

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ
ΠΛΗΡ. Μ.Σαρμαντα
Τηλ.249535041

**ΔΙΑΚΥΡΗΞΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΤΕΜΠΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΙΡΑΝΙΑΣ**

Ο Δήμαρχος Τεμπών έχοντας υπόψη την αριθμ. 168/2022 απόφαση της οικονομικής Επιτροπής ανακοινώνει την αναλυτική Διακήρυξη φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωση παλαιού Δημοτικού σχολείου Κρανιάς,η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο βάσει του άρθρου 3 του ΠΔ 270/81

Άρθρο 1° Σκοπός

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του παλαιού σχολείου της Κρανιάς για **20 χρόνια**, με σκοπό την μετατροπή και λειτουργία του σε πρότυπο επισκέψιμο οινοποιείο-επαγγελματικό εργαστήριο με σκοπό την ανάδειξη της ευρύτερης αμπελουργικής περιοχής και των τοπικών αυτόχθονων ποικιλιών της.

Άρθρο 2° Περιγραφή ακινήτου

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο βρίσκεται εντός του οικισμού της Κρανιάς, της Δημοτικής Ενότητας Κάτω Ολύμπου του Δήμου Τεμπών της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Το συγκεκριμένο κτίριο, γνωστό και ως ένα από τα «Σχολεία Συγγρού» χτίστηκε με βάση ένα από τα 4 λιθογραφημένα σχέδια σχολικών κτηρίων, που σχεδιάστηκαν το 1895 με εντολή του πρωθυπουργού Χ. Τρικούπη από το μηχανικό Δημήτριο Καλλία. Τα σχέδια είχαν ως πρότυπο το νεοκλασικό κτήριο του πανεπιστημίου Αθηνών. Με βάση τα σχέδια αυτά την περίοδο 1898-1911 κατασκευάστηκαν 407 νεοκλασικά σχολεία «τύπου Καλλία» σ' όλη την Ελλάδα. Αλλά, μολονότι τα περισσότερα χρηματοδοτήθηκαν από το κράτος, επικράτησε να ονομάζονται «Σχολεία Συγγρού», επειδή 40-50 από αυτά, ανάμεσά τους και το σχολείο της Κρανιάς Ολύμπου, χρηματοδοτήθηκαν από μια δωρεά 750.000 δρχ., που άφησε με διαθήκη του το 1896 ο Ανδρέας Συγγρός, για να χτιστούν αποκλειστικά σχολεία.

Το πρώην σχολικό κτίριο της Κρανιάς είναι πετρόχτιστο. Έχει τετράγωνο σχήμα με προσανατολισμό από βορρά προς νότο. Έχει δυο αυλές, μια μικρή στα βόρεια, όπου βρίσκεται και η είσοδος, και μια μεγαλύτερη νότια. Επειδή το σχολείο χτίστηκε σε επικλινή θέση, για να δημιουργηθεί η μεγάλη αυλή, χτίστηκε πέτρινος τοίχος ύψους 10 μέτρων. Εσωτερικά αποτελείται από μια μεγάλη και μια μικρότερη αίθουσα, μια είσοδο κι ένα πρώην γραφείο δασκάλων. Τα παράθυρά του είναι πολλά και ψηλά δημιουργώντας διαμπερή αερισμό και φωτισμό. Στην νότια αυλή εφαιπτόμενο με το παλαιό κτίριο έχει κατασκευαστεί μονώροφο κτίριο από φέρουσα τοιχοποιία και πλάκα σκυροδέματος, που εξυπηρετεί την χρήση W.C. και αποθήκευσης.

Το εμβαδόν του οικοπέδου είναι περί των 440 τ.μ. ενώ τα εμβαδά των κτιρίων έχουν ως εξής:

- 1. Κτίριο πρώην σχολικού κτιρίου = 180 τ.μ.**
- 2. Κτίριο - Βοηθητικός χώρος = 25 τ.μ.**

Άρθρο 3° Στοιχεία του μισθίου

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην ιδιοκτησία του Δήμου Τεμπών. Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, για την οποία οι συμμετέχοντες γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο του κατά το χρονικό διάστημα του 10ημερου της δημοσίευσης της

περίληψης των όρων διακήρυξης. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή η μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στο μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της 20ετίας.

Πρόκειται για ένα κτίριο το οποίο αποτελεί σημαντικό κομμάτι της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου και οφείλει να διασωθεί, να διατηρηθεί και να αποτελέσει ξανά ζωντανό κτίριο για την κοινότητα. Γι' αυτόν τον λόγο, το εν λόγω δημοτικό ακίνητο θα λειτουργεί, ως πρότυπο οινοποιείο, που εντάσσεται στα εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Άρθρο 4° Τρόπος – Τόπος – Χρόνος και λοιπά στοιχεία της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **13.09.2022**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00 ως 11:00**, στο Μακρυχώρι στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου «Αντλιοστάσιο».

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται ενώπιον της αρμοδίου Επιτροπής κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούμενο, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 5° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης είναι 400 ευρώ μηνιαίως, με 5% προσαύξηση κάθε έτος και η προσφερόμενη τιμή πέραν της τιμής εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20,00 € κάθε φορά. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας αυτής, ως εγγύηση για την συμμετοχή του, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σ' αυτόν που προτίθεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας αναγνωριζόμενων δια εγγυοδοσίας ή δεν καταθέσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ποσό ίσο προς το 1/10 (ένα δέκατο) του ελαχίστου ορίου δια εγγυοδοσίας εκκίνησης της δημοπρασίας, ήτοι 436,36 ευρώ. Η εγγυητική αυτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται, με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6° Δικαίωμα Συμμετοχής – Απαραίτητα Δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων, κλπ.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης

I. Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.

II. Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή ΙΚΕ. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος

διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο
4. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας
5. Τοπογραφικό Διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, το οποίο θα έχει αναθέσει ο ενδιαφερόμενος σε εξουσιοδοτημένο μηχανικό με δικά του έξοδα. Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα θα πρέπει να εμφανίζονται ευκρινώς τα περίγραμμα του οικοπέδου καθώς και τα περιγράμματα των δύο κτιρίων.
6. Έγγραφα που πιστοποιούν πως το φυσικό πρόσωπο ή η ενδιαφερόμενη επιχείρηση ασχολείται με αμπελουργικές δραστηριότητες. (σχετικό ΚΑΔ)
7. Έγγραφα που πιστοποιούν πως το φυσικό πρόσωπο ή η ενδιαφερόμενη επιχείρηση δραστηριοποιείται στην ευρύτερη οινοπαραγωγή περιοχή της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΩ ΟΛΥΜΠΟΥ (Δήλωση παραγωγής ΟΣΔΕ)
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:
Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα
Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.
10. Θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του Ν.3130/2003, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Άρθρο 7° Δυνατότητα Αποκλεισμού

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 8° Διάρκεια Μισθώσεως

Η μίσθωση θα είναι **διάρκειας 20 ετών**, και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, με δυνατότητα παράτασης.

Άρθρο 9° Χρήση Μισθίου

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως επαγγελματικό εργαστήριο – πρότυπο οινοποιείο. Οποιαδήποτε άλλη αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά. Απαγορεύεται η (με οποιασδήποτε τρόπο) μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνταίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη

προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνέταιρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 10° Άδειες δόμησης και λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες με δικές του δαπάνες. Συγκεκριμένα απαιτείται εξαρχής αποτύπωση των υφιστάμενων κτιρίων με σκοπό την έκδοση έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, αν οι εκάστοτε κατασκευές είναι έως 25.000 ευρώ. Πριν την διαδικασία αδειοδότησης λόγω της φύσης του κτιρίου, είναι απαραίτητες οι εγκρίσεις από τους αρμόδιους φορείς (Νεοτέρων Μνημείων, Σ.Α.). Η αδειοδότηση θα αφορά την αλλαγή χρήσης του κτιρίου, από σχολικό κτίριο σε επαγγελματικό εργαστήριο-πρότυπο οινοποιείο, καθώς και τις απαραίτητες επεμβάσεις ώστε το κτίριο να πληροί τους κανονισμούς του επαγγελματικού εργαστηρίου – πρότυπου οινοποιείου, με σεβασμό στο υπάρχον κτίριο. Παράλληλα, έπειτα από την έκδοση της σχετικής άδειας δόμησης, είναι απαραίτητη η έκδοση της σχετικής άδειας λειτουργίας για γνωστοποίηση Άδειας Λειτουργίας Εργαστηρίου Χαμηλής Όχλησης και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ή οποιαδήποτε άλλη άδεια απαιτείται προς τούτο ή ανακληθεί ή αφαιρεθεί η τυχόν χορηγηθείσα άδεια, ο εκμισθωτής, λόγω της ιδιαίτερης φύσης του κτιρίου, δύναται να ακυρώσει το μίσθιο, λόγω αδυναμίας αλλαγής χρήσης από τις εκάστοτε υπηρεσίες.

Άρθρο 11° Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 2) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης, εκτός από εκείνες που θα προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.
- 3) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις που θα δημιουργηθούν του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 4) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, κοπή χόρτων και στον δρόμο που οδηγεί προς το οινοποιείο καθώς και το μάζεμα των ξερών φύλων στις δύο μικρές πλατείες του χωριού όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα υγειονομικό κανονισμό.
- 5) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.
- 6) Να προμηθευθεί με ευθύνη του τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του οινοποιείου.
- 7) Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος, και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός με δικαιούχο την Υπηρεσία εντός εύλογου χρονικού περιθωρίου έπειτα από την έκδοση άδειας δόμησης και έκδοση άδειας λειτουργίας.
- 8) Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης.
- 9) Προσθήκες ή διαρρυθμίσεις ή άλλες παρεμβάσεις του μισθίου, δεν θα γίνονται από τον μισθωτή, χωρίς την έγγραφη βεβαίωση του Δήμου.
- 10) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις εργασίες αυτές σε περίπτωση λήξης του μισθίου. Έχει το δικαίωμα να παραλάβει τα έπιπλα και τον λοιπό κινητό ή μη εξοπλισμό του μισθίου ακινήτου, που περιλαμβάνει τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του οινοποιείου.
- 11) Να εκκενώνει εγκαίρα το βόθρο και να μεταφέρει τα λύματα σε νόμιμα λειτουργούντα βιολογικό καθαρισμό, με δαπάνες του.
- 12) Απαγορεύεται οιαδήποτε αλλαγή στο κτήριο του σχολείου τόσο στην εξωτερική όσο και στην εσωτερική εικόνα, εκτός της διαμόρφωσης του κτηρίου, του περιβάλλοντα χώρου καθώς και της στατικότητας. Οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του μισθωτή, ο οποίος για το χρονικό διάστημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ του ιδίου και του εκμισθωτή δεν θα καταβάλει το συμφωνηθέν μίσθωμα, μέχρι της κάλυψης του συνολικού κόστους των εργασιών κατόπιν κατάθεσης των τιμολογίων.

13) Σε περίπτωση επαναλειτουργίας του Κτηρίου ως Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο λύνεται αυτομάτως η σύμβαση χωρίς άλλη απαίτηση από τον μισθωτή.

14) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στην καθαριότητα των πλατειών του χωριού καθώς και των κεντρικών δρόμων.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή αφορούν την δυνατότητα θετικής απόφασης του να παρέχει όλα τα στοιχεία και τις εξουσιοδοτήσεις που χρειάζονται ώστε να προχωρήσει ο μισθωτής απρόσκοπτα σε αδειοδοτήσεις δόμησης και λειτουργίας με σκοπό την δημιουργία πρότυπου οινοποιείου.

Άρθρο 13° Καταβολή Ενοικίου

Αναφέρεται πως η καταβολή του ενοικίου θα ξεκινήσει έπειτα από το πέρας των διάφορων εγκρίσεων φορέων και αδειοδοτήσεων (δόμησης & λειτουργίας) με σκοπό την λειτουργία ενός πρότυπου οινοποιείου – επαγγελματικού εργαστηρίου. Με την αρχή λειτουργίας του οινοποιείου, το ενοίκιο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα μίσθωσης.

Άρθρο 14° Παράβαση όρων

Κάθε παράβαση των όρων δημοπράτησης, συνεπάγεται αυτοδίκαια την λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 15° Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Ο.Ε ή το Δ.Σ ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η την σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του 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 αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ. ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 16. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, στα Δημοτικά καταστήματα Κρανιάς & Πυργετού, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου (www.dimostempon.gr) και Περίληψη αυτής στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 17 . Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τον/την αρμόδια υπάλληλο **ΣΑΡΜΑΝΤΑ Μαρία** στο τηλ. **24953 50416**.

Ο Δήμαρχος Τεμπών

Γεώργιος Μανώλης