



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Άγιος Νικόλαος,23/01/2025

Αριθμ.Πρωτ: -126-

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ ΣΤΗ
ΘΕΣΗ «2» ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΗΣ
Δ.Α.Ε.Α.Ν.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΔΑΕΑΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Την με αριθμ. πρωτ. 5/2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.Α.Ε.Α.Ν.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Θα διεξαχθεί πλειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου (οικίσκου) εντός του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα Αγίου Νικολάου) όπως περιγράφεται κατωτέρω και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Περιγραφή χώρου: Το υφιστάμενο ακίνητο(οικίσκος) στην θέση «2» εντός του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα Αγίου Νικολάου) επιφάνειας εννέα (9) τετραγωνικών μέτρων, όπως αναλυτικά αποτυπώνεται στο απόσπασμα Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε., το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 1ο

Τόπος – χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και θα διεξαχθεί στα γραφεία της ΔΑΕΑΝ στη Μαρίνα Αγίου Νικολάου, την **5^η Φεβρουαρίου 2024**, ημέρα **Τετάρτη**, με ώρα



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

έναρξης 12:30 και ώρα λήξης 13:00 ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Άρθρο 2ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη από την επιτροπή που έχει οριστεί με την με αριθμό 31/2024 απόφαση της ΔΑΕΑΝ. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογράφονται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί ποινή αποκλεισμού και τα εξής δικαιολογητικά:

1) Εγγύηση συμμετοχής :Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή της δημοπρασίας ποσό που αντιστοιχεί στο 10% (ήτοι 360,00 ευρώ) επί του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς επί του μισθώματος που αντιστοιχεί στο σύνολο της διάρκειας της μισθώσεως, ήτοι (3.600,00 ευρώ) Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης και μπορεί να συνίσταται σε γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό του ποσού από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, .

2) Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως .

3) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο . Προκειμένου περί εταιριών, αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα

4) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος.

5) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα ».

8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα».

9) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Αγίου Νικολάου: 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος. 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.

10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του .

Δικαιολογητικά του εγγυητή :

1. Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας

2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι << έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι αποδέχεται ότι ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις και ότι παραιτείται από το ευεργέτημα της διζήσεως και διαιρέσεως>>

5. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας του από το οποίο να προκύπτει ότι ο εγγυητής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Άρθρο 4ο

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- Όσοι αποκλείστηκαν από Δημόσια Υπηρεσία ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του Δημοσίου Τομέα ή από τη ΔΑΕΑΝ γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- Όσοι βρίσκονται σε διένεξη με τη ΔΑΕΑΝ λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

- Όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.
- Όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.
- Όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
- Όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 5ο

Εγγύηση και εγγυητής

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 3 του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσοστού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής είναι για τρία (3) έτη, σε περίπτωση δε παρατάσεως της μισθώσεως για ακόμη δυο (2) έτη, ο πλειοδότης οφείλει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή επιπλέον διάρκειας, όσο δηλαδή και το διάστημα της σύμβασης μίσθωσης, σε διαφορετική περίπτωση δεν γίνεται δεκτή. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως

Άρθρο 6ο

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €)

Άρθρο 7ο

Διάρκεια μίσθωσης



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία. (3) έτη με δυνατότητα παράτασης της μισθώσεως για δύο επιπλέον (2) έτη με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα αιτηθεί την παράταση τουλάχιστον δυο μήνες πριν από τη λήξη της μισθώσεως. Η διάρκεια της μισθώσεως αρχίζει μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει 31/12/2027, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή..

Άρθρο 8ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα που θα καθορισθεί σύμφωνα με το πρακτικό της επιτροπής της δημοπρασίας θα μείνει σταθερό από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μέχρι τις 31/12/2025. Μετά θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 2% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενος καταβαλλόμενο μίσθωμα. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού. Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου και με το τέλος χαρτοσήμου.

Άρθρο 9ο

Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα για το πρώτο έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα επόμενα έτη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείο της ΔΑΕΑΝ από τον μισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε έτους

Άρθρο 10ο

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία της ΔΑΕΑΝ για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΔΑΕΑΝ χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Άρθρο 11ο

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 12ο

Χρήση μισθίου -Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο κατ επιλογή του μισθωτή με βάση την άδεια λειτουργίας που να επιτρέπει τη χρήση. Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως οικογενειακής κατοικίας του μισθωτή. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου (διαφορετική από την υπάρχουσα μορφή του) χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΔΑΕΑΝ. Σε περίπτωση αθέτησης των παραπάνω, δικαιούται η ΔΑΕΑΝ να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης και να ανακαλέσει την εκδοθείσα άδεια λειτουργίας (λόγω ουσιώδους τροποποίησης των όρων της)

Τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιηθούν προκειμένου να μπορεί να λειτουργήσει το μίσθιο και αφορούν σε μόνιμες εγκαταστάσεις και κατασκευές, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες του μισθωτή και θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου, μη δυνάμενες να συμψηφιστούν με μισθώματα.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

Η ΔΑΕΑΝ δεν ευθύνεται για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα που διαπιστώθηκαν από τον μισθωτή μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση (γραπτή ή προφορική) ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο. Η χρήση του μισθίου που τυχόν γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos - Crete - Greece
E-mail: reception@daean.gr

Άρθρο 13ο

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δ.Α.Ε.Α.Ν.) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 14ο

Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε έγγραφη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας της ΔΑΕΑΝ και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδειάς, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση. Όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο υπέρ του εκμισθωτού. Ενώ η ΔΑΕΑΝ διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του εκμισθωτή.

Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή. Τυχόν λογαριασμοί κοινής ωφέλειας ΔΕΗ, ΔΕΥΑΝ κ.λ.π. , θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του ίδιου. Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ) θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης, και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο. Οφείλει δε να κοινοποιήσει στην ΔΑΕΑΝ σε προθεσμία ενός μηνός από την



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

υπογραφή της σύμβασης, έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύεται η μεταφορά αυτή. Η μη συμμόρφωση του μισθωτού με τον όρο αυτό συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, υδραυλικές κλπ σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος, είτε μέλη της οικογένειάς του, είτε προστηθέντα από αυτόν πρόσωπα. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων ή κατοίκων.

Άρθρο 15ο

Ευθύνη ΔΑΕΑΝ

Η ΔΑΕΑΝ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου. Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 17ο

Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβασης θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρο 18ο

Δημοσίευση διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα ημέρες τουλάχιστον πριν την ημέρα της δημοπρασίας στην ημερήσια εφημερίδα «ΑΝΑΤΟΛΗ». Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

Άρθρο 19ο

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου και των τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων ή να ζητήσει την απόδοση του μισθίου και την καταβολή των τυχόν οφειλόμενων με έκδοση σχετικής διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Άρθρο 20ο

Λοιποί όροι

Η Δ.Α.Ε.Α.Ν διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση της Δ.Α.Ε.Α.Ν η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης» και θα λύνεται η μίσθωση, χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 21ο

Στη σύμβαση της μίσθωσης, που θα υπογραφεί μεταξύ της Δ.Α.Ε.Α.Ν του πλειοδότη και του εγγυητή, θα αναφέρεται ότι οι όροι της παρούσας διακήρυξης, οι οποίοι αφορούν στην άσκηση των δικαιωμάτων και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων κάθε συμβαλλόμενου μέρους που απορρέουν από τη σύμβαση, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της, ακόμα και αν δεν περιληφθούν σ' αυτή.

Άρθρο 22ο

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δ.Α.Ε.Α.Ν. (αρμόδια κα. Αλετρά Μαρία), από Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08:00-12:00 , Τηλέφωνο 2841082385.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΔΑΕΑΝ

ΑΣΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
 Τel:2841082384-5 Fax:2841082386
 72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
 E-mail: reception@daean.gr



Εμβαδόν: 9.37 τ.μ.

Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
0	656251.82	3894867.95
1	656252.12	3894864.88
2	656249.11	3894864.53
3	656248.81	3894867.61



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel:2841082384-5 Fax:2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr