



Ηράκλειο, 21-05-2019

Αρ. Πρωτ.: 942

ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.
ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗ • 71601
▪ ΝΕΑ ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
Τηλ. 2810 229 479 • 2810 390 177
Fax 2810 244 769
E-mail: info@depanal.gr

Διεύθυνση Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση ακινήτου συνολικού εμβαδού 11.447,05 τ.μ (τμήμα -02- 6.212,43 τ.μ. και τμήμα -03- 5.234,62 τ.μ) στη θέση "ΔΥΟ ΑΟΡΑΚΙΑ" της Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ "ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ" (ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.) ΙΩΑΝΝΗΣ ΞΥΛΟΥΡΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 περί «καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Του άρθρου 192 Ν.3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» και του Ν.3852/10«Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (πρόγραμμα Κλεισθένης)
3. Το Π.Δ 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (σχετικά με τις εμπορικές μισθώσεις)
4. Το Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α')
5. Τον Αστικό Κώδικα.
6. Την 908/17-05-2019 απόφαση της εκτιμητικής επιτροπής του άρθρου 8. Π.Δ./τος 270/81.
7. Την 116/20-05-2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.
8. Την 117/20-05-2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Πλειοδοτική φανερή, προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση των επιμέρους τμημάτων με στοιχεία -02 και 03- ακινήτου που βρίσκεται στη θέση "Δύο Αοράκια", νοτίως της Εθνικής Οδού, παραπλεύρως του Αστυνομικού Μεγάρου, εκτός οικισμού και εκτός σχεδίου πόλεως, εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου, συνολικής έκτασης 33.310,80 τ.μ. (τμήμα των κληροτεμαχίων 306-307), η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν στη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., σύμφωνα με την με αριθ. 446/2004 απόφαση του Δ.Σ. του τέως Δήμου Νέας Αλικαρνασσού. Συγκεκριμένα των τμημάτων 02 και 03, συνολικού εμβαδού αυτών 11.447,05 τ.μ., τελούντων υπό τα στοιχεία 41-A2-40-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-18-17-16-15-14-B11-B12-B13 (τμήμα 02 με εμβαδόν 6.212,43 τ.μ. και τμήμα 03 με εμβαδόν 5.234,62

τ.μ.), όπως αυτά λεπτομερώς φαίνονται και αποτυπώνονται στο συνημμένο με χρονολογία Απρίλιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Π.Ε. Ιωάννη Αναγνώστου.

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘ. ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΟΛΟΥ ΠΑΡΑΧ/ΝΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (€)	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (€)
"ΔΥΟ ΑΟΡΑΚΙΑ" Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου	02 ΚΑΙ 03 (τμήμα -02- 6.212,43 τ.μ. και τμήμα -03- 5.234,62 τ.μ)	33.310,80 τ.μ	11.447,05 τ.μ	1.500,00 €	1.800,00 €

Πίνακας περιεχομένων

Άρθρο 1 – Περιγραφή του Εκμισθούμενου Ακινήτου	.....
Άρθρο 2 – Τόπος, ημέρα διεξαγωγής-Όροι-Δικαίωμα Συμμετοχής στη Δημοπρασία- Εγγυήσεις-Δικαιολογητικά	.....
Άρθρο 3 – Δημοσίευση της Διακήρυξης	.....
Άρθρο 4 – Όριο πρώτης Προσφοράς	.....
Άρθρο 5-Τρόπος Διενέργειας-κατακύρωσης-επανάληψης Δημοπρασίας	.....
Άρθρο 6 – Υπογραφή της σύμβασης	.....
Άρθρο 7 – Διάρκεια της μίσθωσης	.....
Άρθρο 8 – Τόπος και Χρόνος καταβολής του Μισθώματος	.....
Άρθρο 9 – Μείωση του μισθώματος / Αναπροσαρμογή	.....
Άρθρο 10 – Πραγματική Κατάσταση του Μισθίου	.....
Άρθρο 11 – Προστασία του Εκμισθούμενου Ακινήτου	.....
Άρθρο 12 – Χρήση του Εκμισθούμενου Ακινήτου	.....
Άρθρο 13 – Συντήρηση του Εκμισθούμενου Ακινήτου	.....
Άρθρο 14 – Απαγορεύσεις	.....
Άρθρο 15 – Επισκέψεις της Εκμισθώτριας στο Μίσθιο	.....
Άρθρο 16 – Έκπτωση του Μισθωτή	.....
Άρθρο 17 – Λήξη της Μίσθωσης	.....
Άρθρο 18 – Καταγγελία Σύμβασης	.....
Άρθρο 19 – Μεταβίβαση Μισθίου	.....
Άρθρο 20 – Διάφορες Υποχρεώσεις του Μισθωτή	.....
Άρθρο 21 – Λοιπές Διατάξεις	.....
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων	.....

ΑΡΘΡΟ 1 Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου

Τα επιμέρους τμήματα με στοιχεία -02 και 03-, ακινήτου που βρίσκεται στη θέση Δύο Αοράκια, νοτίως της Εθνικής Οδού, παραπλεύρως του Αστυνομικού Μεγάρου, εκτός οικισμού και εκτός σχεδίου πόλεως, εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου, συνολικής έκτασης 33.310,80 τ.μ. (τμήμα των κληροτεμαχίων 306-307), η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν στη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., σύμφωνα με την με αριθ. 446/2004 απόφαση του Δ.Σ. του τέως Δήμου Νέας Αλικαρνασσού. Συγκεκριμένα των τμημάτων 02 και 03, συνολικού εμβαδού αυτών 11.447,05 τ.μ., τελούντων υπό τα στοιχεία 41-A2-40-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-18-17-16-15-14-B11-B12-B13 (τμήμα 02 με εμβαδόν 6.212,43 τ.μ. και τμήμα 03 με εμβαδόν 5.234,62 τ.μ.), όπως αυτά λεπτομερώς φαίνονται και αποτυπώνονται στο συνημμένο με χρονολογία Απρίλιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Π.Ε. Ιωάννη Αναγνώστου.

ΑΡΘΡΟ 2. –Τόπος, ημέρα διεξαγωγής - Όροι -δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία- εγγυήσεις - δικαιολογητικά.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στα γραφεία της «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ» (ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.), Ιωάννη Προκοπίδη, ΤΚ 71601, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών στις **3 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019 ημέρα Δευτέρα και 12.00 μ.μ.**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Για τη συμμετοχή τους οφείλουν να καταθέσουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.:

- 1) Φορολογική, Ασφαλιστική και Δημοτική ενημερότητα, περί μη ύπαρξης οφειλών ή σε αντίθετη περίπτωση ρύθμισης αυτών.
- 2) Εγγυητική επιστολή **συμμετοχής** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή αντίστοιχο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, τούτου υπολογιζόμενου επί ενός έτους (ήτοι **1.800,00 €**) (παρ.2Γ γάρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να ταυτίζονται απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία των συμμετεχόντων. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους συμμετέχοντες θα επιστραφούν σ' αυτούς, εκτός από αυτή του πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. μέχρι την οριστική κατακύρωση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου εγγράφου.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, επί του επιτευχθέντος μισθώματος, επί του συνολικού χρόνου διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή της εκμισθώτριας ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την λήξη της και μόνο εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις του σύμφωνα με τους όρους αυτής.

- 3) Εφόσον πρόκειται για **φυσικό πρόσωπο**, και: α) Φωτοτυπία Α.Δ.Τ. β) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, πρόσφατο γ) Πιστοποιητικό, πρόσφατο, περί μη πτώχευσης, από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

- 4) Εφόσον πρόκειται για **νομικό πρόσωπο**, και: α) Ακριβές αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού του. β) Πιστοποιητικά περί μη τροποποίησης αυτού και περί μη λύσης της εταιρίας. γ) Πιστοποιητικά περί μη πτώχευσης ή διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση και μη υπαγωγής σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή

εκκαθάρισης, ούτε ότι τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας. δ) Έγγραφο ορισμού του νομίμου εκπροσώπου της και φωτοτυπία του Α.Δ.Τ. αυτού. ε) Απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των εκπροσώπου/ων της εταιρίας, Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστή/ών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι σ'αυτήν δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του, ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής και ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας προκηρύξεως και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

6) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, με πλήρη τα προσωπικά του στοιχεία (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, Α.Δ.Τ. και Α.Φ.Μ.) Ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει στη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν σ'αυτόν, και να συνυπογράψει με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας, το πρακτικό της οριστικής κατακύρωσης, καθώς το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο και θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος ένστασης διζήσεως και θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος.

7) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση).

8) Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο μισθωτής που παραμένει στο ακίνητο πέραν του ενός έτους, υποχρεούται να αντικαθιστά την εγγυητική επιστολή σε κάθε μεταβολή του μισθώματος με άλλη και ποσού ίσου με το εν δέκατο του δωδεκαπλάσιου του τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος κατά την ημερομηνία αντικατάστασης χωρίς την όχληση της εκμισθώτριας, ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε..

9) **Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφορά ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) τουλάχιστον.**

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., ο συμμετέχων οφείλει, με υπεύθυνη δήλωσή του, να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που οφείλει μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση προς αυτόν ακινήτων της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. ή/και του Δήμου Ηρακλείου.

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

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, σε ποσοστό 10% επί του ετησίου μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, αόριστης διάρκειας, η οποία θα υπολογιστεί για όλο το χρονικό διάστημα **της 5 ετούς** μισθώσεως, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στην ενδιαφερόμενη τράπεζα και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

ΑΡΘΡΟ 3 - Δημοσίευση της διακήρυξης.

Η παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας και συγγραφή των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί στην Ηλεκτρονική διεύθυνση της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., www.depanal.gr και στην Ηλεκτρονική διεύθυνση του Δήμου Ηρακλείου. www.heraklion.gr/press/auction- (διακηρύξεις δημοπρασίες).

ΑΡΘΡΟ 4. - Όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **1.500,00€**, πλέον του επ' αυτού χαρτοσήμου 3,6%.

Το μηνιαίο μίσθωμα, αφορά στο πρώτο έτος της μίσθωσης, και αυτό θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), έως την λήξη της μισθωτικής σχέσης.

ΑΡΘΡΟ 5. – Τρόπος Διενέργειας-κατακύρωσης-επανάληψης Δημοπρασίας

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο, ουδείς από τους πλειοδότες δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από την εκμισθώτρια.

Επανάληψη / Ματαίωση Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Μπορεί, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν :

- 1.το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- 2.μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 3.μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

ΑΡΘΡΟ 6. - Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ της "ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.", χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, οφείλει να καταβάλει προκαταβολικά το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση, το οποίο επιβαρύνεται με το τέλος χαρτοσήμου 3,6%. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες, καταπίπτει δέ η εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε βάρος του και υπέρ της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., άνευ δικαστικής παρεμβάσεως.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς, κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).

ΑΡΘΡΟ 7. - Διάρκεια της μισθώσεως.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα ισχύει για **πέντε (5) έτη**. Με τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια, παραιτούμενος από οποιαδήποτε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 8. - Τόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος.

Το μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, θα καταβάλλεται από τον πλειοδότη μισθωτή, μηνιαίως και για όσο διάστημα θα διαρκέσει η μισθωτική σχέση, εντός του πρώτου 5νθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα και θα επιβαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου 3,6%, που θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα, ως και όποιος άλλος φόρος ή τέλος που τυχόν θα θεσπιστεί, βαρύνει τον μισθωτή.

Για τον πρώτο μισθωτικό μήνα, το μίσθωμα θα καταβληθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού. Οι καταβολές θα γίνονται σε τραπεζικό λογαριασμό της εταιρείας ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. Στο προαναφερόμενο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνεται η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος οι οποίες επιβαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μηνιαίου μισθώματος, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος πέραν του πρώτου, το ποσοστό αύξησης στο μηνιαίο μίσθωμα, θα ανέρχεται σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) και ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα χωρίς την έγγραφη όχληση της εκμισθώτριας ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος θα καταβάλλονται και οι νόμιμες προσαυξήσεις.

ΑΡΘΡΟ 9. - Μείωση του μισθώματος – Αναπροσαρμογή

Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο, ούτε κατά τις διατάξεις των άρθρων 288, 388 ΑΚ συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης αρνητικού Δ.Τ.Κ.

ΑΡΘΡΟ 10. - Πραγματική Κατάσταση του μισθίου

Η ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. δεν φέρει καμιά ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και θεωρείται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση αυτής, αποδεχόμενος ρητά την παράδοση της χρήσης του μισθίου έξι (6) μήνες μετά την κατακύρωση και την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Η ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. δεν φέρει καμιά ευθύνη ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ (στ) του Π.Δ. 270/1981. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, αποκλείεται δε στον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό και εν γένει η λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τη ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. 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 της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.

ΑΡΘΡΟ 11.-Προστασία του εκμισθουμένου ακινήτου.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., η οποία διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την προάσπιση των συμφερόντων της.

ΑΡΘΡΟ 12 .-Χρήση του εκμισθουμένου ακινήτου.

Το εκμισθούμενο ακίνητο **θα χρησιμοποιηθεί για επιχειρηματικό σκοπό** αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπονται από το εκάστοτε ισχύον ΓΠΣ της περιοχής.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί υγειονομικούς κανόνες και γενικά να τηρεί τους κανόνες καθαριότητας σε ολόκληρο το ακίνητο ως και τους κανόνες ασφαλούς λειτουργίας.

Οποιοσδήποτε κατασκευές γίνουν στο ακίνητο, κτίρια, βοηθητικές εγκαταστάσεις κλπ, απαιτείται πάντοτε η έκδοση των ανάλογων οικοδομικών αδειών - όπου απαιτείται -και οι οποίες θα παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου χωρίς καμία απολύτως αξίωση ή αποζημίωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνήσει για τις κατάλληλες εγκρίσεις, με δαπάνες του. Η "ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε." και ο Δήμος Ηρακλείου δεν φέρουν καμία ευθύνη για τυχόν μη έκδοση (χορήγηση) απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης.

Από την υπογραφή της παρούσης, ο μισθωτής θα έχει την πλήρη ευθύνη για τις πάσης φύσεως εργασίες που θα γίνουν με δαπάνες του εντός του ακινήτου, και υποχρεούται να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας. Επίσης ο μισθωτής θα φέρει την πλήρη ευθύνη για την καλή και νόμιμη λειτουργία της οποιασδήποτε επένδυσης περιλάβει εντός του ακινήτου.

Απαγορεύεται η προσθήκη μόνιμων ή προσωρινών κατασκευών από τον μισθωτή, που μπορεί να αλλοιώσουν την αισθητική και λειτουργία του χώρου, χωρίς τη έγγραφη έγκριση της "ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε."

Ο μισθωτής έχει αμέριστα την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που τυχόν προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε, είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

ΑΡΘΡΟ 13.- Συντήρηση του εκμισθουμένου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο με δαπάνες του στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάμει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής εάν δεν έχει εξασφαλίσει όλες τις νόμιμες προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις. Οι πάσης φύσεως ανεγέρσεις οικοδομών και κατασκευών θα γίνουν με δαπάνες του μισθωτή και αποκλειστική ευθύνη του. Οι βελτιώσεις που τυχόν θα γίνουν εντός του ακινήτου θα βαρύνουν το μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση για αυτές. Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο σήμερα και για την οποία ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.

Η εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να προβεί σε οιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από τον μισθωτή μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., περιέρχεται δε στην κυριότητα της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, δίχως καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή. Οι δαπάνες συντήρησης και επισκευών που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες, βαρύνουν τον μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση, χωρίς την άδεια της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας. Οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και λοιπών υπηρεσιών κοινής ωφελείας θα βαρύνουν τον μισθωτή. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 14. - Απαγορεύσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ'(η) του Π.Δ. 270/1981 απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, ως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος.

ΑΡΘΡΟ 15.- Επισκέψεις της εκμισθώτριας στο μίσθιο.

Εκπρόσωπος της ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη, δικαιούται να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο σε τακτά χρονικά διαστήματα και σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, για να εξακριβώνει τυχόν φθορές ή μεταβολές στη χρήση του μισθίου. Οι ημέρες και οι ώρες επίσκεψης ορίζονται με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων.

ΑΡΘΡΟ 16 - Έκπτωση του μισθωτή

Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις.

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την υπέρ της εκμισθώτριας κατάπτωση, λόγω ποινικής ρήτηρας, της εγγυήσεως και την αποβολή του από το εκμισθωμένο ακίνητο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 17. - Λήξη της μίσθωσης.

α) Μόλις λήξει η μισθωτική σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει άμεσα, με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, τον μίσθιο χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση.

Οι εγκαταστάσεις που τυχόν θα ανεγερθούν στο ακίνητο – κτίρια, βοηθητικές εγκαταστάσεις, προσθήκες, βελτιώσεις κλπ – μίσθιο, αυτές θα πρέπει να παραδοθούν και θα παραμείνουν εις όφελος της εκμισθώτριας ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., κατά την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου – από οποιαδήποτε αιτία – και σε λειτουργική χρήση, χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής οποιαδήποτε αποζημίωση. Φθορές στις εγκαταστάσεις που έχουν γίνει πέρα της λειτουργικής χρήσης του ακινήτου βαρύνουν τον μισθωτή και είναι υποχρεωμένος να τις αποκαταστήσει και σε αντίθετη περίπτωση, υποχρεούται αυτός να αποζημιώσει την εκμισθώτρια.

β) Σε περίπτωση μη αποχώρησής του κατά την ημερομηνία λήξης της μισθωτικής σύμβασής, θα επιβληθεί ποινική ρήτρα, η οποία θα ανέρχεται στο διπλάσιο του ετησίου μισθώματος, με παράλληλη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης εις όφελος της εταιρείας ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., άνευ δικαστικής παρεμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 18.- Καταγγελία Σύμβασης

Η ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε. έχει το δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της σύμβασης σε περίπτωση :(α) μη καταβολής του μισθώματος, β) μη αντικατάστασης της δοθείσας εγγυητικής επιστολής, και (γ) μη τήρησης οποιουδήποτε εκ των όρων της παρούσης από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 19.- Μεταβίβαση Μισθίου

Σε περίπτωση που ο Δήμος Ηρακλείου, ανακαλέσει την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης προς την ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., αυτός δεσμεύεται από τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης και αν τυχόν πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα του ακινήτου σε οποιονδήποτε τρίτο, οφείλει να συμπεριλάβει ρητό όρο στο σχετικό συμβόλαιο ότι ο νέος κτήτορας θα δεσμεύεται απολύτως από όλους τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, υπεισερχόμενος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής. Προ δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική μεταβίβαση ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή, ενώ μετά την ολοκλήρωσή της υποχρεούται να αποστείλει αντίγραφο του συμβολαίου σ' αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 20 - Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή.

Ο μισθωτής μετά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος με την ΔΕΗ ή άλλο παροχέα, ως και ύδρευσης – αποχέτευσης με την ΔΕΥΑΗ, στο όνομά του. Τα σχετικά έξοδα

ως και η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα τρίτου, βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 21 –Λοιπές διατάξεις

Σε περίπτωση απαγόρευσης από τις κρατικές αρχές της χρησιμοποίησης του εκμισθούμενου ακινήτου για λόγους ασφάλειας καθώς επίσης και σε περίπτωση απαλλοτρίωσης η εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να καταβάλλει στον μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωση. Επίσης δεν υποχρεούται σε αποζημίωση σε περίπτωση αδυναμίας χρησιμοποίησης του μισθίου με τη δημιουργία εντός αυτού εν όλω ή εν μέρει δρόμου ή οποιασδήποτε άλλης κατασκευής που θα παρακωλύει τη χρήση του χώρου αυτού. Ο μισθωτής δεν θα αναζητήσει από την ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε., το κόστος αξιοποίησης του ακινήτου, ήτοι ενδεικτικά, μελέτες, έκδοση αδείας οικοδομής, εργασίες ανοικοδόμησης κ.α., ακόμα και στην περίπτωση πρόωρης λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι πάσης φύσεως διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων θα επιλύονται μόνον από τα δικαστήρια του Ηρακλείου Κρήτης.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, συμπληρωματική εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006, του ΠΔ 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') και του Αστικού Κώδικα.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τα γραφεία της “ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ” (ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.), Ιωάννη Προκοπίδη, ΤΚ 71601, τηλ. 2810 390177, fax 2810244769.

Η κατάθεση των δικαιολογητικών και η υποβολή των προσφορών, θα γίνεται στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας έως την ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η Συντάξασα	Ο Γενικός Διευθυντής ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.	Ο Πρόεδρος ΔΕΠΑΝΑΛ Α.Ε.
Κρυστάλλη Σακελλαρίδη	Ιωάννης Αναγνώστου	Ιωάννης Ξυλούρης