



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΖΗΡΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ

Φιλιπιάδα 25.5.2022
 Αριθμ.Πρωτ.: 4481

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Ζηρού

Έχοντας υπόψη:

1. Των άρθρων 103 και 192 του Ν3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Του άρθρου 72 του Ν3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.θ του Ν4623/2019.
5. Τις 34/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων
6. Την Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού του Ν 651/77 περι Χαρακτηρισμού δασικής έκτασης
7. Τα αριθμ. 213987/24.5.2022 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Πρέβεζας.
8. Το υπ.αριθμ.627768/27.12.2021 έγγραφο της υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.
9. Το υπ.αριθμ.209078/18355/29.12.2021, έγγραφο του τμήματος Εποικισμού & Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
10. Την αριθμ 387/19.4.2022 Βεβαίωση χρήσης γης τμήματος πολεοδομίας Δήμου Πρέβεζας
11. Την με αριθμό 22182/26.2.2021 απόφαση ανάρτησης των δασικών χαρτών της ΠΕ Πρέβεζας
12. Την με αριθμό 85/2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής , έγκρισης όρων της διακήρυξης
13. Το γεγονός ότι με την εκμίσθωση της παραπάνω δημοτικών εκτάσεων η ωφέλεια του Δήμου είναι προφανής γιατί θα προκύψουν έσοδα.

διακηρύττει ότι:

Εκτίθενται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης, εμβαδού **30,00 τ.μ.** στην κοινότητα Τσαγκαροπούλου, της Δημοτικής Ενότητας Ανωγείου, του Δήμου Ζηρού και

αποτελεί τμήμα του υπ. αριθμ. 305 «Βοσκή κοινή» αγροκτήματος Τσαγκαροπούλου Διανομής έτους 1932, της **Κοινότητας Τσαγκαροπούλου**, της Δημοτικής Ενότητας Ανωγείου, του Δήμου Ζηρού.

Άρθρο 1

Περιγραφή του ακινήτου

Η προς εκμίσθωση Δημοτική έκταση, εμβαδού **30,00 τ.μ.** που βρίσκεται στην **Κοινότητα Τσαγκαροπούλου**, της Δημοτικής Ενότητας Ανωγείου, του Δήμου Ζηρού προορίζεται για την εγκατάσταση κεραιάς σταθερής τηλεφωνίας.

Άρθρο 2

Χρήση ακινήτου

2.1 Το δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξοπλισμού πληροφορικής, για την προσφορά των εκάστοτε τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών μέσω τηλεπικοινωνιακών δικτύων, καθώς και για την εγκατάσταση κατασκευών, μεταλλικών ή άλλων, στήριξης και προστασίας του παραπάνω εξοπλισμού καθώς και ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό απαραίτητο για την ασφαλή λειτουργία, επέκταση και αναβάθμιση του σταθμού βάσης τηλεφωνίας.

2.2 Προκειμένου η ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση του μισθίου να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιφράσσει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της. Επίσης με δικές της δαπάνες θα έχει το δικαίωμα να διατηρεί προσωπικό φρούρησης των εγκαταστάσεών της εάν τούτο κριθεί απαραίτητο από την ίδια.

2.3 Ο μισθωτής υποχρεούται να βεβαιώνει ότι οι εγκαταστάσεις και κάθε εκπεμπόμενη από αυτές ακτινοβολία είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία περί ορίων ακτινοβολίας. Η μισθώτρια θα απομακρύνει τις εγκαταστάσεις της σε περίπτωση που υποχρεωθεί με τελεσίδικη απόφαση του Αρμόδιου Δημόσιου Φορέα (Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας), οπότε και η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη.

2.4 Επίσης βαραινουν το μισθωτή όλες οι εκ του νόμου προβλεπόμενες δαπάνες, τον φωτισμό, οι εισφορές και οι φόροι υπερ τρίτων.

2.5 Ο εκμισθωτής θα επιτρέψει στον μισθωτή να περάσει, εφόσον κριθεί απαραίτητο από την τελευταία, δια μέσου της υπολοίπου ιδιοκτησίας του καλώδια για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στο χώρο των μηχανημάτων και κεραιών, καλώδια γείωσης, τηλεφωνικά καλώδια, καθώς και καλώδια οπτικών ινών, με έξοδα του μισθωτή.

2.6 Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει , θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο

οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως.

2.7 Σε περίπτωση εσκαφικών εργασιών θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης φάκελος στην υπηρεσία της εφορίας αρχαιοτήτων Πρέβεζας, με κοινοποίηση στην τεχνική υπηρεσία του Δήμου ,για την χορήγηση της απαιτούμενης άδειας όπως ορίζει σχετικά το έγγραφο της υπηρεσίας Εφορίας Αρχαιοτήτων Πρέβεζας το οποίο και αναφέρεται αρχικά ως υπ αριθμ.(7).

Άρθρο 3

Διάρκεια εκμίσθωσης

3.1 Η διάρκειά της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9)χρόνια, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των εννέα (9)χρόνων.

3.2 Δύναται να παραταθεί η διάρκεια μίσθωσης από την λήξη της , μέχρι και **τρία (3)** πλέον έτη με απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ζηρού μετά από σχετικό αίτημα του μισθωτή.

Άρθρο 4

Διενέργεια Δημοπρασίας

4.1. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο την **Πέμπτη 9 Ιουνίου 2022 και ώρα 10:00 έως 11:00πμ** , ενώπιον της **επί των δημοπρασιών επιτροπής** που συστήθηκε με την **139/2021** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

4.2 Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81.

4.3 Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

4.4 Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετική έγγραφη εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

4.5 Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων να προσκομίζονται κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας τα κατά νόμο νομιμοποιητικά έγγραφα.

4.6 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.

4.7 Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σε διάστημα πέντε (5) ημερών με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο. (ΠΔ 270/ΦΕΚ 77/Α/30.3.1981 άρθρο 6 παρ 4)

Άρθρο 5**Επανάληψη της δημοπρασίας (ΠΔ 270/ΦΕΚ 77/Α/30.3.1981)**

5.2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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

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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου. ,

γ. αν δεν αντικαταστήσει ο τελευταίος πλειοδότης την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

δ. αν βάσιμα προκύπτει η υπόνοια συνεννόησης ή συμπαιγνίας μεταξύ των πλειοδοτών με αποτέλεσμα να γίνει η εκμίσθωση χωρίς πραγματικό συναγωνισμό. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή εκθέτει στα πρακτικά τα όσα συνέβησαν καθώς και τη γνώμη της γι' αυτά. Στις περιπτώσεις β, γ και δ, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, σαν ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που προσφέρθηκε απ' αυτόν δυνάμενο να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αντιπροσφορές κατά νόμο δεν γίνονται δεκτές.

5.3 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 (ΠΔ 270/ΦΕΚ 77/Α/30.3.1981 άρθρο 6 παρ 4), διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

5.5 Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

5.6 Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ 1 του ΚΔΚ (Ν 3463/2006), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ 1 του άρθρου 196 του Ν4555/2018 «Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία . Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά ακόμα , εάν δεν παρουσιάστηκε πλειοδότης . Στην περίπτωση όπου και η δεύτερη (2^η) δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα , η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία , της οποίας τους όρους που καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφαση του.

Άρθρο 6**Δικαίωμα συμμετοχής**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες, που μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

Άρθρο 7**Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό**

7.1 Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

7.2 Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους (βάσει των καταστατικών τους , αντίγραφο του οποίου υποβάλουν στην Επιτροπή

Άρθρο 8**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί της συνολικής ελάχιστης συμβατικής αξίας, διάρκειας ισχύος τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών. (άρθρο 9)

2. Αξιόχρεο εγγυητή

Επίσης ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3. Έγγραφα Νομιμοποίησης του Διαγωνιζομένου

α. Όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Α.Ε. : Κωδικοποιημένο καταστατικό, ή αρχικό καταστατικό, καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ., βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εμπορίου (σήμερα Ανάπτυξης) ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε, ή σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις, ποιες είναι αυτές, ανακοίνωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε Φ.Ε.Κ. καθώς και τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά και να παραλάβουν τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

β. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Ε.Π.Ε. : Κωδικοποιημένο καταστατικό ή αρχικό καταστατικό, καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ., βεβαίωση του αρμόδιου Δικαστικού Γραμματέα του οικείου Πρωτοδικείου περί κατάθεσης του Καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του που έγιναν μετά την έκδοση αυτού, απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων, με την οποία αποφασίζεται η συμμετοχή στο Διαγωνισμό και καθορίζεται το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά καθώς και ο Αντίκλητος, που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

γ. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Προσωπική Επιχείρηση (Ο.Ε. ή Ε.Ε.): καταστατικό και οι τυχόν τροποποιήσεις του, με τη βεβαίωση του Δικαστικού Γραμματέα του οικείου Πρωτοδικείου για μη δημοσίευση άλλων και έγκριση του ή των Διαχειριστών, που καθορίζει το/τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά, καθώς και τον Αντίκλητο. που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

δ. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο και δεν καταθέτει αυτοπροσώπως την προσφορά, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνήσιου της υπογραφής, για την εκπροσώπησή του και τον ορισμό Αντικλήτου.

στ. Σε περίπτωση Αλλοδαπής Επιχείρησης, τα ανάλογα πιστοποιητικά που ισχύουν στη χώρα εγκατάστασης της Επιχείρησης και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής της χώρας έκδοσης ή γνωμοδότηση δικηγόρου για το καθεστώς ισχύος των πιστοποιητικών αυτών.

4. Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικείου (Κατάσταση Πτώχευσεως)

Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικών, του τελευταίου διμήνου, της έδρας του διαγωνιζομένου, ή ανάλογο έγγραφο για τις Αλλοδαπές Επιχειρήσεις, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ούτε τελεί σε αναγκαστική διαχείριση και ανάλογο Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί αίτηση για την κήρυξη του διαγωνιζομένου σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε αναγκαστικής διαχείρισης.

5 .Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, σχετικά με την πλήρη αποδοχή των όρων της παρούσας Προκήρυξης, και των γραπτών τροποποιήσεών τους, που τυχόν θα γίνουν από το Δήμο και θα γίνουν γνωστές δια του τύπου στους παραλήπτες της παρούσας πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών, καθώς και το ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο ως προς το κτίριο και εγκαταστάσεις του για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του.

6. Αποδεικτικό Φορολογικής, Δημοτικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας: Αποδεικτικό Φορολογικής, Δημοτικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, του Δήμου και Ασφαλιστικών Οργανισμών. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν υποχρεούται κατά την ελληνική νομοθεσία σε υποβολή φορολογικής δήλωσης, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 για αυτό.

7. Ποινικό Μητρώο

Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, ή προκειμένου περί Αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων ανάλογο έγγραφο, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκεται για τα ίδια. Τα έγγραφα αυτά θα αφορούν (ανάλογα με τη νομική υπόσταση του διαγωνιζόμενου) στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε. ή τους διαχειριστές Ε.Π.Ε. ή τα ομόρρυθμα μέλη Ο.Ε. ή Ε.Ε., ή τα φυσικά πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στο Διαγωνισμό χωριστά ή ως μέλη Κοινοπραξίας.

8. Πράξη σύστασης Κοινοπραξίας

Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό Κοινοπραξίας, το κάθε μέλος της ξεχωριστά θα υποβάλει όλα τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ανάλογα με τη νομική του μορφή. Επίσης κάθε μεμονωμένο μέλος της Κοινοπραξίας θα καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχουσες Επιχειρήσεις ή τα άτομα που συνέστησαν την Κοινοπραξία με μόνο σκοπό να αναλάβουν, με την ίδια πάντα σύνθεση, τη μίσθωση και εκμετάλλευση της υπόψη μονάδας του Δήμου, ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον, μέχρι τη σύσταση της προβλεπόμενης Α.Ε. και την υπογραφή της Σύμβασης, εφόσον η Κοινοπραξία προτίθεται να προχωρήσει σε σύσταση Α.Ε. ή σχετικά με την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την τήρηση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη τη διάρκειά της.

Άρθρο 9

Πρώτη προσφορά

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **εξακοσίων ευρώ (600,00€)** το οποίο αντιστοιχεί στο ετήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 10

Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, **εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, ίση με 10% επί του ορίου της αρχικής προσφοράς εκάστης περιπτώσεως, ήτοι το ποσό των **εξήντα ευρώ (60,00 €)**.

Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο, εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, με εξαίρεση την Εγγυητική Επιστολή του πλειοδοτήσαντος, που θα επιστρέφεται με την υπογραφή της Σύμβασης και την κατάθεση, εκ μέρους του, των από αυτήν προβλεπομένων εγγυήσεων. Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη σε ποσοστό 10% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί.

Άρθρο 11

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος και υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Θα πρέπει (ο εγγυητής) απαραίτητως να προσκομίσει ως φυσικό πρόσωπο:

1. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας.
2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δήμο Ζηρού.

και ως νομικό πρόσωπο :

1. Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικείου (Κατάσταση Πτωχεύσεως)
2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δήμο Ζηρού.
4. Νόμιμος εκπρόσωπος με τον ορισμό του
5. Ασφαλιστική ενημερότητα

Διαφορετικά, δεν δικαιούται συμμετοχής στη δημοπρασία ως εγγυητής

Άρθρο 12

Πρακτικά Δημοπρασίας

12.1 Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

12.2 Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

12.3 Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

12.4 Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

12.5 Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Αν κάποιος είναι αγράμματος, υπογράφουν γι' αυτόν δύο πρόσωπα που βρίσκονται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η επιτροπή και βεβαιώνουν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

12.6 Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή, μέχρι δε να εγκριθούν ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με τον εγγυητή του για την προσφορά του, χωρίς να μπορεί να προβάλει δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο εξ αιτίας της μη έγκρισης του πρακτικού δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή καθυστέρησης της έγκρισής του.

Άρθρο 13

Πρόσκληση για σύμβαση

13.1 Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

13.2 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, 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.

Άρθρο 14

Έξοδα

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 15**Εγγύηση καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης**

15.1 Για την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υποψήφιος Μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Σύμβασης και για όλη τη διάρκεια που θα διαρκεί η μίσθωση, να έχει κατατεθειμένη στο Δήμο Εγγυητική Επιστολή, ισόποση προς το 10% της συνολικής αξίας των μισθωμάτων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης. Σε περίπτωση που προσκομισθεί εγγυητική επιστολή που λήξει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανανεώσει αυτή εγκαίρως και άνευ οχλήσεώς του.

15.2 Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά τη λήξη της, ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχει εύλογος αιτία κατάπτωσής της. Οποιαδήποτε παράβαση του όρου αυτού και ιδία η μη κατάθεση έγκαιρα της εκάστοτε εγγυητικής επιστολής, παρέχει το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει τη σύμβαση και να καταστήσει εξωστέο το Μισθωτή.

Άρθρο 16**Μίσθωμα και Αναπροσαρμογή μισθώματος**

16.1 Το μίσθωμα υπάγεται σε τέλη χαρτοσήμου 3% (πλέον ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%) σύμφωνα με την παρ 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου.

16.2 Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ετήσια αναπροσαρμογή που δίνει η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

16.3 Σαφώς σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το αρχικά καταβαλλόμενο.

Άρθρο 17**Καταβολή του μισθώματος**

17.1 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως, εντός των πρώτων 20 εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους.

17.2 Το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή σε Τραπεζικό Λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Ταμειακή Υπηρεσία

17.3 Στην καταβολή μισθώματος θα συμπεριλαμβάνεται το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και του ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α. και η αναπροσαρμογή που προβλέπεται στο άρθρο 16.

17.4 Η καταβολή των μισθωμάτων είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την διατήρηση της μισθωτικής σχέσης και την συμμετοχή στην επόμενη δημοπράτηση ή παράταση της μίσθωσης όταν αυτό νομίμως επιτρέπεται.

17.5 Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα των δύο μηνών, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος. Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που

κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18

Υποχρεώσεις μισθωτή

18.1 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

18.2 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε ζημία σε πρόσωπα ή πράγματα που ήθελε τυχόν προκληθεί από πτώση κτίσματος, της κεραίας, των επιτόνων της, των αντηρίδων στηρίξεως και από οποιοδήποτε εν γένει αντικείμενο που θα βρίσκεται μέσα στο μισθωμένο χώρο ή θα έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση. Σε περίπτωση που η ύπαρξη των εγκαταστάσεων του μισθωτή δημιουργεί προβλήματα στις υφιστάμενες και μελλοντικές εγκαταστάσεις του Δήμου, ή σε περίπτωση που ο προς μίσθωση χώρος θεωρηθεί απαραίτητος για το Δήμο, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και ο μισθωτής παραδίδει αμέσως ελεύθερο το μίσθιο.

18.3 Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού. Επίσης αυτός βαρύνεται με τα τέλη δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

18.4 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιοσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους.

18.5 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να σέβεται τις τυχόν σε βάρος αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να προστατεύει αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των νόμιμων αδειών λειτουργίας (από την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών) σύμφωνα με τη χρήση και τη δυναμικότητα της μονάδος που θα εγκαταστήσει.

18.6 Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την αδειοδότηση της εγκατάστασης κεραίας εκπομπής σήματος κινητής ή σταθερής τηλεφωνίας, **όπως ορίζεται στο άρθρο 21 του Ν4635/2019-ΦΕΚ167/Α/2019** και να υποβάλει τις άδειες αυτές στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας), προκειμένου να συνοδεύουν τον φάκελο της σύμβασης μίσθωσης. Εφόσον οι άδειες έχουν ημερομηνία λήξης, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο την ανανέωση ισχύος των αδειών αυτών, πριν την λήξη τους. Η παραβίαση του όρου αυτού συνιστά λόγω καταγγελίας της σύμβαση.

18.7 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ'αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Από την ημερομηνία των δύο αυτών εγγράφων, αρχίζει η μίσθωση και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης .

18.8 Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε και θα προκύπτει από το μισθωτήριο συμβόλαιο. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.

18.9 Σε όλη της διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου.

18.10 Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση, εκτός από τον εξοπλισμό της μισθώτριας, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή.

18.11 Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

18.12 Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

18.13 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και τη συντήρηση του κτίσματος, για την εγκατάσταση, καλή λειτουργία, συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν (ηλεκτρικής, τηλεφωνικής, κ.τ.λ) βαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

Άρθρο 19**Ευθύνη Δήμου**

19.1 Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

19.2 Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

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

19.4 Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ο Δήμος έχει οιαδήποτε σχέση εξάρτησης ως προς το Μισθωτή, ούτε να θεωρηθεί κατά νόμο υπεύθυνος για την τήρηση από το μισθωτή των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις κείμενες διατάξεις.

19.5 Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 20**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.

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 21**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 (παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18)

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

Άρθρο 22**Παράβαση όρων**

22.1 Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο μόνο στην ακόλουθη περίπτωση : σε εταιρεία συγγενή ή εξαρτημένη άμεσα ή έμμεσα από την Μισθώτρια ή στην οποία συμμετέχουν κατά πλειοψηφία οι κύριοι μέτοχοι της Μισθώτριας.

22.2 Επιτρέπεται η πρόσληψη συνεταιίρου, μόνο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

22.3 Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους. Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια

22.4 Οι όροι της παρούσας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου θεωρούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις και αποτελούν το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της δήλωσης βούλησης των συμβαλλόμενων στην παρούσα μίσθωση μερών, η δε παράβαση οποιουδήποτε εξ' αυτών συνιστά ρητά και αδιαμφισβήτητα περίπτωση κακής χρήσης του μισθίου.

22.5 Ειδικότερα, ρητά συμφωνείται ότι η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου και ιδιαίτερα η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος από τον μισθωτή και γενικά η μη εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης του μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως και να επιδιώξει, πέραν των τυχόν αποζημιώσεων που θα δικαιούται, την αποβολή από το μίσθιο του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε άλλου έλκει δικαιώματα από αυτόν (τον μισθωτή), την διεκδίκηση τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων κ.ο.κ.

22.6 Σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Άρθρο 23

Λήξη Μίσθωσης

23.1 Μετά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο ελευθερώνεται αμέσως χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση και παραδίδεται στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου διατάσσεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικ. η αποβολή του μισθωτή ή του υπομισθωτή ή και κάθε τρίτου που κατέχει το μίσθιο.

23.2 Για όσο χρόνο ο μισθωτής θα παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα οφείλει αποζημίωση για την χρήση αυτή ίση με το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λύσης της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση η παραμονή του μισθωτή στο ακίνητο μετά την λήξη του χρόνου της σύμβασης (αρχικού και τυχόν παράτασης, που νομίμως χορηγηθεί), δεν θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης, η οποία απαγορεύεται ρητά και απόλυτα.

23.3 Εάν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

23.4 Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί μέχρι τη στιγμή της αποχώρησης.

23.5 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ,απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή εφόσον απαιτείται. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

23.6 Για τη λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή

23.7 Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που: ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης ,εντός της σχετικής προθεσμίας, ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε, βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον. Κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

23.8 Η μίσθωση μπορεί να λυθεί ,από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο .

Άρθρο 24

Τελικές διατάξεις

24.1 Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

24.2 Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο.

24.3 Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

24.4 Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 25**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στο ισόγειο του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ζηρού στην Φιλιπιάδα (Πλατεία Γ. Γεννηματά 48200, Φιλιπιάδα), στο Κοινοτικό Γραφείο στην **Κοινότητα Τσαγκαροπούλου** και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (www.dianveia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Ζηρού (www.dimosziru.gr).

Άρθρο 26**Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων**

Πληροφορίες και επικοινωνία με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, γραφείο Εσόδων 2^ο όροφο γραφείο 6, στα τηλέφωνα 2683360636, κ. Ευαγγέλου Αναστασία

Ο Δήμαρχος**Νικόλαος Καλαντζής**