



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Ιωάννινα : 01/07/2020

Αριθ. πρωτ.: 35111/10100

Πληρ.: Βασ. Σκαμνέλος
Ταχ. Δ/ση: Αβέρωφ 3
Τ.Κ. 45444
Τηλ.: 2651361373
e-mail :vskamnelos@ioannina.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΒΑΣ.ΠΥΡΣΙΝΕΛΛΑ»

Ο Δήμος Ιωαννιτών ως διαχειριστής του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα», έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», (ΦΕΚ 185/Α'), (άρθρα 24, 42 και 58), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και την υπ. αριθμ.435/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 69ΨΖΩΕΩ-ΡΔΥ)

προκηρύσσει

πλειοδοτική δημοπρασία με έγγραφες σε σφραγισμένο φάκελο (κλειστές) προσφορές για την εκμίσθωση των υφιστάμενων κτιριακών και γηπεδικών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών με τα συστατικά και παραρτήματά τους, κείμενων σε τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 201195401019, γνωστού ως «Πάρκο Πυρσινέλλα», ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα» του Δήμου Ιωαννιτών.

Το ακίνητο που περιγράφεται αναλυτικώς ακολούθως θα εκμισθωθεί στην πραγματική και νομική κατάσταση που αυτό ευρίσκεται κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της ανακοίνωσης του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, αποκλειστικά ως εκ της φύσεως των εγκαταστάσεών του, σε Αθλητικό Σωματείο Αντισφαίρισης που θα προσφέρει την μεγαλύτερη τιμή μισθώματος σε σχέση με την προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία, αφού τηρηθούν οι διατάξεις του ν. 4182/2013, όπως ισχύει σήμερα.

Δικαίωμα συμμετοχής στην ανωτέρω δημοπρασία έχουν τα Αθλητικά Σωματεία Αντισφαίρισης με έδρα την περιφερειακή ενότητα Ιωαννίνων (πρώην Νομός Ιωαννίνων), που: α. τους έχει χορηγηθεί η Ειδική Αθλητική Αναγνώριση του άρθρου 8 του ν. 2725/1999 όπως ισχύει, από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και έχουν περιληφθεί στο σχετικά τηρούμενο μητρώο, β. είναι μέλη της Ελληνικής Φίλαθλης Ομοσπονδίας Αντισφαίρισης (Ε.Φ.Ο.Α.) πριν τη δημοσίευση της διακήρυξης της μισθωτικής δημοπρασίας γ. έχουν διοργανώσει οποτεδήποτε πριν τη δημοσίευση της διακήρυξης πανελλήνιους ή πανευρωπαϊκούς ή διεθνείς αγώνες του αθλήματος της αντισφαίρισης και δ. θα υποβάλλουν εγκεκριμένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο καταστατικό και πιστοποιητικό εγγραφής στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου της έδρας τους. Οι ανωτέρω προϋποθέσεις συμμετοχής υπό στοιχεία α – δ θα αποδεικνύονται με

επίσημα πιστοποιητικά και κάθε είδους έγγραφα που θα συνοδεύουν, επί ποινή αποκλεισμού από τη συμμετοχή στη διαδικασία, την οικονομική προσφορά του συμμετέχοντος σωματείου.

Ως ελάχιστη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό **των εννιακοσίων ευρώ (900,00€) ανά μήνα**, όπως το ως άνω ποσό υπερκαλύπτει το ελάχιστο ποσό που έχει προκύψει κατά προεκτίμηση της μισθωτικής αξίας του από πιστοποιημένη εκτιμήτρια κατά τη διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 24 του ν. 4182/2013.

Περιγραφή και στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Προκηρύσσεται πλειοδοτική δημοπρασία με έγγραφες σε σφραγισμένο φάκελο (κλειστές) προσφορές για την εκμίσθωση των υφιστάμενων κτιριακών και γηπεδικών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών με τα συστατικά και παραρτήματά τους, κείμενων σε τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 201195401019, γνωστού ως «Πάρκο Πυρσινέλλα», ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα» του Δήμου Ιωαννιτών, όπως ειδικότερα περιγράφονται και αποτυπώνονται οι μεν γηπεδικές εγκαταστάσεις (αποτελούμενες από οκτώ (8) γήπεδα αντισφαίρισης (5 χωμάτινα – 3 Greenset)), εμβαδού 5.418,38 τ.μ. υπό στοιχεία Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Α23, Α1 στο από Οκτωβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα γηπέδων αντισφαίρισης Πάρκου Πυρσινέλλα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Δημητρίου Σίμπα, οι δε λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις και χώροι (ισόγειο κτίσμα - αναψυκτήριο, γραφεία, αποδυτήρια), εμβαδού 109,85 τ.μ. στο από Οκτωβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Δημητρίου Σίμπα, τα οποία θα δοθούν σε κάθε ενδιαφερόμενο εντός της προθεσμίας υποβολής δικαιολογητικών κατόπιν αιτήσεως από το Γραφείο Κληροδοτημάτων του Δήμου Ιωαννιτών.

Τόπος και χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού:

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών ως όργανο παρακολούθησης και ελέγχου της οικονομικής λειτουργίας του Δήμου, στη διοίκηση και διαχείριση του οποίου ανήκει και το κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα» στο χώρο συνεδριάσεων αυτής.

Η παρούσα ανακοίνωση θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες, η προθεσμία υποβολής προσφορών ορίζεται εντός είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών και αρχίζει από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, ανεξαρτήτως της τυχόν δημοσίευσης σε άλλες ιστοσελίδες.

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών (οδός Καπλάνη 9 τ.κ. 45444, Ιωάννινα) με την ένδειξη «Οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου (εγκαταστάσεις αντισφαίρισης) κληροδοτήματος Βασ. Πυρσινέλλα»

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό υποχρεωτικά και **επί ποινή αποκλεισμού** πρέπει να υποβάλουν, μαζί με τον φάκελο της οικονομικής προσφοράς, εντός

της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής προσφορών και σε συνοδευτικό σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών (οδός Καπλάνη 9 τ.κ. 45444, Ιωάννινα) με την ένδειξη «Δικαιολογητικά προσφοράς για την μίσθωση ακινήτου (εγκαταστάσεις αντισφαίρισης) κληροδοτήματος Βασ. Πυρσινέλλα», τα **δικαιολογητικά συμμετοχής** που αναφέρονται αναλυτικά στο παράρτημα Α.

Η εκπρόθεσμη υποβολή φακέλου προσφοράς δεν θα γίνεται δεκτή και θα επιστρέφεται στο υποβάλλον αυτήν.

Σε περίπτωση που ο ανωτέρω διαγωνισμός κηρυχθεί ή προκύψει άγονος, θα διενεργηθεί δεύτερος διαγωνισμός που η διαδικασία υποβολής των προσφορών του θα λάβει χώρα με τον ίδιο ως άνω τρόπο και με τις ίδιες προθεσμίες από νέα δημόσια ανακοίνωση.

Η συμμετοχή στη διαδικασία κατάθεσης προσφοράς για την μίσθωση του ακινήτου προϋποθέτει α. ότι ο ενδιαφερόμενος έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο διά του τεχνικού και νομικού του συμβούλου και απέκτησε έτσι πλήρη γνώση της νομικής και πραγματικής καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β. ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Η ανωτέρω προϋπόθεση αποτελεί υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη διαδικασία που θα ενσωματώνεται σε έντυπο υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 και θα περιληφθεί στο φάκελο δικαιολογητικών του συμμετέχοντος.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

Για ό,τι δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του νόμου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' – Γενικοί Όροι

Άρθρο 1^ο - Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής τα Αθλητικά Σωματεία Αντισφαίρισης με έδρα την περιφερειακή ενότητα Ιωαννίνων (πρώην Νομό Ιωαννίνων), που: α. τους έχει χορηγηθεί η Ειδική Αθλητική Αναγνώριση του άρθρου 8 του ν. 2725/1999 όπως ισχύει, από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και έχουν περιληφθεί στο σχετικά τηρούμενο μητρώο, β. είναι μέλη της Ελληνικής Φίλαθλης Ομοσπονδίας Αντισφαίρισης (Ε.Φ.Ο.Α.) πριν τη δημοσίευση της διακήρυξης της μισθωτικής δημοπρασίας, γ. έχουν διοργανώσει οποτεδήποτε πριν τη δημοσίευση της διακήρυξης πανελλήνιους ή πανευρωπαϊκούς ή διεθνείς αγώνες του αθλήματος της αντισφαίρισης και δ. θα υποβάλλουν εγκεκριμένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο καταστατικό και πιστοποιητικό εγγραφής στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου της έδρας τους. Οι ανωτέρω προϋποθέσεις συμμετοχής υπό στοιχεία α – δ θα αποδεικνύονται με επίσημα πιστοποιητικά και κάθε είδους έγγραφα που θα συνοδεύουν, επί ποινή αποκλεισμού από τη συμμετοχή στη διαδικασία, την οικονομική προσφορά του συμμετέχοντος σωματείου.

Άρθρο 2^ο – Δικαιολογητικά συμμετοχής – Χρόνος και τρόπος υποβολής τους.

A. Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει να υποβάλουν έως την 10.30 π.μ. η ώρα της εικοστής ημερολογιακής ημέρας από την επομένη της δημοσίευσης της ανακοίνωσης του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών τα εξής δικαιολογητικά:

(1). Παραστατικά ταυτοπροσωπίας (ενδεικτικώς αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο προκειμένου περί φυσικών προσώπων, καταστατικό σύστασης, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του δ.σ., πρακτικό ανάθεσης διαχείρισης, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό προκειμένου περί νομικών προσώπων), **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης**, εφόσον η συμμετοχή γίνεται διά του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά πρόσωπα. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό των αθλητικών σωματείων γίνεται από το φυσικό πρόσωπο που κατά τα καταστατικά τους εξουσιοδοτείται για τη σύναψη συμβάσεων. Δεν επιτρέπεται η εκπροσώπηση των ανωτέρω φυσικών και νομικών προσώπων από άλλο τρίτο πρόσωπο πέραν του/των ως άνω αναφερομένων.

(2). Εγγυητική επιστολή τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος συμμετοχής υπέρ και επ' ονόματι του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, ποσού 1.800,00€ (δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων της ελάχιστης προσφοράς), ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (Τ.Π.Δ.) ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου.

Επισημαίνεται ότι η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα πρέπει να ισχύει διαρκώς από την ημέρα υποβολής της έως και τουλάχιστον επί ένα μήνα (30 ημερολογιακές μέρες) μετά από τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς . Αν η τελευταία ημέρα είναι αργία, καταληκτική ημερομηνία της ισχύος των εγγυητικών επιστολών συμμετοχής ορίζεται η επόμενη εργάσιμη ημέρα. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και να περιλαμβάνουν όλα τα νόμιμα στοιχεία, θεωρήσεις και υπογραφές. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες μετά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός διακοσίων σαράντα (240) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Για δε τον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται με κάθε άλλη μορφή εγγυοδοσίας που θα απαιτηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα περαιτέρω.

(3). Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του νόμου 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'/1986), όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, στην οποία:

- i) να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχουν (αριθμός, ακίνητο, φορέας διενέργειας)
- ii) να δηλώνεται ότι: α. ο ενδιαφερόμενος έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο διά του τεχνικού και νομικού του συμβούλου και απέκτησε έτσι πλήρη γνώση της νομικής και πραγματικής καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β. ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα,

iii) να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους:

- δεν έχει **εκδοθεί εναντίον τους τελεσίδικη απόφαση** απόδοσης μισθίου ή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών
- είναι **φορολογικά ενήμεροι** ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους και **ασφαλιστικά ενήμεροι** ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν σε εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) των ιδίων ή εργαζομένων τους,
- είναι **δημοτικά ενήμεροι** ως προς τις χρηματικές υποχρεώσεις τους έναντι του Δήμου Ιωαννιτών και του Δήμου της πόλης όπου ευρίσκεται η έδρα του αθλητικού σωματείου καθώς και της αντίστοιχης Δ.Ε.Υ.Α.

(4) Αρχικό καταστατικό σύστασης του αθλητικού σωματείου μαζί με τυχόν μεταγενέστερα τροποποιητικά καταστατικά αυτού, εγκεκριμένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, συνοδευόμενο από την **πράξη ειδικής αναγνώρισης αθλητικού σωματείου της ΓΓΑ και τον αριθμό του σχετικού μητρώου**, από τα οποία να προκύπτουν τα όργανα διοίκησης του σωματείου και ότι έδρα του Σωματείου είναι η περιφερειακή ενότητα Ιωαννίνων,

(5) αποδεικτικό της ιδιότητας μέλους της Ελληνικής Φίλαθλης Ομοσπονδίας Αντισφαίρισης (Ε.Φ.Ο.Α.) και **κάθε έγγραφο που δύναται να αποδείξει ότι το σωματείο έχει διοργανώσει** οποτεδήποτε πριν τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης πανελλήνιους ή πανευρωπαϊκούς ή διεθνείς αγώνες του αθλήματος της αντισφαίρισης.

(6) Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης του Σωματείου περί αρχαιρεσιών αυτού με τις υπογραφές των παρόντων κατά την τελευταία Γενική Συνέλευση μελών, **καθώς και πρακτικό Δ.Σ. του σωματείου περί συγκροτήσεως σε σώμα (το πλέον πρόσφατο)** καθώς και πρακτικό Δ.Σ. με εξουσιοδότηση του/των νομίμου εκπροσώπου προς υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών και προσφοράς.

(7) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου μήνα πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί εναντίον τους τελεσίδικη απόφαση απόδοσης μισθίου ή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών.

(8) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το αθλητικό σωματείο έχει συσταθεί νομίμως, έχει τύχει νόμιμης εγγραφής στο βιβλίο Σωματείων του Πρωτοδικείου της έδρας του, δεν έχει λυθεί και κατά περίπτωση να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις του.

(9) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι μέχρι την ημερομηνία υποβολής του, είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας ή επικουρικής) των εργαζομένων τους, καθώς και βεβαίωση ενημερότητας ως προς τις υποχρεώσεις του Σωματείου έναντι του Δήμου και της Δ.Ε.Υ.Α. της έδρας του Σωματείου.

(10). Αντίγραφο ταυτότητας του φυσικού προσώπου που υποχρεωτικά θα παρίσταται ως εγγυητής για έκαστο συμμετέχοντα.

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών που θεωρούνται ουσιώδη, **συνιστά λόγο αποκλεισμού του συμμετέχοντος από το διαγωνισμό**. Η απόφαση της

Οικονομικής Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακηρύξεως, θα πρέπει να αναγραφεί στα πρακτικά. Η Οικονομική Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού διατηρεί στη διακριτική της ευχέρεια την επιλογή να ζητήσει οποτεδήποτε έως την υποβολή των προφορικών προσφορών συμπληρωματικά δικαιολογητικά και διευκρινίσεις επ' αυτών ή να μην αξιολογήσει προσφορές που στερούνται ενός ή περισσότερων των ανωτέρω δικαιολογητικών.

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας καταθέσεως των δικαιολογητικών δεν γίνεται κανένας άλλος δεκτός στη δημοπρασία.

Τα δικαιολογητικά έγγραφα της προσφοράς υποβάλλονται έντυπα στην ελληνική γλώσσα, και αν είναι ξενόγλωσσα σε επίσημη μετάφραση, σε πρωτότυπο ή επίσημο αντίγραφο, χωρίς ξέσματα, σβησίματα, διορθώσεις κ.λ.π. Εάν υπάρχει οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να έχει τεθεί στο περιθώριο, εις τρόπον ώστε να εμφανίζεται το διορθωθέν κείμενο, να έχει καθαρογραφεί και να έχει μονογραφεί από τον προσφέροντα, γιατί διαφορετικά απορρίπτονται. Επίσης απορρίπτονται, όταν υπάρχουν διορθώσεις που τα καθιστούν ασαφή.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και θα φέρει εξωτερικά τις ακόλουθες ενδείξεις: τον τίτλο «**Δικαιολογητικά προσφοράς για την μίσθωση ακινήτου (εγκαταστάσεις αντισφαίρισης) κληροδοτήματος Βασ. Πυρσινέλλα**», τον αριθμό της διακήρυξης, τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία ανακοίνωσης του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος – συμμετέχοντος.

Άρθρο 3^ο - Χρόνος και τρόπος υποβολής των σφραγισμένων σε κλειστό φάκελο οικονομικών προσφορών.

Όσοι εκ των ενδιαφερομένων να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό μαζί με τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποχρεούνται να καταθέσουν γραπτή κλειστή οικονομική προφορική προσφορά μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη διακήρυξη, δηλαδή μέχρι την **10.30 π.μ. η ώρα της εικοστής ημερολογιακής ημέρας από την επομένη της δημοσίευσης της ανακοίνωσης του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.**

Προφορική προσφορά ή γραπτή προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της επιτροπής να συμπληρωθούν άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Σε περίπτωση που ο συμμετέχων προτείνει όρους επουσιωδώς διαφοροποιημένους από τους όρους της διακήρυξης, αυτοί θα πρέπει να αναφέρονται στην προσφορά του προκειμένου να αξιολογηθούν.

Μετά την κατάθεση της προσφοράς και την αναγραφή της στο πρακτικό δε γίνεται δεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη, κάθε διευκρίνιση που αφορά στην προσφορά, τροποποίηση ή απόκρουση όρων της διακήρυξης ή της προσφοράς. Διευκρινίσεις που δίδονται από τους συμμετέχοντες οποτεδήποτε μετά από τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους, δε γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Διευκρινίσεις και παραλειφθέντα έγγραφα δίδονται και γίνονται δεκτά μόνο όταν ζητούνται από την Επιτροπή που θα διενεργήσει τον διαγωνισμό και από αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητα του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.

Μετά το πέρας παραλαβής των φακέλων δικαιολογητικών και οικονομικής προσφοράς εκάστου συμμετέχοντος, η Οικονομική Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, και των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό. Αν κάποιος από αυτούς στερείται την ικανότητα υπογραφής ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 § 7 του π.δ. 270/1981.

Άρθρο 4^ο - Ρήτρα εμπιστευτικότητας - Προσωπικά στοιχεία

Σε περίπτωση συνυποβολής με την προσφορά στοιχείων και πληροφοριών εμπιστευτικού χαρακτήρα ή στοιχείων που άπτονται προσωπικών δεδομένων, τέτοιων που η γνωστοποίησή τους στους συνδιαγωνιζόμενους θα έθιγε τα έννομα συμφέροντα του προσφέροντος, αυτός οφείλει να σημειώνει επί των σχετικών εγγράφων την ένδειξη «πληροφορίες εμπιστευτικού χαρακτήρα». Η έννοια της πληροφορίας εμπιστευτικού χαρακτήρα αφορά μόνο στην προστασία του απορρήτου που καλύπτει προσωπικά στοιχεία του διαγωνιζόμενου. Η μη σημείωση αποτελεί έμμεση συνομολόγηση εκ μέρους του πλειοδοτούντος ότι τα δεδομένα στοιχεία δεν είναι εμπιστευτικού χαρακτήρα.

Άρθρο 5^ο - Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες επί εκατόν ογδόντα ημέρες (180) ημέρες από την επομένη της υποβολής τους. Προσφορά που δίδεται για χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου από τη διακήρυξη μπορεί να μην τύχει αξιολόγησης.

Για όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της προσφοράς, αυτή θεωρείται ότι δεσμεύει πλήρως τον πλειοδότη που την υπέβαλλε και μπορεί να γίνει αποδεκτή από την Οικονομική Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας, πριν από τη λήξη της, κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα επιπλέον 60 ημερών. Μετά από τη λήξη και του παραπάνω χρονικού ορίου παράτασης ισχύος της προσφοράς, υποχρεωτικά ματαιώνονται τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, εκτός αν η Επιτροπή κρίνει ότι η συνέχιση του διαγωνισμού εξυπηρετεί το συμφέρον του κληροδοτήματος, οπότε οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν, είτε να

παρατείνουν την ισχύ της προσφοράς τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν από την πάροδο του ανωτέρω ανώτατου ορίου των 240 ημερών, είτε όχι. Στην τελευταία περίπτωση, η διαδικασία του διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους.

Άρθρο 6^ο - Οικονομική προσφορά

Κάθε προφορικώς υποβαλλόμενη οικονομική προσφορά πρέπει να αναφέρει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ, **που δεν μπορεί να είναι κατώτερο των εννιακοσίων ευρώ (900,00€).**

Η ως άνω ελάχιστη τιμή προσφοράς προέκυψε μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών ως τιμή ανώτερη της προεκτιμηθείσας μισθωτικής αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένη εκτιμήτρια κατά τη διάταξη του εδαφίου α της παρ. 8 του άρθρου 24 του ν. 4182/2013 (κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις). Προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία υπό την έννοια της ελάχιστης τιμής προσφοράς ορίσθηκε το ποσό των 600,00€, ποσό που αποτελεί την τελική εκτίμηση του μηνιαίου αγοραίου μισθώματος του ακινήτου, αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000,00€, όπως περιγράφεται στην από 02.08.2019 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας υπαίθριων γηπέδων αντισφαίρισης εντός του Πάρκου Πυρσινέλλα «Γιαννιώτικου Σαλονιού» κτηματικής περιφέρειας Δήμου Ιωαννιτών, της πιστοποιημένης εκτιμήτριας κας Βασιλικής Μπάκα.

Η ως άνω οικονομική προσφορά των εννιακοσίων ευρώ (900,00€) δίδεται για το σύνολο του προς εκμίσθωση ακινήτου, ήτοι για όλο το περιγραφόμενο ακίνητο μετά των συστατικών και παραρτημάτων του, και όχι για τμήμα αυτού.

Κάθε ποσό που προσφέρεται δεν περιλαμβάνει τυχόν κρατήσεις υπέρ τρίτων, φόρους, τέλη και κάθε άλλη επιβάρυνση, με την οποία έχουν επιβαρυνθεί τα μισθώματα επαγγελματικών ακινήτων. Προσφορά που θέτει όρο, γίνεται με επιφύλαξη των νομίμων δικαιωμάτων του προσφέροντος ή δεν αναφέρει με σαφήνεια την προσφερόμενη τιμή μπορεί να απορριφθεί ως απαράδεκτη. Προσφορά που ορίζει κυρίως ή εναλλακτικώς την εξόφληση του μηνιαίως προσφερόμενου μισθώματος των τελών, προσαυξήσεων, εισφορών και αναπροσαρμογών αυτού, με κάθε άλλο τρόπο πλην τοις μετρητοίς, μπορεί να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

Άρθρο 7^ο - Κατακύρωση αποτελεσμάτων διαγωνισμού, υπογραφή σύμβασης και έξοδα κατάρτισης.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού και η ανάδειξη του πλειοδότη με τον οποίο και θα υπογραφεί η μισθωτική σύμβαση θα γίνει μεταξύ των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό και εχόντων υποβάλλει παραδεκτά δικαιολογητικά και οικονομική προσφορά με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών κατά την απόλυτη κρίση της σε ειδική συνεδρίαση. Για την απόφαση κατακύρωσης συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα να κρίνει τις προσφορές που υποβλήθηκαν μη συμφέρουσες και να θεωρήσει άγονο τον διαγωνισμό, να τον αναβάλλει, να απέχει από την τελική απόφαση κατακύρωσής του ή από την τελική υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, να μην εγκρίνει τα πρακτικά της δημοπρασίας ή να τον επαναπροκηρύξει, χωρίς να προκύπτει από την απόφασή της αυτή ή

από τη μη έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή τη μη υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης των συμμετασχόντων σε αυτόν. Η τελική κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και η υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως τελεί υπό την αίρεση έγκρισης από την αρμόδια αρχή.

Στον συμμετέχοντα, ο οποίος θα αναδειχθεί πλειοδότης, η Οικονομική Επιτροπή αποστέλλει σχετική ανακοίνωση που αναφέρει και την προθεσμία υπογραφής της σύμβασης επί αποδείξει. Ο συμμετέχων με τον οποίο θα υπογραφεί η σύμβαση υποχρεούται να προσέλθει μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση της ανακοίνωσης, για την υπογραφή της σύμβασης, συνοδευόμενος απαραίτητως από τον εγγυητή του και προσκομίζοντας και την προβλεπόμενη εγγυοδοσία του άρθρου 8 του παρόντος παραρτήματος και αναλαμβάνοντας αντίστοιχα την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του επί αποδείξει, οπότε και με μόνη την πάροδο προς ανωτέρω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε περίπτωση που περάσει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία, που δεν προσκομισθεί και παραδοθεί εγγυητική επιστολή ή ο πλειοδότης ή ο εγγυητής αρνηθεί την υπογραφή της σύμβασης, ακόμη και για λόγο που αφορά το περιεχόμενό της, τότε κηρύσσεται άμεσα έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στο διαγωνισμό καταπίπτει άμεσα και χωρίς δικαστική διάγνωση ως ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 9 ν. 4182/2013. Δύναται δε μετά την έκπτωση να διενεργηθεί νέος διαγωνισμός εις βάρος του πλειοδότη, υπό την έννοια ότι αυτός ενέχεται για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος του νέου διαγωνισμού.

Στους λοιπούς συμμετέχοντες εκτός του πλειοδότη με την υπογραφή της συμβάσεως, επιστρέφονται επί αποδείξει οι αντίστοιχες εγγυητικές επιστολές συμμετοχής.

Η σύμβαση μισθώσεως που θα υπογραφεί μετά την κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού θα πρέπει να ανταποκρίνεται τουλάχιστον στο περιεχόμενο προς παρούσας διακήρυξης, περιλαμβάνοντας και κάθε άλλο όρο που διασφαλίζει τα δικαιώματα του εκμισθωτή Δήμου και δεν είναι αντίθετος προς τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη.

Τα έξοδα των κοινοποιήσεων που απαιτούνται από την παρούσα διακήρυξη διαγωνισμού, οι προμήθειες και τα λοιπά έξοδα των εγγυητικών επιστολών, τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης βαρύνουν τον πλειοδότη, και καταβάλλονται ταυτόχρονα με την υπογραφή της συμβάσεως, η δε μη προσκόμιση κατά την υπογραφή της συμβάσεως των σχετικών αποδείξεων πληρωμής συνιστά λόγο αποχής του Δήμου Ιωαννιτών από την υπογραφή, λόγο έκπτωσης του πλειοδότη και κατάπτωσης της εγγυοδοσίας του και κήρυξης του διαγωνισμού άγονου.

Εάν ο τελικός πλειοδότης δεν έχει προσκομίσει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και τα παραρτήματα αυτής ή του ζητηθούν εκπροθέσμως άκαρπα να τα προσκομίσει από την Οικονομική Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, η κατακύρωση γίνεται στον συμμετέχοντα με την αμέσως επόμενη οικονομική προσφορά και σε περίπτωση που το ίδιο συμβεί και με τον επόμενο καλείται προς κατακύρωση ο επόμενος αυτού με τις ίδιες προϋποθέσεις. Αν κανένας από τους συμμετέχοντες δεν έχει προσκομίσει επαρκή έγγραφα ή δικαιολογητικά, ο διαγωνισμός, κατά την απόλυτη κρίση της επιτροπής διενέργειάς του, αναβάλλεται ή ματαιώνεται.

Εάν ο συμμετέχων στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση έχει υποβάλει ψευδή ή ανακριβή στοιχεία και δηλώσεις ή δεν έχει προσκομίσει εγκαίρως και προσηκόντως ούτε κατά το στάδιο της κατακύρωσης ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και τα παραρτήματα αυτής, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών η εγγυοδοσία συμμετοχής του.

Άρθρο 8^ο - Εγγυοδοσία

Ο τελικός πλειοδότης που θα επιλεγεί και θα κληθεί να υπογράψει τη μισθωτική σύμβαση κατά τα ανωτέρω στο άρθρο 7 του παρόντος οριζόμενα, υποχρεούται επί ποινή εκπτώσεως του να προσκομίσει και παραδώσει ταυτόχρονα με την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως στο Δήμο Ιωαννιτών (κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης – κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα): **ποσό που αντιστοιχεί σε τρία (3) μηνιαία μισθώματα, όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί κατ' αποτέλεσμα του πλειοδοτικού διαγωνισμού** συνιστάμενα στην οικονομική προσφορά του πλειοδότη, τα οποία ως χρηματικό ποσό θα παραμένουν εις χείρας του διαχειριστή του κληροδοτήματος καθ' όλη τη διάρκεια της ισχύος της υπογραφησομένης μισθωτικής συμβάσεως, ως εγγυοδοσία, για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής συμβάσεως οριζόμενων ως ουσιωδών ενός εκάστου των όρων και αυτών ως σύνολο, και για την ακριβή, νόμιμη, εμπρόθεσμη και προσήκουσα καταβολή του μισθώματος πρότασης του πλειοδότη, και θα επιστραφούν, ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκκένωση και παράδοση της χρήσης του μισθίου, την παράδοση των κλειδιών του και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών. Η εγγυοδοσία αυτή δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα, μπορεί δε να καταβληθεί με τη μορφή μετρητών χρημάτων ή εγγυητικής επιστολής τραπεζικού ή πιστωτικού ιδρύματος ισχύος τριών ετών (έως τη λήξη της σύμβασης), ανανεούμενη κατά τη βούληση του εκμισθωτή για όσα επιπλέον έτη απαιτήσει.

Αντίθετα η ανωτέρω εγγυοδοσία ρητά ορίζεται ότι θα καταπέσει και παραμείνει εις χείρας του Δήμου Ιωαννιτών, ήτοι του κατά τα ανωτέρω κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισεως ως ποινική ρήτρα και αποζημίωση, είτε στην περίπτωση μη προσήκουσας και εμπρόθεσμης καταβολής εκάστου μισθώματος, είτε πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, και εν γένει στην περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, παραιτούμενου του μισθωτή από το δικαίωμα να αναζητήσει αυτό το ποσό δικαστικώς ή εξωδίκως.

Τέλος ως πρόσθετη μορφή εγγυοδοσίας και κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα ο τελευταίος πλειοδότης επί ποινή εκπτώσεως του υποχρεούται να προσφέρει έτερο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα υπογράψει ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος αξιόχρεος φερέγγυος εγγυητής τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη μισθωτική σύμβαση, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος ως ο πρωτοφειλέτης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πλειοδότη και τη σχετική σύμβαση, εγγυώμενος το περιεχόμενο και την κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεση ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ήτοι ως εγγυητής παραιτούμενος των οιωνδήποτε προσωπικών του ευεργετημάτων

και ενστάσεων, ιδίως δε των ενστάσεων της διαιρέσεως και διζήσεως και εκείνων που αναφέρονται στα άρθρα 853, 855, 858, 862, 863, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα. Σε αυτή την περίπτωση η Οικονομική Επιτροπή είναι δυνατόν να επιφυλαχθεί για την αποδοχή του τρίτου συμβαλλόμενου μέχρι τον έλεγχο της περιουσιακής του κατάστασης, και διατηρεί τη διακριτική ευχέρεια να τον απορρίψει ή να ζητήσει αντικατάστασή του και να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και τον πλειοδότη εκπτώτεο.

Άρθρο 9^ο Ενστάσεις κατά του διαγωνισμού

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν δημιουργεί κανενός είδους αξίωση ή δικαίωμα του πλειοδότη και των λοιπών συμμετασχόντων σε αυτήν.

Άρθρο 10^ο - Επανάληψη διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται οίκοθεν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτόν πλειοδότης

β. εάν το αποτέλεσμα του δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή την αρμόδια Αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργειά του.

γ. εάν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης ή / και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Στις περιπτώσεις αυτές ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο πλέον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, χωρίς να αποκλείεται η μείωσή του με νέα απόφαση της Οικονομικής επιτροπής.

δ. σε κάθε άλλο λόγο που αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη

Κάθε επανάληψη του διαγωνισμού ενεργείται με βάση την μεγαλύτερη δοθείσα προσφορά της προηγούμενης διαδικασίας, εάν υφίσταται τιαύτη.

Άρθρο 11ο - Εξουσιοδότηση υπογραφής Σύμβασης

Η Οικονομική Επιτροπή αναθέτει στον Δήμαρχο Ιωαννιτών την εξουσιοδότηση για την σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Η μισθωτική σύμβαση που θα υπογραφεί με τον επιλεγέντα κατά τα ανωτέρω πλειοδότη αποτελεί σύμβαση μισθώσεως ακινήτου εντός άλσους – πάρκου και διέπεται και ρυθμίζεται: α. από τις διατάξεις του ν. 4182/2013 «κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» ΦΕΚ Α / 185 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, β. από τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους και συμφωνίες και γ. συμπληρωματικά ελλείψει ρητής συμφωνίας από τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 όπως ισχύει περί επαγγελματικών μισθώσεων και τις διατάξεις περί μισθώσεων του Α.Κ., θα περιέχει δε κατ' ελάχιστον και ενδεικτικώς και τους ακόλουθους ειδικούς όρους, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και για την οικονομική προσφορά:

1. Εκμισθωτής. Ο Δήμος Ιωαννιτών ως διαχειριστής του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα»

2. Μίσθιο. Οι υφιστάμενες κτιριακές και γηπεδικές εγκαταστάσεις και ο περιβάλλον χώρος αυτών με τα συστατικά και παραρτήματά τους, κείμενες σε τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 201195401019, γνωστού ως «Πάρκο Πυρσινέλλα», ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασ. Πυρσινέλλα» του Δήμου Ιωαννιτών, όπως ειδικότερα περιγράφονται και αποτυπώνονται οι μεν γηπεδικές εγκαταστάσεις (αποτελούμενες από οκτώ (8) γήπεδα αντισφαίρισης (5 χωμάτινα – 3 Greenset)), εμβαδού 5.418,38 τ.μ. υπό στοιχεία Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Α23, Α1 στο από Οκτωβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα γηπέδων αντισφαίρισης Πάρκου Πυρσινέλλα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Δημητρίου Σίμπα, οι δε λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις και χώροι (ισόγειο κτίσμα - αναψυκτήριο, γραφεία, αποδυτήρια), εμβαδού 109,85 τ.μ. στο από Οκτωβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Δημητρίου Σίμπα.

3. Μίσθωμα. Το μηνιαίο μίσθωμα για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό που θα προκύψει από την πλειοδοτική διαδικασία και θα τύχει αποδοχής από τον εκμισθωτή Δήμο με την κατακύρωση της δημοπρασίας και την έγκριση της μίσθωσης από την αρμόδια Αρχή, ενώ από το τρίτο και κάθε επόμενο έτος της μίσθωσης αυτής το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται χωρίς όχληση σε ποσοστό 2% ετησίως επί του καταβαλλόμενου το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό διάστημα. Η ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται χωρίς όχληση ανά έτος την πρώτη του επόμενου μήνα μετά την πάροδο εκάστου μισθωτικού έτους.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα με δήλη ημέρα απώτατης καταβολής του πέραν της οποίας καθίσταται ληξιπρόθεσμο την 5^η ημέρα του ημερολογιακού μήνα, και η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή σε λογαριασμό που τηρεί ο εκμισθωτής σε τράπεζα και που θα υποδείξουν οι εκπρόσωποι του εκμισθωτή στο μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή του πληρεξουσίου του ή του εντολοδόχου του, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ως και αυτού του όρκου. Ο μισθωτής θεωρεί το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτείται από κάθε δικαίωμα για αμφισβήτησή του.

Η καταβολή του μισθώματος θα συνοδεύεται και από την καταβολή κάθε τέλους, εξόδου ή φόρου που συνδέεται από το νόμο με την καταβολή μισθωμάτων και την κυριότητα και κατοχή του ακινήτου, πλην του φόρου εισοδήματος και του ΕΝΦΙΑ.

4. Διάρκεια Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια, ήτοι στο ελάχιστο χρονικό όριο που προβλέπεται από το νόμο κατ' άρθρο 24 παρ. 10 ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην αρχή του παρόντος παραρτήματος. Μετά τη λήξη της ανωτέρω συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι αυτής από το μισθωτή, μπορεί με νεότερη συμφωνία των μερών να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, η δε σχετική τροποποιητική μισθωτική σύμβαση θα υποβληθεί στην αρμόδια Αρχή προς ενημέρωσή της.

5. Χρήση του μισθίου Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως αθλητικός χώρος και συνοδευτικές του εγκαταστάσεις (αποδυτήρια, γραφείο, αναψυκτήριο) με σκοπό τη συστηματική καλλιέργεια, ανάπτυξη και διάδοση του αθλήματος της αντισφαίρισης. Εντός της ανωτέρω χρήσης περιλαμβάνεται ενδεικτικώς η διοργάνωση αθλητικών αγώνων, η φιλοξενία διοργανώσεων αντισφαίρισης σε πανελλαδικό και υπερεθνικό επίπεδο, η εκπόνηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων, κ.α. δραστηριότητες που προσιδιάζουν στο άθλημα της αντισφαίρισης.

Από την πλευρά του το αθλητικό σωματείο δεσμεύεται και υποχρεούται να παραχωρεί ελεύθερα τα τρία Greenset γήπεδα μετά των αναγκαίων για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεων στο κοινό κατά τα Σαββατοκύριακα, στα οποία δεν έχουν προγραμματισθεί επίσημοι αθλητικοί αγώνες, για όλη τη διάρκεια της ημέρας και τις καθημερινές από ώρα 09.00 πμ έως ώρα 15.00 μμ, εφόσον τηρούνται από το κοινό οι όροι που θέτει ο μισθωτής (ένδυση, υπόδηση κ.λ.π.), η δε σχετική ως άνω υποχρέωση του μισθωτή καθώς και οι όροι αυτής θα είναι αναρτημένα σε εμφανές σημείο των γηπέδων. Ομοίως ελεύθερη θα είναι η χρήση των γηπέδων για το κοινό για όλες τις επίσημες αργίες του έτους υπό τις ίδιες προϋποθέσεις που τίθενται ανωτέρω.

6. Εγγυοδοσία Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων αυτής της σύμβασης ο μισθωτής ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή, ως εγγυοδοσία, το ποσό των τριών μισθωμάτων (πέραν του τρέχοντος), όπως το ποσό εκάστου μισθώματος θα έχει διαμορφωθεί από την πλειοδοτική διαδικασία, είτε με τη μορφή εγγυητικής επιστολής ισχύος τριών ετών (έως τη λήξη της σύμβασης), ανανεούμενης κατά τη βούληση του εκμισθωτή για όσα επιπλέον έτη απαιτήσει, είτε σε μετρητά χρήματα. Το δε συμφωνητικό μισθώσεως θα επέχει θέση απόδειξης καταβολής από το μισθωτή και παραλαβής από τον εκμισθωτή αντίστοιχα. Το ποσό αυτό θα του επιστραφεί άτοκα κατά τη λήξη της μίσθωσης, μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του και την ακριβή εκπλήρωση όλων των όρων αυτής της σύμβασης, καθώς και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών. Συμφωνείται δε, ρητά, ότι η εγγυοδοσία αυτή ή κάθε άλλη αξίωση του μισθωτή από την παρούσα συμβατική σχέση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα είτε οφειλόμενα είτε μελλοντικά.

Σε περίπτωση, δε, παραβάσεως από το μισθωτή, έστω και ενός όρου του παρόντος συμφωνητικού, καθώς όλοι συμφωνούνται ουσιώδεις, ή μη έγκαιρης εξόφλησης των

υποχρεώσεών του, συμφωνείται ότι το ανωτέρω ποσό που καταβλήθηκε ως εγγυοδοσία θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή Δήμου.

Προς εκπλήρωση των ανωτέρω συμφωνιών ο μισθωτής κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως υποχρεούται να καταθέσει στο νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Ιωαννιτών την προπεριγραφόμενη εγγυοδοσία για την καλή εκτέλεση των όρων της υπογραφομένης συμβάσεως. Την ίδια εκείνη ημέρα θα πρέπει να συνοδεύεται από τρίτο πρόσωπο που έχει ήδη προτείνει και τύχει εγκρίσεως από την Οικονομική Επιτροπή για να υπογράψει την σύμβαση ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος – εγγυητής της.

7. Υποχρεώσεις εγγυητή Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος «εγγυητής» αφού έλαβε γνώση και αποδέχθηκε ρητά όλους τους όρους του παρόντος δηλώνει ότι εξίσου ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται για την καταβολή του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης, ευθυνόμενος με το μισθωτή από κοινού εις ολόκληρον, ως πρωτοφειλέτης, παραιτούμενος από κάθε ευεργέτημα και επιπλέον των ενστάσεων της διαιρέσεως και της διζήσεως, ως και κάθε άλλης ένστασης και ιδίως εκείνων που αναφέρονται στα άρθρα 853, 855, 858, 862, 863, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα.

8. Υπομίσθωση Η υπομίσθωση τμήματος των κτιριακών εγκαταστάσεων του ακινήτου από τον μισθωτή προς τρίτους επιτρέπεται καταρχήν (υπό την έννοια της μερικής μόνον και σε καμία περίπτωση ολικής υπομίσθωσης), με την προϋπόθεση της προγενέστερης έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή και της αρμόδιας περί κληροδοτημάτων Οικονομικής Υπηρεσίας αρχής και για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Προς τούτο ο μισθωτής υποχρεούται προ της υπογραφής τιαυτής συμβάσεως να κοινοποιεί προς τον εκμισθωτή το τελικό σχέδιο έκαστης υπομισθωτικής συμβάσεως, περιέχουσας όρο ότι ο υπομισθωτής έλαβε γνώση της κύριας μισθωτικής συμβάσεως και δεσμεύεται από αυτήν, όπως ο κύριος μισθωτής. Σε αντίθετη περίπτωση η κατά τα ανωτέρω συναίνεση δεν δίδεται. Ομοίως η σχετική συναίνεση δεν δίδεται σε περίπτωση που το μίσθωμα της υπομίσθωσης ανέρχεται σε ποσό άνω του 1/3 του μισθώματος της παρούσας σύμβασης που θα διαμορφωθεί μετά την προκείμενη δημοπρασία. Σιωπηρή υπομίσθωση, παραχώρηση χωρίς αντάλλαγμα, συγκατοίκηση συστέγαση ή απλή φιλοξενία άλλων φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων εντός του ανωτέρω πλαισίου απαγορεύεται απολύτως. Εάν συναφθεί υπομίσθωση, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης.

9. Καταλληλόλητα - Ελαττώματα Ο μισθωτής δηλώνει ότι, αφού εξέτασε διεξοδικά το μίσθιο, το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και περιγράφεται από τους καταστατικούς του σκοπούς κατά την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως, και γι' αυτό παραλαμβάνει ρητά ανεπιφύλακτα στην κατοχή του το μίσθιο, όπως αυτό περιγράφεται. Ο μισθωτής είναι ο μόνος υπεύθυνος και αρμόδιος για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων για τη λειτουργία του χώρου για τη χρήση που περιγράφεται (ήτοι ως αθλητικής εγκατάστασης, και κάθε άλλη χρήση), χωρίς ο εκμισθωτής να ευθύνεται ή να ιδρύεται λόγος λύσεως της συμβάσεως από τη μη επίτευξη έκδοσης των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, ακόμη και εκείνων τις οποίες ο ίδιος ο Δήμος Ιωαννιτών διά των υπηρεσιών του χορηγεί.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη – μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας πραγματικώς και κατά τεκμήριο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μετά από και επιτόπιο τεχνικό και νομικό έλεγχο διά αντίστοιχων συμβούλων του, περιλαμβανομένης της τυχόν ύπαρξης πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, ή έλλειψης συνομολογημένης ιδιότητας, είτε υπαρχόντων είτε διαπιστωθέντων στο μέλλον και επιγενόμενων, καθώς και δουλειών, και επομένως δεν υποχρεούται σε οιαδήποτε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της μίσθωσης για το λόγο αυτόν.

10. Παράδοση Μισθίου – Επισκευές – Διαρρυθμίσεις Ο εκμισθωτής παρέδωσε το μίσθιο στον μισθωτή σε άριστη κατάσταση, κατάλληλο για τη σκοπούμενη χρήση, και για όλη τη διάρκεια της συμβατικής ή κατά παράταση χρήσης του δεν ευθύνεται για τυχόν επισκευές του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τη λειτουργία και συντήρηση και εν γένει χρήση των οποίων, αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για καμία επισκευή του μισθίου, έστω και για τις αναγκαίες ή εκείνες που προέρχονται από τη συνήθη χρήση ή από ανωτέρα βία. Η άνευ εγκρίσεως εκτέλεση εργασιών συντηρήσεως ή ανακαινίσεως στο μίσθιο, η άνευ εγκρίσεως ανέγερση και τοποθέτηση οιαδήποτε κτίσματος ή και πρόχειρης κατασκευής πέραν των υπαρχόντων (πακτωμένου στο έδαφος ή μη), καθώς και η άνευ εγκρίσεως μετατροπή οιαδήποτε υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου σε κλειστό, και κάθε εν γένει αντίθετη με τη βούληση της εκμισθώτριας εργασία συνιστά παράβαση ρητού σχετικού όρου της μισθώσεως και ως τοιαύτη συνιστά ουσιώδη κατά τη βούληση των μερών λόγο καταγγελίας της μισθώσεως, κατάπτωσης της εγγυοδοσίας σε όλες τις μορφές της και έξωσης του μισθωτή με ταυτόχρονη αναζήτηση σχετικής αποζημίωσης.

Συμφωνείται ρητά ότι οποιαδήποτε διαδικασία μετατροπής του μισθίου, καθώς και το σχετικό κόστος βαρύνει το μισθωτή, ενώ ο εκμισθωτής ακόμα και έχοντας χορηγήσει τη συναίνεσή του στο μισθωτή για εργασίες, ουδεμία σχετική ευθύνη φέρει. Επίσης ρητά συμφωνείται ότι εφόσον επιβληθεί σε βάρος του εκμισθωτή, οποιαδήποτε κύρωση ή πρόστιμο από οποιαδήποτε Υπηρεσία για τη γενόμενη μετατροπή του μισθίου από το μισθωτή, η καταβολή της σχετικής δαπάνης βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει διά του παρόντος κάθε σχετική ευθύνη από τη χρήση και εκτέλεση εργασιών επί του μισθίου. Ωστόσο ως κανόνας απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και την έγκριση της αρμόδιας περί κληροδοτημάτων Οικονομικής Επιτροπής. Απαγορεύεται ρητά η έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων από τον μισθωτή πριν τη χορήγηση των κατά νόμο προβλεπόμενων αδειών, εγκρίσεων ή προεγκρίσεων και της σχετικής άδειας από το Δημοτικό Συμβούλιο Ιωαννίνων. Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να προσκομίζει στο λογιστήριο της εκμισθώτριας εταιρείας αντίγραφο απλό κάθε άδειας και εγκρίσεως που λαμβάνει από οποιαδήποτε δημόσια αρχή και υπηρεσία.

11. Δαπάνες Όλες οι επισκευές και συντηρήσεις τακτικές ή έκτακτες του μισθίου, των εγκαταστάσεων και κάθε εν γένει συστατικού και παραρτήματός του βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Δεν επιτρέπεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή

ή μεταρρύθμιση του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή ή/και της αρμόδιας Αρχής. Εφόσον ο μισθωτής χρειασθεί να κάνει οποιαδήποτε μετατροπή του μισθίου κατόπιν αδείας για την εγκατάσταση των μηχανημάτων του και την εν γένει άσκηση του λειτουργημάτων του, ο μισθωτής δεσμεύεται διά του παρόντος ρητά αφενός, ότι οι ανωτέρω μεταρρυθμίσεις του μισθίου δεν θα θίγουν τη στατική ασφάλεια του κτιρίου και θα προσκομίσει προτέρως ειδική προς τούτο βεβαίωση επιβλέποντα μηχανικού, αφετέρου ότι θα αποκαταστήσει τις μεταρρυθμίσεις αυτές πλήρως κατά την αποχώρησή του. Οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη του μισθωτή παραμένει σε όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης, έστω κι αν αυτή είναι αναγκαία και επ' ωφελεία του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

Οι τεχνικές εργασίες που κατά πρότασή του και μόνον μετά από έγκριση του εκμισθωτή δικαιούται ο πλειοδότης να εκτελέσει θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τους πολεοδομικούς, φορολογικούς, ασφαλιστικούς και εν γένει προσιδιάζοντες κανονισμούς, και εφαρμοζόμενους νόμους, όρους και διατάξεις, καθώς και με το χαρακτήρα του μισθίου ως τμήματος πάρκου και άλσους. Πρόστιμα, ποινικές κυρώσεις, πειθαρχικές και διοικητικές ποινές εκ της μη προσήκουσας κατά τα ανωτέρω εκτέλεσης τεχνικών εργασιών του πλειοδότη, δεν θα βαρύνουν τον Δήμο Ιωαννιτών, αλλά αναλαμβάνονται και βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδότη και μισθωτή.

Ειδικώς για την ανάρτηση διαφημίσεων συμφωνείται ότι αυτή επιτρέπεται απεριορίστως όταν πρόκειται για εκδηλώσεις αθλητικού περιεχομένου που φιλοξενεί το αθλητικό σωματείο, ενώ απαγορεύεται απολύτως όταν διαφημιζόμενοι είναι άλλες επιχειρήσεις, πελάτες ή προμηθευτές και εν γένει εμπορικές επιχειρήσεις. Κατ' εξαίρεση τιαυτή διαφήμιση μπορεί να επιτραπεί με ειδική προς τούτο άδεια του εκμισθωτή, με τον όρο να μην καταλαμβάνουν οι αιτούμενες διαφημίσεις (επιγραφές, πανώ, banner ή κάθε άλλο διαφημιστικό μέσο) επιφάνεια των εγκαταστάσεων του μισθίου μεγαλύτερη του 10%.

12. Καλή Χρήση Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου, να το διατηρεί με δαπάνες του καθαρό, περιποιημένο και ευπρεπές, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για φθορές, κινδύνους, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, που οφείλονται ακόμη και στη συμφωνημένη χρήση.

Στα πλαίσια της ως άνω καλής χρήσης ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο με τρόπο που να μην οχλεί ή θίγει την υγεία, ασφάλεια, ησυχία και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και εν γένει χρηστών του χώρου ή ιδιοκτητών και χρηστών γειτονικών ακινήτων, προς τους οποίους το αθλητικό σωματείο και τα μέλη και οι χρήστες των εγκαταστάσεων υποχρεούνται να τηρούν τη δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του γεωτεμαχίου, τμήμα του οποίου αποτελεί το μίσθιο.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να τοποθετεί στο μίσθιο, έστω και πρόσκαιρα, οποιαδήποτε αντικείμενα ή εύφλεκτα υλικά, που μπορούν να δημιουργήσουν κινδύνους για το κοινό, να βλάψουν ή να ρυπάνουν. Επίσης συμφωνείται, ότι ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την ασφάλεια, φύλαξη και προστασία του μισθίου και των επισκεπτών /

χρηστών του καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας από κάθε ζημιογόνο γεγονός ή πράξη, καθώς και για την τήρηση των υγειονομικών και άλλων διατάξεων που θέτει ο νόμος.

Σε περίπτωση που στο μίσθιο ακίνητο και στις κτιριακές του εγκαταστάσεις, υπάρχουν εγκατεστημένες ηλεκτρομηχανολογικές κατασκευές και συσκευές θέρμανσης, ψύξης ή φωτισμού, αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του μισθωτή, αρχόμενη από την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, η καλή χρήση και λειτουργία τους, καθώς και η κατά τους προσιδιάζοντες κανόνες συντήρησή τους και η καταβολή τυχόν δαπάνης για την επισκευή τους.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και τον εν γένει μίσθιο χώρο στην άριστη πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία τον παρέλαβε, προστατεύοντάς τον από κάθε καταπάτηση, παράνομη είσοδο ή ανέγκριτη εγκατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπαίτιο σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη εκτός βεβαίως εκείνων που επέλθουν από τη συνήθη χρήση.

13. Παρεπόμενες δαπάνες και βάρη του μισθίου. Ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με τις συνδέσεις και τους λογαριασμούς κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, με τα πάσης φύσεως και υπέρ οιουδήποτε τέλη, φόρους, αμοιβές και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται με το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος και του φόρου ακίνητης περιουσίας και ΕΝΦΙΑ, όπως και για κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, και εν γένει επιβαλλόμενες πληρωμές για την έκδοση των απαραίτητων για τη λειτουργία του μισθίου και επιχείρησης σε αυτό αδειών και εγκρίσεων. Ειδικώς συμφωνείται ότι ο μισθωτής βαρύνεται και οφείλει να καταβάλει τη δαπάνη έκδοσης ενεργειακού πιστοποιητικού για τη συναφθσόμενη μίσθωση. Περαιτέρω δε ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή μηνιαίως και εντός της ίδιας προθεσμίας που πρέπει να καταβάλλεται το μηνιαίο μίσθωμα, εκτός του μισθώματος που ορίζεται στην παρ. 3 του παρόντος και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου αυτής της μίσθωσης εκ ποσοστού 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, και μετά τις αναπροσαρμογές του και σε οποίο ποσοστό το τέλος χαρτοσήμου δύναται να διαμορφωθεί μελλοντικώς.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταφέρει ή συνδέσει εντός 60 ημερών με δαπάνες του στο όνομά του τις σχετικές συνδέσεις με τους παρόχους ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, αερίου, τηλεφωνίας, διαδικτύου, συνδρομητικής τηλεόρασης, καθαριότητας κ.λ.π.

14. Επίσκεψη – Επιθεώρηση του μισθίου. Ο εκμισθωτής διά των εκπροσώπων του ή οποιαδήποτε αντιπρόσωπός του και προστηθείς του, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει την επίσκεψη του μισθίου κατά τους τρεις τελευταίους μήνες της παρούσας μίσθωσης σε εκείνους που επιθυμούν να το μισθώσουν στη συνέχεια, καθημερινά από τις 18.00 μμ έως τις 20.00 μμ.

15. Δικαιώματα Συμβαλλομένων – Παραιτήσεις. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από μέρους του εκμισθωτή Δήμου που φέρει τη διαχείριση του κληροδοτήματος Βασ. Πυρσινέλλα ή των διαδόχων του, οποιουδήποτε δικαιώματός του, εφάπαξ ή κατ επανάληψη δεν θα σημαίνει σε καμία περίπτωση παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

Αντίθετα ο μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε προστασία τυχόν μελλοντικού ενοικιοστασίου ή οποιουδήποτε άλλου προστατευτικού νόμου και ότι σε κάθε περίπτωση θα ισχύουν οι όροι της παρούσας σύμβασης.

Κάθε τυχόν αξίωση αποζημίωσης ή άλλη χρηματική του μισθωτή από τη μισθωτική σύμβαση ή τη μισθωτική σχέση που ιδρύεται δεν μπορεί κατά ρητή συμφωνία των μερών να συμψηφισθεί με οφειλόμενα μισθώματα.

Απαγορεύεται η μεταβολή του είδους και της επωνυμίας του νομικού προσώπου – μισθωτή άνευ εγκρίσεως της μισθώτριας και υπογραφής σχετικού τροποποιητικού μισθωτηρίου εγγράφου που θα αποτυπώνει την νέα κατάσταση. Η άνευ εγκρίσεως γενομένη τοιαύτη συνιστά ουσιώδη όρο αυτής και λόγο καταγγελίας της συμβάσεως. Σε περίπτωση που το αθλητικό Σωματείο διαλυθεί ή απωλέσει την ιδιότητά του ως τέτοιου ή την σχετική ειδική αθλητική αναγνώριση, λύεται με καταγγελία η παρούσα σύμβαση.

16. Λήξη μίσθωσης - Απόδοση μισθίου Όταν λήξει ο συμβατικός χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται και χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε. Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να αποδώσει το μίσθιο υποχρεούται, εκτός από την καταβολή του ποσού του μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης, να καταβάλει στον εκμισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 15,00€ ανά ημέρα καθυστέρησης της απόδοσης του μισθίου, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή, έστω και από ανώτερη βία. Ευθύνεται επίσης ο μισθωτής και σε πλήρη αποζημίωση για κάθε ζημία, θετική και αποθετική του εκμισθωτή, που θα προέλθει από αυτήν την καθυστέρηση στην απόδοση του μισθίου.

17. Αναμίσθωση – Παράταση της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης Με την επιφύλαξη των όσων ειδικότερα προβλέπονται στο άρθρο 4 του παρόντος μισθωτηρίου και στο άρθρο 24 παρ. 10 ν. 4182/2013 περί ανανέωσης, ως γενικός κανόνας συμφωνείται από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι η αναμίσθωση ή η παράταση του χρόνου της μίσθωσης καταρχήν αποκλείεται και δεν μπορεί εν τοις πράγμασι, σιωπηρώς να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν, για οποιονδήποτε λόγο, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Στο σημείο αυτό ρητά συμφωνείται ότι αν, παρά τα ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι μετά από μεταγενέστερη της παρούσας μεταξύ τους συμφωνία, ρητή και έγγραφη, που θα τύχει αδείας της αρμόδιας αρχής περί κληροδοτημάτων, θελήσουν να προβούν σε αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 10 ν. 4182/2013, τότε η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται κατ' έτος και σε ποσοστό 2% ετησίως επί του καταβαλλόμενου το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό διάστημα σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω. Συμφωνείται περαιτέρω ότι η αναπροσαρμογή αυτή του μισθώματος κατ' έτος ισχύει και θα έχει εφαρμογή σε κάθε περίπτωση παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο πέραν του συμβατικού χρόνου, ακόμη κι αν αυτή είναι αναγκαστική (από το νόμο, δικαστική απόφαση ή διαταγή κ.λ.π.). Τον όρο αυτόν ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται ο μισθωτής και θεωρεί τη συμφωνία αυτή για τη σταδιακή αναπροσαρμογή του μισθώματος δίκαιη και εύλογη και παραιτείται από τώρα από κάθε μελλοντική αμφισβήτηση σχετικά με το ύψος αυτού.

18. Παράβαση Όρου Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή των δημόσιων και δημοτικών φόρων και τελών ή της δαπάνης κατανάλωσης ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, τηλεφώνου ή των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών, φόρων και αμοιβών, ως και του συμπληρωματικού φόρου που τυχόν βαρύνει το μίσθιο, καθώς και η παράβαση εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου αυτού του μισθωτηρίου και των νομικών διατάξεων που το διέπουν, ως και της διακηρύξεως που συμφωνούνται όλοι ουσιώδεις και αποτελούν ενιαίο κείμενο, δίνει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή και την απόδοση σε αυτόν του μισθίου. Σε αυτή την περίπτωση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή Δήμου το ποσό που δόθηκε ως εγγυοδοσία για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας και ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη. Ειδικότερα σε περίπτωση μη προσήκουσας και εμπρόθεσμης καταβολής έστω και ενός μηνιαίου μισθώματος που έχει συνέπεια την περιέλευση του μισθωτή σε υπερημερία οφειλέτη, σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, και εν γένει σε περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, πέραν της κατάπτωσης της εγγυοδοσίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του παρόντος, η εκμισθώτρια έχει όλα τα νόμιμα δικαιώματα. Ο μισθωτής ευρίσκεται εν γνώσει των διατάξεων για το νόμιμο ενέχυρο που διατηρεί η εκμισθώτρια εταιρεία επί των εισκομισθέντων από αυτόν στο μίσθιο κινητών πραγμάτων.

19. Αρμόδια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει από την παρούσα σύμβαση και έννομη σχέση που ιδρύεται είναι τα Δικαστήρια των Ιωαννίνων και εφαρμοστέο δίκαιο το ελληνικό. Κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων (εξωδίκων και δικογράφων), ακόμη και αυτών των εισαγωγικών δίκης προς το μισθωτή, μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής των κλειδιών του μεταξύ των συμβαλλομένων.

20. Τροποποιήσεις της σύμβασης Καταρχήν τροποποιήσεις των όρων αυτού του μισθωτηρίου δεν επιτρέπονται, καθότι η προκείμενη σύμβαση προέκυψε από δημοπρασία. Τυχόν επουσιώδεις τροποποιήσεις θα αποδεικνύονται μόνον με έγγραφο που περιλαμβάνει τη βούληση όλων των συμβαλλομένων με έγκριση της αρμόδιας Αρχής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ως και του όρκου.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Κληροδοτημάτων του Δήμου Ιωαννιτών (Οδός Αβέρωφ 3 - τηλ. 26513-61373).

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΒΑΒΒΑΣ ΦΩΤΙΟΣ