



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΒΟΥΛΗ ΑΝΘΗ  
ΤΗΛ.2224023248

Α.Π.: 17681  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 20/08/2025

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 383/2025**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΘΕΑΤΡΙΚΗΣ/ΧΟΡΕΥΤΙΚΗΣ ΟΜΑΔΑΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-3-1981) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με τον οποίο « η μίσθωση ακινήτων γίνεται κατόπιν δημοπρασίας»
2. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ76/τ.Α'/28-03-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 194 «περί Μισθώσεως ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» και 201 « Περί Δημοπρασιών» του Ν.3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας (ΦΕΚ114/τ.Α'/8-6-2006)
4. Τις διατάξεις του Ν. 3548/2007 «Καταχώριση Δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις»
5. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/τ.Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» σύμφωνα με το οποίο « το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 93 παράγραφος 1 του Ν 3463/2006.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 72, παράγραφος 1, περίπτωση στ., «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων» και 74Α, παράγραφος 1 «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», που καθορίζουν πλέον τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καρύστου μεταξύ των οποίων είναι και η κατάρτιση των όρων και η σύνταξη της διακήρυξης για την δημοπρασία, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
7. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ112/τ.Α'/13-07-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτο διοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 94, παράγραφος 6, αρμοδιότητα 41 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», που καθορίζει τις πρόσθετες αρμοδιότητες των Δήμων μεταξύ των οποίων είναι η δημιουργία χώρων στάθμευσης τροχοφόρων και με δυνατότητα μίσθωσης ακινήτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.

9. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ112/τ.Α'/13-07-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτο διοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- 10.Τις διατάξεις του άρθρου 94, παράγραφος 6, αρμοδιότητα 41 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», που καθορίζει τις πρόσθετες αρμοδιότητες των Δήμων μεταξύ των οποίων είναι η δημιουργία χώρων στάθμευσης τροχοφόρων και με δυνατότητα μίσθωσης ακινήτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
- 11.Την υπ' αριθμό 173/2024 (ΑΔΑ: 6ΧΛΑΩΕΦ-8ΩΓ) Απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή Δημοπρασιών για την εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση πραγμάτων για το έτος 2025.
12. Την υπ' αριθμό 08/2025 (ΑΔΑ:ΨΜ5ΓΩΕΦ-4ΝΙ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή εκτίμησης για την εκποίηση, , μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά ακινήτων ή κινητών πραγμάτων έτους 2025 και την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 14007/17-06-2022025 (ΑΔΑ:982ΖΩΕΦ-ΛΜΑ ) Απόφαση δημάρχου με την οποία ορίζει ένα μηχανικό ως μέλος της Επιτροπής Ακινήτων για το έτος 2025.
13. Την ανάγκη του Δήμου Καρύστου για τη μίσθωση αυτή εκ του γεγονότος ότι ο Δήμος Καρύστου δεν διαθέτει κατάλληλους ιδιόκτητους χώρους (ακίνητα) στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων που να επαρκούν για να στεγαστεί η Θεατρική/Χορευτική ομάδα του Δήμου Καρύστου της Τοπικής Κοινότητας Νέων Στύρων..
14. Την υπ' αριθμό 51/2025 (ΑΔΑ:9ΧΖΠΩΕΦ-Ω1Ι) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκκίνηση των διαδικασιών για εξεύρεση κατάλληλου χώρου για την στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας του Δήμου Καρύστου στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων και η έγκριση διενέργειας δημόσιας, φανεράς προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας προκειμένου ο Δήμος Καρύστου να μισθώσει ακίνητο για τη στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας του Δήμου Καρύστου στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων.
15. Την υπ' αριθμό 17164/08-08-2025 (ΑΑΥ: 566) (ΑΔΑ: 6Μ9ΧΩΕΦ-ΠΝ0) Απόφαση Ανάληψη υποχρέωσης Πολυετούς Υποχρέωσης για μίσθωση ακινήτου (οικήματος) για την στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων .
16. Την υπ' αριθμό 185/20-08-2025(ΑΔΑ:6Υ7ΛΩΕΦ-Ξ9Υ) Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για την στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας, στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων.

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:**

Θα διενεργηθεί φανερά, προφορική , μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου, από τον Δήμο Καρύστου, στην Δημοτική Ενότητα Στύρων και συγκεκριμένα στην τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων το οποίο θα πρέπει να είναι κατάλληλο προκειμένου να στεγάσει τη Θεατρική/Χορευτική Ομάδα της Τοπικής Κοινότητας Νέων Στύρων και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών **από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης**, ( λήξη επίδοσης προσφορών) με τους παρακάτω όρους:

#### **ΆΡΘΡΟ 1ο**

##### **Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο μίσθιο πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για χρήση από τη Θεατρική/Χορευτική Ομάδα της Τοπικής Κοινότητας Νέων Στύρων και έτοιμο για στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας στην Τοπικής Κοινότητας Νέων Στύρων.

Επίσης το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της **Τοπικής Κοινότητας Νέων Στύρων** και δη σε κεντρικό σημείο αυτής, ώστε να είναι ευχερώς προσβάσιμο από το σύνολο των οικισμών.
- Να είναι ισόγειος χώρος, ευάερος και ευήλιος, χωρίς εμπόδια για να έχουν πρόσβαση τα άτομα με ειδικές ανάγκες και για την υλοποίηση των μαθημάτων και η συνολική του επιφάνεια να είναι τουλάχιστον 80 τ.μ.
- Να διαθέτει μία τουλάχιστον είσοδο με άνοιγμα ικανοποιητικό και ράμπα ώστε να είναι άνετα προσβάσιμο από άτομα με ειδικές ανάγκες
- Να διαθέτει χώρο κατάλληλο για αποθήκη τουλάχιστον 10 τ.μ. (χρήση ως βεστιάριο)
- Να διαθέτει ηχητική εγκατάσταση και ιδανικά διαμορφωμένο χώρο για την υλοποίηση των δράσεων (καθρέπτες περιμετρικά, σκίαστρα και βασική επίπλωση) για την διενέργεια εκδηλώσεων/παρουσιάσεων
- Να διαθέτει τουλάχιστον ένα WC
- Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό
- Το κτίριο πρέπει να διαθέτει σε λειτουργία, εσωτερικές εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, κεντρικής θέρμανσης, αποχέτευση
- Να διαθέτει έναν τουλάχιστον βοηθητικό χώρο (κουζίνα) με πολυκούζινο
- Να παρέχεται η εξουσιοδότηση στο Δήμο να εκτελέσει τις απαιτούμενες εργασίες/διαμορφώσεις /κατασκευές,
- Να είναι ετοιμοπαράδοτο
- Να προσφέρεται για μίσθωση από τον ιδιοκτήτη
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζεται.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων.

## **ΑΡΘΡΟ 2ο**

### **2.1 Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο (2) φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ.270/1981 άρθρο 5 και συγκεκριμένα ως εξής:

### **2.2 Α' Φάση Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον του εντός είκοσι (20) ημερών **από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης**, (λήξη επίδοσης προσφορών). Η εκδήλωση ενδιαφέροντος γίνεται με την κατάθεση έγγραφης αίτησης συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία κατατίθεται στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου Καρύστου. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας) αφού λάβει Αριθμό Πρωτοκόλλου. Τηλέφωνο επικοινωνίας 22240-23248 και 22240-25257 (Αρμόδιες κ. Βουλή ή κ. Μέγκουλα. Στην σφραγισμένη προσφορά περιγράφονται λεπτομερώς η θέση, η επιφάνεια, τα όρια και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, συνοδευόμενη από αντίγραφο του τίτλου κτήσης και τοπογραφικού διαγράμματος, η έλλειψη του οποίου (του τοπογραφικού) δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού. Η παραλαβή των προσφορών σύμφωνα με τα ανωτέρω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση. Στην συνέχεια η

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας), θα αποστείλει τις προσφορές στην επιτροπή καταλληλότητας επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. 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 Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας), η οποία κοινοποιεί την έκθεση σε κάθε ενδιαφερόμενο προκειμένου να λάβει γνώση. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό παραστατικό, για να οριστεί εν συνέχεια η μισθωτική τους αξία.

Οι προσφορές και τα προσφερόμενα ακίνητα, θα εξεταστούν από την τριμελή επιτροπή των άρθρων 7 και 9 του Π.Δ.270/1981, εντός 10 ημερών από της λήξεως των προσφορών. Η επιτροπή θα αξιολογήσει τις προσφορές και θα επιλέξει την πλέον κατάλληλη και συμφέρουσα συνεκτιμώντας (α) τη λειτουργικότητα των ακινήτων, (β) την καταλληλότητα της θέσης των ακινήτων, και (γ) περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Προσφορές που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους με την παρούσα πρόσκληση ή/ και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να επισκεφθεί όσα και όποια από τα ακίνητα επιλέξει και να ζητήσει σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας επεξηγήσεις για τις κατατεθειμένες προσφορές ή και πρόσθετα στοιχεία από τους υποψηφίους εκμισθωτές, όπως νομιμοποιητικά έγγραφα του εκμισθωτή, έγγραφα αποδεικτικά κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων κτλ. Ως τιμή εκκίνησης για τον καθορισμό των μισθωμάτων, θα θεωρηθεί η τιμή που θα ορίσει η επιτροπή.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

### **2.3 Συμμετοχή ενδιαφερομένων**

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας), των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα αυτών ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωση τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στη παρούσα διακήρυξη, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό παραστατικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας, όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., ή Σύλλογο / Σωματείο, η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του παραστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ.

δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

#### **2.4 Δικαιολογητικά Ά Φάσης δημοπρασίας**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την Ά Φάση της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία** ( η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης) και κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας και επικοινωνίας του ενδιαφερόμενου / προσφέροντα, (όνομα/ επωνυμία, κατοικία/ έδρα, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ.), τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του (με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που δεν καταθέτει και δεν συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ενώ για τις κεφαλαιουχικές εταιρίες απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται), και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου ), την επιφάνεια , τη θέση , το είδος την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΑΤΑΚ (εφόσον υπάρχει).

- **Σφραγισμένο φάκελο τεχνικής προσφοράς ακινήτου ο οποίος περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

2.4.1 **Φωτοαντίγραφο Αστυνομική Ταυτότητας Φυσικού προσώπου**, είτε εκπροσώπου του νομίμου προσώπου και ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο και πληρεξούσιο εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).

2.4.2 **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει : «**ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης** τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα».

2.4.3 **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι : «**α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου**, β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή – ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή- εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση. γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειας του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.

2.4.4 Πλήρης περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου με συνημμένο **τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου**.

2.4.5 **Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, πιστοποιητικά μεταγραφής του ή καταχώρηση του νόμιμα μεταγραφμένα στο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο αντίστοιχα**. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μη διεκδικήσεων και βαρών από το Αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό γραφείο. Επιπλέον **βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο**

**που προσφέρεται για μίσθωση.** Σε περίπτωση που η έκδοση των ανωτέρω πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής και αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοση τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώσει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις βάρη και διεκδικήσεις. Εφόσον κριθεί κατάλληλο το ακίνητο και πριν την έναρξη της διενέργειας της δημοπρασίας, θα πρέπει να προσκομίσουν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

2.4.6 **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι : «**δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς** του ακινήτου τον χρόνο υποβολής της προσφοράς».

#### Επισήμανση:

- Η Αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην διαδικασία δεν περιλαμβάνεται μέσα στον φάκελο αλλά τον συνοδεύει.
- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους και θα φέρουν και την εταιρική σφραγίδα.
- 

### **2.5. Β' Φάση Διενέργεια δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α' Φάσης. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομικής τους προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό ετήσιο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας την αντίστοιχη εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

### **2.6 Δικαιολογητικά Β' Φάσης δημοπρασίας**

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981 και θα λάβουν μέρος στην **δημοπρασία θα προσκομίσουν κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:**

2.6.1)**Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας**, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,

2.6.2)**Ασφαλιστική ενημερότητα** που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και **Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)** από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

2.6.3) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής στην οποία ο ιδιοκτήτης να δηλώνει ότι:** «Παρατείνεται του δικαιώματος ιδιόχρησης του ακινήτου σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.»

2.6.4) **Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου (σε περίπτωση χρησικτησίας ένορκες βεβαιώσεις, Ε9 και δήλωση στο Κτηματολόγιο), πιστοποιητικά μεταγραφής του ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένα στο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο αντίστοιχα. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μη διεκδικήσεων και βαρών από το Αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό γραφείο. Επιπλέον βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση.** Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής δεν προσκόμισε αντίγραφο των ανωτέρω **υποχρεούται να τα προσκομίσει πριν την έναρξη της διενέργειας της δημοπρασίας.** Σε περίπτωση χρησικτησίας, να προσκομιστούν όσα πιστοποιητικά μπορούν να εκδοθούν και για τα υπόλοιπα να προσκομιστούν υπεύθυνες δηλώσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

##### **Γνώση των όρων της δημοπρασίας**

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη στη δημοπρασία αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

##### **Ενστάσεις**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένου σε αυτόν, μόνο από έτερο ενδιαφερόμενο που συμμετείχε στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκε από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διενέργειά του. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η Επιτροπή Δημοπρασιών υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Δημοτική Επιτροπή που αποφαινεται οριστικά και τελικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 13 παράγραφος 2 του Ν.3130/2003.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας).

Επίσης δεν αποκτά οποιαδήποτε απαίτηση έναντι του Δήμου Καρύστου εξ αιτίας τυχόν οριστικής ματαίωσης της δημοπρασίας, σε οποιοδήποτε στάδιο και για οποιοδήποτε λόγο.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά (άρθρο 3 περίπτωση ξ Π.Δ.270/1981).

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση της Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Καρύστου περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

##### **Διάρκεια της μίσθωσης - Παράταση**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 6 έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα μονομερώς να παρατείνει τη διάρκεια της μίσθωσης, για χρόνο ίσο με την αρχική διάρκεια της μίσθωσης, με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που θα ληφθεί πριν τη λήξη της μίσθωσης και θα κοινοποιηθεί προς τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση οποτεδήποτε, πριν τη συμπλήρωση της συμβατικής διάρκειας ή της παράτασης αυτής και χωρίς σπουδαίο λόγο. Μόνη προϋπόθεση είναι η έγγραφη ενημέρωση του εκμισθωτή τέσσερις (4) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης, ενώ στην περίπτωση αυτή δεν θα οφείλεται καμία αποζημίωση για την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

##### **Μίσθωμα**

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981 κατόπιν επιτόπιας έρευνας και συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση, η οποία περιλαμβάνει μεταξύ των άλλων την τρέχουσα αξία της περιοχής ανά τ.μ. Οι προσφορές επί των οποίων μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι, θα πρέπει να είναι μικρότερες της προηγούμενης κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σε ποσοστό ίσο με το 75% του ετήσιου τιμαρίθμου του προηγούμενου έτους και μέχρι μέγιστο ποσοστό 5%.

#### **ΑΡΘΡΟ 9°**

##### **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και κατόπιν αυτής θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής στέγασης του ακινήτου μεταξύ του εκμισθωτή και του Δήμου Καρύστου.

Το συμφωνηθέν μίσθωμα σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.3130/2003, θα καταβάλλεται με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%) που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο Καρύστου στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά από την κοινοποίηση στο Δήμο Καρύστου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 10°**

##### **Τρόπος πληρωμής**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή με την παρέλευση τριμήνου, στο τέλος κάθε τριμηνίας που έπεται μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Φόροι, τυχόν άλλες νόμιμες κρατήσεις καθώς και τυχόν κρατήσεις που πιθανόν επιβληθούν στο μέλλον επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση οφειλών του εκμισθωτή προς το Δήμο Καρύστου, από οποιαδήποτε αιτία, τα μισθώματα της παρούσας θα συμψηφίζονται και αυτό θα θεωρείται καταβολή των μισθωμάτων.

Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λπ. νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή (άρθρο 21 παράγραφος 4 του Ν.3130/2003).

#### **ΑΡΘΡΟ 11°**

##### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Καρύστου για τις ανάγκες στέγασης της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδας του Δήμου Καρύστου στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων, όπως αυτές περιγράφονται ανωτέρω.

Αν κατά τον χρόνο παράδοσής του στον μισθωτή, το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά την συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος,

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, φόρους, τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη -εκμισθωτή του ακινήτου.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά την συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του.

Επίσης βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρω βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Καρύστου, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών και της σύμβασης μίσθωσης. Ο Δήμος έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στο μίσθιο προκειμένου να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας της νόμιμες διαδικασίες.

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 το Δήμο Καρύστου. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Καρύστου 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 αιτούμενων 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 βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Καρύστου.

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

δ) Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 12°**

##### **Δικαιώματα - Υποχρεώσεις μισθωτή - Δαπάνες**

Ο Δήμος Καρύστου, αναλαμβάνει αποκλειστικά την μέριμνα συντήρησης καθαριότητας και καλής λειτουργίας του χώρου.

Κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, ο Δήμος Καρύστου έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να προβεί σε τυχόν εργασίες ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στο μίσθιο προκειμένου να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας της νόμιμες διαδικασίες. Μετά την λήξη της μίσθωσης δεν υποχρεούται, εφόσον αυτό ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερη του κατάσταση.

Ο Δήμος Καρύστου υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Καρύστου υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με την προαναφερθείσα χρήση την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν επιτρέπεται να αλλάξει την χρήση αυτή.

Ο Δήμος Καρύστου υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στη κατάσταση που το παρέλαβε (με επιφύλαξη των ανωτέρω οριζόμενων) και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

##### **Λύση μίσθωσης**

Ο Δήμος Καρύστου, πέραν του δικαιώματος της καταγγελίας που προβλέπεται στο άρθρο 15 της παρούσας, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της. Ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του και σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003, εφόσον:

α) Αποκτήσει στη συγκεκριμένη περιοχή ιδιόκτητο χώρο, ο οποίος ικανοποιεί όλες τις ανάγκες του Δήμου που καλύπτονται από τη μίσθωση αυτή

β) του παραχωρηθεί δωρεάν χρήση (χρησιδάνειο) άλλου κατάλληλου ακινήτου το οποίο ικανοποιεί όλες τις ανάγκες του Δήμου που καλύπτονται από τη μίσθωση αυτή για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης

γ) δεν υφίσταται πλέον η ανάγκη χρήσης του συγκεκριμένου ακινήτου.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 14ο 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 καμιά 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 15ο Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή άλλη αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφωτου 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, από του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμαρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και, δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο Δημοσίευση διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δήμαρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψης της, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο προς δημοσίευση καθορισμένο μέρος της έδρας του Δήμου.

Επιπλέον η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καρύστου ([www.dimoskarystou.gr](http://www.dimoskarystou.gr)), στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί σε μια ημερήσια εφημερίδα της περιφερειακής ενότητας Ευβοίας , σε μια εβδομαδιαία εφημερίδα της περιφερειακής ενότητας Ευβοίας και σε μια εφημερίδα της Περιφέρειας Λαμίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ 68/20-03-2007).

Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται το χρονικό διάστημα των 20 ημερών **από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης** .

**ΑΡΘΡΟ 17ο**

**Δημοσιεύσεις**

Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης βαρύνουν το μισθωτή Δήμο Καρύστου.

**ΑΡΘΡΟ 18ο**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία και δικαιολογητικά Α' και Β' Φάσης χορηγούνται από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες γραφείου. Διεύθυνση: Ελλήνων Αμερικής 111, τηλέφωνα επικοινωνίας 22240-23248 και 22240-25257 (Αρμόδιες κ. Βουλή ή κ. Μέγκουλα). Η Διακήρυξη θα είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καρύστου [www.dimoskarystou.gr](http://www.dimoskarystou.gr)

Κάρυστος 20/08/2025

Ο Δήμαρχος Καρύστου

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΡΑΒΙΟΛΟΣ

**ΑΙΤΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ – ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

**(ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ: ..... ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ)**

**ΠΡΟΣ: ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Π.Δ.270/81**

Ο/ Η παρακάτω υπογράφων.....του.....  
και της.....Διεύθυνση.....Α.Φ.Μ.....  
Α.Δ.Τ:..... τηλ:.....

Είμαι κάτοχος του ακινήτου.....τ.μ, που βρίσκεται στο υπ' αριθμ..... οικόπεδο του  
Ο.Τ.....του συνοικισμού.....

**ΔΗΛΩΝΩ**

Ότι αφού έλαβα γνώση της παραπάνω σχετικής διακήρυξης για την μίσθωση ενός ακινήτου για την στέγαση της Θεατρικής/Χορευτικής ομάδα του Δήμου Καρύστου στην Τοπική Κοινότητα Νέων Στύρων, επιθυμώ να εκδηλώσω ενδιαφέρον για τη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου στον Δήμο Καρύστου.

Ο/Η Δηλ.....