



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Ταχ. Δ/ση : Πλ. Δημοκρατίας
Ταχ. Κωδικας : 121 34- Περιστέρι
Πληροφορίες : κα. Καργαδούρη Ελένη
Τηλ. : 210 5701043

Περιστέρι 22/9/2026
Αρ. Πρωτ. οικ.π.45885

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για τη στέγαση του 9ου ΚΕΦΙ Περιστερίου

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 9ου ΚΕ.ΦΙ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ**

Ο «ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ» προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη στέγαση του **9ου ΚΕ.ΦΙ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 554, 563,586-587 και 592-595 του Ν. 5314/26. (ΦΕΚ 103/29.06.2026 τεύχος Α΄)

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Με την παρούσα εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου στον Δήμο Περιστερίου για τις ανάγκες στέγασης του 9ου ΚΕ.ΦΙ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει :

1. Να βρίσκεται στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς **Θηβών-Αγ. Βασιλείου, Οσίου Δαυΐδ, Πελασγίας και Θηβών.**
2. Να είναι ισόγειο, να έχει πρόσοψη επί δημοτικής οδού και να είναι εκτάσεως επιφανείας από 120 έως 280 m².
3. Να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση του, άλλως να δύναται να αλλάξει χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος συνάθροισης κοινού. Η πολεοδομική νομιμότητα συνίσταται στην ύπαρξη οικοδομικής άδειας για κάθε εγκατάσταση και διαμόρφωση, για τις οποίες απαιτείται έκδοσή της, ή, σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών, στην υπαγωγή αυτών σε καθεστώς νομιμοποίησης ή τακτοποίησής τους με εξόφληση του 30% του επιβληθέντος προστίμου.
4. Να είναι στατικά επαρκές για την προβλεπόμενη χρήση του και η στατική του επάρκεια να βεβαιώνεται αρμοδίως ή να προκύπτει νόμιμα.
5. Οι χώροι του ακινήτου (εσωτερικοί και εξωτερικοί) πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιστη προσπέλαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, βάσει της Απόφαση με Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β΄/2020), όπως ισχύει.
6. Να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία του και να είναι συνδεδεμένο ή να διαθέτει δυνατότητα σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμός, ύδρευση, σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης, δυνατότητα σύνδεσης με σταθερό τηλεφωνικό δίκτυο κτλ.).
7. Να διαθέτει, επιπλέον των δύο WC (ανδρών - γυναικών), όπως προβλέπονται από τις ειδικές για τους χώρους συνάθροισης κοινού διατάξεις, ειδικό WC για χρήση από Α.Μ.Ε.Α.
8. Να διαθέτει επαρκή φυσικό και μη φωτισμό και αερισμό.
9. Να διαθέτει κεντρική ή αυτόνομη πλήρη εγκατάσταση θέρμανσης και ψύξης.
10. Να πληροί γενικά όλους τους προβλεπόμενους όρους υγιεινής και ασφάλειας.

Άρθρο 2ο

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο στάδια.

A. ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

1. Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει στην ιστοσελίδα του Δήμου Περιστερίου λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
2. Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευσή της.
3. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο.
4. Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, επισυνάπτοντας τα εξής:

- i. Άδεια οικοδομής του κτιρίου, που να προορίζεται για τη συγκεκριμένη χρήση και συμβόλαιο κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου,
- ii. Πλήρη Αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομία (τοπογραφικό - διάγραμμα κάλυψης - κάτοψη - τομές - όψεις),
- iii. Πλήρη στατική μελέτη (τεύχος και σχέδια) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία από την οποία να προκύπτει η αντοχή του κτιρίου για την χρήση του (κινητό φορτίο και ωφέλιμο),
- iv. Πλήρης μελέτη πυρασφάλειας,
- v. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου,
- vi. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου ΔΕΔΔΗΕ
- vii. Σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών, χρήσεων, υπερβάσεων κ.λ.π. να επισυνάπτονται τα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα, σχέδια κ.λ.π.
- viii. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο και Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου

5. Η επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση για την καταλληλότητα και για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων και η οποία θα ληφθεί υπόψη από την Δημοτική Επιτροπή για τον προσδιορισμό του μέγιστου ορίου της πρώτης προσφοράς, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

6. Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

B. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή

μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

3. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

4. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

7. Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

Άρθρο 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά.

1. Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

2. Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα στην πρώτη φάση του Διαγωνισμού.

3. Όποιος έχει κληθεί και επιθυμεί να συμμετάσχει στη μειοδοτική δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει καταστατικό αυτής, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία, όπου προβλέπεται.

β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου Περστερίου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ε) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

στ) Ασφαλιστική, φορολογική και δημοτική ενημερότητα κατά την ημέρα της δημοπρασίας

ζ) πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία. Σε περίπτωση κατάθεσης προσφοράς από νομικό πρόσωπο την σχετική δήλωση υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

4. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων ακατάλληλο ή δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

6. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία (β' φάση), αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα (10%) του ανώτατου ορίου της πρώτης προσφοράς, το οποίο θα καθοριστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής μετά από την έκθεση της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων και για μισθώματα ενός έτους.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υποχρεωτικά υπέρ του Δήμου Περιστερίου, εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα στην ορισθείσα προθεσμία, ή εάν διαπιστωθεί ότι ανακάλεσε την προσφορά του κατά την διάρκεια ισχύος της διαδικασίας.

Άρθρο 4ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

1. Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο Περιστερίου για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία πραγματικό και νομικό ελάττωμα. Ο Δήμος Περιστερίου εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Ο Δήμος Περιστερίου δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

2. Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου και την πλήρη παράδοση αυτού στο Δήμο Περιστερίου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου Περιστερίου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου Περιστερίου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

3. Ως μίσθωμα ορίζεται το ποσό το οποίο θα επιτευχθεί κατά την μειοδοτική δημοπρασία. Δεν επιτρέπεται αύξηση του μισθώματος κατά την συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, πλην της περίπτωσης του άρθρου 9, παρ. 3 της παρούσας.

Άρθρο 5ο

Υπογραφή της σύμβασης.

1. Ο μειοδότης αυτού οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 6ο**Επανάληψη της δημοπρασίας.**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου Περιστερίου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, του άρθρου 595 του ν. 5314/2026 ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

Άρθρο 7ο**Λοιπές διατάξεις.**

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,

γ) δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος Περιστερίου και την αποζημίωση του για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη λύση σύμβασης.

Άρθρο 8ο**Δημοσίευση Διακήρυξης**

1. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με τα άρθρα 134 και 593 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

2. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 593 του ν. 5314/2026.

3. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Άρθρο 9ο**Διάρκεια μίσθωσης**

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τεσσάρων (4) ετών από της υπογραφής του μισθωτηρίου Συμφωνητικού, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για (3) τρία χρόνια.

1. Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

2. Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Ειδικότερα, σε περίπτωση μονομερούς παράτασης της μίσθωσης κατά τα προηγούμενα, ορίζεται ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος κατά ποσοστό 1% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

3. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται για οποιοδήποτε λόγο να ζητήσει την αύξηση του μισθώματος και δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από τώρα ισχυόντων ή νομοθετημάτων που θα θεσπιστούν, σχετικά με την προστασία της παρούσας μίσθωσης καθώς και οποιουδήποτε δικαιώματός του, που θα αφορά οποιοδήποτε όρο της παρούσας μίσθωσης, υπερισχυόντων πάντων των όρων της παρούσας σύμβασης.

4. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

Με την παράδοση και παραλαβή του μισθίου ακινήτου αποδεικνύεται με βεβαιότητα η ουσιαστική έναρξη της μίσθωσης και η υποχρέωση πληρωμής του μισθώματος, αφού έχει πλέον εκπληρωθεί ο κύριος σκοπός της μισθωτικής σύμβασης και ο Δήμος Περιστερίου μπορεί να έχει την πραγματική χρήση του μισθίου.

Άρθρο 10ο**Υποχρεώσεις μισθωτή-εκμισθωτή**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες των συνδέσεων με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης (ηλεκτρισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφώνου κλπ) και των αναγκαίων εγκαταστάσεων (θέρμανσης, πυροπροστασίας κλπ) και να το παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας

Ειδικότερα οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να είναι επαρκείς για τις ανάγκες ταυτόχρονης λειτουργίας των ηλεκτρικών συσκευών κ.λ.π. ηλεκτρολογικού εξοπλισμού. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά της πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου Περιστερίου για τις τυχόν ζημιές από πυρκαγιά.

2. Το μίσθωμα θα καθοριστεί από το αποτέλεσμα της μειοδοτικής δημοπρασίας.

Τον αναδειχθέντα ανάδοχο βαρύνουν τα βάρη και όλες οι νόμιμες κρατήσεις, φόροι, τέλη που αναφέρονται στο μίσθωμα που εισπράττει, όπως ψηφιακό τέλος συναλλαγής, Τ.Α.Π. κ.λ.π., καθώς και ότι άλλο θεσπίζεται κατά τη διάρκεια της συμβάσεως.

Αντίθετα οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμό, ΕΥΔΑΠ, τηλέφωνα κλπ) βαρύνουν το μισθωτή. Λοιπές κοινόχρηστες δαπάνες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές, μετά από σχετική ειδοποίηση προς αυτόν από το Δήμο Περιστερίου. Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο άνευ σχετικής αδείας του εκμισθωτή με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία του 9ου ΚΕ.ΦΙ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ.
4. Ο Δήμος Περιστερίου σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούνται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δήμου Περιστερίου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.
Η εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων, που επεβλήθησαν να γίνουν σ' αυτό από την εκτιμητική επιτροπή, γίνεται με επιμέλεια του Δήμου Περιστερίου και με δαπάνη του εκμισθωτή.
5. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται δεδουλευμένα, στο πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα χρήσης, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του εκμισθωτή.
Ο εκμισθωτής αποδέχεται καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων κατά την έναρξη του οικονομικού έτους, λόγω αναμονής έγκρισης του προϋπολογισμού.
6. Αν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής μεταβιβάσει σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου, ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης και δεν μπορεί να αποβάλει το μισθωτή.

Άρθρο 11ο

Για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, οι προσφορές με τους σχετικούς φακέλους με τα δικαιολογητικά του άρθρου 2 θα υποβάλλονται για την αρμόδια επιτροπή στο Κεντρικό Δημαρχείο Περιστερίου (Πλ. Δημοκρατίας) στο Τμήμα Γραμματείας (Πρωτόκολλο) μέχρι και την εικοστή (20ή) ημέρα από την επομένη της δημοσίευσης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΧΑΤΟΥΡΙΔΗΣ