



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 32  
ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 191**

Στην Ερμούπολη σήμερα 19 Δεκεμβρίου 2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης, συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 25809/13-12-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1. ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)**
- 2. ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
- 3. ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΜΗΝΑΣ**
- 4. ΧΑΛΚΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**
- 5. ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΝΔΙΩ**
- 6. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**
- 7. ΔΟΥΝΑΒΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ)**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Παρόντες στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος της Κοινότητας Άνω Σύρου κ. Ραουζαίος Πέτρος καθώς και η δημοτική υπάλληλος Ελένη Σερεμέτη, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 191**

**ΘΕΜΑ 8ο: Κατάρτιση ή μη όρων για διενέργεια δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (χώρων στάθμευσης) επί της οδού Πέτρου Ράλλη της Κοινότητας Άνω Σύρου και συγκεκριμένα τεσσάρων χώρων στάθμευσης Νο 2,5,6 & 9.**

**1.** Την προφορική εισήγηση του Προέδρου, ο οποίος θέτει υπόψη του Σώματος το με αρ. πρωτ. 25556/10-12-2019 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Πόρων του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης, σύμφωνα με το οποίο εισηγείται την κατάρτιση των όρων για τη δημοπρασία δημοτικού ακινήτου-χώρων στάθμευσης Νο 2,5,6 & 9 επί της οδού Πέτρου Ράλλη της Κοινότητας Άνω Σύρου.

**2.** Την με αρ. πρωτ. 25809/13-12-2019 έγγραφη πρόσκληση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία το θέμα είναι εντός ημερήσιας διάταξης.

**3.** Το με αρ. πρωτ.:3430/18-1-2019 (ΑΔΑ 9ΓΟΑΟΡ1Ι-ΣΣ8) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα "Επικύρωση προϋπολογισμού και Ο.Π.Δ. του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης ο.ε 2019".

**4.** Την γενόμενη διαλογική συζήτηση, όπως αυτή αναγράφεται στο ταυτάριθμο πρακτικό της συνεδρίασης, κατά την διάρκεια της οποίας ο Πρόεδρος της Κοινότητας Άνω Σύρου μεταξύ άλλων πρότεινε ως μηνιαίο μίσθωμα του δημοτικού ακινήτου-χώρων στάθμευσης Νο 2,5,6 & 9 ξεχωριστά, επί της οδού Πέτρου Ράλλη της Κοινότητας Άνω Σύρου, το ποσό των 70,00 ευρώ.

**5.** Την πρόταση του Προέδρου, όπως το Σώμα καταρτίσει τους όρους διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης τεσσάρων (4) κλειστών χώρων στάθμευσης (γκαράζ αριθ. 2, 5, 6 & 9) με ΚΑΕΚ

290151403044 ξεχωριστά, μέσω δημοπρασίας, επί της οδού Πέτρου Ράλλη Κοινότητας Άνω Σύρου, με μηνιαίο μίσθωμα του δημοτικού ακινήτου-χώρων στάθμευσης Νο 2,5,6 & 9 ξεχωριστά, το ποσό των 50,00 ευρώ.

6.Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019, του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 καθώς και την ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 93/60173/23.08.2019.

7. Την σύμφωνη γνώμη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Καταρτίζει τους όρους διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (χώρων στάθμευσης) επί της οδού Πέτρου Ράλλη της Κοινότητας Άνω Σύρου και συγκεκριμένα τεσσάρων χώρων στάθμευσης Νο 2,5,6 & 9 με ΚΑΕΚ 290151403044 ξεχωριστά ως εξής:**

**ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ τεσσάρων (4) κλειστών χώρων στάθμευσης (γκαράζ αριθ. 2, 5, 6 & 9) με ΚΑΕΚ 290151403044 ξεχωριστά, μέσω δημοπρασίας, επί της οδού Πέτρου Ράλλη Κοινότητας Άνω Σύρου.**

Στην Ερμούπολη και στο κατάστημα του Δήμου της και ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, την ..... και ώρα ..... μέχρι ..... θα γίνει δημόσια προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για **την εκμίσθωση τεσσάρων (4) κλειστών χώρων στάθμευσης (γκαράζ αριθ. 2, 5, 6 & 9) με ΚΑΕΚ 290151403044 στην οδό Πέτρου Ράλλη, Κοινότητας Άνω Σύρου, ξεχωριστά**

Κάθε ενδιαφερόμενος για την συμμετοχή του στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **εξήντα ευρώ (60,00 ευρώ)** δηλαδή ποσού προβλεπόμενου από το άρθρο 3,παρ.2,περ.Γ',εδ.γ',του ΠΔ 270/1981.

Πρέπει επίσης να καταθέσει αντίγραφο δελτίου ταυτότητας, φορολογική ενημερότητα και δημοτική ενημερότητα για τον ίδιο αλλά και για τον εγγυητή του.

Δεν δικαιούται να συμμετάσχει στην Δημοπρασία όποιος είναι οφειλέτης του Δήμου καθώς και σύζυγός του ή και συγγενής του, μέχρι 3<sup>ου</sup> βαθμού συγγενείας.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτά μόνο φυσικά πρόσωπα, μόνιμοι κάτοικοι της Δ.Κ Άνω Σύρου. Στην περίπτωση που στη δημοπρασία δε συμμετέχει κανένας κάτοικος της παραπάνω περιοχής, θα μπορεί να συμμετέχει και κάτοικος άλλης περιοχής. Κάθε οικογένεια δικαιούται τη μίσθωση ενός χώρου αυτοκινήτου και μόνο, από τους ήδη εκεί υπάρχοντες χώρους στάθμευσης. Ο όρος αυτός δεν ισχύει στην περίπτωση που υπάρξουν θέσεις για τις οποίες δεν υπάρχει συμμετοχή στη δημοπρασία.

Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει αντίγραφο του τελευταίου λογαριασμού της Δ.Ε.Η ή άλλο έγγραφο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η διεύθυνση κατοικίας του.

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της, , καταθέτοντας παράλληλα και την δήλωση Ε9 και το εκκαθαριστικό της τελευταίας φορολογικής του δήλωσης.

**Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται ως τριετής, (3ετής), αρχίζοντας από την ημερομηνία παράδοσης των κλειδιών και της χρήσης του μισθίου από τον εκμισθωτή Δήμο προς τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή.**

Σαν πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **πενήντα ευρώ (50,00 ευρώ)** πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία παράδοσης των κλειδιών και της χρήσης του μισθίου. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήντημερο εκάστου μισθωτικού έτους, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, (εννοείται: επί τη συμπλήρωση εκάστου ημερολογιακού έτους), σε ποσοστό ίσο προς τον επίσημο δείκτη τιμών καταναλωτή, (τιμάρημο), επί του εκάστοτε, αμέσως προηγούμενος καταβαλλομένου μισθώματος, ομοίως δε θα υπάρχει ετήσια αύξηση του μισθώματος, ανερχόμενη σε ποσοστό 2%, που προστίθεται στο ποσοστό της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής, - και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή σε ρευστό χρήμα στο Δημαρχιακό κατάστημα και ειδικότερα στην αρμόδια υπηρεσία του

εκμισθωτή.

**Σε περίπτωση που τυχόν ο ετήσιος τιμάρθμος αποβαίνει αρνητικός ή παραμένει στάσιμος, ρητώς συμφωνείται ότι το μίσθωμα που θα καταβάλλεται θα παραμένει το ίδιο ως και προηγούμενως (δηλαδή ως τούτο ίσχυε κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος)**

Εάν τυχόν η μίσθωση παραταθεί πέραν της 3ετίας είτε εκουσίως, είτε αναγκαστικώς, είτε εκ του νόμου, το μίσθωμα θα ανακαθορισθεί εξ υπαρχής, και δεν θα ισχύει σε καμιά περίπτωση το μέχρι τότε καταβαλλόμενο, αλλά θα ισχύσει το εφεξής συμβατικώς καθορισθησόμενο υπό των μερών μίσθωμα, που σε κάθε περίπτωση θα οφείλει να ανταποκρίνεται σε τουλάχιστον την τότε αντικειμενική αξία του ακινήτου, αναπροσαρμοζόμενο υποχρεωτικώς κάθε φορά και οποτεδήποτε, τακτικώς ή εκτάκτως αναπροσαρμόζονται υπό της Πολιτείας οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, έτσι ώστε το κατά-βαλλόμενο ετήσιο μίσθωμα να αντιστοιχεί σε τουλάχιστον το 6% της αντικειμενικής αξίας του μισθίου, -και τούτο πέραν και πλέον των ετέρων προσαυξήσεων που ρητώς προβλέπονται δια του παρόντος-, άλλως και σε περίπτωση διαφωνίας των συμβαλλομένων και μη επίτευξης συμβατικού συναινετικού ύψους μισθώματος, (για την μετά τη συμβατική λήξη της διάρκειας της μισθώσεως χρονική περίοδο), το μίσθωμα θα ανακαθορισθεί υπό των αρμοδίων Δικαστηρίων της νήσου Σύρου, και πάντως, και μέχρις εκδόσεως αμετακλήτου αποφάσεως του Δικαστηρίου, το καταβληθησόμενο μίσθωμα δεν θα είναι κατώτερο του τότε καταβαλλομένου, πλέον της ετησίας τιμαριθμικής αναπροσαρμογής και της περαιτέρω αναφερθείσας συμβατικής αυξήσεως.

Σε κάθε περίπτωση δύναται να ζητηθεί, υπό μόνου του εκμισθωτού, μεταβολή του καταβαλλομένου μισθώματος, κατ'εφαρμογήν του άρθρ. 388 Αστικού Κώδικος, («Απρόοπτος μεταβολή των συνθηκών»).

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα ημέρες από της κοινοποίησης σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης του Δήμου περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση των κλειδιών και της χρήσης του μισθίου, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί έλλατον τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 περ.Γ εδ.δ του ΠΔ 270/81,η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, αντικαθίσταται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη, το ποσό της οποίας αναλογεί στο 10% των μισθωμάτων που αντιστοιχούν σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης (ως μίσθωμα θεωρείται το ποσό εκείνο με το οποίο έγινε η κατακύρωση της δημοπρασίας στον μισθωτή), για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, ως και για την εξασφάλιση της καλής χρήσης του μισθίου.

Η εγγύηση αυτή και το παραστατικό της, ουδαμώς δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερουμένου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε στον μισθωτή, μετ' έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του εκμισθωτή, και μόνον μετά την διαπίστωση απ' αυτές, περί της μη υπάρξεως φθορών προερχομένων από τη συνήθη καλή χρήση.

Σε περίπτωση διαπίστωσης φθορών πέραν των προερχομένων από την συνήθη χρήση, θα παρακρατείται το ισόποσο ή μέρος της εγγυήσεως, ώστε να αποκατασταθούν οι ζημίες, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του εκμισθωτή για παραπέρα ποσόν αποζημιώσεώς του, εάν το ποσόν της εγγυήσεως δεν επαρκεί για την αποκατάσταση των φθορών. Τούτο θα γίνεται μετ' απλή διαπιστωτική έκθεση του αρμοδίου Οργάνου του Δήμου, επαρκώς και αρτίως αιτιολογημένη, γνωστοποιουμένης με αρμόδιο Όργανο του Δήμου, προς το Πιστωτικό, Ίδρυμα που εξέδωσε την εγγυητική επιστολή. Αν η μίσθωση έχει προσηκόντως τηρηθεί μέχρι την λήξη της, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται αζημίως για τον Δήμο, προς τον μισθωτή.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς υπό του μισθωτού, **ως γκαράζ**, διατηρουμένης σε κάθε περίπτωση αναλλοιώτου, της φυσιογνωμίας σκοπιμότητας και ύπαρξης του ενοικιαζομένου μισθίου. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου ακινήτου, εκτός αν δώσει προηγούμενως και απαραίτητως νομιμοτύπως, έγγραφη την συναινετική προς τούτο άδειά του, ο εκμισθωτής, και φυσικά υπό τον όρο τηρήσεως όλων των νομίμων διατυπώσεων και τηρηθησομένων απασών των νομίμων προϋποθέσεων.

Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτούνται ή επιθυμεί να εκτελέσει ο μισθωτής στο μίσθιο, μετά την γενομένη παραλαβή του, πρέπει να έχουν την ομοίως αναγκαίως προηγούμενη έγγραφη έγκριση και συναίνεση του εκμισθωτή και πάντοτε υπό την απαραίτητη παρακολούθηση και καθοδήγηση των Τ.Υ.

του Δήμου Σύρου Ερμούπολης, θα εκτελούνται δε, με αποκλειστική φροντίδα, δαπάνη, έξοδα και ευθύνη του μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου ακινήτου, και να μην προξενεί ζημιές σ' αυτό, ευθυνόμενος και για φυσικές φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου ακινήτου, που οφείλονται στην συμφωνημένη χρήση. Επίσης, κάθε ζημία ή φθορά που προκαλείται απ' αυτόν ή και από τυχαία περιστατικά και γεγονότα ή και από θεομηνία, στο μίσθιο ακίνητο, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να την αποκαθιστά.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία του ενδιαφερομένου, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του ακινήτου και της κατάστασης αυτού και ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο, με τεχνικούς του επιστημονικούς συμβούλους και μηχανικούς, και το βρήκε σε άριστη στατική και λειτουργική επάρκεια και εν γένει κατάσταση, (για την χρήση που προορίζεται), της απολύτου αρεσκείας του και εντελώς κατάλληλο και άρτιο για την χρήση που το προορίζει. Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ή τρίτου για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ακίνητο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην μείωση ή επιστροφή μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

Επίσης ο Δήμος Σύρου Ερμούπολης επ' ουδενί θα ευθύνεται και ρητώς απαλλάσσεται έναντι του ανακηρυχθέντος πλειοδότη για κάθε νομικό ελάττωμα ή μίσθωση που τυχόν υφίσταται ή αιφνιδίως θα παρουσιασθούν κατά την ημερομηνία έναρξης της διάρκειας της νέας μίσθωσης και δια τούτο ουδεμίας μορφής αποζημίωση θα οφείλει προς οποιονδήποτε ο Δήμος Σύρου Ερμούπολης εξ αιτίας των νομικών αυτών ελαττωμάτων. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής θα οφείλει μέσα στον απαιτούμενο εύλογο χρόνο να εξαφανίσει τα νομικά ελαττώματα δια της δικαστικής οδού και μετά ταύτα να αποδώσει την χρήση του μισθίου στον πλειοδότη, (εφόσον αυτός, ενδιαφέρεται ακόμη, άλλως ο εκμισθωτής επαναδημοπρατεί το μίσθιο), αδιακώλυτη από κάθε ελάττωμα και πάντοτε αζημίως γι' αυτόν.

Ο πλειοδότης, σε κάθε περίπτωση που τυχόν θα είναι διαφορετικός από το πρόσωπο του μέχρι τότε μισθωτού, θα λάβει τα κλειδιά και τη χρήση του μισθίου από τον παλαιό μισθωτή δια μέσου των αρμόδιων Οργάνων του Δήμου Σύρου Ερμούπολης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια και γενικώς το μίσθιο ακίνητο, σε καλή κατάσταση και με δαπάνες του, προστατεύοντας αυτά από κάθε καταπάτηση, αντιποίηση, κ.ο.κ., άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, του εκμισθωτού απαλλασσομένου της όποιας δαπάνης για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου ακινήτου, για οποιοσδήποτε φθορές, ακόμη και από την συνήθη χρήση προερχομένων, και τούτο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ οποιαδήποτε επισκευή και προσθήκη απλή ή πολυτελής, που τυχόν γίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο μίσθιο ακίνητο ή στα κινητά, θα παραμείνει σε όφελος του εκμισθωτή και του μισθίου, του μισθωτού μη δυναμένου να απαιτήσει ή αναζητήσει την οποιαδήποτε αποζημίωση.

Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευές του μισθίου ακινήτου ή των εν αυτό κινητών πραγμάτων, ακόμη και αναγκαίες, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, από οποιαδήποτε αιτία και αν γίνουν αναγκαίες, ακόμη και από ανώτερη βία.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και λειτουργικό για την χρήση που προορίζεται και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στους υπό του νόμου τιθέμενους όρους, διατυπώσεις και προϋποθέσεις, ούτως ώστε να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των τυχόν λοιπών ενοίκων και περιοίκων του μισθίου και του όλου κτιρίου, όντας άλλωστε αποκλειστικώς, μόνος υπεύθυνος προς τούτο. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο συστημάτων εύφλεκτων υλών, που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπους ή πράγματα, πέραν των νομίμως απαιτητών, προβλεπομένων και απαιτητών.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση έναντι του εκμισθωτή να συντηρεί με κάθε δυνατή επιμέλεια τόσο το μίσθιο ακίνητο όσο και τα συστατικά, παρακολουθήματα και παραρτήματα αυτού, ευθυνόμενος έναντι του εκμισθωτή για οποιοσδήποτε φθορές ή ζημιές, κατά τα ειδικώς προδιαληφθέντα, κατά το χρόνο που ο μισθωτής, -και οποιοσδήποτε άλλος που τυχόν έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν-, θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται και ανέχεται την επίσκεψη νομίμου και εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου ή συνεργείου του εκμισθωτή, για έλεγχο του μισθίου ακινήτου, καθώς και των σ' αυτό εγκαταστάσεων του μισθωτού, οποτεδήποτε, -και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση-, το θελήσει ο εκμισθωτής ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτού, χωρίς πάντως να καταχρώνται των δικαιωμάτων των.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμόν του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπομένων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν σε κίνδυνο το μίσθιο ή το όλο ακίνητο, και φυσικά

τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται. Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές, Τουριστικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής.

Ο μισθωτής από της ενάρξεως της μισθώσεως, και από της γενομένης παραλαβής μισθίου ακινήτου, είναι υποχρεωμένος να προβεί σε διακοπή των τυχόν υπαρχουσών επ'ονόματι του εκμισθωτή ή του τυχόν προγενέστερου μισθωτή, συνδέσεων της Ύδρευσης-Αποχέτευσης, της Δ.Ε.Η. και του Ο.Τ.Ε., και να προβεί σε νέες συνδέσεις, -που θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον αυτήν-, επ'ονόματί του. Το αυτό οφείλει να πράξει κατά την οποτεδήποτε λήξη της μισθώσεως και πριν την απόδοση των μισθίων πραγμάτων στον εκμισθωτή, διακόπτοντας και εξοφλώντας τις συναφείς συνδέσεις και υποχρεώσεις του, και αποδίδοντας το μίσθιο πράγμα ελεύθερο παντός βάρους και χρέους, άλλως υποχρεούται σε αποκατάσταση πάσης θετικής και αποθετικής ζημίας και διαφυγόντος κέρδους του εκμισθωτού.

Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να πληρώνει απροφασίστως τις δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., χαρτόσημο, τυχόν τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι Οργανισμοί, οι Υπηρεσίες, ή/και ειδικώς εντεταλμένα προς τούτο, πρόσωπα.

Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, ομοίως απροφασίστως, όλους τους τυχόν επιβληθησομένους φόρους και τέλη, που κατά νόμον, -τυχόν-, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Μόλις λήξει η μίσθωση καθ' οιονδήποτε τρόπο, ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο ακίνητο στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη όχληση, στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε ή, (στην ακόμη καλλίτερη που), το βελτίωσε. Διαφορετικά, θα είναι υποχρεωμένος να πληρώνει ημερησίως, και για κάθε ημέρα καθ-υστέρησης, στον εκμισθωτή, πέραν του αναλογούντος εκάστοτε ενοικίου, θεωρουμένου ως αποζημιώσεως του εκμισθωτή, και το ένα δέκατο (1/10) επί του ποσού του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται και μεγαλύτερη ζημία του εκμισθωτή από την καθυστέρηση. Η αποδοχή του μισθώματος και της αποζημιώσεως από τον εκμισθωτή, σε καμιά περίπτωση δεν θα σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά του, τα οποία θα μπορεί να εν-ασκήσει οποτεδήποτε μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Η μίσθωση σε καμιά περίπτωση δεν παρατείνεται προφορικά. Παράτασή της μπορεί να συμφωνηθεί μόνο με έγγραφο και μόνον με τους όρους που θα αναφέρονται σ' αυτό. Αν ο εκμισθωτής εισπράξει χρήματα από τον μισθωτή, μετά τη λήξη της μισθώσεως και την μη απόδοση του μισθίου ακινήτου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης ή αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως εισπραξη αποζημιώσεως χρήσεως για την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου, κατά τα λεχθέντα και στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει τη χρήση, είτε μέρους είτε ολοκλήρου του μισθίου ακινήτου, σε άλλο πρόσωπο, (φυσικό ή νομικό), με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Η μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα πληρωμή των μισθωμάτων, των λογαριασμών ηλεκτρικού, νερού, αποχέτευσης, χαρτοσήμου, κ.λ.π., δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει από το Δικαστήριο την απόδοση του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αρμοδίων Δικαστηρίων κατά τόπον, όντων σε κάθε περίπτωση, των καθ' ύλην αρμοδίων Δικαστηρίων της νήσου Σύρου, και της περιφέρειας των Δικαστηρίων του Πρωτοδικείου Σύρου, και τούτο για κάθε τυχόν διαφορά που ανακύψει, εκπορευομένη οποσδήποτε εκ της παρούσας συμβάσεως, ή με αφορμή αυτήν ή εξαιτίας αυτής.

Για τις διαφορές αυτές, οι επιδόσεις από τον εκμισθωτή προς τον μισθωτή ή και τον εγγυητή του, μπορεί να γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου, που εφεξής θεωρείται ως συντρέχουσα διεύθυνση κατοικίας του μισθωτή και του εγγυητή του.

Όλοι οι όροι του συμφωνητικού που θα υπογραφεί και ο καθένας απ' αυτούς ξεχωριστά, είναι και κηρύσσονται από τους συμβαλλομένους θεμελιώδεις, ουσιώδεις και σπουδαίοι, (sine qua non) για την κατάρτιση της σύμβασης, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως γι' αυτόν, και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου ακινήτου, και, σε περίπτωση άρνησης του μισθωτού, να επιδιώξει την αποβολή αυτού, ως και κάθε τυχόν τρίτου που αρύεται ή έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν.

Στην περίπτωση αυτή, (α) η μεν εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτού, μετ' απλή διαπιστωτική της παραβάσεως πράξη του, ενώ (β) τα επόμενα μετά την παράβαση μη δεδουλευμένα μισθώματα καταπίπτουν υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα και προσυμφωνημένη αναπόδεικτη αποζημίωσή του, ενώ ο μισθωτής δεν θα έχει καμιά απαίτηση ή αξίωση για τα γενόμενα στο μίσθιο έργα και

εργασίες.

Το μίσθιο **γκαρράζ**, θα ασφαλισθεί επ'ονόματι του εκμισθωτού και με δικαιούχο αυτόν, (εφόσον δεν είναι ήδη ασφαλισμένο από τον εκμισθωτή, τούτου οφείλοντος να διακριβωθεί αποκλειστικώς μερίμνη και φροντίδι του μισθωτού), κατά του κινδύνου πυρκαϊάς και άλλης προσγενομένης ζημίας, εκτός γεγονότος ανωτέρας βίας, (σεισμού), σε φερέγγυα ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του μισθωτού και εξόδους αυτού, τα ασφάλιστρα δε που τυχόν εισπραχθούν, σε περίπτωση πραγματοποίησης του κινδύνου, θα διατεθούν και χρησιμεύσουν για την αποκατάσταση των προξενηθεισών ζημιών, εφόσον η μίσθωση συνεχισθεί, άλλως και εν εναντία περιπτώσει θα διατεθούν και χρησιμεύσουν κατά την κρίση του εκμισθωτού.

Η μίσθωση αυτή, υπόκειται στους παρόντες συμβατικούς όρους, στις συμβατές διατάξεις του Π.Δ 34/1995 όπως ισχύει σήμερα, στις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, ως και στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ό,τι δεν έχει ειδικώς προβλεφθεί, θα ρυθμίζεται από τα σχετικώς προβλεπόμενα στον οικείο Νόμο και τη σχετική νομολογία.

Η δαπάνη δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, τα κηρύκεια, τα έξοδα του συμφωνητικού κλπ. βαρύνουν τον μισθωτή .

Περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευθεί μία φορά στην τοπική καθημερινή εφημερίδα "ΚΟΙΝΗ ΓΝΩΜΗ".

**Στην περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν πραγματοποιηθεί η δημοπρασία την παραπάνω ημερομηνία, ή αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί χωρίς να απαιτείται νέα δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης, στο ίδιο μέρος και ώρα την ..... 2020.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**  
**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ**

**ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΜΗΝΑΣ**

**ΧΑΛΚΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**

**ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΝΔΙΩ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**

**ΔΟΥΝΑΒΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**