



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 10-07-2023
Αριθ.Πρωτ:3678

Ταχ.Δ/νοση:44100,Κόνιτσα
Πληροφορίες: 2655360-308
FAX: 26550-24.000
E-mail: gramatia@konitsa.gr
www.konitsa.gr

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας
Διακηρύσσει ότι:

Στις **21/07/2023**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00-10:30 π.μ.** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (2^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο **Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για το δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται στην Κοινότητα Κόνιτσας (έναντι πιάτσας ταξί) κάτωθεν της Κεντρικής Πλατείας.

Άρθρο 2^ο **Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου**

Η μίσθωση ορίζεται για **εννέα (9)** έτη. Αρχίζει δε από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Εάν τυχόν γίνει χρήση του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Εφόσον υποβληθεί, εντός του αρχικά συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης, αίτημα του μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση ότι, κατά την ανέλεγκτη κρίση της Οικονομικής και Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή πληρούνται οι όροι του παρόντος συμφωνητικού και εξυπηρετείται επίσης το γενικότερο συμφέρον του Δήμου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κόνιτσας

δύναται να παρατείνει με απόφασή της την μίσθωση μέχρι και τρία (3) πλέον έτη από την λήξη της.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου αποδόσεως του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχεται αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται να επανορθώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του Εκμισθωτή συνεπεία της μη εγκαίρου αποδόσεώς του (μισθίου). Πλέον δε των ανωτέρω υποχρεούται και στην καταβολή, λόγω αποζημιώσεως, ποινικής ρήτρας, η οποία συνομολογείται με το παρόν και αντιστοιχεί σε ποσό που ανέρχεται στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την απόδοση.

Την ανωτέρω ποινική ρήτρα που επιβάλλεται από τον Εκμισθωτή κατά τους όρους του παρόντος, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής πράξης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή με συστημένο έγγραφο για την επιβολή της.

Άρθρο 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κόνιτσας (**2ος όροφος**) στις **21/07/2023 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 -10:30 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4^ο

Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **100,00 ευρώ**.

Με την παρέλευση του πρώτου μισθωτικού χρόνου θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 1% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενος καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου του μηνός Ιανουαρίου έκαστου έτους, της καταβολής αποδεικνυόμενης με κατάθεση στον υπ' αριθ. ... λογαριασμό του Εκμισθωτή στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας (IBAN: ...) ή σε όποιον λογαριασμό τραπεζής υποδείξει ο Εκμισθωτής και κοινοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου.

Άρθρο 5^ο

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας ποσό που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι ποσό 120,00 ευρώ**. Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης σε γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ομολογίων Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, που να αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- **Εγγύηση συμμετοχής** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -5- της παρούσης απόφασης.
- **Έγγραφο του προσφέροντος:** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο **καθώς και του εγγυητή**. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα
- **Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος **καθώς και του εγγυητή**.
- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των ομορρυθμών, ετερορρυθμών, ετερορρυθμών εταιριών και ΕΠΕ και μελών του Δ.Σ. των Α.Ε., που να έχει εκδοθεί το τελευταίο, προ του διαγωνισμού, δίμηνο.
Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του Ποινικού Μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.
- **Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου** του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων **και ο εγγυητής** δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- **Προκειμένου περί εταιριών**, αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.
- **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- **Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.**
 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.
 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.
 3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής του εγγυητή.
- **Για τους ομογενείς:** ειδική ταυτότητα ομογενούς ή προξενική θεώρηση για επαναπατρισμό.

- **Για τους αλλοδαπούς** - υπηκόους κράτους μη μέλους της ΕΕ: φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
- Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

Άρθρο 7^ο

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

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 θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική Αρχή.

Άρθρο 8^ο

Αποκλεισμός στο διαγωνισμό

Αποκλείονται από την δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 δικαιολογητικά.

Άρθρο 9^ο

Συμμετογή στο διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -6-, **μαζί με αξιόγραφο εγγυητή** και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

Άρθρο 10^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται με διακήρυξη Δημάρχου.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά πέντε (5) **ευρώ** από την προηγούμενή της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 11^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 12^ο

Ένστάσεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών, η οποία με εισήγησή της την υποβάλλει στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, προκειμένου η τελευταία ν' αποφασίσει σχετικά.

Άρθρο 13^ο

Χρήση μισθίου

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε για κάθε επαγγελματική χρήση .
2. Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.
3. Ο μισθωτής υποχρεώνεται μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε.
4. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, προσθήκη ή βελτίωση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κόνιτσας. Ακόμη και μικρότερης κλίμακας εργασίες διαμόρφωσης θα εκτελούνται κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή. Η διαδικασία χορήγησης των προαναφερόμενων εγγράφων εγκρίσεων του εκμισθωτή για την εκτέλεση τεχνικών επεμβάσεων από τον μισθωτή είναι η ακόλουθη: Ο μισθωτής θα υποβάλει σχετικό αίτημα προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κόνιτσας, συνοδευόμενο από αντίστοιχη τεχνική μελέτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά και με ακρίβεια οι επεμβάσεις που επιθυμεί να πραγματοποιήσει επί του μισθίου. Μόνο κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας δικαιούται να προβεί στην έναρξη των εργασιών, υπό τις οδηγίες και τις υποδείξεις της τελευταίας. Εφόσον, κατ' εκτίμηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η σχεδιαζόμενη εκ μέρους του μισθωτή τεχνική επέμβαση επί του μισθίου

είναι σημαντική και εκτεταμένη, το θέμα παραπέμπεται με τεκμηριωμένη εισήγησή της ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, η οποία και αποφασίζει σχετικά.

5. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, πιθανές κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις επί του μισθίου, όπως και κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή δαπάνη που θα πραγματοποιηθεί, έστω και επωφελείς, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου και θα περιέλθουν στην κυριότητα του Εκμισθωτή, χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα αφαίρεσης ή αναζήτησής τους κατά τις περιπτώσεις αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις ή αποζημίωσης γι' αυτές, από την οποία αποζημίωση εν πάση περιπτώσει, ρητά παραιτείται ο μισθωτής.

6. Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε οιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες, διαμορφώσεις και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες βαρύνεται αποκλειστικά ο μισθωτής έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες για τη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου.

7. Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση πολεοδομικών αδειών, εφόσον απαιτηθούν, με σκοπό την εκτέλεση εργασιών επί του μισθίου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των τυχόν απαραίτητων πολεοδομικών αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

8. Συμφωνείται επίσης ότι οι οιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής, σε καμία περίπτωση δεν θα αποτελούν λόγο για τη μείωση του κατά τα κατωτέρω συμφωνηθέντος μισθώματος, δεδομένου ότι η δαπάνη για την πραγματοποίηση αυτών έχει ήδη ληφθεί υπ' όψη για τον καθορισμό του ύψους αυτού.

9. Ρητά επίσης συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συνομολογηθεισών ιδιοτήτων του μισθίου, είτε τα ανωτέρω υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης, είτε αναφανούν κατά τη διάρκεια αυτής, ρητώς συμφωνημένου με το παρόν ότι ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν θα δικαιούται να μειώσει ή να μη καταβάλει το μίσθωμα ή να ζητήσει αποζημίωση για τις άνω αιτίες.

Άρθρο 14°

Άδειες λειτουργίας και λογαριασμοί

Ο μισθωτής, εφόσον προβεί σε κατασκευή κτίσματος εντός του μισθίου με σκοπό την ανάπτυξη ή υποβοήθηση δραστηριότητας, θα αναλάβει με δαπάνες και ευθύνη του την έκδοση των απαιτούμενων αδειών λειτουργίας, εφόσον οι τελευταίες απαιτηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οιοσδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Κόνιτσας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Συμφωνείται επίσης ότι σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε κατασκευή κτίσματος εντός του μισθίου, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ) θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο.

Άρθρο 15°

Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον

εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

Άρθρο 16^ο

Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρο 17^ο

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -5- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 19^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή – Έλεγχος μισθίου

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του Δημάρχου.
- Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό σύμβουλο ή στον Πρόεδρο της Κοινότητας Κόνιτσας.

Άρθρο 20^ο

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, των λογαριασμών και των τελών του Δήμου, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν στον εκμισθωτή το δικαίωμα δικαστικής διεκδίκησης τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων ή τελών που αφορούν το προς εκμίσθωση ακίνητο ή οιαδήποτε αποζημιώσεων καθώς επίσης και το δικαίωμα αποβολής του μισθωτή από το προς εκμίσθωση ακίνητο συμφώνως με τις εκ του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες.

- Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
- Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

Άρθρο 21°

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

Άρθρο 22°

Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στην ξόθυρα του Δημοτικού Καταστήματος, στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 23°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το δημοτικό Κατάστημα Κόνιτσας εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2655360308, 326.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορεί να εκτυπώσει κάθε ενδιαφερόμενος από την ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Νικόλαος Εξάρχου