



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΥΜΝΙΩΝ

Κάλυμνος 15/02/2023

Αρ. Πρωτ.: 2137

ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ

ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: 852 00 Κάλυμνος

Πληροφορ: Ρηνιού Καλλιόπη

Τηλέφωνο: 22430- 51601

Fax: 22430-51601

e-mail: daok@kalymnos.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ
ΤΟ 2^ο ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ ΚΑΛΥΜΝΙΩΝ**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΥΜΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ο.Ε.Υ. του Δήμου Καλυμνίων (ΦΕΚ 293Β/10-02-2014)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) , «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130 /2003(Α'76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
6. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
7. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων

8. Την υπ' αριθ.37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/27-4/2007) απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων « Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων για στέγαση Σχολικών Μονάδων»
9. Την υπ' αριθμ. 161/2021 Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων.
10. Τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικής μονάδας.
11. Την υπ. αριθμ. 114/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλυμνίων που αφορά τον ορισμό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μίσθωσης, και εκποίησης ακινήτων.
12. Την υπ. αριθμ. 17/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλυμνίων που αφορά την διενέργεια δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για χρήση από το 2^ο Γενικό Λύκειο Καλύμνου.
13. Την υπ' αριθμ 52/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των όρων της διακήρυξης δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για χρήση από το 2^ο Γενικό Λύκειο Καλύμνου.
14. Την υπ' αριθμ 312/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία η 2712-3/3/2022 διακήρυξη, που κρίθηκε άγονη, επαναδιακηρύσσεται με τους ίδιους όρους.

Ε Π Α Ν Α Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Τ Α Ι

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου που θα καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες του 2ου Γενικού Λυκείου Καλύμνου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/1981, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, και με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή- Προδιαγραφές μίσθιου

Α. Το ακίνητο πρέπει :

- Να είναι ισόγειο συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 55 τετραγωνικών μέτρων συμπεριλαμβανομένων μίας αίθουσας διδασκαλίας , καθώς και WC μαθητών και WC εκπαιδευτικών.
- Να μην απέχει περισσότερο από 100μ. από το Κεντρικό Συγκρότημα του 2^{ου} Λυκείου.
- Να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληρεί όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμο για χρήση από το Δήμο.

- Να έχει χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.
- Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση ή εγκατάσταση φορητού κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο.
- Το ακίνητο πρέπει να έχει ασφαλή πρόσβαση– διέλευση για τους μαθητές και να μη γειτνιάζει με θορυβούσες δραστηριότητες της περιοχής.
- Να διαθέτει τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, επικοινωνίας και να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση της παραπάνω σχολικής μονάδας.
- Το ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές διδακτηρίου όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1(ΦΕΚ 635Β' 2007) της Υπουργού Παιδείας, (παράγραφοι 1,2,3 και 5) καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).
- Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ.
- Πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις δεν αποκλείονται από το διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι οι ιδιοκτήτες τους θα δηλώσουν και θα δεσμευθούν με Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/1986 ότι εντός τριάντα (30) ημερών, από την έγκριση των Πρακτικών κατακύρωσης από την Οικονομική Επιτροπή θα έχουν ολοκληρώσει όλες τις απαραίτητες κατασκευές – διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο.

Επίσης σε περίπτωση μη ύπαρξης των ανωτέρω πιστοποιητικών κατά την διενέργεια της δημοπρασίας να κατατεθεί Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/1986 ότι σε περίπτωση ανάδειξης του ως μειοδότης αναλαμβάνει την υποχρέωση προσκόμισης τους πριν την υπογραφή της σύμβασης, εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

Β. Τοποθεσία Ακινήτου:

Το ακίνητο πρόκειται να καλύψει ανάγκες του 2^{ου} Γενικού Λυκείου Καλύμνου στην περιοχή Ενορίας Αναστάσεως Πόθιας, και σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των 100 μέτρων από το Κεντρικό Συγκρότημα του 2^{ου} Λυκείου.

Άρθρο 2

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για άλλα έξι (6) έτη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τετράμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τετραμηνίας από το Δήμο

Καλυμνίων και το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως.

Ο Δήμος Καλυμνίων δικαιούται να λύσει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμος Καλυμνίων θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

1. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό να υποβάλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Καλυμνίων με την ένδειξη για το «Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Πολιτισμού και Αθλητισμού», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α'). Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- Αίτηση συμμετοχής με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ., πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίσετε στο έντυπο της αδείας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. Στην περίπτωση αυτή να

προσκομίζεται δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.

- Τεχνική Έκθεση, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, αν υπάρχει διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας με δικές του δαπάνες.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου *(σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας)*.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- Να είναι σαφή και πλήρη.

3. Η Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και αν αυτό πληροί τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη συντάσσοντας σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο «Τμήμα Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης, Πολιτισμού και Αθλητισμού», το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

4. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

Άρθρο 4

(Β' ΦΑΣΗ)-Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στο Δημαρχιακό Κατάστημα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Καλυμνίων .

Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Καλυμνίων, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

– Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

– Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

– Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του Διαγωνισμού.
- Δημοτική ενημερότητα.
- Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτιρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίνεται 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 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Στην περίπτωση (α) ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 5

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Σε περίπτωση που πρέπει να γίνουν επεμβάσεις στο ακίνητο ή προσκόμιση πιστοποιητικών, η σύμβαση θα υπογραφεί μετά την πλήρη ικανοποίηση των σχετικών υποχρεώσεων κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 6 **Λοιπές Διατάξεις**

1. Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, 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.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
5. 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.
6. Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός. Προς τούτοις υποχρεούται στην προσκόμιση ασφαλιστηρίου πριν την υπογραφή σχετικής σύμβασης.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.
8. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας.
9. Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανώτερα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήνθήμερου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Άρθρο 7

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 8

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

Άρθρο 9

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Άρθρο 10

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρημένο για το λόγο αυτό κατάλληλο ακίνητο του Δήμου

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες νωρίτερα.

Άρθρο 11

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 12

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΥΜΝΙΩΝ

ΤΣΕΡΟΣ ΗΛΙΑΣ