



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΑΛΙΑΡΤΟΥ – ΘΕΣΠΙΕΩΝ**

Ταχ. Διεύθυνση: Λεωφόρος Αθηνών – Αλιάρτος

Ταχ. Κώδικας: 32001 ΑΛΙΑΡΤΟΣ

Πληροφορίες: *Γραφείο Εσόδων*

Τηλέφωνο: 22683-50.224, 22683-50233

Fax: 22680-22.690

E-mail: [info@aliartos.gov.gr](mailto:info@aliartos.gov.gr)



**Δήμος**  
**Αλιάρτου - Θεσπιέων**

Πόλη: Αλιάρτος

Ημερομηνία: 09/05/2025

Αρ. Πρωτ.: 3747

Αρ. Διακήρυξης: 1

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΙΑΡΤΟΥ - ΘΕΣΠΙΕΩΝ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. τις διατάξεις άρθρο 72 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019 και με το άρθρο 10 του Ν. 4674/2020 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με το άρθρο 40 του Ν.4735/2020.
3. το Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων», όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018.
4. την υπ' αριθμ. 77/2025 (ΑΔΑ: Ψ8ΨΨΩΨ4-404) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**Δήμος Αλιάρτου - Θεσπιέων**

**Ταχ. Δ/νση:** Λεωφόρος Αθηνών Αλιάρτος **Τ.Κ.:** 32001 ΑΛΙΑΡΤΟΣ  
**Τηλ. Επικ.:** 22683-50.211 / **Fax:** 22680-22.690 / **URL:** [www.aliartos.gov.gr](http://www.aliartos.gov.gr) / **e-mail:** [info@aliartos.gov.gr](mailto:info@aliartos.gov.gr)

1

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικών ακινήτων που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**Άρθρο 1: Περιγραφή των ακινήτων****1) Οικία Πρώην Χόντου Ιωάννη**

Επιφάνεια: 75,43 τ.μ.

Πόλη : Αλιάρτος

Δήμος : Αλιάρτου - Θεσπιέων

Οδός : Πλάτανος

Είδος : Κατοικία

**2) Ακίνητο Πρώην Σφαγεία**

Επιφάνεια: 98 τ.μ.

Πόλη : Αλιάρτος

Δήμος : Αλιάρτου - Θεσπιέων

Οδός : Θέση Λάστρα

Είδος : Αποθηκευτικός χώρος

**3) Οικία Πρώην Καπετανάκου**

Επιφάνεια: 81,62 τ.μ.

Πόλη : Αλιάρτος

Δήμος : Αλιάρτου - Θεσπιέων

Οδός : Περιοχή οικισμός Κριεζώτου

Είδος : Κατοικία

ΑΤΑΚ : 01017373529

Αριθμ. παροχής ΔΕΗ : 42514338

**4) Οικία Πρώην Σπανουδάκη**

Επιφάνεια: 57,24 τ.μ.

**Πόλη** : Αλιάρτος  
**Δήμος** : Αλιάρτου - Θεσπιέων  
**Οδός** : Πλαστήρα  
**Είδος** : Κατοικία  
**ΑΤΑΚ** : 01017374994  
**Αριθμ. παροχής ΔΕΗ** : 42514334

### **Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### **Άρθρο 3: Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα δημοτικού Συμβουλίου, στις **22/05/2025** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **09:00 έως 11:00**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει άγονη, επαναλαμβάνεται στις **29/05/2025**, ημέρα της **εβδομάδας Πέμπτη** και από ώρα **09:00 έως 11:00**.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί κάτοικοι – δημότες του Δήμου Αλιάρτου - Θεσπιέων.

#### **Άρθρο 4: Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση των προαναφερόμενων ακινήτων, ορίζεται στο ποσό των ογδόντα (80) ευρώ, μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.

#### **Άρθρο 5: Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά πρόσωπα, που είναι κάτοικοι – δημότες του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων και οι οποίοι δεν έχουν ιδιόκτητη κατοικία εντός του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων.

Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν και φυσικά πρόσωπα, τα οποία θα ενεργούν για λογαριασμό τρίτου. Αρκεί να το δηλώσουν πριν την έναρξη της διαδικασίας, καταθέτοντας εξουσιοδότηση θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική αρχή.

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

**Α) Εγγύηση συμμετοχής**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 15 της παρούσας

**Β) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας** του προσφέροντος καθώς και του εγγυητή

**Γ) Έντυπο Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9)**

**Δ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου** του προσφέροντος 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.**

**Ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και γενικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων.

**ΣΤ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986**, (με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής) του προσφέροντος και του εγγυητή ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι

τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

### **Ζ) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Αλιάρτου – Θεσπιέων**

- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος

#### **Άρθρο 6: Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στη δημοπρασία**

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 7: Αποκλεισμός στη δημοπρασία**

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 δικαιολογητικά.

#### **Άρθρο 8: Συμμετοχή στη δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, θα πρέπει να παρουσιαστούν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου 5, **μαζί με αξιόχρεο εγγυητή** και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

#### **Άρθρο 9: Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και μέχρι την οριστική λύση της σύμβασης.

#### **Άρθρο 10: Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

**Άρθρο 11: Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δέκα ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται 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 12: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα [ 4 ] 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. Ο εκμισθωτής δύναται να παρατείνει με σχετική απόφαση της Δημοτικής του Επιτροπής τη διάρκεια της εν λόγω μίσθωσης για ισόχρονο διάστημα (ήτοι τεσσάρων ετών) κατόπιν γραπτής αίτησης του μισθωτή, η οποία θα υποβληθεί στον εκμισθωτή πριν τη λήξη του αρχικά συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται εκ μέρους του μισθωτή όλοι οι όροι της σχετικής του μισθωτικής σύμβασης σύμφωνα με την ανέλεγκτη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων.

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.

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 13: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα εκάστου μηνός θα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών εκάστου μηνός, της καταβολής αποδεικνυόμενης με κατάθεση στον υπ' αριθμ. 6106142490131 τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή (Δικαιούχος Δήμος Αλιάρτου – Θεσπιέων), στην Τράπεζα Πειραιώς (IBAN: GR 1101711060006106142490131) ή σε όποιον λογαριασμό τραπεζής υποδείξει ο εκμισθωτής και κοινοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής αναγνωρίζει το κατά τα ανωτέρω συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα, ως εύλογο, δίκαιο και πλήρως ανταποκρινόμενο με τα σημερινά δεδομένα στη μισθωτική αξία του μισθίου διαμερίσματος – στην τωρινή του κατάσταση – παραιτείται δε αυτή ρητά κάθε τυχόν δικαιώματος της για μείωση του. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο να μειώσει το μίσθωμα από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού.

Ο μισθωτής για κανένα λόγο και για καμία αιτία δεν έχει δικαίωμα να συμψηφίσει ολόκληρο ή μέρος του ληξιπρόθεσμου μηνιαίου μισθώματος με οποιοδήποτε απαίτησή της την οποία πιθανόν να έχει κατά του εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 14: Λογαριασμοί μισθίου**

Με την έναρξη της μίσθωσης, ο μετρητής 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. Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο γραφείο Εσόδων του Δήμου Αλιάρτου - Θεσπιέων έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας της ΔΕΗ/ΔΕΔΔΗΕ εκ του οποίου να προκύπτει ότι έχει καταχωρηθεί ως υπόχρεος της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου.

**Άρθρο 15: Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με δέκα (10) ευρώ ως εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστρέφει στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

Επίσης το ποσό αυτό παρακρατείται στην περίπτωση που κατά τη λύση της μίσθωσης υπάρχουν οφειλές μισθωμάτων.

**Άρθρο 16: Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του, τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

Το ακίνητο θα παραμένει καθημερινά ανοικτό και ο Δήμος Αλιάρτου – Θεσπιέων, εφόσον δεν τηρούνται απαρέγκλιτα οι όροι της παρούσας διακήρυξης, θα έχει το δικαίωμα να λύσει τη σχετική σύμβαση με το μισθωτή.

Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων ή κατοίκων.

Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του Δημάρχου και των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων.

Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό υπάλληλο ή δημοτικό σύμβουλο.

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

#### **Άρθρο 17: Χρήση μισθίου**

**Α)** Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες

**Β)** Απαγορεύεται η από μέρους του μισθωτή ενέργεια οποιαδήποτε επισκευής ή μετατροπής ή αλλοίωσης στην εσωτερική διαρρύθμιση και διάταξη του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, γενικά στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση αυτού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή. Ακόμη και μικρότερης κλίμακας εργασίες διαμόρφωσης των χώρων, με σκοπό τη νέα εμφάνιση και την λειτουργικότητά, θα εκτελούνται κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή και δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου. Η διαδικασία χορήγησης των προαναφερόμενων εγγράφων εγκρίσεων του εκμισθωτή περιγράφεται στην ακόλουθη παράγραφο (υπό Ε΄).

**Γ)** Μετά τη λήξη της μίσθωσης, όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις 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 περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις ή αποζημίωσης γι' αυτές, από την οποία αποζημίωση εν πάση περιπτώσει, ρητά παραιτείται ο μισθωτής.

**Δ)** 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. Ο μισθωτής, κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή - ως προαναφέρθηκε στο παρόν άρθρο (υπό Γ΄)- θα αναλάβει, εφόσον απαιτηθεί, τις τυχόν επισκευές, μετατροπές, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου

ακινήτου σύμφωνα με τις οδηγίες και τις υποδείξεις της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου Αλιάρτου - Θεσπιέων. Προς τούτο, πρέπει να υποβάλει σχετικό αίτημα προς την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας, συνοδευόμενο από αντίστοιχη τεχνική μελέτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά και με ακρίβεια οι επεμβάσεις που

επιθυμεί να πραγματοποιήσει επί του μισθίου. Εφόσον, κατ' εκτίμηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων, 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.

**Ε)** Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση των απαιτούμενων πολεοδομικών αδειών με σκοπό την εκτέλεση των εγκεκριμένων από τον εκμισθωτή εργασιών επί του μισθίου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των τυχόν απαραίτητων πολεοδομικών αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

**ΣΤ)** Συμφωνείται επίσης ότι οι οποιοσδήποτε 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 πραγματοποίησή τους έχει ήδη ληφθεί υπ' όψη για τον καθορισμό του ύψους αυτού.

**Ζ)** Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει με δικές του δαπάνες στην άρτια και πλήρη συντήρηση του μισθίου ακινήτου, (τυχόν) παραρτημάτων και εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση, επανορθώνοντας τις φθορές που προέρχονται από οποιαδήποτε αιτία, ευθύνεται δε για κάθε φθορά ή ζημία του μισθίου, την οποία θα επιφέρει ο ίδιος ή μέλη της οικογένειάς του ή επισκέπτες του.

**Η)** Ο μισθωτής ήλεγξε επισταμένως με τεχνικό της επιλογής του την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση, υποχρεώνεται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε.

**Θ)** Ρητά επίσης συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συνομολογηθεισών ιδιοτήτων του μισθίου, ή των τυχόν εγκαταστάσεων, παραρτημάτων και συσκευών του, είτε τα ανωτέρω υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης, είτε αναφανούν κατά τη διάρκεια αυτής, ρητώς συμφωνουμένου 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 18: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην παρούσα, στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ενώ με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης αποδέχεται ανεπιφύλακτα την κατάσταση του μισθίου.

#### Άρθρο 19: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Απαγορεύεται και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.

#### Άρθρο 20: Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγους.

#### Άρθρο 21: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος Αλιάρτου (Λ. Αθηνών – Αλιάρτος – Βοιωτίας), στο Δημοτικό Κατάστημα Θεσπιέων και στο ΚΕΠ Αλιάρτου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στη τοπική ημερήσια εφημερίδα « ΔΙΑΒΗΜΑ » και στην τοπική ημερήσια εφημερίδα « ΣΚΥΤΑΛΗ »

#### Άρθρο 22: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

**α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

**β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **Άρθρο 23: Ενστάσεις κατά διακήρυξης & δημοπρασίας**

Ένσταση κατά της διακήρυξης της δημοπρασίας υποβάλλεται στο πρωτόκολλο του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής και στην προϊσταμένη της διεύθυνσης εσόδων του Δήμου Αλιάρτου – Θεσπιέων, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα διεξαχθεί η δημοπρασία.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής σ' αυτήν, υποβάλλεται στην αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή του Δήμου σε 24 ώρες από την ώρα που θα τελειώσει η δημοπρασία.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή της δημοπρασίας, 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 24: Τελικές Διατάξεις**

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.

Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

**Άρθρο 25: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, καθημερινά 09:00 – 14:00 Διεύθυνση Λ. Αθηνών – Αλιάρτος – Βοιωτίας, Τηλέφωνο: 22683-50224

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

Ο Δήμαρχος

Αραπίτσας Ε. Γεώργιος