

Ταχ.Δ/ση: ΑΡΤΕΣΙΑΝΟΥ 1  
Ταχ.Κώδικας: 43100  
URL:  
<http://www.karditsa-city.gr>  
E-mail: [katsaounos@dimoskarditsas.gov.gr](mailto:katsaounos@dimoskarditsas.gov.gr)  
Πληροφορίες: Κατσαούνος Ιωάννης  
Τηλέφωνο: 24413-50797  
ΦΑΞ: 24413-50799  
Συν:

**ΘΕΜΑ: Γ' ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΛΗΡ. ΒΑΛΤΑΔΩΡΟΥ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡ. ΒΑΛΤΑΔΩΡΟΥ & ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Τίθεται προς εκμίσθωση το υπ' αριθμ.Κ3 κατάστημα του κληροδοτήματος Βαλταδώρου δυνάμει της 120/2017 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου Καρδίτσας (ΑΔΑ: 6-ΣΡΓΩΕΗ-Τ74) εμβαδού 104,80 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην πόλη της Καρδίτσας στην διεύθυνση Ιεζεκιήλ και Βαλταδώρου στο κέντρο της πόλης, με πρόσοψη στον πεζόδρομο Βαλταδώρου και με πρόσοψη στην οδό Ιεζεκιήλ, οριζόμενο βορείως από την οδό Ιεζεκιήλ νοτίως από τα καταστήματα Κ4 και Κ5 ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Βαλταδώρου, ανατολικά με κοινόχρηστο χώρο της εν λόγω οικοδομής και δυτικά από τον πεζόδρομο Βαλταδώρου. Η προθεσμία υποβολής προσφορών είναι μέχρι τις 08/09/2017 και ώρα 15:00

Οι όροι για την συγκεκριμένη εκμίσθωση είναι οι εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης της διαδικασίας εκμίσθωσης από την αρμόδια αρχή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας και λήγει μετά την παρέλευση (3) τριών ετών.

**ΑΡΘΡΟ 2ο**

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο την 1<sup>η</sup> κάθε μισθωτικού μήνα στο Κληροδότημα ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 3ο**

Ελάχιστος όρος προσφοράς για την μίσθωση του αναφερόμενου καταστήματος δεν ορίζεται στη συγκεκριμένη διαδικασία. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στην δημοπρασία θα ισχύει για τρία (3) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό \_\_\_% (ανάλογα με τον τιμάρθρο) τουλάχιστον στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα.

**ΑΡΘΡΟ 4ο**

Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί κατά την διαδικασία εκμίσθωσης, πρέπει για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για την συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το ποσό των 600,00€ ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να

παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των εγγράφων της διαδικασίας εκμίσθωσης και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέσα σε οκτώ (8) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, για την έγκριση του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης, χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω εκμισθωτή εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και σε περίπτωση που κατά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιαδήποτε οφειλής του από την μίσθωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου στη διαδικασία εκμίσθωσης, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την κατάθεση της προσφοράς και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

Τυχόν οφειλέτες του Κληροδοτήματος από παλιότερες μισθώσεις δεν επιτρέπεται να λάβουν μέρος στη διαδικασία μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Ο μισθωτής, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της διαδικασίας εκμίσθωσης, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με δήλωσή του, που καταχωρείται στα έγγραφα της διαδικασίας, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκρισή του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από τον κοινοποιηθεί η απόφαση της αρμόδιας αρχής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, για την έγκριση του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων του άρθρου 24 παρ. 9 ν.4281/2013

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί. Σ' αυτήν συμψηφίζεται η κατά τον όρο 4 εγγύηση, η οποία καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του, αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη ή θεομηνία ή άλλης οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Το Κληροδότημα Βαλταδώρου δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 14ο**

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος ή εμπορικό κατάστημα ή άλλη πρόσφορη χρήση.

#### **ΑΡΘΡΟ 15ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για την αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς. Δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, παρά μονό τις επιτρεπόμενες από τον κανονισμό της οικοδομής, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή και των αρμοδίων υπηρεσιών. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερα κατάσταση, εκτός αν ο εκμισθωτής (ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΒΑΛΤΑΔΩΡΟΥ) συμφωνήσει για τη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο**

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 17ο**

Ο εκμισθωτής (ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΒΑΛΤΑΔΩΡΟΥ) δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του κληροδοτήματος μετά την λήξη ή την διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 18ο**

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

#### **ΑΡΘΡΟ 19ο**

Το κληροδότημα επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο κληροδότημα με την διακήρυξη της διαδικασίας εκμίσθωσης και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται το Κληροδότημα και η αρμόδια αρχή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Κληροδότημα την σύνταξη του συμβολαίου της υπομισθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στη αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

### **ΑΡΘΡΟ 21ο**

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο ώστε να λειτουργεί με τις πλέον άριστες προϋποθέσεις.

### **ΑΡΘΡΟ 22ο**

Κατά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

### **ΑΡΘΡΟ 23ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας διαδικασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

### **ΑΡΘΡΟ 24ο**

Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

### **ΑΡΘΡΟ 25ο**

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

### **ΑΡΘΡΟ 26ο**

Η κατά τον όρο 5 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετ' την λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφλησή του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

### **ΑΡΘΡΟ 27ο**

Η εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου διενεργείται βάσει γραπτών κλειστών προσφορών. Οι υποψήφιοι μισθωτές καλούνται να υποβάλλουν τις προσφορές τους εντός 8 ημερών από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του δήμου Καρδίτσας, στο δημαρχείο του δήμου Καρδίτσας, υπόψη κ. Κατσαούνου Ιωάννη, στο γραφείο πρωτοκόλλου του δήμου Καρδίτσας με αναφορά ότι είναι για την συγκεκριμένη διαδικασία που αφορά το Κληροδότημα Βαλταδώρου.

Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών, ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία επωνυμία προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. Ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά (πχ εγγυητικές), τίμημα, ημερ/νία προσφοράς. Οι προσφέροντες, οι οποίοι υποβάλλουν ιδιοχείρως την προσφορά τους θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς. Επιπλέον θα γίνονται αποδεκτές και προσφορές, οι οποίες αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή η με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεση ημερομηνία αποστολής.

Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση, όπου ζητά να προσφέρουν

μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές, οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

**ΑΡΘΡΟ 28ο**

Η έγκριση της διαδικασίας εκμίσθωσης απόκειται στον Γενικό γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.

**ΑΡΘΡΟ 29ο**

Παρατυπία της διαδικασίας εκμίσθωσης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Ο πρόεδρος του Κληροδοτήματος Βαλταδώρου

Δήμαρχος Καρδίτσας  
Αλεξάκος Φώτιος