



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Σπάτα, 15-09-2025  
Αριθμ. Πρωτ.:60874

#### **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ & ΦΑΝΕΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΧΩΡΟΥ του 4<sup>ου</sup>  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ Αρτέμιδος  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

**Περιεχόμενα**

|                                                      |                                                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Περιγραφή του μισθίου – Προδιαγραφές μισθίου..... | 4                                              |
| 2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας .....          | 4                                              |
| 3. Δικαιολογητικά συμμετοχής .....                   | 5                                              |
| 4. Δικαίωμα αποζημίωσης .....                        | 7                                              |
| 5. Υπογραφή Συμφωνητικού .....                       | 7                                              |
| 6. Διάρκεια της μίσθωσης .....                       | 7                                              |
| 8. Κρατήσεις - Αναπροσαρμογές.....                   | 7                                              |
| 9. Λήξη μίσθωσης .....                               | 7                                              |
| 10. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση .....                   | 8                                              |
| 11. Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή .....           | <b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b> |
| 12. Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) .....          | 8                                              |
| 13. Παραλαβή – Παράδοση του μισθίου .....            | 9                                              |
| 14. Δημοσίευση Διακήρυξης .....                      | 9                                              |
| 16. Λοιπές διατάξεις:.....                           | 10                                             |
| 17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.....                  | 10                                             |

## Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

1. Έχοντας υπ' όψη:
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και ειδικά τα άρθρ. 194 «Μίσθωση ακινήτων από Δήμους», άρθρ. 201 «Δημοπρασίες», άρθρ. 271 «Ισχύς κανονιστικών διατάξεων, Λοιπές μεταβατικές ρυθμίσεις»
3. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-1981)» Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ.α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) περί της αρμοδιότητας των οργάνων για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης
5. Τον Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
6. Την υπ' αριθ.37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/27-4/2007) απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων
7. Την υπ' αριθ. 95/2025 (ΑΔΑ:ΡΠΘΘΩ1Χ-ΥΒΥ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81
8. Την υπ' αριθ. 94/2025 (ΑΔΑ: Ψ2ΓΝΩ1Χ-9Δ2) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, και την απόφαση 132/αριθμ.πρωτ.9683/26-02-2025 του Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας στην προαναφερόμενη επιτροπή
9. Την υπ' αριθμ. 51/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΤΤ3Ω1Χ-030) περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τις παρ. 4 και 5 του άρθρ. 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/2010)
10. Την βεβαίωση πολυετούς υποχρέωσης του προϊστάμενου Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου με αριθμ.πρωτοκ:15547/21-03-2025, για την διενέργεια της δαπάνης «ΜΙΣΘΩΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗ του 4ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ Αρτέμιδος » κατά την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 4270/2014.
11. την υπ' αρ. 223/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ:Ψ75ΞΩ1Χ-ΦΣΤ).
12. Η από 23/7/2025 Έκθεση αξιολόγησης μίσθωσης οικοπέδου του αύλειου χώρου για την επέκταση χώρου του 4<sup>ου</sup> Δημοτικού Αρτέμιδος που αποκλείει την συμμετέχουσα λόγω της έλλειψης των απαραίτητων δικαιολογητικών

**Ε Π Α Ν Α Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

**Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση οικοπέδου-αύλειου χώρου για επέκταση του 4<sup>ο</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (ΟΙΚΟΠΕΔΟ) του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την 5/10/2025.**

## 1.

**Περιγραφή προσφερόμενου για μίσθωση οικοπέδου****Το προσφερόμενο για μίσθωση οικόπεδο – αύλειος χώρος θα πρέπει:**

- Κατ' ελάχιστο να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37327/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων ( ΦΕΚ 635/Τ. Β' /27.4.2007 ) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. 168655/2018 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ4519/Τ.Β. /16.10.2018).
- Να βρίσκεται στην Πολεοδομική Ενότητα Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος, να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος και συγκεκριμένα στο Ο.Τ.Γ-2234 της 13ης Π.Ε επι της οδού Άνδρου, το οποίο να είναι εφαιπτόμενο με το 4<sup>ο</sup> Δημοτικό Αρτέμιδος που να δύνανται να καλύψει τις σχολικές ανάγκες του 4<sup>ου</sup> Δημοτικού Αρτέμιδος.
- Να έχει έκταση περίπου 500 τ.μ.
- Να παρέχει προσπελασιμότητα και ασφάλεια των μαθητών
- Να μη γειτνιάζει με: οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, στάσεις λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.
- Να βρίσκεται επαρκώς μακριά από: σταθμούς κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμούς υψηλής τάσης, πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, καταστήματα όπως μπαρ, χώρους τυχερών παιχνιδιών, οίκους ανοχής, σωφρονιστικά και νοσηλευτικά ιδρύματα, νεκροταφεία, πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες, κεραιές κινητής τηλεφωνίας.

**2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική φανερή και προφορική, και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού συνίσταται στο ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός γράφεται στα πρακτικά με την σειρά προσέλευσης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

**Α. Φάση: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου με αίτησή τους, προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς την θέση, την έκταση, το εμβαδόν, τους τίτλους κτήσης και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν για μίσθωση. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στην παράγραφο 3 της παρούσας διακήρυξης.

Στην συνέχεια, μετά την λήξη του 20ημέρου η αρμόδια υπηρεσία θα αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81,

Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για την χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, και θα συντάξει για τον σκοπό αυτό πρακτικό αξιολόγησης.

Στην αξιολόγηση η Επιτροπή μπορεί να λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που πιθανώς δεν προβλέπονται σε αυτή την διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Αντίγραφο του πρακτικού αξιολόγησης θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Στην φάση αυτή της δημοπρασίας για τα προσφερόμενα ακίνητα θα εξεταστούν εκτός των ανωτέρω προδιαγραφών του κτιρίου και τα εξής:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών εκμισθωτών ή υπεκμισθωτών καθώς και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
3. Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του οικοπέδου, πιστοποιητικά μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο.
4. Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.
5. Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχώρησης του οικοπέδου στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου Κτηματολογίου (σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του μισθωτή)
6. Τοπογραφικό οικοπέδου.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός οικοπέδου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του οικοπέδου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Στην 2η Φάση** αξιολογούνται τα προσφερόμενα ακίνητα που έχουν κριθεί κατάλληλα .

#### **Β. Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος, ως πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα οικόπεδα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Μετά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

#### **Κατακύρωση Δημοπρασίας.**

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας με απόφασή της, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής.

#### **3. Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν Φάκελο στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, **υπόψιν της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας**, ο οποίος θα αναγράφει εξωτερικά την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) συνοδευόμενος από:

Αίτηση συμμετοχής και εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία (η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου).

**Ο Φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει:**

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του οικοπέδου.
3. Εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη πρέπει να προσκομιστεί «ειδικό πληρεξούσιο».
4. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, (Β' φάση της δημοπρασίας) οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
5. Τίτλους ιδιοκτησίας και απόσπασμα κτηματολογίου
6. Αντίγραφο του Ε9.
7. Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου οικοπέδου.
8. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
9. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου: περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
10. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
11. Υπεύθυνη δήλωση: στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το οικόπεδο.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα οικόπεδα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό με την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις (κατά την 2η φάση) θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούμενοι από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, αυτή εκπροσωπείται, προκειμένου για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του

Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

#### **Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

#### **4. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές ή κώλυμα που τυχόν εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου. Ενδεχόμενη παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στον μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. στ του Π.Δ. 270/1981. Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

#### **5. Υπογραφή Συμφωνητικού**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με βάση τους όρους της παρούσας και να πραγματοποιήσει την εγκατάσταση στο μίσθιο, διαφορετικά η δημοπρασία θεωρείται άκυρη. Το συμφωνητικό μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα (4) αντίγραφα εκ των οποίων παραλαμβάνει δύο αντίγραφα έκαστος των συμβαλλόμενων.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **6. Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη (12 έτη) με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου και εγκατάστασης της υπηρεσίας και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

#### **7. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί εγγράφως από τον δικαιούχο εκμισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής ξεκινά με την παραλαβή του κτιρίου και το πρωτόκολλο αυτής.

#### **8. Κρατήσεις - Αναπροσαρμογές**

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν από τις σχετικές νομοθετικές διατάξεις. Το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με όσα προβλέπει κάθε φορά η νομοθεσία περί των μισθώσεων από το δημόσιο. Θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, ήτοι κατά ποσοστό 75%, της μεταβολής του Δείκτη τιμών του Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.)

#### **9. Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μίσθωσης να διαλύει μονομερώς την σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγγραφη για το σκοπό αυτό ανακοίνωση προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης, εάν:

Μεταφερθούν οι εν λόγω υπηρεσίες σε ιδιόκτητο οικόπεδο

Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου οικοπέδου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία στη συγκεκριμένη περίπτωση το **4<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Αρτέμιδος** ή υπαχθεί σε άλλο σχολείο

Από την μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

#### **10. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Τον Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, καθώς επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη παρόμοια βαρύνουσα τον μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του οικοπέδου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος κατά την διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για τον σκοπό που προορίζεται με την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Οι δαπάνες για εργασίες διαμόρφωσης του ενοικιαζόμενου χώρου για την προέκταση του 4ου Δημοτικού Αρτέμιδος βαρύνουν τον μισθωτή.

Μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

#### **12. Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οικόπεδο (μίσθιο) διαφορετικά ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει και αναλάβει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Τηλεπικοινωνιών, Ενέργειας, Ύδρευσης, εγκατάστασης πυροπροστασίας, και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή

Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας την σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από τα τιμολόγια των δαπανών των εργασιών.



Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οικόπεδο στην χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η αρμόδια υπηρεσία και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών για επανορθώσεις φθορών του μισθίου, λόγω παλαιότητας και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

### **13. Παραλαβή – Παράδοση του μισθίου**

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης, ενεργείται από εκπρόσωπο της διοίκησης, εκπρόσωπο της Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής του Δήμου, στην οποία ανήκει η αρμοδιότητα του 4ου Δημοτικού Αρτέμιδος και έναν μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) αντίγραφα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την υπηρεσία, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει μετά το πέρας των εργασιών που τυχόν υποδειχθούν ώστε το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο σύμφωνα με την διακήρυξη και τις υποδείξεις της επιτροπής εκτίμησης.

Η με αριθμό Πρωτοκόλλου παραλαβή του οικοπέδου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π

### **14. Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με την φροντίδα των υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου και στο site του Δήμου [www.spata-artemis.gr](http://www.spata-artemis.gr)

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες της Αττικής, όπως η νομοθεσία προβλέπει.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81 οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή την σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (Β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **16. Λοιπές διατάξεις:**

Για ότι δεν προβλέπεται και δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και των Ο.Τ.Α., (Ν. 3463/2006, Π.Δ. 270/81, Ν. 3130/2003) και οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

#### **17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την **κα. Φωτεινή Ναθαναήλ**, εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Δημαρχείο Σπάτων-Αρτέμιδος, Διεύθυνση Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου

**Τηλέφωνο :2132007344.**

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορούν να λαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι:

από την ιστοσελίδα του Δήμου <http://spata-artemis.gr/>

αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ηλεκτρονικά κατόπιν τηλεφωνικού αιτήματος

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ**