



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

Καλαμπάκα, 04-05-2023

ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΕΩΡΩΝ

Αριθμ.Πρωτ.: 6825

Ταχ. Δ/ση: Ε. Βλαχάβα 1- ΤΚ 42200

Πληρ.: Τμήμα Αγροτικής Ανάπτυξης

Τηλ. 24323-50281

FAX 2432-3-50235

e-mail: info@dimosmeteoron.com

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Δήμου Μετεώρων

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθ.: 228/24-10-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μετεώρων
- 5) Την υπ' αριθμ.: 305/29-11-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν και ορίστηκαν οι όροι διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Περιστεράς του Δήμου Μετεώρων.
- 6) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου Μετεώρων
- 7) Την υπ' αριθμ.: 173/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Διακηρύττει

Τη διενέργεια φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης, που βρίσκεται στην Κοινότητα Περιστεράς του Δήμου Μετεώρων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με κατάθεση προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους όρους διακήρυξης. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Μετεώρων (οδός: Ευθ. Βλαχάβα, αριθμ.:1), στις

16 Μαΐου 2023, ημέρα: Τρίτη και ώρα: 10:00 πμ. -11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1^ο: Αντικείμενο της δημοπρασίας

Η Δημοτική έκταση, εμβαδού 12.547 στρεμμάτων, βρίσκεται στην Κοινότητα Περιστέρα του Δήμου Μετεώρων, στη θέση «Πλάκα», με ΚΑΕΚ: 451050308007 και ενοικιάζεται για την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων. Η εν λόγω έκταση δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας - γεωργίας. Η εν λόγω δημοτική έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην παρούσα, ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση μίσθωσης χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από το Δήμο έναντι του μισθωτή.

Άρθρο 2^ο : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως την συμπλήρωση των είκοσι (20) ετών, με δυνατότητα παράτασης αυτής. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ σε περίπτωση παράτασής της θα ορισθεί νέο καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Άρθρο 3^ο: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των χιλίων (1.000,00€) ευρώ ετησίως.

Άρθρο 4^ο: Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού προκαταβολικά και για τα επόμενα έτη έως τις 31 Αυγούστου κάθε έτους, διαρκούσης της μίσθωσης. Τα τέλη χαρτοσήμου της μίσθωσης όπως και οι αναλογούσες κρατήσεις υπέρ του Δήμου, βαρύνουν τον μισθωτή. Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του ετήσιου καταβαλλόμενου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Μετεώρων και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας εις βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλειπον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος, το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει με τη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Μετεώρων, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Άρθρο 5^ο: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της Επιτροπής του Δήμου Μετεώρων. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, 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 δια 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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Επανάληψη της δημοπρασίας Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον: α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί της διενέργειας της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης

Άρθρο 6^ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του μισθίου. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα και αναλυτικότερα: Στην τακτική δημοπρασία, στις 16-05-2023, ημέρα: Τρίτη και ώρα: 10:00 π.μ., θα γίνονται δεκτοί όλοι οι ενδιαφερόμενοι. Στην περίπτωση που η αρχική δημοπρασία αποβεί άκαρπη, θα επαναληφθεί η δημοπρασία που θα διεξαχθεί ως ο νόμος ορίζει στον ίδιο χώρο. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, θα υπάρξει κατόπιν απευθείας ανάθεση σε ιδιώτη. Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία: α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Μετεώρων κατά την τελευταία πενταετία. β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη των Διοικητικών των Συμβουλίων, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο Μετεώρων. γ) Οι οφειλότες του Δήμου Μετεώρων, δε γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με τον Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

Άρθρο 7^ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς τον Δήμο Μετεώρων και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά: α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους. β.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού εκατό (100,00€) ευρώ δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς. Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή. γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο

οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούνται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως. Ο εγγυητής θα πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στη στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία, όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π. δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του πλειοδότη και του εγγυητή του. ε.- Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μετεώρων για μη οφειλές προς τον Δήμο και τις επιχειρήσεις αυτού του πλειοδότη και του εγγυητή του. στ.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη και του εγγυητή του, ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα. ε.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του ακινήτου και το βρίσκει της αρεσκείας του για την κάλυψη των αναγκών του.

Άρθρο 8^ο: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούνται 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. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η), (θ) και (μ). Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

Άρθρο 9ο: Σύμβαση α.- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούνται όπως εντός δέκα (10) 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 στο Δημοτικό κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Μετεώρων και διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Καθώς και την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει. β- Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

Άρθρο 10^ο: Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων

1.- Ο μισθωτής υποχρεούνται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού

αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική του δραστηριότητα σ' αυτή.

2.- Επίσης κανέναν δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση ή ελάττωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου, για διαφυγόντα κέρδη ή άλλης αιτίας εκτός των νόμιμων γεγονότων που τυχόν επακολογήσουν της σύμβασης και μεταβάλλουν τις προϋποθέσεις που την συνετέλεσαν.

3.- Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου.

4.- Για τυχόν τεχνικής φύσης εργασία που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

5.- Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και δαπανών, όπως η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π., που βαρύνουν το μίσθιο, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.

6.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.

7.- Ακόμη δε, έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την υγεία, εργασία, ασφάλεια των περιοίκων.

8.- Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης.

9.- Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

10.- Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως καθώς και παράταση της μίσθωσης. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε άλλο πρόσωπο, εκτός αν λάβει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο.

11.- Σε περίπτωση που ο μισθωτής από φυσικό πρόσωπο συστήσει εταιρία, τα μέλη της εταιρίας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μετεώρων.

12.- Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

13.- Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις, προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά θα επιβαρύνει το μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων από το μισθωτή.

14.- Κατά την παράδοση του μισθίου από τον μισθωτή στον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τυχόν λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (φόροι, ύρδευση, κ.λ.π.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει κι αυτούς τους λογαριασμούς που

τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των δημοσίων εσόδων.

15.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λήξη της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.

16.- Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για υλοποίηση της χρήσης που μισθώνεται.

17.- Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στην καλή χρήση και συνεχή συντήρηση του μισθίου με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.

18.- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για τυχόν συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων του μισθίου, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.

19.- Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά παντός τρίτου καθώς και έναντι του Δήμου, για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο του μισθίου ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να αποκαθιστά οποιεσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός του μισθίου.

20.- Η μίσθωση μπορεί να ανακληθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, του περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων, όπως επίσης και σε περίπτωση που κριθεί η χρήση του απαραίτητη για οποιοδήποτε λόγο από το Δήμο.

21.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το μίσθιο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου. Επίσης ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο, εξαιτίας τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

22.- Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης.

23.- Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, ή λήξη της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

24.- Αν ο μισθωτής ζητήσει την πρόωγη λύση της μίσθωσης και πριν από τη συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη αυτής, θα πρέπει να επικαλείται σπουδαίο λόγο ή απρόοπτη μεταβολή συνθηκών και να γνωστοποιήσει τους παραπάνω λόγους τουλάχιστον προ τριών (3) μηνών στον εκμισθωτή Δήμο, επιδιώκοντας τη συναινετική λύση της μίσθωσης, στην περίπτωση αυτή υποχρεούνται να καταβάλλει μισθώματα τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της πρόωγης λύσης. Διαφορετικά ο εκμισθωτής Δήμος εφόσον η επίκληση των παραπάνω λόγων

γίνει μετά παρέλευση ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, θα δικαιούται να απαιτήσει μισθώματα τουλάχιστον ενός (1) έτους.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από το Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή. Σε περίπτωση μή τήρησης ή διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην Κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 11^ο: Λοιποί όροι

1.- Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.- Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται: α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων. β) Την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο. γ) Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο. δ) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 12^ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια (περίληψή της), στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά της. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα. Επίσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στην πόλη της Καλαμπάκας, στην Κοινότητα Περιστερά, στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια.

Άρθρο 13^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης του Δήμου Μετεώρων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες: 07:30π.μ.-14:30μ.μ., στην ηλεκτρονική διεύθυνση: email: info@dimosmeteoron.com, τηλέφωνο: 24323-50200, τηλεομοιοτυπία: 24323-50235. Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω ηλεκτρονική διεύθυνση έως και μία τουλάχιστον ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στην πόλη της Καλαμπάκας, στην Κοινότητα Περιστερά και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων.

Ο Δήμαρχος Δήμου Μετεώρων

Θεόδωρος Γ. Αλέκος