



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
& ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,  
ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ**

**Κέρκυρα 8 Νοεμβρίου 2019  
Αρ.Πρωτ: 9678**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου-Λυκείου Κέρκυρας.

**Η Δήμαρχος Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, έχοντας υπόψη:**

Τις διατάξεις και αποφάσεις:

- 1.Του άρθρου 86 του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010
2. Του άρθρου 194 «Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α')
- 3.Του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού , Ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210<sup>Α</sup>) και του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού ,Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/9-4-2012/Α) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- 4.Της παρ.4 περ 14 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010 ,όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις της παρ.12 του άρθρου 8 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85<sup>Α</sup>) :περί συγκρότησης Επιτροπής Καταλληλότητας και περί αρμόδιας Επιτροπής αξίας οικοπέδου ,σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93<sup>Α</sup>): περί αντίστοιχης ισχύος και για μισθώσεις σχολικών ακινήτων .
- 5.Της με αριθμ 37237/ΣΤ1/07 απόφασης του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Π/θμιας και Δ/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων.
- 6.Της παρ 5 περί καθορισμού τιμήματος, κλπ του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 «Εκποίηση ακινήτων»
- 7.Της με αριθμ 52487/2002 (ΦΕΚ 18/Β/15-1-2002) υπουργικής απόφασης Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ «Ειδικές Ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση Α.με.Α σε υφιστάμενα κτήρια»
- 8.Του άρθρου 19 Πρώρη λύση μίσθωσης» του Π.Δ. 3130/03.

9. Του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ 77/Α): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωση πραγμάτων και κοινοτήτων»

10. Το με αριθμ. πρωτ. 4815/3-10-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας

11. Την αριθμ 2-46/7-10-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως μεταστέγασης του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου-Λυκείου Κέρκυρας

12. Το με αριθμ. Πρωτ 93710/21-10-2019 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Κέρκυρας

13. Την με αριθμ 5-2/5-11-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων της διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου-Λυκείου Κέρκυρας.

14. Την με αριθμ.2399/20-9-2019 Απόφαση Δημάρχου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων με θέμα: “Ορισμός Αντιδημάρχων και Εντεταλμένων Δημοτικών Συμβούλων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων»

### **Διακηρύσσει**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Ενιαίου Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου-Λυκείου Κέρκυρας, δυναμικότητας περίπου σαράντα επτά μαθητών (47), καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εγγράφως σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με απόδειξη για την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο ).

#### **1) Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο να βρίσκεται εντός των ορίων των περιοχών Δημοτικής Ενότητας Κερκυραίων.

Το ακίνητο και ο αύλειος χώρος πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτα για χρήση από το Δήμο και να διαθέτουν :

- Εμβαδόν επιφάνειας ακινήτου από τετρακόσια τ.μ.(400 μ2) έως τετρακόσια πενήντα τ.μ (450 μ2), με αύλειο χώρο τουλάχιστον ενός στρέμματος κήπο, ιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη/τριας του υπό μίσθωση ακινήτου και να πληροί τις προϋποθέσεις για τη χρήση του ως αύλειος χώρος της συγκεκριμένης σχολικής μονάδας.
- Το ακίνητο (κτήριο) να διαθέτει χώρους κύριας χρήσης, όπως: εννέα (9) αίθουσες διδασκαλίας ισόγειες, τρεις (3) αίθουσες εργαστηρίων ισόγειες, ισόγεια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, γραφείο Διευθυντή/τριας, γραφείο εκπαιδευτικού προσωπικού και γραφείο συναντήσεων κοινωνικού λειτουργού και ψυχολόγου με τους γονείς-μαθητές, αίθουσα βιβλιοθήκης, χώρους δευτερεύουσας και βοηθητικής χρήσης όπως:

αποθηκευτικούς χώρους , (2) WC μαθητών/ριών νηπίων, WC εκπαιδευτικού και λοιπού προσωπικού, (1) WC Α.με.Α. Το κτίριο να διαθέτει ασανσέρ ή μετακινούμενη καρέκλα και εξωτερικές μπάρες πρόσβασης. Ο αύλειος χώρος και ο κήπος να διαθέτουν συμπαγή περίφραξη για την ασφάλεια των μαθητών/τριών, ή τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την κατασκευή αυτής .

- Την απαιτούμενη στατική επάρκεια και τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο και να διαθέτει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α.
- Εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης, κατάλληλες εγκαταστάσεις φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνίας, αερισμού .Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν εργασίες μικρών εσωτερικών διαμορφώσεων, και βελτιώσεων στο κτήριο για τη λειτουργικότητα του σχολείου, ή περίφραξης και διαμόρφωσης του αύλειου χώρου για τη λειτουργικότητα της σχολικής μονάδας, θα εκτελεστούν από το Δήμο και θα βαρύνουν το Δήμο από τη πίστωση των επισκευαστικών αναγκών. Οι εργασίες που αφορούν στον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, στην στέγη ή στο δώμα του κτηρίου, στις ηλεκτρολογικές, υδραυλικές, μηχανολογικές και τηλεπικοινωνιακές εγκαταστάσεις, κεραία τηλεόρασης θα εκτελεστούν και θα βαρύνουν τον εκμισθωτή/τρια .

## **2)Δικαίωμα συμμετοχής**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, κλπ

## **3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

### **A. Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α φάση)**

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλονται με συνημμένα τα εξής δικαιολογητικά:

- 1.Αντίγραφο ταυτότητας, ταχυδρομικής διεύθυνσης και τηλέφωνο επικοινωνίας του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- 2.Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- 3.Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
- 4 Ακριβές αντίγραφο εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας και βεβαίωση δυνατότητας χρήσης του ακινήτου για στέγαση σχολικής μονάδας. Σε περίπτωση υποβολής δικαιολογητικών στην αρμόδια Υπηρεσία της Πολεοδομίας για αλλαγή χρήσης του μισθίου, υπεύθυνη δήλωση με

συνημμένη την αντίστοιχη αίτηση προς την Πολεοδομία, ότι η βεβαίωση θα προσκομιστεί, όταν εκδοθεί από την αρμόδια Υπηρεσία.

Για αποπερατωμένα κτίρια, η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της αδείας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομία, Δήμος κ.λ.π.), ή με τακτοποίηση σύμφωνα με το Ν. 4178/2013. Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα καθώς επίσης και Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού, ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου, ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυροπροστασίας αντίστοιχα). Οι χώροι που θα χρησιμοποιηθούν να είναι κύριας χρήσης, να πληρούνται όλα τα μέσα και μέτρα παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας και ότι όλες οι Η/Μ (ηλεκτρομηχανολογικές) εγκαταστάσεις πληρούν την κείμενη νομοθεσία και λειτουργούν καλά.

**5.** Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).

**6.** Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι εν ισχύ. (Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν κατέχουν τα δικαιολογητικά με αριθμ 5 και 6, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση, με θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής, για την προσκόμισή τους, πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού από την Επιτροπή Δημοπρασιών, εφόσον έχουν εκδοθεί άλλως αντίγραφα των υποβληθεισών αιτήσεων για τη λήψη των συγκεκριμένων πιστοποιητικών ).

**7.** Σε περίπτωση ύπαρξης ανελκυστήρα φωτοαντίγραφο άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό συντήρησης .

**8.** Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου και του αύλειου χώρου, με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.

**9.** Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας & Πολιτισμού Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, στο κτήριο του Παλαιού Δημαρχείου (Πλατεία Μιχ. Θεοτόκη). Το Τμήμα Παιδείας & Δια Βίου Μάθησης τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας. Μετά την εξέταση των δικαιολογητικών των φακέλων και μετά από επιτόπια αυτοψία, η Επιτροπή θα κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις, που θέτει η διακήρυξη. Συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση καταλληλότητας και τα απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα αυτής, καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά αποστέλλονται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης για την κοινοποίηση αυτής προς όλους τους συμμετέχοντες στην πρόσκληση ενδιαφέροντος και στην Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτιμήσεως στην οποία θα προσδιοριστεί και το τίμημα του μισθώματος, εκκίνησης του μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση του κτηρίου και του αύλειου χώρου. Η Έκθεση Εκτίμησης αποστέλλεται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, προκειμένου με απόφαση Δημάρχου να οριστεί η ημερομηνία της κατάθεσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, καθώς και η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας καθώς και για την έγγραφη πρόσκληση των ιδιοκτητών που τα ακίνητά τους κρίθηκαν κατάλληλα για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία.

### **Δικαιολογητικά Δημοπρασίας (Β Φάσης)**

1) Ασφαλιστική ενημερότητα.

2) Φορολογική ενημερότητα

3) Δημοτική ενημερότητα.

4) Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτηρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή Συμβολαιογράφο.

5) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου τουλάχιστον με το δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του καθορισθέντος ετήσιου μισθώματος από την Εκτιμητική Επιτροπή, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής μίσθωσης, μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί, και ότι θα παραδοθεί το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου. Η εγγυητική επιστολή θα εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα και επί ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, αν δεν αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη/τριας, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, πριν την υπογραφή του συμφωνητικού, το ποσόν της εγγυητικής σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου που θα του υποδειχθεί από το Δημοτικό Ταμείο.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, εφόσον δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του Δήμου για να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό, εντός δέκα ημερών από την ημερομηνία της πρόσκλησης.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Από την υποχρέωση υποβολής εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. Α΄ & Β΄ βαθμού

#### **B. Διενέργεια δημοπρασίας ( Β φάση)**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική με τιμή εκκίνησης το τίμημα που θα καθοριστεί από την Εκτιμητική Επιτροπή και θα πραγματοποιηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα «Μαράσλειο Μέγαρο», Λεωφ. Αλεξάνδρας 6<sup>α</sup> Κέρκυρα – Τ.Κ.49100 , ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων για το έτος 2019. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

#### **4) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

#### **5) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός πέντε ημερών από την κοινοποίηση με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο/η ίδιος/α ή δια πληρεξουσίου αντιπροσώπου, δυνάμει συμβολαιογραφικής πληρεξουσιότητας.

Η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, εφόσον δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του Δήμου για να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, εντός δέκα ημερών από την ημερομηνία της πρόσκλησης και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Σε περίπτωση που το υπό μίσθωση ακίνητο μεταβιβαστεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του αγοραστή.

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης από την ημερομηνία κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον/την ιδιοκτήτη/τρια – εκμισθωτή του υπό μίσθωση ακινήτου και η απόδειξη πληρωμής αυτών θα υποβληθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

Ό, τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Ν. 3463/2006, του Ν.3852/2010 και κάθε διαφορά επιλύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

## **6) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται ότι θα είναι διάρκειας τουλάχιστον έξη (6) ετών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον έξη έτη, σύμφωνα με τη νόμιμη διαδικασία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο .

## **7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού τετραμήνου στον τραπεζικό λογαριασμό του/της εκμισθωτή/τριας, κατόπιν της χρηματοδότησης του Υπουργείου Εσωτερικών & Διοικητικής Ανασυγκρότησης προς το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων και θα αναπροσαρμόζεται, σε εφαρμογή της γενικής πολιτικής μισθωμάτων του Δημοσίου και σε εφαρμογή των αντίστοιχων νόμων και εγκυκλίων. Το μίσθιο θα παραληφθεί από το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, μετά την ολοκλήρωση των ενδεχομένως απαιτούμενων εργασιών εκ μέρους του ιδιοκτήτη/τριας και η έναρξη καταβολής του πρώτου μισθώματος ορίζεται από την ημερομηνία ολοκλήρωσης όλων των ενδεχομένως απαιτούμενων εργασιών από τον/την εκμισθωτή/τρια και παραλαβής του μισθίου από το Δήμο.

## **8) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται στην αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς του κτηρίου από φυσικά, απρόοπτα φαινόμενα και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς εγκατάστασης ή στοιχείου του κτηρίου, εφόσον αυτά δεν προέρχονται από κακή χρήση του μισθίου.

## **9) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις χαρτοσήμου, ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου, στην παρακράτηση φόρου εισοδήματος, κλπ σύμφωνα κάθε φορά με την κείμενη φορολογική νομοθεσία.

### **10) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε γεγονός ανωτέρας βίας.

### **11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τις δύο φάσεις της δημοπρασίας θα παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:30 έως 14:30, ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη (Παλαιό Δημαρχείο), τηλέφωνο 26610-43443 FAX 26610-28512 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.corfu.gr](http://www.corfu.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας για την υποβολή των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δημαρχών Αντιδήμαρχος

Νικόλαος Καλόγερος

Εισηγητής

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Παρασκευή Βλάχου ΠΕ Α΄

Δ/κου- Οικονομικού

Θεωρήθηκε

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης

Μαρία Σαγιαδινού ΠΕ Α΄

Δ/κου- Οικονομικού