



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, ως Διοικούσα - Διαχειριστική Επιτροπή του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας, με την επωνυμία «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ»

Έχοντας λάβει υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωνικών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. την εγκύκλιο υπ' αρ. 1/2014 περί παροχής οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013 της Δ/σης κοινωνικών περιουσιών, της Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών
3. τις υπ' αριθμ. 299/2023 και 345/2023 Αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής
4. την υπ' αριθμ 658/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

Διακηρύττει

ότι εκτίθενται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση των ισόγειων καταστημάτων ιδιοκτησίας του «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ», για επαγγελματική στέγη, τα οποία βρίσκονται στην Καλαμάτα, οδός Αγ. Γεωργίου αρ. 11, με χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών και με προοπτική ανανέωσης εφόσον συμφωνηθεί..

Ειδικότερα, εκμισθώνονται τα κάτωθι ακίνητα:

- α) ένα ισόγειο κατάστημα, επιφανείας 98 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11, στην Καλαμάτα και
- β) ένα ισόγειο κατάστημα, επιφανείας 72 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Αγ. Γεωργίου 11, στην Καλαμάτα

Οι όροι της δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ανωτέρω καταστημάτων είναι οι εξής:

1. Ελάχιστο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης), σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας, του πιστοποιημένου εκτιμητή από το Υπουργείο Οικονομικών και Μυλωνά Χρήστου, για τη μίσθωση του ισόγειου καταστήματος, επιφανείας 98 τ.μ., ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων ογδόντα ευρώ (480,00€) και για τη μίσθωση του ισόγειου καταστήματος, επιφανείας 72 τ.μ., ορίζεται το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€).

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για πέντε (5) έτη. Το πρώτο έτος το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό και μετά τη πάροδο του πρώτου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Το τέλος χαρτοσήμου ή τυχόν άλλο τέλος ή φόρος που θα το αντικαταστήσουν βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

2. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε νομικής μορφής, αρκεί να έχουν φερεγγυότητα.

3. Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα να επισκεφθούν το μίσθιο πριν από αυτόν, ώστε να διαμορφώσουν άποψη. Η συμμετοχή τους στο διαγωνισμό όμως συνεπάγεται ότι εξέτασαν το μίσθιο, ότι το βρήκαν της αρεσκείας τους, χωρίς ελαττώματα, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και ότι το παραλαμβάνουν ανεπιφύλακτα.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης της περίληψης διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Δήμου Καλαμάτας καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη επίσημη ανακοίνωση σε ηλεκτρονική ή έντυπη μορφή, (εκτός αν υπάρχει ρητή ημερομηνία εκπνοής της προθεσμίας), πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή οικονομική προσφορά, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου. Σημειώνεται ότι ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή προς το Κληροδότημα καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης καθώς και στην περίπτωση που ανανεωθεί η μίσθωση. Στην προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται το επώνυμο ή η επωνυμία του προσφέροντα και του εγγυητή του, οι Α.Φ.Μ. τους, οι αρ. ταυτότητάς τους, το προσφερόμενο μίσθωμα και η ημερομηνία προσφοράς.

Επίσης θα πρέπει να υπάρχει μαζί με την προσφορά, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα (όπως αυτό ορίζεται ως τιμή εκκίνησης στη διακήρυξη), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου με άλλη χρηματική εγγύηση ίση με δύο (2) μηνιαία μίσθωμα της τιμής που θα προκύψει από το διαγωνισμό ως εγγύηση όπως προηγουμένως. (Στους υπόλοιπους υποψήφιους επιστρέφεται η εγγύηση που είχαν αρχικώς καταβάλει).

Επιπρόσθετα, ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ.
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς Γ, Ε, ΣΤ, Ζ, Η και Θ δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς Α, Β, Ε, ΣΤ και Ζ δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς Δ, Θ και Ι δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του

καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

- Υ) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

i) όσοι έχουν καταδικαστεί:

- για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
- για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
- για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
- για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και
- όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό

συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

ii) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία της πρότασης που περιγράφονται πρέπει να κατατεθούν σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική Διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: «Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΙΣΟΓΕΙΟΥ καταστήματος, επιφανείας 98 τ.μ., του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» ή «Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΙΣΟΓΕΙΟΥ καταστήματος, επιφανείας 72 τ.μ., του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» (ανάλογα σε πιο κατάσταση θα αναφέρεται η προσφορά του ενδιαφερόμενου). Οι προσφορές κατατίθενται στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών 99 Καλαμάτα – Τ.Κ. 24134 ή αποστέλλονται στην ίδια διεύθυνση ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής. Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές, θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις, θα είναι δυσανάγνωστες, θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη.

5. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν σε ανοικτή συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί την διοικούσα – διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των (20) ημερών, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι. Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών, ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: επώνυμο / επωνυμία προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. ταυτότητας, στοιχεία εγγυητή, προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς. Προτιμάται η μεγαλύτερη οικονομικά προσφορά. Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, η Δημοτική Επιτροπή, ως διοικούσα – διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος, θα καλέσει αυτούς που πρόσφεραν το ίδιο τίμημα, να πλειοδοτήσουν μεταξύ τους και να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες θα καταγραφούν στον πίνακα υποβολής προσφορών, προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες. Σε περίπτωση που δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης ή αν οι υποβληθείσες δεν είναι συμφέρουσες, η Δημοτική Επιτροπή, ως διοικούσα – διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος, δύναται να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων.

Αν δεν υποβληθούν αναφορές / καταγγελίες από τους συμμετέχοντες και το μέγιστο προσφερόμενο τίμημα είναι μεγαλύτερο ή τουλάχιστον ίσο του 85% της τιμής εκκίνησης, η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος, ήτοι η Δημοτική Επιτροπή, μπορεί να προχωρήσει στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης, εφ' όσον έχει παρέλθει διάστημα 15 ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος στην αρμόδια αρχή ήτοι την Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, εκτός αν η τελευταία διατάξει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση τη μη σύναψη σύμβασης. Επισημαίνεται ότι με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας των 15 ημερών τεκμαίρεται η συναίνεση της αρμόδιας αρχής και μπορεί η διοικούσα – διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος, ήτοι η Δημοτική Επιτροπή, να προβεί σε σύναψη σύμβασης μίσθωσης.

Στην περίπτωση που το μεγαλύτερο προσφερόμενο τίμημα είναι μικρότερο του 85% της τιμής εκκίνησης, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής, της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου. Αν ο πλειοδότης (μισθωτής) και ο εγγυητής του δεν προσέλθουν ή αρνηθούν να υπογράψουν το οικείο συμφωνητικό εντός 15 ημερών από τότε που θα προσκληθούν, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία, καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το 85% της τιμής εκκίνησης, ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται πάλι έγκριση της αρμόδιας αρχής. Τυχόν έξοδα υπογραφής της σύμβασης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

6. Η εγγύηση που έχει καταβληθεί από το μισθωτή θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή εφόσον υπάρχουν τυχόν οφειλές του μισθωτή προς το Κληροδότημα σε περίπτωση λήξης της μίσθωσης νόμιμα δηλαδή μετά από παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου.

Η εγγύηση θα επιστρέφεται σε περίπτωση λήξης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή προς το Κληροδότημα.

7. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου, και λήγει μετά από πέντε (5) έτη. Υπάρχει η δυνατότητα ανανέωσης μετά το πέρας των πέντε (5) ετών, με έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών αν το επιθυμούν και εφόσον υποβάλλει πρόταση εγγράφως ο μισθωτής προς την διοικούσα – διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος, 6 μήνες τουλάχιστον νωρίτερα από τη λήξη της μίσθωσης. Η ανανέωση γίνεται για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή, η οποία αν δεν απαντήσει εντός 15 ημερών, τεκμαίρεται ότι συναινεί.

8. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή **το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα** απευθείας στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος που τηρείται στη **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος. Για κάθε μέρα καθυστέρησης θα οφείλεται τόκος υπερημερίας.

9. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες (λογαριασμοί) ύδρευσης, κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου, υπογράφοντας τις αντίστοιχες συμβάσεις στο όνομα του. Οι δαπάνες ακόμη και οι αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α., τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

10. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανωτέρω Κληροδότημα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε σταθερή εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητά του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

11. Μετατροπές, διαρρυθμίσεις, τροποποιήσεις και προσθήκες επί του μισθίου επιτρέπονται μόνο με έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος, αρκεί να μη δημιουργείται κίνδυνος

από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και να μη βλάπτεται η αισθητική του εικόνα. Τα έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για κάθε βλάβη ή φθορά αυτού. Οφείλει να κάνει χρήση του μισθίου σεβόμενος την υγεία, την ησυχία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε υγειονομικές, αστυνομικές και πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν.

13. Το κληροδότημα δια εκπροσώπου έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο προς διαπίστωση της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί εγκαίρως ο μισθωτής.

14. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση της νομής του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

15. Αλλαγή χρήσης από αυτή που αρχικά είχε συμφωνηθεί δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος και της αρμόδιας αρχής.

16. Για την υπομίσθωση του μισθίου, με τους ίδιους όμως όρους της αρχικής μίσθωσης, ενημερώνεται η αρμόδια αρχή και η αρμόδια υπηρεσία του δήμου και απαιτείται η σύμφωνη γνώμη τους. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδότημα με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Ο μισθωτής θα ευθύνεται για οποιοδήποτε πταίσμα ή φθορά του υπομισθωτή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στο Κληροδότημα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Η υπομίσθωση δεν μπορεί να επεκταθεί σε χρόνο μεγαλύτερο από την αρχική μίσθωση.

17. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση αλλιώς θα είναι υποχρεωμένος σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλες τις τυχόν οικονομικές υποχρεώσεις (Ρεύματος, Νερού, κλπ.), αλλιώς το Κληροδότημα θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα. Σε περίπτωση πρόωρης και υπαίτιας αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, θα βαρύνεται με τα μισθώματα μέχρι την εκμίσθωση του ακινήτου σε νέο ενοικιαστή. Επίσης θα βαρύνεται για την εξόφληση λογαριασμών και άλλων τυχόν οικονομικών εκκρεμοτήτων μέχρι την αποχώρησή του από το μίσθιο και δε θα επιστρέφεται η εγγύηση που έχει καταβάλει.

18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση, εφόσον δεν προτίθεται να ανανεώσει ο ίδιος.

19. Για κάθε παράβαση των παραπάνω όρων, η σύμβαση μίσθωσης λύεται και ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει διαταγή αποδόσεως χρήσεως μισθίου και καταβολής τυχόν μισθωμάτων και λογαριασμών, σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και την κείμενη νομοθεσία. Επίσης ο μισθωτής θα χάνει και την εγγύηση που έχει καταβάλει.

20. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής
Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής
«Κληροδοτήματος Γρηγορίου Αλεξανδρόπουλου»

Αθανάσιος Π. Βασιλόπουλος
(Δήμαρχος Καλαμάτας)

