



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
 ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΛΑΓΟΥΣ ΚΑΙ ΝΟΤΟΥ
 15342 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
 ΤΗΛ.:210 60.02.223 - FAX:210 60.83.923

Αγία Παρασκευή 10.07.2018
 Αρ.πρωτ.: 1399

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της υπ' αρ. 17/2018 συνεδρίασης

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αριθ. Απόφασης: 139/ 2018

“Λήψη απόφασης μίσθωσης ακινήτου για την
 στέγαση Εργαστηρίου Φωτογραφίας και έγκριση
 όρων διακήρυξης αυτού”

Στην Αγία Παρασκευή, σήμερα την 6/07/2018, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 15:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από την με αρ.πρ.: 1354/ 02.07.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, Σωτήρη Παπαμιχαήλ, που επιδόθηκε σε κάθε ένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 3463/2006 και Ν.3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των -15- μελών βρέθηκαν παρόντα - 8- αρχίζει η συνεδρίαση:

Παρόντες

Παπαμιχαήλ Σωτήρης
 Σερκεδάκης Αριστοτέλης
 Μπονάρου Αργυρώ
 Χριστοφοράτου Δήμητρα
 Θανόπουλος Αθανάσιος
 Γυφτέας Δημήτριος (αναπλ.)
 Ρίζκ-Καρακατσάνη Μαρία (αναπλ.)
 Κουτσογιάννη Παρασκευή (αναπλ.)

Απόντες

Αθανασούλης Κων/νος
 Παπασπύρος Σπύρος
 Ζορμπάς Βασίλειος
 Κρητικίδης Κων/νος
 Γουργούλης Ιωάννης
 Μουστόγιαννης Αλέξανδρος
 Κανιώρης Νικόλαος

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

Πριν την έναρξη της συζήτησης επί του 1ου θέματος Η.Δ., προσήλθε ο κος Αθανασούλης Κων/νος.

Επί του 12ου Θέματος Η.Δ.

ΘΕΜΑ: “ Λήψη απόφασης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Εργαστηρίου Φωτογραφίας και έγκριση όρων διακήρυξης αυτού”

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. εισηγείται:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ»**

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 194 του Ν.3463/2006 «*Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων*», ως ισχύει.
2. Το Π.Δ. 270/1981 «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων*», ως ισχύει
3. Τον Ν.3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*», ως ισχύει.
4. Την υπ' αρ. 15/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας (αρ.1 ΠΔ.270/1981).
5. Την υπ' αρ. 15/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (αρ.7 ΠΔ.270/1981).
6. Την υπ' αρ. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου για τη μίσθωση ακινήτου.
7. Την υπ' αρ. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

δημόσια, μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση από το Νομικό Πρόσωπο ακινήτου, στο οποίο θα στεγαστεί Φωτογραφικό Εργαστήριο (studio φωτογραφίας) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

1. Περιγραφή του μισθίου

Με γνώμονα την ίδρυση και εγκατάσταση Τμήματος Φωτογραφίας του Οργανισμού, την παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών φωτογραφικής εκπαίδευσης και πρακτικής άσκησης και τη συνακόλουθη διοικητική υποστήριξη του Τμήματος, το προς μίσθωση ακίνητο – οριζόντια ιδιοκτησία/ες πρέπει να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Παρασκευής, με πρόσοψη σε κεντρική οδό, ώστε αφενός να παρέχεται ευχερής αλλά και ασφαλής πρόσβαση σε αυτό και αφετέρου να είναι ορατό, για λόγους αύξησης των μαθητών.

Το ακίνητο πρέπει απαραίτητως

- Να έχει επιφάνεια 150 – 200 τ.μ., ενιαίος χώρος χωρίς κολώνες, να διαθέτει κτιστή κούρμπα για φωτογραφικές λήψεις σε libo φόντο, να έχει υπαίθριο χώρο διαλείμματος, μικρή κουζίνα, χωρίς να προσμετρώνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι διάδρομοι και κεντρικές εισοδοι και εάν ευρίσκεται σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα, δύο τουαλέτες (ανδρών - γυναικών), πόρτα ασφαλείας - διαφυγής, δυνητικά και μόνο για το W.C. των ΑΜΕΑ εάν είναι υποχρεωτικό είναι δυνατή και η εκ των υστέρων κατασκευή του, καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας. Κατά το χρόνο της αυτοψίας για την καταλληλότητα του ακινήτου, η οποία θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια επιτροπή, το κτίριο πρέπει να διαθέτει πλήρεις και κατά τις νόμιμες προδιαγραφές εγκαταστάσεις ηλεκτρικής παροχής,

κλιματισμού (ψύξη - θέρμανση), σύστημα εξαερισμού σε περίπτωση που απαιτείται από τις προδιαγραφές, υδραυλικών, αποχέτευσης. Επιθυμητό είναι να υπάρχει επαρκής εγκατάσταση δομημένης ή μη καλωδίωσης δικτύου ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνίας.

- Να εξυπηρετείται από δημόσια ή τοπική συγκοινωνία κοντά στο κτίριο.
- Να έχει εύκολη προσπέλαση για τους πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς και πρόσβαση για ΑΜΕΑ, η οποία εάν είναι υποχρεωτική είναι δυνατή και η εκ των υστέρων κατασκευή της, καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας.
- Να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Η χρήση του ακινήτου να είναι συμβατή με τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και να επιτρέπεται η σχετική χρήση από τον κανονισμό του κτιρίου.
- Τυχόν προγενέστερη όμοια/παρόμοια χρήση προσμετράται προσθετικά
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης προσμετράται προσθετικά
- Να διαθέτει γραφειακό χώρο επαρκή για την κάλυψη των διοικητικών αναγκών του Τμήματος.
- Να διαθέτει επαρκή χώρο αποθήκευσης.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή επωνυμίας του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα Γραφεία της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, Αιγαίου Πελάγους και Νότου, Αγία Παρασκευή σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' φάση. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως σε σφραγισμένο φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη. Στη συνέχεια, η αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Κατά την εκτίμηση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια: α) Η θέση και το είδος του ακινήτου, β) Η έκταση (τ.μ.) και η γενική κατάστασή του (ποιότητα κτιρίου), γ) Τα όρια, το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός του κτιρίου και δ) Η λειτουργικότητα (κάθετη και οριζόντια κίνηση) και η αισθητική του κτιρίου. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα (εντός σφραγισμένου φακέλου):

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του / των προσφέροντος / ων ιδιοκτήτη / ών – εκμισθωτή / ών.

- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

- Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης.
- Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.

- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου / ων ακινήτου / ων) με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα βάσει των Ν.1337/87, Ν.3443/10, Ν.4178/13 ή Ν. 4014/11 ή τυχόν άλλης διαδικασίας που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.

- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).

- Αντίγραφο τίτλου / ων κτήσης του ακινήτου.

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.

- Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.

- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, μη κατοίκου Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από το Νομικό Πρόσωπο κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Β' Φάση. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της προς τούτο αρμοδίας Επιτροπής, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν από την Επιτροπή κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και την Επιτροπή. Επί του πρακτικού της δημοπρασίας αποφασίζει το ΔΣ.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Εάν δεν προσέλθει, εφαρμόζεται το αρ.6 του Π.Δ.270/1981

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έτη, που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστενασθεί η στενασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στενασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταρνηθεί η στενασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεναστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στενασμένης υπηρεσίας.

στ) Εφόσον μεταστεναστεί η στενασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 22 του Ν. 3130/2003.

Η χρήση δε από το Νομικό Πρόσωπο του ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός εκάστου μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως σχετικού χρηματικού εντάλματος.

7) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

8) Υποχρεώσεις

Α. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Νομικού Προσώπου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής.

Β. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω Υπηρεσιών του Νομικού Προσώπου.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς τη σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Γ. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Δ. Ο μισθωτής, ανάλογα με τη διάταξη των εσωτερικών χώρων του ακινήτου, δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή να προβεί σε εργασίες που αφορούν στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του ακινήτου, εφόσον κριθούν απαραίτητες για την εξυπηρέτηση των αναγκών της μίσθωσης.

Ε. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επιπλέον η πρόσβαση ΑΜΕΑ ή η διαφοροποίηση των προδιαγραφών, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί στην εξασφάλιση της πρόσβασης εντός των χρονικών ορίων συμμόρφωσης που θα τεθούν σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

ΣΤ. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ζ. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων του ακινήτου.

Η. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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 σε αποζημίωση.

Θ. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

Ι. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, Ο.Τ.Ε. και κεντρικής θερμάνσεως.

ΙΑ. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού, απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.

ΙΒ. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση – Σιωπηρή Παράταση

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

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 του Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Νομικού Προσώπου τουλάχιστον **δέκα** ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των Γραφείων της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου και του Δημοτικού Καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Νομικού Προσώπου και του Δήμου Αγίας Παρασκευής και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τους μειοδότες.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

13) Ό,τι δεν αναφέρεται ρητώς στην παρούσα, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3130/2003.

14) Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του Οργανισμού από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08:00 έως 16:00 στην Διεύθυνση Αιγαίου Πελάγους και Νότου Τηλέφωνο 210 600.22.23 και FAX 210 639.93.71.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σωτήρης ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ

Ημ/νία Δημ/σης :

Το Διοικητικό Συμβούλιο, ομόφωνα**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι**

1. Εγκρίνει την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Εργαστηρίου Φωτογραφίας, καθώς και την έγκριση όρων διακήρυξης αυτού, όπως αναφέρονται παρακάτω.
2. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο Δ.Σ. για περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ»**

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 194 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», ως ισχύει.
2. Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», ως ισχύει
3. Τον Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», ως ισχύει.
4. Την υπ' αρ. 15/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας (αρ.1 ΠΔ.270/1981).
5. Την υπ' αρ. 15/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (αρ.7 ΠΔ.270/1981).
6. Την υπ' αρ. 139/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου για τη μίσθωση ακινήτου.
7. Την υπ' αρ. 139/2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

δημόσια, μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση από το Νομικό Πρόσωπο ακινήτου, στο οποίο θα στεγαστεί Φωτογραφικό Εργαστήριο (studio φωτογραφίας) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

2. Περιγραφή του μισθίου

Με γνώμονα την ίδρυση και εγκατάσταση Τμήματος Φωτογραφίας του Οργανισμού, την παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών φωτογραφικής εκπαίδευσης και πρακτικής άσκησης και τη συνακόλουθη διοικητική υποστήριξη του Τμήματος, το προς μίσθωση ακίνητο – οριζόντια ιδιοκτησία/ες πρέπει να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Παρασκευής, με πρόσοψη σε κεντρική οδό, ώστε αφενός να παρέχεται ευχερής αλλά και ασφαλής πρόσβαση σε αυτό και αφετέρου να είναι ορατό, για λόγους αύξησης των μαθητών.

Το ακίνητο πρέπει απαραίτητως :

- Να έχει επιφάνεια 150 – 200 τ.μ., ενιαίος χώρος χωρίς κολώνες, να διαθέτει κτιστή κούρμπα για φωτογραφικές λήψεις σε libo φόντο, να έχει υπαίθριο χώρο διαλείμματος, μικρή κουζίνα, χωρίς να προσμετρώνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι διάδρομοι και κεντρικές

είσοδοι και εάν ευρίσκεται σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα, δύο τουαλέτες (ανδρών - γυναικών), πόρτα ασφαλείας - διαφυγής, δυνητικά και μόνο για το W.C. των ΑΜΕΑ εάν είναι υποχρεωτικό είναι δυνατή και η εκ των υστέρων κατασκευή του, καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας. Κατά το χρόνο της αυτοψίας για την καταλληλότητα του ακινήτου, η οποία θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια επιτροπή, το κτίριο πρέπει να διαθέτει πλήρεις και κατά τις νόμιμες προδιαγραφές εγκαταστάσεις ηλεκτρικής παροχής, κλιματισμού (ψύξη - θέρμανση), σύστημα εξαερισμού σε περίπτωση που απαιτείται από τις προδιαγραφές, υδραυλικών, αποχέτευσης. Επιθυμητό είναι να υπάρχει επαρκής εγκατάσταση δομημένης ή μη καλωδίωσης δικτύου ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνίας.

- Να εξυπηρετείται από δημόσια ή τοπική συγκοινωνία κοντά στο κτίριο.
- Να έχει εύκολη προσπέλαση για τους πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς και πρόσβαση για ΑΜΕΑ, η οποία εάν είναι υποχρεωτική είναι δυνατή και η εκ των υστέρων κατασκευή της, καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας.
- Να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Η χρήση του ακινήτου να είναι συμβατή με τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και να επιτρέπεται η σχετική χρήση από τον κανονισμό του κτιρίου.
- Τυχόν προγενέστερη όμοια/παρόμοια χρήση προσμετράται προσθετικά
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης προσμετράται προσθετικά
- Να διαθέτει γραφειακό χώρο επαρκή γιά την κάλυψη των διοικητικών αναγκών του Τμήματος.
- Να διαθέτει επαρκή χώρο αποθήκευσης.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή επωνυμίας του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα Γραφεία της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, Αιγαίου Πελάγους και Νότου, Αγία Παρασκευή σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' φάση. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως σε σφραγισμένο φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20 ημερολογιακών) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη. Στη συνέχεια, η αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Κατά την εκτίμηση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια: α) Η θέση και το είδος του ακινήτου, β) Η έκταση (τ.μ.) και η γενική κατάστασή του (ποιότητα κτιρίου), γ) Τα όρια, το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός του κτιρίου και δ) Η λειτουργικότητα (κάθετη και οριζόντια κίνηση) και η αισθητική του κτιρίου. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα (εντός σφραγισμένου φακέλου):

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του / των προσφέροντος / ων ιδιοκτήτη / ών – εκμισθωτή / ών.

- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο

εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

- Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης.
- Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου / ων ακινήτου / ων) με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα βάσει των Ν.1337/87, Ν.3443/10, Ν.4178/13 ή Ν. 4014/11 ή τυχόν άλλης διαδικασίας που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).
- Αντίγραφο τίτλου / ων κτήσης του ακινήτου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.
- Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, μη κατοίκου Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από το Νομικό Πρόσωπο κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Β' Φάση. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της προς τούτο αρμοδίας Επιτροπής, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν από την Επιτροπή κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και την Επιτροπή. Επί του πρακτικού της δημοπρασίας αποφασίζει το Δ.Σ.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Εάν δεν προσέλθει, εφαρμόζεται το αρ.6 του Π.Δ.270/1981

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) έτη, που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α)** Μεταστενασθεί η στενασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
β) Παραχωρηθεί στη στενασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
γ) Καταρνηθεί η στενασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεναστικές της ανάγκες.
ε) Μεταβληθεί η έδρα της στενασμένης υπηρεσίας.
στ) Εφόσον μεταστενασθεί η στενασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 22 του Ν. 3130/2003.

Η χρήση δε από το Νομικό Πρόσωπο του ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός εκάστου μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως σχετικού χρηματικού εντάλματος.

7) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

8) Υποχρεώσεις

Α. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Νομικού Προσώπου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής.

Β. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω Υπηρεσιών του Νομικού Προσώπου.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς τη σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Γ. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Δ. Ο μισθωτής, ανάλογα με τη διάταξη των εσωτερικών χώρων του ακινήτου, δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή να προβεί σε εργασίες που αφορούν στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του ακινήτου, εφόσον κριθούν απαραίτητες για την εξυπηρέτηση των αναγκών της μίσθωσης.

Ε. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επιπλέον η πρόσβαση ΑΜΕΑ ή η διαφοροποίηση των προδιαγραφών, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί στην εξασφάλιση της πρόσβασης εντός των χρονικών ορίων συμμόρφωσης που θα τεθούν σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

ΣΤ. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην

προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α)** Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.
- β)** Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.
- γ)** Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.
- Ζ.** Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων του ακινήτου.
- Η.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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 σε αποζημίωση.
- Θ.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- Ι.** Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, Ο.Τ.Ε. και κεντρικής θερμάνσεως.
- ΙΑ.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού, απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.
- ΙΒ.** Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση – Σιωπηρή Παράταση

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

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 του Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Νομικού Προσώπου τουλάχιστον ~~-10-~~ ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των Γραφείων της Διοίκησης του Νομικού Προσώπου και του Δημοτικού Καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Νομικού Προσώπου και του Δήμου Αγίας Παρασκευής και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τους μειοδότες.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό 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 μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

13) Ό,τι δεν αναφέρεται ρητώς στην παρούσα, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3130/2003.

14) Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του Οργανισμού από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08:00 έως 15:00 στην Διεύθυνση Αιγαίου Πελάγους και Νότου Τηλέφωνο 210 600.22.23 και FAX 210 639.93.71.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σωτήρης ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ

Ημ/νία Δημ/σης :

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό **139/2018**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό & υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Παπαμιχαήλ Σωτήρης

Τα Μέλη

Σερκεδάκης Αριστοτέλης, Αθανασούλης Κων.,
Χριστοφοράτου Δήμ., Μπονάρου Αργ.,
Θανόπουλος Αθαν., Ρίζκ-Καρακατσάνη Μ.(αναπλ.),
Γυφτέας Δημ.(αναπλ.), Κουτσογιάννη Παρ. (αναπλ.)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο/ακριβές αντίγραφο από
το αρχείο μας.

Αγία Παρασκευή.....

Η Γραμματέας

Μπακιρτζή Καλλιόπη