

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ
ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 07715692700

Αρ.αποφ.: 18/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ 02/2025 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε. ΤΗΝ 27/03/2025

Σήμερα την 27^η του μηνός Μαρτίου του έτους 2025 ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:00 μ.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 53/21-03-2025 έγγραφη πρόσκληση, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Δ.Σ. προκειμένου να γίνει συζήτηση και να ληφθούν αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου παραβρέθηκαν τα τακτικά μέλη του όπως παρακάτω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΧΙΩΤΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΝΙΚΟΛΙΔΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΑΡΜΟΥΤΑΚΗ ΡΟΔΟΥΣΑΚΗ ΒΑΣΙΛΕΙΑ	ΚΑΔΙΑΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
ΚΕΦΑΛΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
ΚΑΖΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
ΑΛΕΒΥΖΑΚΗ ΚΑΛΛΙΝΙΚΗ	
ΣΠΙΝΘΑΚΗ ΜΑΡΙΝΑ	

Επομένως διαπιστώνεται απαρτία αφού σε σύνολο εννέα (9) μελών του Δ.Σ είναι παρόντα τα επτά (7) και κηρύσσεται η έναρξη της συνεδρίασης.

Την συνεδρίαση προεδρεύει ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. λόγω απουσίας του Προέδρου.

Τέλος στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των Πρακτικών ο κός Σπινθάκης Ιωάννης.

ΘΕΜΑ 2^ο : Απόφαση για την διενέργεια διαγωνισμού για την μίσθωση του ακινήτου στα Λενικά

«Με την από 05/02/2020 σύμβαση παραχώρησης χρήσης έχει παραχωρηθεί, από τον Δήμο Φαιστού, στην εταιρία, ακίνητο στην θέση Λενικά για 12 έτη. Προκειμένου το ακίνητο να αξιοποιηθεί από την εταιρία προσφέροντας πρόσοδο προτείνω την διενέργεια πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την ενοικίαση του.

1. Προτείνουμε την διενέργεια πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού με τους όρους που παρουσιάζονται στο προσχέδιο της διακήρυξης που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με προσφορές που θα κατατίθενται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδια Δ. Φαιστού, με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή, για την μίσθωση ακινήτου της εταιρίας **που βρίσκεται στην θέση Λενικά Ματάλων, επιφάνειας 298,65 π.μ. εντός του οποίου υπάρχει κτίσμα 24,78 τ.μ..**
2. Ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού αυτού προτείνεται η 15/04/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μμ (λήξη υποβολής δικαιολογητικών την 11:00 πρωινή). Τα δικαιολογητικά θα κατατίθενται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδια ενώ ο διαγωνισμός προτείνεται να διεξαχθεί στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φαιστού στις Μοίρες, λόγω των εργασιών που πραγματοποιούνται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδια. Στην περίπτωση που ο διαγωνισμός κριθεί άγονος την 11/03/2024, θα επαναληφθεί της 24/04/2025 ημέρα Πέμπτη την ίδια ώρα με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους.
3. Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού έχει οριστεί με την απόφαση Δ.Σ. 07/2025
4. Η πλήρης διακήρυξη του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα visitmatala.com ενώ θα τοιχοκολληθεί και στον Πίνακα Ανακοινώσεων της εταιρείας και του Δήμου Φαιστού
5. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί στις εφημερίδες «Άποψη του Νότου» και «Αντίλαλος»

Επομένως λαμβάνοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις:

- i. του Π.Δ. 34/1995 «κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- ii. Του Π.Δ. 270/81 Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων.
- iii. του Ν. 4270/2014 « αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της οδηγίας 2011/85/ΕΕ)
- iv. του Ν. 3852/2010 « σύσταση- Συγκρότηση αυτοδιοίκησης και αποκεντρωμένης διοίκησης» του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- v. Του Ν. 3861/2020 « ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων & πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια»,
- vi. Την απόφαση Δ.Σ. 07/2025 για την σύσταση επιτροπής διενέργειας πλειοδοτικών διαγωνισμών για την εκμίσθωση και παραχώρηση χώρων και ακινήτων

Καλώ τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν για τον συγκεκριμένο πλειοδοτικό διαγωνισμό, την ημέρα διεξαγωγής του, τους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας όπως παρουσιάζονται στο προσχέδιο της διακήρυξης που τίθεται στην διάθεση του Δ.Σ. και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.

Έπειτα από τα παραπάνω, το Δ.Σ.:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
(Ο κος Μαθιουδάκης δήλωσε παρών)

1. την διενέργεια πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού με τους όρους που παρουσιάζονται στο προσχέδιο της διακήρυξης που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με προσφορές που θα κατατίθενται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδα Δ. Φαιστού, με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή, για την μίσθωση ακινήτου της εταιρίας **που βρίσκεται στην θέση Λενικά Ματάλων, επιφάνειας 298,65 π.μ. εντός του οποίου υπάρχει κτίσμα 24,78 τ.μ..**
2. Ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού αυτού θα είναι η 15/04/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μμ (λήξη υποβολής δικαιολογητικών την 11:00 πρωινή). Τα δικαιολογητικά θα κατατίθενται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδα ενώ ο διαγωνισμός προτείνεται να διεξαχθεί στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φαιστού στις Μοίρες, λόγω των εργασιών που πραγματοποιούνται στα γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδα. Στην περίπτωση που ο διαγωνισμός κριθεί άγονος την 11/03/2024, θα επαναληφθεί της 24/04/2025 ημέρα Πέμπτη την ίδια ώρα με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους.
3. Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού θα είναι αυτή που έχει οριστεί με την απόφαση Δ.Σ. 07/2025
4. Η πλήρης διακήρυξη του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα visitmatala.com ενώ θα τοιχοκολληθεί και στον Πίνακα Ανακοινώσεων της εταιρείας και του Δήμου Φαιστού
5. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί στις εφημερίδες «Άποψη του Νότου» και «Αντίλαλος»

Κατάρτιση όρων διεξαγωγής δημοπρασία για εκμίσθωση ακινήτου της Μάταλα Δήμου Φαιστού Μονομετοχικής Α.Ε.:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**Η ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.:**

Διακηρύσσει, ότι εκτίθεται σε πρόχειρο πλειοδοτικό διαγωνισμό για το **ακίνητο εμβαδού 298,65τ.μ. εντός του οποίου υπάρχει κτίσμα 24,78τ.μ στη θέση «Λενικά»**, Ματάλων Δήμου Φαιστού, με ανοικτές προσφορές και σύμφωνα με τις διατάξεις:

- Του Π.Δ. 270/81
- του άρθρου 72 παρ.1 του Ν.3852/2010,
- τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ.
- Την υπ' αριθμό **18/2025** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- Του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχείο ε του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων.
- Την απόφαση Δ.Σ. με α/α 07/2025 και ΑΔΑ: 9ΗΡΥΟΞΑΨ-ΑΔΚ για την σύσταση της «Επιτροπής διενέργειας πλειοδοτικών διαγωνισμών για την εκμίσθωση και παραχώρηση χώρων και ακινήτων»

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία της εταιρείας στα Πιτσίδια του Δήμου Φαιστού την ___/___/2025, ημέρα _____ και ώρα ___:___ μμ. **ενώπιον της «Επιτροπής διενέργειας πλειοδοτικών διαγωνισμών για την εκμίσθωση και παραχώρηση χώρων και ακινήτων» που έχει συσταθεί με την απόφαση Δ.Σ. 07/2025 και ΑΔΑ: 9ΗΡΥΟΞΑΨ-ΑΔΚ**

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού υποβάλλονται έως την ___/___/2025 και ώρα ___:___ π.μ στα **γραφεία της εταιρίας στα Πιτσίδια Δήμου Φαιστού.**

Στη περίπτωση ο διαγωνισμός κριθεί άγονος την ___/___/2025, **θα επαναληφθεί στις ___/___/2025 ημέρα _____ την ίδια ώρα** με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως 31/01/2032. Μετά την πάροδο της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε

Άρθρο 3

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην Μάταλα Δήμου Φαιστού Μονομετοχική Α.Ε. σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς στην εξωτερική του επιφάνεια τα παρακάτω:

α) ΠΡΟΣ: ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.

β) ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΛΕΝΙΚΑ ΜΑΤΑΛΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ,

β) η επωνυμία του υποψήφιου και τα απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας τηλ, e mail.κλπ.

γ) Η ένδειξη «ΠΡΟΣΟΧΗ ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ Η ΤΗΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ»

Ο φάκελος πρέπει να περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

- 1 εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού χιλίων οκτακοσίων ευρώ (1.800,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με την κατάθεση 2 μηνιαίων μισθωμάτων του ποσού που θα προκύψει από τη δημοπρασία στο λογαριασμό της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε.
- 2 Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας
- 3 Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (να έχει εκδοθεί εντός τελευταίου τριμήνου).
- 4 Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος
- 5 Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία. Εφόσον δεν είναι δυνατή η έγκαιρη έκδοση από την υπηρεσία του Πρωτοδικείου και η προσκόμιση του πιστοποιητικού στην ημερομηνία του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προσκομίσουν σχετική υπεύθυνη δήλωση, ενώ το πιστοποιητικό θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

- 6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του.
- 7 Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας για συμμετοχή σε διαγωνισμό.
- 8 Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του ιδίου, καθώς και βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από αντίστοιχους φορείς εφόσον απασχολεί προσωπικό ή έχει απασχολήσει προσωπικό.
- 9 Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Φαιστού ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
- 10 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Φαιστού.
- 11 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

1. Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.
2. Στο όνομα όλων των ομόρρυθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά.
3. Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με σήμανση ΓΕΜΗ, Γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης ΓΕΜΗ. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

- Όσοι έχουν καταδικαστεί:
 1. για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
 2. για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών
 3. για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.
 4. για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και
 5. όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και
- Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Φαιστού, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου.

Άρθρο 4

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο για το σκοπό αυτό.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι δέσμευση για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6

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

Άρθρο 7

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι στις 11:00 π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας στην Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 8

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

Άρθρο 9

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται στο ποσό των δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00)€ ετησίως, ήτοι χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00€) μηνιαίως.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα αναπροσαρμόζετε κάθε έτος και ειδικότερα θα αυξάνεται κατά ποσοστό 1,5% πλέον του ετήσιου πληθωρισμού (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μέχρι την λήξη της μίσθωσης και πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6%.

Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού η ελάχιστη αναπροσαρμογή θα ανέρχεται σε ποσοστό 1,5%. Η αναπροσαρμογή αυτή θα γίνεται αυτόματα την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Άρθρο 10

Με την υπογραφή του συμφωνητικού θα αρχίσει η μίσθωση και η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με την καταβολή 2 μηνιαίων μισθωμάτων .

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως έως την 5 ημέρα κάθε μήνα

Για τους δύο (2) πρώτους μήνες της μίσθωσης, ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή μισθώματος, εξαιτίας του κόστους των απαιτούμενων εργασιών επισκευής και συντήρησης του ακινήτου.

Άρθρο 11

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνει και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτόσημου καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 12

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο **εγγυητή**, με πλήρη τα προσωπικά του στοιχεία (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, Α.Δ.Τ. και Α.Φ.Μ.). Ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει στην «Μάταλα Δήμου Φαιστού Μονομετοχική Α.Ε.». τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 3 μαζί με την υποβολή των δικαιολογητικών του ενδιαφερόμενου, και να συνυπογράψει με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας, το πρακτικό της οριστικής κατακύρωσης, καθώς το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο και θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο, ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος ένστασης διζήσεως και θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ της Μάταλα Δήμου Φαιστού Μονομετοχική ΑΕ χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στον τραπεζικό λογαριασμό της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε το ποσό του ενοικίου όπως περιγράφεται στο άρθρο 10 και δύο (2) μηνιαία μισθώματα που θα αποτελεί εγγύηση για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Άρθρο 13

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 14

Η ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παραδόσεως σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στην ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά 12 μηνιαία μισθώματα από τη ημέρα αποχώρησής του από το μίσθιο παράλληλα δε, θα χαθεί η εγγύηση του μισθώματος.

Άρθρο 16

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβασης μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.
- β. την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτηρας.

Άρθρο 17

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε οποιοδήποτε τρίτο με ή χωρίς αντάλλαγμα, είτε η παραχώρηση του σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση της εκμισθώτριας.

Επιτρέπεται από το μισθωτή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, εκτός από ανώνυμη εταιρεία (ΑΕ), εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΙΚΕ), η οποία θα συσταθεί εκ νέου ή ήδη υφίσταται, χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας, υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι στις άνω εταιρίες θα συμμετέχει ο μισθωτής, κατά ποσοστό πλέον του 50% του εταιρικού κεφαλαίου και θα παραμείνει κύριος τούτου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο μισθωτής, θα ευθύνεται οπωσδήποτε αλληλεγγύως, απεριορίστως και εις ολόκληρο με το νομικό πρόσωπο προς το οποίο θα γίνει η παραχώρηση, έναντι της εκμισθώτριας για τις κάθε είδους υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση ή από το νόμο. Η συμφωνία αυτή έχει και το χαρακτήρα συμβάσεως εγγυήσεως σε περίπτωση που πραγματοποιηθεί η παραπάνω παραχώρηση ή εκχώρηση. Ο μισθωτής, με αυτήν την ιδιότητά του εγγυητή, αναλαμβάνει κάθε ευθύνη έναντι της εκμισθώτριας, ως αυτοφειλέτης, σύμφωνα με τα άρθρα 851 και 857 Α.Κ. παραιτούμενος από τούδε των ενστάσεων της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και κάθε εν γένει ένσταση που απορρέει από τα άρθρα 852, 855, 856. 863, 867, 869 Α.Κ. , η εγγύηση δε αυτή ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και για την πέρα του συμβατικού χρόνου διάρκεια της μίσθωσης, συμβατική – αναγκαστική και μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της. Σε περίπτωση τέτοιων παραχωρήσεων θα ισχύουν όλοι οι όροι του παρόντος και η διάρκεια της παραχώρησης θα λήγει την ημερομηνία που λήγει και η παρούσα μίσθωση. Στην περίπτωση της κατά τα ανωτέρω επιτρεπόμενης μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης, ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως και επί αποδείξει στην εκμισθώτρια, εντός προθεσμίας 30 ημερών, το γεγονός της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης .

Άρθρο 18

Η ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία.

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από το μισθωτή μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε, περιέρχεται δε στην κυριότητα της ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ Α.Ε μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 19

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως, τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτόσημου).

Άρθρο 20

Η μίσθωση εξαιρείται από την προστασία του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (άρθρο 4 παρ. 1 στοιχείο ε του ΠΔ 34/1995) που αφορά στην κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί « εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων.

Άρθρο 21

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια.

Άρθρο 22

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει κατά την διάρκεια της μισθώσεως όλους τους δημοτικούς φόρους και τα τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, ΔΕΗ, κλπ. σχετικούς με τη χρήση του μισθίου φόρους-τέλη, καθώς και την εκκένωση του βόθρου του καταστήματος.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται με έξοδα του να υπογράψει με την ΔΕΗ συμβόλαιο ηλεκτροδότησης επ' ονόματι του και η εκμισθώτρια υποχρεούται να τον εφοδιάσει με οποιοδήποτε έγγραφο.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται με έξοδα του να ασφαλίσει το μίσθιο κατά του κινδύνου πυρκαγιάς κλπ κινδύνων για αξία με κατώτερο όριο 20.000,00 ευρώ και να χορηγή αντίγραφο ασφαλιστηρίου στην εκμισθώτρια. Τα ασφάλιστρα από την ασφάλιση αυτή δικαιούται να τα αναλάβει η εκμισθώτρια προς αποκατάσταση των ζημιών.
5. Συμφωνείται ότι η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή, θα είναι τέτοια ώστε να προάγει, τα συμφέροντα του ιδίου αλλά θα συμβάλλει και στην αναβάθμιση της περιοχής γενικότερα.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να αξιοποιήσει το σύνολο του ακινήτου στο έπακρο όχι μόνο για την προάσπιση των δικών του συμφερόντων αλλά και για την αναβάθμιση συνολικά της περιοχής.
7. Η χρήση του ακινήτου είναι για εμπορική εκμετάλλευση λόγω αδυναμίας έκδοσης άδειας υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ο μισθωτής έχει την ευθύνη για την έκδοση κάθε είδους άδειας και την πλήρωση των προδιαγραφών που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία, ανάλογα την χρήση την οποία επιθυμεί και η ΜΑΤΑΛΑ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε. δεν φέρει καμιά ευθύνη σε περίπτωση μη έκδοσης αυτών.

Άρθρο 23

Ο μισθωτής έλαβε γνώση και συμφωνεί απολύτως με τους όρους της διακήρυξης εκμίσθωσης του μισθίου-καταστήματος.

Άρθρο 24

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της **ΜΑΤΑΛΑ Δ. ΦΑΙΣΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.**, Πιτσίδα Δ. Φαιστού, ΤΚ 70200 στο τηλ. **2892305006**, (κα **Καζάκη Μαρία**) και στην ιστοσελίδα <http://www.visitmatala.com>

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 18/2025

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
Νικολιδάκης Γρηγόριος