειρήσεις (π.χ. Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., κ.λ.π.) στο όνομά του και να καταβάλει τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.
- 8) 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.
- 9) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες 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.

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.
- Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης ή της χρήσης του μισθίου μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της, πέραν των τεσσάρων (4) ή επτά (7) ετών (σε περίπτωση ασκήσεως του σχετικού δικαιώματος τριετούς παράτασης από τον μισθωτή) για οποιαδήποτε αιτία ιδίως σε περίπτωση νόμιμης ή αναγκαστικής παρατάσεως το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται πέντε τοις εκατό (5%) επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους (χωρίς προηγούμενη όχληση).
- 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.
- Η πιθανή χρήση του μισθίου από το μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως σιωπηρή αναμίσθωση, ανανέωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης. Η είσπραξη εκ μέρους του Δήμου του μισθώματος μετά τη λήξη της μίσθωσης λογίζεται ως αποζημίωση για τη γενόμενη χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης 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.
- ❖ 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.
- ❖ 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 (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων που προορίζονται για το σκοπό αυτό, του δημοτικού καταστήματος στο Άδελε πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου και του Δημαρχείου της έδρας του Δήμου Ρεθύμνης στο Ρέθυμνο και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί **δέκα (10) ημέρες πλήρεις** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες Ρεθεμνιώτικα Νέα και Κρητική Επιθεώρηση, καθώς και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα Ρέθεμνος.

ΑΡΘΡΟ 18^ο
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 ασύμφορου 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^ο
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

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

ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ