



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

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 36**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 183**

Στην Ερμούπολη σήμερα 1 Νοεμβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 20675/27-10-2023 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.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε διά ζώσης, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023(Α' 91) «Τρόποι σύγκλησης των συλλογικών οργάνων των δήμων», αναφορικά με το τρόπο σύγκλησης και λήψης αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου, της οικονομικής επιτροπής και επιτροπής ποιότητας ζωής, καθώς και των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων και των συμβουλευτικών οργάνων των δήμων, μετά τη λήξη των μέτρων για την αποφυγή της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

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

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1. ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**
- 2. ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΜΗΝΑΣ**
- 3. ΚΟΥΤΑΒΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
- 4. ΚΟΣΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

**ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**  
**ΛΕΟΝΤΑΡΙΤΗ ΚΛΕΟΝΙΚΗ**  
**ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**

Παρούσα στην συζήτηση, είναι και η δημοτική υπάλληλος Ελένη Σερεμέτη, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 183**

**ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση ή μη κατάρτισης όρων για διενέργεια δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 140 τ.μ. μέσω δημοπρασίας στην πλατεία Μιαούλη**

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη :

**1.** Την προφορική εισήγηση του Προέδρου, ο οποίος θέτει υπόψη του Σώματος το με αριθμ. πρωτ.20420/23-10-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών /Τμήμα Δημοτικών Προσόδων και Πόρων, σύμφωνα με το οποίο αναφέρονται τα εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ. αρ. 361/2023 απόφασή του ενέκρινε την αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 140,00τ.μ (καφετέρια Στελλας) κείμενου επί της πλατείας Μιαούλη, στο ισόγειο του δημαρχιακού μεγάρου με ΚΑΕΚ 290452305005, ήτοι τη μίσθωση αυτού μέσω δημοπρασίας .

Η υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη:

- την υπ. Αριθμ. 361/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

- το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου σύμφωνα με το οποίο η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι 203.049,50€ και το Κατώτατο Μηνιαίο Μίσθωμα είναι 1.015,25€.
- την από 31/10/2019 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικής υποστήριξης, σύμφωνα με την οποία ελέγχθηκαν οι όροι διακήρυξης δημοπρασίας και έχουν καλώς, καθώς και την ισχύουσα νομοθεσία, εισηγούμαστε την κατάρτιση των όρων για τη δημοπρασία δημοτικού ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 140,00τ.μ (καφετέρια Στέλλας) με ΚΑΕΚ 290452305005 κείμενου επί της πλατείας Μιαούλη, στο ισόγειο του δημαρχιακού μεγάρου.

**2.** Την με αρ. πρωτ. 20675/27-10-2023 έγγραφη πρόσκληση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία το θέμα είναι εντός ημερήσιας διάταξης.

**3.** Το με αρ. πρωτ.:3502/8-2-2023 (ΑΔΑ 6Ο1ΙΟΡ1Ι-ΤΕΩ/8-2-2023) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα "Επικύρωση της υπ' αρ. 288/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σύρου-Ερμούπολης με θέμα «Έγκριση προϋπολογισμού του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης οικ. έτους 2023».

**4.** Την πρόταση του Προέδρου, όπως το Σώμα καταρτίσει τους όρους για τη δημοπρασία δημοτικού ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 140,00τ.μ (πρώην καφετέρια Στέλλας) με ΚΑΕΚ 290452305005 κείμενου επί της πλατείας Μιαούλη, στο ισόγειο του δημαρχιακού μεγάρου, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών /Τμήμα Δημοτικών Προσόδων και Πόρων του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

**5.** 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.

**6.** Την σύμφωνη γνώμη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Καταρτίζει** τους όρους για τη δημοπρασία δημοτικού ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 140,00τ.μ (πρώην καφετέρια Στέλλας) με ΚΑΕΚ 290452305005 κείμενου επί της πλατείας Μιαούλη, στο ισόγειο του δημαρχιακού μεγάρου, ως εξής:

#### **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**δημοτικού ακινήτου-καταστήματος με ΚΑΕΚ 290452305005 εμβαδού 140,00 τ.μ. (καφετέρια ΣΤΕΛΛΑΣ) μέσω δημοπρασίας, επί της Πλατείας Μιαούλη Δ.Κ Ερμούπολης.**

Στην Ερμούπολη και στο κατάστημα του Δήμου της και ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, **την ..... 2023 και ώρα 12.30 ως 13.00** θα γίνει δημόσια προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση **δημοτικού ακινήτου-καταστήματος με ΚΑΕΚ 290452305005 εμβαδού 140,00 τ.μ. (καφετέρια ΣΤΕΛΛΑΣ) μέσω δημοπρασίας, επί της Πλατείας Μιαούλη Δ.Κ Ερμούπολης**

1. Κάθε ενδιαφερόμενος για την συμμετοχή του στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων **ποσού χιλίων τριακοσίων είκοσι ευρώ (1320,00€)** δηλαδή ποσού προβλεπόμενου από το άρθρο 3 παρ.2, περ.Γ', εδ.γ' του ΠΔ 270/1981. Πρέπει επίσης να καταθέσει:

α. φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου ,

- β. φορολογική ενημερότητα (βεβαίωση περί μη οφειλής από την αρμόδια Δ.Ο.Υ)
- γ. δημοτική ενημερότητα (βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία)
2. 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.
3. Σε περίπτωση συμμετοχής σε δημοπρασία νομικού προσώπου οποιασδήποτε μορφής, θα πρέπει απαραίτητα να προσκομίζεται:
- α. επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου (επικυρωμένο από το Γ.Ε.ΜΗ.)
  - β. επίσημο και νόμιμα προβλεπόμενο σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο του φυσικού προσώπου που θα εκπροσωπήσει το νομικό πρόσωπο στη δημοπρασία
  - γ. οποιοδήποτε επίσημο έγγραφο από το οποίο θα προκύπτει ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ) και η έδρα της εταιρείας
  - δ. φορολογική και δημοτική ενημερότητα όλων των εταίρων , ανάλογα με τη μορφή της εταιρείας
4. Ο αναδειχθείσόμενος τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας 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:
- α. φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου ,
  - β. φορολογική ενημερότητα (βεβαίωση περί μη οφειλής από την αρμόδια Δ.Ο.Υ)
  - γ. δημοτική ενημερότητα (βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία)
  - δ. αντίγραφο του εκκαθαριστικού της τελευταίας φορολογικής του δήλωσης καθώς και της δήλωσης περιουσιακής κατάστασης (Ε9)
5. Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται ως **εννιαετής (9ετής)**, αρχίζοντας από την ημερομηνία παράδοσης των κλειδιών και της χρήσης του μισθίου από τον εκμισθωτή Δήμο προς τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή.
- Η μίσθωση δύναται να παραταθεί για έξι (6) επιπλέον έτη, εφόσον ο μισθωτής δεν έχει βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές και προβεί σε έγκαιρη και έγγραφη ενημέρωση του δήμου και ο Δήμος συναίνεση με απόφαση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου.
6. Σαν πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό **των ( χιλίων εκατό ευρώ ( 1100,00€)** 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 πενήνήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, (εννοείται: επί τη συμπληρώσει εκάστου ημερολογιακού έτους), σε ποσοστό ίσο προς τον επίσημο δείκτη τιμών καταναλωτή, (τιμάριθμο), επί του εκάστοτε, αμέσως προηγούμενως καταβαλλομένου μισθώματος, **ομοίως θα υπάρχει ετήσια αύξηση του μισθώματος, ανερχόμενης σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής.** Εάν τυχόν η μίσθωση παραταθεί πέραν **της 9ετίας** 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 καθορισθόσμενο 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 καταβαλλόμενο 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 μέχρι 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»).

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

7. 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 του τελευταίου πλειοδότη (που κατέθεσε τη μεγαλύτερη προσφορά) και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί έλλατον τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

8. 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.

9. 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 σε τρία μηνιαία (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 ζημιές, 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.

10. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς υπό του μισθωτού, ως Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εν πάσει δε περίπτωση ως τουριστική επιχείρηση ή επιχείρηση εστίασης, 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 προηγουμένως και απαραίτητως την έγγραφη άδειά του ο εκμισθωτής τηρουμένων των νομίμων διατυπώσεων και 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 προηγουμένη 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.

Τυχόντα έργα ή εργασίες που θα γίνουν στο μίσθιο και συνιστούν τοιαύτα ανακαίνισης ή εκσυγχρονισμού του μισθίου ακινήτου θα περιέχονται κατά κυριότητα στο Δήμο κι θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου και του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, τα άνω έργα και εργασίες θα περιέρχονται στην κυριότητα, νομή, χρήση, και εκμετάλλευση του Δήμου, μετ' απλή και μονομερή διαπιστωτική πράξη των αρμοδίων οργάνων του Δήμου, (Τεχνικές Υπηρεσίες, Γραφείο Νομικής Υποστήριξης), χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να τα αναλάβει ή να ζητήσει με οποιονδήποτε τρόπο οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτά, από οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά της αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις.(Π.Δ 715/79)

11. 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, το προσωπικό του, τους πελάτες του, κ.λ.π., ή και από τυχαία περιστατικά και γεγονότα ή και από θεομηνία, στο μίσθιο ακίνητο, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να την αποκαθιστά. Επιτρέπεται η σύμφωνα με τους νόμους και ισχύοντες κανονισμούς προβολή της επιχείρησης του μισθωτού, με την τοποθέτηση εκ μέρους του, νομίμων και επιτρεπομένων διαφημιστικών πινακίδων ή άλλων δηλωτικών εγκαταστάσεων στους χώρους του μισθίου, και μετ' έγγραφη ενημέρωση και λήψη αδειας υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών, ή ετέρου σχετικώς αρμοδίου Οργάνου του εκμισθωτή.

12. 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 της 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 της 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 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 οποιεσδήποτε 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 αυτώ κινητών πραγμάτων, ακόμη και αναγκαίες, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, από οποιαδήποτε αιτία και αν γίνουν αναγκαίες, ακόμη και από ανώτερη βία.

13. 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 για την ομαλή λειτουργία του είδους της επιχείρησης. 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 οποιεσδήποτε φθορές ή ζημίες, 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 εκμισθωτής καμμία ανάμειξη δεν θα έχει, και γι' αυτό καμμία ευθύνη δεν φέρει για την απόκτηση, ή έκδοση ή όχι άδειας καταλληλότητας, ή οποιωνδήποτε τυχόν αδειών, κ.λ.π., απαιτούνται για την λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτού, καθώς και για τις τυχόν διαδικασίες έκδοσης, ανανέωσης, τροποποίησης και διατήρησης των σχετικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτού, τις οποίες ο τελευταίος ανέλαβε αποκλειστικά ο ίδιος και υπ' ευθύνη του.

14. 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, πέραν εκείνων που είναι απαραίτητα για την ομαλή και κατά προορισμό νόμιμη λειτουργία του καταστήματος 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.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εκπόνηση μονοφασικού σχεδίου (σχεδίου ηλεκτρολόγου) και από την έναρξη της μίσθωσης 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 αυτόν, 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.

16. 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 καθυστέρησης, 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.

17. 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.

18. 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. Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει, μετά από αναγκαστική προηγούμενη ειδοποίηση/ ενημέρωση του εκμισθωτού και προηγούμενη γραπτή συναίνεσή του, (και κατά την έννοια της συνεργασίας διά συστάσεως υποκειμένης σε διατυπώσεις δημοσιότητας εταιρίας ή μετατροπής της), προσωπική εταιρία οιοδήποτε νομίμου είδους, με άλλο φυσικό πρόσωπο, κατά τις προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος και σύμφωνα μ' αυτές, και υπό την προϋπόθεση ότι στην τυχόν συσταθισμένη εταιρία θα συμμετέχει και ο ίδιος με ποσοστό τουλάχιστον 35%, οπότε η χρήση του μισθίου, (και μόνον αυτή), θα μεταβιβασθεί στην εταιρία, μισθωτής όμως θα παραμείνει ο ενταύθα β' συμβαλλόμενος, αμφοτέρων, (δηλ. του προσώπου του ώδε μισθωτού, ως και του περαιτέρω νομικού προσώπου που τυχόν συσταθεί), όντων υπευθύνων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, για άπασες τις εκ της παρούσας μισθώσεως απορρέουσες υποχρεώσεις, και πάντα ταύτα βεβαίως, από της εγγράφου γνωστοποίησεως της συστάσεως της εταιρίας, από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή, των σχετικών εν προκειμένω όρων του άρθρ. 11 του Π.Δ. 34/1995, («Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»), ισχυόντων και συμβατικώς ενταύθα.

19. 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 οπωσδήποτε 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.

20. Το μίσθιο κατάστημα, θα ασφαλισθεί επ' ονόματι του εκμισθωτού και με δικαιούχο αυτόν, (εφόσον δεν είναι ήδη ασφαλισμένο από τον εκμισθωτή, τούτου οφείλοντος να διακριβωθεί αποκλειστικώς με μέριμνα και φροντίδα του μισθωτού), κατά του κινδύνου πυρκαγιάς και άλλης προσγενομένης ζημίας, εκτός γεγονότος ανωτέρας βίας, (σεισμού), σε

φερέγγυα ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του μισθωτού και εξόδοις 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.

21. Η μίσθωση αυτή, υπόκειται στους παρόντες συμβατικούς όρους, στις διατάξεις των Π.Δ 34/1995 και 270/1981,όπως ισχύουν σήμερα, ως και στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ότι δεν έχει ειδικώς προβλεφθεί, θα ρυθμίζεται από τα σχετικώς προβλεπόμενα στον οικείο Νόμο και τη σχετική Νομολογία.

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

23.Περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευθεί μία φορά στην τοπική καθημερινή εφημερίδα "ΚΟΙΝΗ ΓΝΩΜΗ", στον πίνακα ανακοινώσεων καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

24. 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 .....**2023.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

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

**ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΚΟΥΤΑΒΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΚΟΣΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**