



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λεωφ. Πασσαρώνος 1
Τ.Κ.: 45445, Ελεούσα

Ελεούσα, 16/06/2021
Αριθμ. Πρωτ.:8529

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
Δημοτικής έκτασης στη θέση «ΨΗΛΩΜΑ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία**, η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης **εξακοσίων (600τ.μ.)**, στη θέση «ΨΗΛΩΜΑ» Κοινότητας Ροδοτοπίου, η οποία προσφέρεται για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, εξοπλισμού τηλεπικοινωνιών δικτύων κινητής τηλεφωνίας κ.λ.π., με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (**2.500,00 €**) **ετησίως και για χρονικό διάστημα εννέα [9] ετών**.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **28** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και από ώρα **12.00 π.μ. έως 13.00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **05** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Δευτέρα**, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ανωτέρω επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου Ζίτσας.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **τα ακόλουθα δικαιολογητικά :**

1. **Εγγυητική επιστολή** για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό αξίας **250,00 ευρώ**
 2. Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
 3. Δημοτική ενημερότητα (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
 4. Φωτοτυπία ταυτότητας (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
 5. Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για τους όρους της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 6. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από την οποία να προκύπτει ότι ο εγγυητής που υπέδειξε με την υποβολή της προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, αποδέχεται την ιδιότητά του ως εγγυητή, συμπληρωμένη επαρκώς ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.
 7. Νόμιμη εξουσιοδότηση σε περίπτωση που συμμετέχει για λογαριασμό άλλου Φυσικού Προσώπου.
 8. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι Νομικό πρόσωπο, εταιρία, κοινοπραξία ή Ένωση, ο συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να διαθέτει σχετικό Πρακτικό εξουσιοδότησης του Δ.Σ. του νομικού προσώπου, για τον ορισμό του, ως νόμιμου εκπροσώπου:
 - α) για να πάρει μέρος στο διαγωνισμό,
 - β) για να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και οποιαδήποτε έγγραφα προκύψουν,
 - γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου.
 9. Καταστατικό, δημοσιευμένο νόμιμα, εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο. Εταιρία, Κοινοπραξία ή Ένωση, συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση του προέδρου ότι έχει λάβει πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Οι όροι της σχετικής διακήρυξης, των οποίων μπορούν να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι, βρίσκονται στο γραφείο του Δήμου μας, αρμόδια υπάλληλος για ενημέρωση, η κα Ευανθία Πανταζή τηλ. 26533-60213 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Πλιάκος Μιχαήλ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα
 Τ.Κ.: 45445, Ελεούσα
 Email.: zitsa@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 16/06/2021
 Αριθμ. Πρωτ.: 8529

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
 600,00 Τ.Μ. ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΨΗΛΩΜΑ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

Έχοντας Υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), όπως ισχύει
- β) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- γ) Το Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- δ) Τον Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α'/133)-ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ
- ε) Την υπ' αριθ. **24/2021** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για «δημοπράτηση της έκτασης 600 τ.μ. στη θέση «ΨΗΛΩΜΑ» Κοινότητας Ροδοτοπίου Δήμου Ζίτσας για εγκατάσταση κεραίας-εξοπλισμού αναμετάδοσης τηλεπικοινωνιών δικτύου κινητής τηλεφωνίας.
- ζ) Την αριθ. **228/2021** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της ανοικτής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση της ανωτέρω έκτασης του Δήμου Ζίτσας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ:

Δημοπρασία ανοικτή, πλειοδοτική και προφορική, για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στη θέση «ΨΗΛΩΜΑ» Κοινότητας Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας, εμβαδού 600 τ.μ., η οποία προσφέρεται για εγκατάσταση κεραίας-εξοπλισμού αναμετάδοσης τηλεπικοινωνιών δικτύου κινητής τηλεφωνίας και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1ο : ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο, είναι δημοτική έκταση στην Κοινότητα Ροδοτοπίου, εμβαδού 600,00 τ.μ. και αποτελεί τμήμα του υπ' αρ.1060στ' αγροτεμαχίου διανομής 1929 Ροδοτοπίου, κυριότητας και διαχείρισης του Δήμου Ζίτσας, όπως αυτή απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα Γ.Υ.Σ., κλίμακας 1:200 και με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α.

Άρθρο 2ο : ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η έκταση θα χρησιμοποιηθεί για εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, εξοπλισμού τηλεπικοινωνιών, κεραιών, κ.λ.π.

Άρθρο 3ο : ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί στο δημαρχιακό κατάστημα του Δήμου Ζίτσας στην Ελεούσα-Λεωφ. Πασσαρώνος 1, στις **28** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και από ώρα **12.00μ. μέχρι 13.00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, η οποία ορίστηκε με την 189/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **05** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Δευτέρα**, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ανωτέρω επιτροπής δημοπρασιών

του Δήμου Ζίτσας.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν συνεχώς να κατατίθενται προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά που συντάσσονται για τη δημοπρασία.

Οι προσφορές των πλειοδοτών, αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου 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.

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

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' 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.

Για τυχόν επανάληψη της δημοπρασίας ισχύουν τα αναφερόμενα σε επόμενο άρθρο της παρούσας.

Άρθρο 4ο : ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00 €) ετησίως**, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **σε εννέα [9 έτη]** από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις.

Άρθρο 5ο : ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα αφού προηγουμένα προσκομίσουν στην Επιτροπή Δημοπρασίας

α) την εγγυητική επιστολή για συμμετοχή στη δημοπρασία καθώς επίσης και τα κάτωθι δικαιολογητικά,

β) Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Σε περίπτωση κατά την οποία ενδιαφερόμενος εκπροσωπεί Νομικό Πρόσωπο, οφείλει επιπλέον να προσκομίσει Πράξη Σύστασης αυτού καθώς επίσης και Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου «περί παροχής εξουσιοδότησης προσώπου για συμμετοχή στη δημοπρασία».

Επίσης θα πρέπει να έχει ίδια γνώση για τη θέση, την κατάσταση του μισθίου, κτλ.

γ) ο συμμετέχων στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει τα δικαιολογητικά του άρθρου 20ου της παρούσας.

Άρθρο 6ο : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση από τους πιο πάνω λόγους.

Επίσης ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση εάν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

Άρθρο 7ο : ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Κάθε υποψήφιος μισθωτής μαζί με την υποβολή της προσφοράς του υποχρεούται να υποδείξει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, αφού η συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγυητής δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και συμφωνιών τόσο της διακήρυξης όσο και της σύμβασης που θα ακολουθήσει.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Σε περίπτωση που αρνηθεί να υπογράψει, η εγγύηση συμμετοχής θα καταπέσει υπέρ του δήμου, ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής είναι συνυπεύθυνος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου με το μισθωτή για οποιαδήποτε παράβαση όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8ο : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Σε περίπτωση μη εμφάνισης του τελευταίου πλειοδότη, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού 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. Η σύμβαση που θα υπογραφεί διέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις για τις δημόσιες συμβάσεις της εν λόγω κατηγορίας.

Άρθρο 9ο : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζονται **τα εννέα [9] έτη** από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού, στο οποίο θα καταχωρηθούν οι ημερομηνίες έναρξης και λήξης της μίσθωσης, ήτοι από **...-06-2021 έως-06-2030**.

Παράταση, εάν ζητηθεί, είναι δυνατόν να δοθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στα πλαίσια των διατάξεων περί επαγγελματικής μίσθωσης.

Η μισθώτρια έχει το δικαίωμα προαιρέσεως με μονομερή δήλωσή της που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της μίσθωσης να παρατείνει τη μίσθωση για ακόμα εννέα (9) έτη.

Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί στα νόμιμα πλαίσια. Τα ανωτέρω καθώς και τυχόν διακοπή της σύμβασης εκμίσθωσης τίθεται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 10ο : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η λύση της σύμβασης επέρχεται όταν παρέλθει ο χρόνος διάρκειας αυτής.

Η λύση της σύμβασης επέρχεται πριν τον συμφωνημένο χρόνο διάρκειας αυτής σε περίπτωση νομικής ανικανότητας ή καταγγελίας της σύμβασης.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο μισθωτής να ανανεώσει ή αντικαταστήσει αυτή εντός των καθορισμένων κατά περίπτωση προθεσμιών, θα εφαρμοστούν οι περί καταγγελίας και λύση της σύμβασης διατάξεις της παρούσας.

Άρθρο 11ο : ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου Ζίτσας στην Ελεούσα – Λ. Πασσαράνος 1 και θα προκαταβάλλεται **εντός των πρώτων είκοσι (20) εργασίμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους**. Για τυχόν καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων, ισχύ έχουν οι διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος θα το διεκδικεί άμεσα και με κάθε νόμιμο τρόπο.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 100% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ και δεν θα διαμορφώνεται σε τιμή κατώτερη από της τελικής επιτευχθείσας τιμής στη δημοπρασία.

Άρθρο 12ο : ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσό ίσο με το **10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 250,00 ευρώ** και θα κατατεθεί σε γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση όπως ορίζεται σε παρακάτω άρθρο, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, διάρκειας ίσης με το χρόνο λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 13ο : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Μισθωτής οφείλει να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οποιαδήποτε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή ή παρέμβαση στο μίσθιο, επιτρέπεται ύστερα από σχετική άδεια του Δήμου και βαρύνει το μισθωτή.

Οτιδήποτε θα κατασκευαστεί εντός των ορίων του οικοπέδου του ακινήτου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τη λήξη της θα παραμείνει προς όφελος του Δήμου, πλην του τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση.

Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος θα συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου.

Επίσης, οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την καταπάτησή του.

Ο Μισθωτής, είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, ή με οποιονδήποτε άλλον συνδέεται η χρήση του μισθίου.

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο Ζίτσας ή μείωσης του μισθώματος, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Η όλη εγκατάσταση και λειτουργία θα γίνει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες της Μισθώτριας, η οποία θα λάβει και τις προς τούτο απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες από τις αρμόδιες Αρχές, για τις οποίες θα ενημερώνει το δήμο. Ο εκμισθωτής, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται, θα παρέχει τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις και συναίνεσεις υπό την ιδιότητά του πάντοτε ως Εκμισθωτή και ιδιοκτήτη της μείζονος έκτασής του, εφ' όσον αυτές δεν αντίκεινται κατ' αρχάς στο νόμο και ειδικότερα στην προστασία του περιβάλλοντος, στη δημόσια τάξη και στα χρηστά ήθη και εφ' όσον από αυτά δεν θα δημιουργούνται προσωπικές υποχρεώσεις και ευθύνες έναντι οιαδήποτε.

Ως κάτοχος των Αδειών η μισθώτρια οφείλει να συμμορφώνεται προς τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και ιδίως υποχρεούται:

α. να τηρεί τις διατάξεις σχετικά με την ηλεκτρομαγνητική συμβατότητα, όπως αυτές ορίζονται στο Π.Δ. 98/2017 (ΦΕΚ 167/Α') και την εκάστοτε ισχύουσα σχετική νομοθεσία,

β. να τηρεί τα όρια ασφαλούς έκθεσης του γενικού πληθυσμού σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία, όπως αυτά προκύπτουν από την μελέτη ραδιοεκπομπών κεραιών, για την οποία δίδεται η σύμφωνη γνώμη της Ε.Ε.Α.Ε., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 35, παρ. 2-3 Ν.4635/2019 και την Κ.Υ.Α. αρ.53571/3839 (ΦΕΚ 1105/Β'6-09-2000).

Άρθρο 14ο : ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ & ΧΡΗΣΗΣ

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη εγγυητική επιστολή **Καλής εκτέλεσης**, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από την διακήρυξη προθεσμιών για την καταβολή του μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, θα εγγυάται την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, την καλή χρήση, λειτουργία και συντήρηση του μισθίου, **θα πρέπει να έχει ισχύ ίση με τη λήξη της σύμβασης.**

Στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν καταβάλλει ένα τουλάχιστον ποσό από το μίσθωμα, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 15ο : ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται από την καταβολή του μισθώματος, εκτός αν υπάρξουν λόγοι ανωτέρας βίας.

Ο Μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, ευθυνόμενος για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης. Επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

Η λύση της σύμβασης μισθώσεως θα επέρχεται μετά την πάροδο ενός μηνός από την κοινοποίηση της σχετικής καταγγελίας. Στην περίπτωση αυτή, το τυχόν προκαταβληθέν μίσθωμα που αφορά περίοδο μέχρι τη λύση της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου, δεν θα αναζητείται από τη μισθώτρια, τα δε μισθώματα μέχρι την συμβατική λήξη, δεν θα οφείλονται στον εκμισθωτή, ο οποίος παραιτείται του δικαιώματος του να τα αναζητήσει.

Άρθρο 16ο : ΕΥΘΥΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο έναντι του μισθωτού.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή πλειοδότη.

Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα καταρτισθεί θεωρούνται και είναι ουσιώδεις. Η αθέτηση ή παράβαση ενός εξ αυτών, έχει ως συνέπεια την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 17ο : ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου στον Πίνακα Ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην Ελεούσα-Λεωφ. Πασσαρώνος 1, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Επίσης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας.

Άρθρο 18ο : ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η δημοπρασία, κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/1981, θα επαναληφθεί στις εξής περιπτώσεις:

1. Με απόφαση του Δημάρχου στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιαστούν ενδιαφερόμενοι να πλειοδοτήσουν σ' αυτήν.

2. Με απόφαση 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 απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό το οποίο κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο όμως είναι δυνατόν να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου η οποία θα δημοσιευτεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργειά της.

Στη νέα διακήρυξη θα αναφέρονται οι όροι της αρχικής όμοιας.

Η επαναληπτική δημοπρασία θα διενεργηθεί με βάση την τελευταία προσφορά η οποία δόθηκε κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 19ο : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Ζίτσας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ.: 2653360013 από την αρμόδια υπάλληλο κα Ευανθία Πανταζή, email.:vpantazi@zitsa.gov.gr.

Άρθρο 20ο : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η οποία ορίστηκε με την 381/2017 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας, **τα ακόλουθα δικαιολογητικά :**

1. Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό αξίας **250,00 ευρώ**
2. Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
4. Δημοτική ενημερότητα (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
5. Φωτοτυπία ταυτότητας (του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του)
6. Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για τους όρους της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
7. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από την οποία να προκύπτει ότι ο εγγυητής που υπέδειξε με την υποβολή της προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, αποδέχεται την ιδιότητά του ως εγγυητή, συμπληρωμένη επαρκώς ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.
8. Νόμιμη εξουσιοδότηση σε περίπτωση που συμμετέχει για λογαριασμό άλλου Φυσικού Προσώπου.
9. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, εταιρία, κοινοπραξία ή Ένωση, ο συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να διαθέτει σχετικό πρακτικό Δ.Σ. ορισμού του ως νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου :
 - α) για να πάρει μέρος στο διαγωνισμό,
 - β) για να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και οποιαδήποτε έγγραφα προκύψουν,
 - γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου.
10. Καταστατικό δημοσιευμένο νόμιμα, εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο. Εταιρία, Κοινοπραξία ή Ένωση, συνοδευόμενο από Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προέδρου του Ν.Π., ότι έχει λάβει πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Ο Δήμαρχος

Πλιάκος Μιχαήλ