



## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ – ΑΣΤΙΓΓΟΣ – NORMAN  
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΥΠΟ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΔΡΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ  
ΩΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (PARKING).

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας Δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο».
3. Το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του».
1. Τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτωση στ. του άρθρου 72 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε, αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19, και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του Ν.5013/23 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α') «η κατάρτιση των ορών, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής».
4. Η με αριθμ. πρωτ: 1091392/7364/Α0010/10-09-1991 δωρεάν παραχώρηση ακινήτου του Υπουργείου Εσωτερικών και Οικονομικών, με την οποία παραχωρήθηκε κατά κυριότητα στο Δήμο Πατρέων, ακίνητο μεταξύ των οδών Νόρμαν, Αγίου Διονυσίου και Σανταρόζα συνολικού εμβαδού 3.276 τ. μ με ΚΑΕΚ 061673880001.
5. Την υπ' αριθμ. 495/1996 οικοδομική άδεια του Δήμου Πατρέων και την αρ. πρωτ: 4511/1999 αναθεώρηση αυτής, για αλλαγή χρήσης από αποθήκη σε χώρο στάθμευσης.
6. Το με αριθμ. πρωτ: 4555/15.04.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης περί επιτρεπόμενες χρήσεις Γης ακινήτου στο Ο.Τ 608 εντός ΓΠΣ Δ.Ε Πατρέων.
7. Την με αριθ. πρωτ: 4895/21.04.2022 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κεντρικού Τομέα περί παροχής σύμφωνης γνώμης για την εκμίσθωση ακινήτου για να χρησιμοποιηθεί ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων parking.
8. Το με αριθμ. πρωτ: 8439 /04.07.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου & ΗΜ με θέμα «Αυτοψία στον υπόγειο στεγασμένο χώρο της πλατείας Δροσοπούλου με συνημμένο το από Ιούνιο 2022 Τοπογραφικό της Αγρ. & Τοπογράφο Μηχανικού του Δήμου Πατρέων κ. Αγγελικής Πολυχρονοπούλου και την από Ιουνίου 2022 Κάτοψη της Πολιτικού Μηχανικού Τ.Ε του Δήμου Πατρέων κ. Μαρίας Νικολάου.
9. Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.
10. Την υπ' αριθμ. 244/31.08.2022 Απόφαση Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΑΔΑ: 96ΗΓΩΞΙ-ΥΚΔ) περί Έγκρισης διεξαγωγής δημόσιας, φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου Πατρέων, στην συμβολή των οδών Σανταρόζα, Αστιγγος, Νόρμαν – περιοχή Αγίου Διονυσίου, στην πλατεία Δροσοπούλου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking), η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».
11. Την υπ' αριθμ. 413/21.11.2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 68ΣΤΩΞΙ-ΗΟΕ) σύμφωνα με την οποία:  
1) Ανακλήθηκε η αρ. 302/22-08-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, λόγω ακύρωσης της αρ. 59/2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου - περί συγκρότησης Επιτροπής Δημοπρασιών από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και 2) καταρτίστηκαν εκ νέου οι όροι της Διακήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το parking Δροσοπούλου.

### ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ενός ακινήτου του Δήμου Πατρέων, όπως περιγράφεται παρακάτω, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

#### Περιγραφή ακινήτου.

Το προς μίσθωση ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, σύμφωνα με την από Ιουνίου 2022 κάτοψη και το από Ιούνιο 2022 τοπογραφικό της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ, βρίσκεται εντός του Ο.Τ 608 με στοιχεία Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ7,Τ8,Τ1 και εντός του Ιστορικού Κέντρου του σχεδίου Πόλεως Πατρών, στην περιοχή Αγίου Διονυσίου. Περικλείεται δε από τις οδούς Σανταρόζα, Άστιγγος, Αγίου Διονυσίου και Νόρμαν και θα λειτουργήσει ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking). Το εμβαδόν του ακινήτου είναι 2.315,04 τ.μ.

Πρόκειται για ένα κτίριο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα στην οροφή του οποίου, είναι διαμορφωμένη πλατεία – Χώρος πρασίνου, για να καλύψει την υψομετρική διαφορά του χώρου, που κατά την μία διάσταση είναι ισόγειο και κατά την άλλη υπόγειο.

#### Αναλυτικότερα:

- ❖ Ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking) ανήκει στην κατηγορία μεγάλου μεγέθους δεδομένου ότι η επιφάνειά του είναι μεγαλύτερη από 750 τ.μ όπως αναφέρεται στην από Ιουνίου 2022 Κάτοψη της Πολιτικού Μηχανικού Τ.Ε του Δήμου Πατρέων κ. Μαρίας Νικολάου.
- ❖ Περιλαμβάνει τέσσερις (4) ανεξάρτητες εισόδους - εξόδους οχημάτων, επί της οδού Σανταρόζα. πλάτους 5,41 μ, 5,50μ, 5,50μ και 7,95μ αντίστοιχα εκ των οποίων πληρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές (3,00μ) που ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΠΔ 455/1976.

Το εν λόγω μίσθιο ακίνητο θα λειτουργήσει ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

**Το ακίνητο θα εκμισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.**

### Η ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΌΡΟΥΣ:

#### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>

#### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

##### Α) Δημοπρασία

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 στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα Πρακτικά.

##### Β) Κατάθεση φακέλων δικαιολογητικών

**Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασιών και αυστηρώς από τις 10:00 πμ ως τις 10:30 πμ.** Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και τους εγγυητές τους.

##### Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασιών μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των ενδιαφερομένων, συνεδριάζει και εξετάζει τα δικαιολογητικά. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται σε πρακτικό αξιολόγησης δικαιολογητικών, στο οποίο αναγράφονται:

1. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και απορρίπτονται οι αιτήσεις τους και
2. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Αντίγραφο του Πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερομένους, πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού τους, από την Επιτροπή, πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών, οικονομικών προσφορών

#### **Δ) Οικονομικές Προσφορές**

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκρίθηκαν στην φάση υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά είκοσι (20,00 €) ΕΥΡΩ τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους & τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς, είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 2°**

##### **Τόπος και ημέρα διεξαγωγής δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Δημοπρασιών **την 13<sup>η</sup> / 12 /2023 ημέρα Τετάρτη** και ώρα από τις 10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ, για κατάθεση των δικαιολογητικών, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών και εν συνεχεία την διεξαγωγή της δημοπρασίας, στο επί της οδού Μαιζώνος αρ. 108 - Δημοτικό ακίνητο, αίθουσα Συνεδριάσεων Δημάρχου 1<sup>ου</sup> ορόφου, (παρ.2Αβ άρθρ.3 Π.Δ.270/81).

#### **ΑΡΘΡΟ 3°**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **επτά (7) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία, με τους αυτούς όρους, κατόπιν συμφωνίας των μερών, εφόσον θα έχουν τηρηθεί στο ακέραιο οι συμβατικές υποχρεώσεις, διαφορετικά θα λύεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που υπάρχει ή πρόκειται να χορηγηθεί για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης και τυχόν παρατάσεως της. Επίσης, παραιτείται ρητά ο μισθωτής από κάθε αξίωση για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης από οποιαδήποτε αιτία. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται ρητά εγγράφως και με την διαδικασία και τα όργανα που ορίζει ο Νόμος.

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

##### **Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.**

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των **έξι χιλιάδων Ευρώ (6.000€) μηνιαίως, πλέον 3,6% χαρτοσήμου**. Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

##### **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Ως μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, και έχει κατακυρωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Από το επόμενο μισθωτικό έτος και για κάθε επόμενο έτος διάρκειας της μίσθωσης, κατά το συμβατικό χρόνο της αλλά και κατά τον χρόνο παράτασής της, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών και Καταναλωτή (Τιμάριθμο), που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο, όπως αυτό προσδιορίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο, ήτοι δεν μειώνεται σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού και μείωσης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

## ΑΡΘΡΟ 6°

### Καταβολή του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο του Δήμου. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει με την υπογραφή του Συμφωνητικού. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο δι' εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεώς του, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. Το δε τέλος Χαρτοσήμου (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ως και κάθε άλλη εισφορά, τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου οιοσδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν θεσπιστούν και βαρύνουν το μίσθιο ακίνητο.

- Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή μισθώματος πέρα από δύο μήνες, κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.
- Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ έχει και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου.
- Για την είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

## ΑΡΘΡΟ 7°

### Δικαίωμα αποζημίωσης

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

## ΑΡΘΡΟ 8°

### Εγγυητής

Για να συμμετάσχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στον Δήμο Πατρέων ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από αναγνωρισμένη και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, ίσης με το ποσό δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 13.2). Σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας στη δημοπρασία, δεν επιτρέπεται εταίρος να συμμετέχει ως εγγυητής.

## ΑΡΘΡΟ 9°

### Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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 υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πατρέων χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε 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 (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

## ΑΡΘΡΟ 10°

### Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού ( άρθρο 3 παρ.2 στοιχείο θ' του Π.Δ 270/81)

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011.. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**10.1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα, με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, Α.Φ.Μ αρμόδια ΔΟΥ, τηλέφωνα κ.λπ και στην οποία να μνημονεύεται ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρακάτω παραγράφου: «Δεν είμαι άμεσα ή έμμεσα οφειλέτης του Δήμου Πατρέων. Δεν έχω συμβληθεί με αυτόν και να μην έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου. Ατομικά ή ως εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης ή μέτοχος ή εταίρος ΕΠΕ, ΙΚΕ κ.λπ, δεν έχω νοικιάσει άλλα μίσθια από τον Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με τον Δήμο Πατρέων για οποιονδήποτε λόγο και αιτία με τις ως άνω ιδιότητες»,», νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής. **(ενδιαφερόμενος)**

## **10.2) Αντίγραφο Δελτίου ταυτότητας (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)**

**10.3) Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμματίο του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στην δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως, χρηματικού ποσού ίσο με το 1/10 του ορίου πρώτης προσφοράς του προς εκμισθωμένου ακινήτου υπολογιζομένου για ένα έτος, η οποία αντιστοιχεί σε ποσό **7.200€**, και θα επιστρέφεται σε όλους μετά το πέρας της δημοπρασίας μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα πλην του τελευταίου πλειοδότη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση (ενδιαφερόμενος).

**10.4) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας** -Τμήμα Ταμείου- του Δήμου Πατρέων και από την αντίστοιχη Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου - σε οποιονδήποτε Δήμο είναι δημότες, περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα(10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

- Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλους τους εταίρους.
- Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), η βεβαίωση θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνο στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησης του προς τα έξω.

**Διευκρινίζεται ότι αποκλείονται να συμμετέχουν στην δημοπρασία ενδιαφερόμενοι που στο δικό τους ΑΦΜ ή σε ΑΦΜ εταιρείας στην οποία συμμετέχουν έχει βεβαιωθεί ως ληξιπρόθεσμο οποιοδήποτε ποσό μισθωμάτων (ρυθμισμένο ή μη) από ενοικίαση ακινήτων του Δήμου Πατρέων.**

**10.5) Πιστοποιητικό έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το αρμόδιο Πρωτοδικείο** από το οποίο να προκύπτει:

1. ότι οι ενδιαφερόμενοι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση
2. εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης
3. αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση. (ενδιαφερόμενος)

- Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε., τα ως άνω πιστοποιητικά θα πρέπει να αφορούν το σύνολο των εταίρων και την εταιρεία.

**10.6) Πιστοποιητικό Φορολογικής ενημερότητας**, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και εγγυητής ).

**10.7) Ασφαλιστική ενημερότητα-Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)** που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

**10.8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής**, ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης καθώς και ότι έχουν πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν και θα αναλάβουν όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση μ' αυτούς- (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

**10.9) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/ 86 με το γνήσιο της υπογραφής**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:  
α) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας  
β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ.  
γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή ΝΠΔΔ.(ενδιαφερόμενος).

**10.10) Ειδικότερα**, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης, ή ιδρυτική πράξη, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική και διοικητική αρχή το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

Επίσης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ Η) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης. Επίσης στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν “εν κοινοπραξία”, όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη.

**10.11)** Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης καθώς και ο φάκελος κλειστός με τα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, στην Επιτροπή Δημοπρασιών. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους καθώς επίσης και τους εγγυητές τους. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι εντός 24 ωρών από την ημερομηνία παραλαβής αυτού.

#### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

##### **Εγγυητικές Επιστολές καλής εκτέλεσης**

Με την υπογραφή της σύμβασης:

- 1) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του ενδιαφερομένου πλειοδότη (άρθρο 10 παρ. 10.3), αντικαθίσταται από εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, **ίση με τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα, εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού**, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης και
- 2) Ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης, παραιτούμενος του δικαιώματος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως, θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας **ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού** (άρθρο 8). Τα ποσά των ανωτέρω εγγυητικών επιστολών θα παραμείνουν ατόκως στο Ταμείο του Δήμου ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

##### **Επιστροφή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης**

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, παραμένουν ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων και θα επιστραφούν στον μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της Σύμβασης μίσθωσης δεν παραβιάστηκε από αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση θα καταπίπτουν ως ποινική ρήτρα για την παράβαση των συμβατικών όρων.

#### **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

##### **Υπομίσθωση -Αναμίσθωση (άρθρο 3 παρ.2 εδαφ.Γ, στοιχείο η του Π.Δ. 270/81)**

Η σιωπηρή υπομίσθωση, αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

#### **ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

##### **Κανονισμός πυροπροστασίας**

Στο εκμισθωμένο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

## ΑΡΘΡΟ 17°

### Ασφάλιση κτηρίου

Το ως άνω μίσθιον οίκημα ως ακίνητο είναι υποχρεωτικό για το μισθωτή να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, εις αναγνωρισμένους κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό - έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις - απεργίες, πλημμύρας, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή. Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στον Δήμο την απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενου αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη έναντι του Δήμου. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά τον χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο Πατρέων στο αρμόδιο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας όπως εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού. Την ως άνω συναφθείσα ασφαλιστική σύμβαση υποχρεούται να την καταθέτει στο αρμόδιο τμήμα κάθε έτος. Τυχόν μη υποβολή του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

## ΑΡΘΡΟ 18°

### Λήξη της μίσθωσης

**A.** Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο σε αρίστη κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε ζημιά ή φθορά του μισθίου, των ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του έστω κι αν αυτές προήλθαν από τη συνήθη χρήση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιοσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο, οι οποίες παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους. Η απόδοση του μισθίου θα γίνει με την σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από τον εκμισθωτή και τον μισθωτή. Στη περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλεισμένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

**B.** Η λήξη της μίσθωσης χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύση της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου). Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή, χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

## ΑΡΘΡΟ 19°

### Εγκατάλειψη εκμισθούμενου χώρου πριν την λήξη της μίσθωσης

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

## ΑΡΘΡΟ 20°

### Μονομερής Λύση Σύμβασης από πλευράς εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς χωρίς αποζημίωση όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος.

## ΑΡΘΡΟ 21°

### Καταγγελία μίσθωσης από πλευράς Δήμου

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται δια καταγγελίας όπως είναι:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν των δύο (2) μηνών.
- Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από την συμφωνημένη χρήση του κτιρίου.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση ως ποινή υπέρ του Δήμου, της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί στον Δήμο χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλειομένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 22°**

##### **Καταγγελία μίσθωσης από πλευράς μισθωτή**

Ο μισθωτής μετά την συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης της μίσθωσης μπορεί να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο Πατρέων ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό θα είναι διαμορφωμένο κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 23°**

##### **ΔΕΗ - ΔΕΥΑΠ**

Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ύδρευσης και δημοτικού φωτισμού κ. λ. π θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ κ.λ.π.). Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός μηνός από της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης να προβεί με δικές του δαπάνες στην επ' ονόματι του σύνδεση του ακινήτου με την ΔΕΗ και την ΔΕΥΑΠ κ.λπ.

Με την παράδοση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στο Δήμο εξοφλημένους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ, κ.λπ.) διαφορετικά υποχρεούται στην καταβολή του ανάλογου αντιτίμου μετά των τόκων υπερημερίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 24°**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Πατρέων. Η αποζημίωση επιβάλλεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και μπορεί να φτάσει και στο διπλάσιο της προκληθείσας ζημίας συμπεριλαμβανομένων σε αυτή και τα ενδεχόμενα δικαστικά ή εξώδικα μέσα.

#### **ΑΡΘΡΟ 25°**

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δεσμεύεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε εις την λύσιν της μισθώσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 26°**

##### **Επισκευή ακινήτου**

Το ακίνητο θα παραδοθεί στον μισθωτή στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.

#### **ΑΡΘΡΟ 27°**

##### **Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Ο εν λόγω χώρος του κτιρίου θα λειτουργεί ως υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, χωρίς να υπάρχει δικαίωμα του μισθωτή να μετατρέψει την χρήση του.
- 2) Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία της εν λόγω δραστηριότητας, θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή.
- 3) Ο Δήμος, δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας της εν λόγω δραστηριότητας από τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο ακίνητο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
- 4) Το ακίνητο θα παραδοθεί στον πλειοδότη ως έχει και θα αναλάβει την υποχρέωση με δικά του έξοδα να το επισκευάσει και να εκδώσει όλες τις απαιτούμενες σχετικές άδειες που απαιτούνται για τον σκοπό αυτό.
- 5) Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου, των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων σε όλη την διάρκεια της συμβάσεως, έστω και αναγκαία ή προερχόμενη εκ της συνήθους χρήσεως κάθε δε τυχόν δαπάνη επισκευής ή προσθήκης θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα ή να την αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.



6) Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μισθίου και γενικά σε ότι θίγει την στατική του μισθίου, τυχόν δε μεταβολές που θα γίνουν χωρίς την συναίνεση του Δήμου θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσης, δικαιουμένου του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση να ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή. Εφόσον δε αυτές είναι ασφαλείς για το μίσθιο και επωφελείς θα παραμείνουν εντός του μισθίου άνευ δικαιώματος αποζημίωσης του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημίωσης.

Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον κατόπιν εγγράφου συναινέσεως του εκμισθωτή και σχετικής βεβαίωσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα παραμένει δε σε όφελος του Δήμου και στην κυριότητά του, άνευ αξιώσεως περί αποζημίωσής του.

7) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει τα αντικείμενα που θα έχει εγκαταστήσει και θα έχουν καταστεί παραρτήματα του ακινήτου, όπως ενδεικτικά είδη υγιεινής, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, υδραυλική εγκατάσταση και ότι άλλο γενικά έχει καταστεί παράρτημα του ακινήτου. Τα αντικείμενα αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του εκμισθωτή Δήμου, χωρίς αποζημίωση, του μισθωτή, δυναμένου να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό της επιχείρησής του. Η αποκατάσταση οιασδήποτε φθοράς ή βλάβης, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, έχουν προκληθεί σ' αυτό ή σε μέρη του, όπως π.χ. στις ηλεκτρολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις, από τον ίδιο, το υπαλληλικό προσωπικό του ή ακόμα και οποιονδήποτε πελάτη, θα βαρύνει το μισθωτή.

8) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το ακίνητο με επιμέλεια και σε τρόπο ώστε να μη θίγει ή προκαλεί ενόχληση στους περιοίκους. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

9) Ρητά συμφωνείται και θα αποτελεί συμβατικό όρο της υπογραφόμενης μίσθωσης ότι ο μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ή τυχούσης παράτασης αυτής να έχει την αποκλειστική ευθύνη και επιμέλεια για την συντήρηση και γενικότερη φροντίδα του περιβάλλοντα χώρου δηλ. θα υποχρεούται να φροντίζει την καθαριότητα του χώρου, την φύλαξη από οποιαδήποτε επέμβαση ή και καταπάτηση. Τις ανωτέρω υποχρεώσεις του ο μισθωτής υποχρεούται να τις υλοποιεί με προσωπικό και αναλώσιμα υλικά που θα διαθέτει ο ίδιος.

10) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

11) Ο μισθωτής υποχρεούται για τον εξοπλισμό του κτιρίου με όλα τα αναγκαία μέσα λειτουργίας. Η ποιότητα του εξοπλισμού θα είναι άριστη και θα ανταποκρίνεται στην κατηγορία του καταστήματος.

12) Ο μισθωτής έχει αμέριστα την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

13) Σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο αποκλείεται να λάβει μέρος σε επαναληπτική δημοπρασία καθώς και ο εγγυητής του.

14) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

15) Ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων κατά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει το μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

16) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στον χώρο εντός του κτιρίου όσο και στον γύρω από αυτόν χώρο, καθώς επίσης στον εξοπλισμό του καταστήματος, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.

## ΑΡΘΡΟ 28<sup>ο</sup>

### Ειδικοί όροι – Υποχρεώσεις πλειοδότη - μισθωτή

1. Ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση δεκαπέντε (15) θέσεων στάθμευσης δωρεάν, για δική του χρήση, στην Νότια πλευρά του κτιρίου (οδός Άστιγγος). Τον εν λόγω χώρο θα συντηρεί ο μισθωτής χωρίς δαπάνες και οποιαδήποτε είδους υποχρέωση του Δήμου. Το δικαίωμα χρήσης και για τις δεκαπέντε (15) ως άνω θέσεις, ισχύει για όλες τις ημέρες και ώρες του χρόνου μίσθωσης και για οχήματα δημοτικά, άλλων δημοσίων υπηρεσιών και ιδιωτικής χρήσης, τα οποία θα φέρουν ειδική κάρτα σήμανσης από το Δημο Πατρέων.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την άρτια λειτουργία της εν λόγω δραστηριότητας και την διατήρηση όλων του εγκαταστάσεων του κτιρίου σε άριστη κατάσταση.
3. Κάθε βλάβη λόγω κακής λειτουργίας βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη και απαλλάσσει τον Δήμο από κάθε ευθύνη.

#### **ΑΡΘΡΟ 29°**

##### **Δικαίωμα Ένστασης**

Α) Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Πατρέων, στον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Β) Ένσταση κατά του Πρακτικού Αξιολόγησης ελέγχου δικαιολογητικών, υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι της επομένης εργασίμου ημέρας από την ημερομηνία παραλαβής αυτού.

Γ) Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την αρμόδια επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 30°**

##### **Έξοδα Δημοσίευσης**

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν το μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 31°**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Πατρέων, στα κατά τόπους Διαμερίσματα και θα δημοσιευθεί: στην Διαύγεια, σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες, μία (1) εβδομαδιαία τοπική, μία (1) εφημερίδα των Αθηνών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων [www.e-patras.gr](http://www.e-patras.gr)

#### **ΑΡΘΡΟ 32°**

##### **Παράβαση των όρων**

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού θα έχει σαν αποτέλεσμα την λήξη της μίσθωσης και τη έξωση του μισθωτή σύμφωνα με την νομοθεσία περί μισθώσεων και τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Για κάθε διαφορά από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια των Πατρών.

#### **ΑΡΘΡΟ 33°**

##### **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 ασύμφουρου 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 προ της ημέρας 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 34°**

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική με Τιμή εκκίνησης 6.000€

**ΑΡΘΡΟ 35°**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αντίγραφο της σχετικής διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Διεύθυνση: Παντανάσσης 28 - 2<sup>ος</sup> όροφος, τηλέφωνα 2613 610320 και 2613 610217. Επιπλέον θα είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων [www.e-patras.gr](http://www.e-patras.gr) /Ηλ. Δημοκρατία/Διακηρύξεις .

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**

