



Γαλάτσι 14/1/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Α.Π 1153

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ,ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

& ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ,ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ

**Όροι μίσθωσης ακινήτου με τη διαδικασία
της απευθείας ανάθεσης**

Ο Δήμος Γαλατσίου διακηρύσσει ότι προκειμένου να εντοπίσει τη διαθεσιμότητα υποψηφίων ακινήτων για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου με απευθείας μίσθωση (Άρθρο 24, Ν.4674/2020), καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της παρούσας, προς το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης και Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νέας Γενιάς της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών (μέσω πρωτοκόλλου του Δήμου ή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης) που εδρεύει στο Δημαρχείο Γαλατσίου Αρχιμήδους 2 και Ιπποκράτους ,Ισόγειο ,Τ.Κ 11146.

Η μίσθωση αφορά ακίνητο για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου :

Έχοντας υπόψη :

Τις διατάξεις και αποφάσεις:

- 1.Του άρθρου 86 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 58 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 Α) 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^Α) :περί συγκρότησης Επιτροπής

Καταλληλότητας και περί αρμόδιας Επιτροπής αξίας οικοπέδου ,σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α): 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, καθώς και την τροποποίηση αυτής με την υπ.αριθμ.168655/09.10.2018 απόφαση Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 4519/Β/16.10.2018)

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 ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Ειδικές Ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση Α.με.Α σε υφιστάμενα κτήρια»

8.Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α) σχετικά με την ύπαρξη στις εγκαταστάσεις προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων

9.Τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων

10 .Του άρθρου 19 Πρώρη λύση μίσθωσης» του Π.Δ. 3130/03.

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

12.Οδηγός μελετών για διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.

13.Της με αριθμ.247/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 Ν.4674/2020 (ΦΕΚ 53Α/11.03.2020)»

14.Της με αριθμ 29612/30-12-2020 απόφασης Δημάρχου, περί συγκρότησης της Επιτροπής Καταλληλότητας ,του άρθρου 18 του Ν.3467/2006(ΦΕΚ 128/Α/21-6-2006) και της τυχόν τροποποίησης αυτής.

15.Της με αριθμ. 231/2019 και την απόφαση Δημάρχου, με αριθμ.30114/29-10-2019 με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

16.Της με αριθμ. 244/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, περί συγκρότησης της Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Γαλασίου για το έτος 2020.

Διακηρύσσει

Την εκδήλωση δημόσιου ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Γαλασίου,

το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εγγράφως σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της πρόσκλησης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από 25/01/2021 και λήγει στις 13/02/2021 και ώρα 15.00 μ. μ εντός είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της παρούσας,

Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης 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 προς μίσθωση ακίνητο θα στεγάσει το 12^ο Νηπιαγωγείο και θα καλύψει τις ανάγκες φοίτησης των προ νηπίων /νηπίων της περιοχής .

Το ακίνητο για το 12^ο Νηπιαγωγείο Γαλασίου πρέπει να βρίσκεται στο Γαλάτσι κατά προτίμηση στην πολεοδομική ενότητα .

12^ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ

Οι εγκαταστάσεις του νηπιαγωγείου θα πρέπει να αποτελούνται **κατ' ελάχιστον** από τους εξής χώρους με **ενδεικτικά** τετραγωνικά μέτρα :

-Τρείς (3) αίθουσες διδασκαλίας συνολικού ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας 120 τ.μ με ελάχιστο εμβαδό επιφάνειας κάθε αίθουσας 30 τ.μ.

-Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας από 60τ.μ έως 70τ.μ

-Βοηθητικός Χώρος ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας από 2τ.μ έως 5τ.μ

-Τραπεζαρία ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας από 20τ.μ έως 30τ.μ

- Τουαλέτες αγοριών, κοριτσιών ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας από 10τ.μ έως 15τ.μ

-Γραφείο Εκπαιδευτικών ενδεικτικού εμβαδού επιφάνειας από 12τ.μ έως 15τ.μ

-Ενδεικτικό εμβαδό επιφάνειας αύλειου χώρου 50τ .μ

Ενδεικτικά συνολικό ενδεικτικό εμβαδό απαιτούμενων χώρων από 270τ.μ. έως 300τ.μ

Συνεπώς, το κτίριο που θα στεγάσει το 12^ο νηπιαγωγείο Γαλασίου και θα περιλαμβάνει όλους τους παραπάνω χώρους, πρέπει να έχει συνολικό ενδεικτικό εμβαδόν περίπου από 270τ.μ. έως 300τ.μ.

Επιθυμητή είναι η διαρρύθμιση κατά το δυνατό, σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα για τα νηπιαγωγεία και ολοήμερα καθώς και βάσει του Οδηγού Μελετών για Διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων, όπως ισχύει σήμερα.

2) Δικαίωμα συμμετοχής

Στη δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, κ.λ.π.

3) Τρόπος Διενέργειας της Απευθείας Ανάθεσης Η

διαδικασία 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 εγκεκριμένη οικοδομικής άδειας και συνοδευόμενων σχεδίων (αν υπάρχουν) και βεβαίωση δυνατότητας χρήσης του ακινήτου για στέγαση σχολικής μονάδας. Σε περίπτωση υποβολής δικαιολογητικών στην αρμόδια Υπηρεσία της Πολεοδομίας για αλλαγή χρήσης του μίσθιου, 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 άδειας. 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.

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

8. Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι εν ισχύ. (Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν κατέχουν τα δικαιολογητικά με αριθμ 6 και 7, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση, με θεώρηση για το γνήσιο της υπογραφής, για την προσκόμισή τους, πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας απευθείας ανάθεσης, στην Επιτροπή

Δημοπρασιών, εφόσον έχουν εκδοθεί άλλως αντίγραφα των υποβληθεισών αιτήσεων για τη λήψη των συγκεκριμένων πιστοποιητικών) .

9.Σε περίπτωση ύπαρξης ανεγκυστήρα φωτοαντίγραφα άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό συντήρησης .

10.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.

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

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτόκολλου του Τμήματος Διοικητικής Μέριμνας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών ,για το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης και Πολιτισμού ,Αθλητισμού και Νέας Γενιάς της ανωτέρω Διεύθυνσης (ή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης) που εδρεύει στο Δημαρχείο Γαλατσίου Αρχιμήδους 2 και Ιπποκράτους ,Ισόγειο ,Τ.Κ 11146.

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 πρόσκληση. Συντάσσει σχετική έκθεση, εντός πέντε (5) ημερών . 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 Εκτίμησης στην οποία θα προσδιοριστεί και το τίμημα του μισθώματος, εκκίνησης. 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.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας με απευθείας ανάθεση (Β φάση)

1)Ασφαλιστική ενημερότητα.

2) Φορολογική ενημερότητα

3) Δημοτική ενημερότητα.

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

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική με τιμή εκκίνησης το τίμημα που θα καθοριστεί από την Εκτιμητική Επιτροπή και θα πραγματοποιηθεί στο Δημαρχείο Γαλατσίου

Αρχιμήδους 2 και Ιπποκράτους – Τ.Κ.11146 , ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου. 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 διαδικασίας απευθείας ανάθεσης 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 με απευθείας ανάθεσης , να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο/η ίδιος/α ή δια πληρεξουσίου αντιπροσώπου, δυνάμει συμβολαιογραφικής πληρεξουσιότητας.

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.

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.

6) Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για (2) δυο έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης -Παραλαβής του μίσθιου.

7) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες ισχύουσες κρατήσεις και βαρύνουν τον εκμισθωτή.

8) Καταβολή & Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα με χρηματικό ένταλμα πληρωμής . Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για την χρονική διάρκεια της μίσθωσης (2 έτη), εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως.

9) Επισκευές

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης και ανελκυστήρων, που οφείλονται στη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο. [Σημειώνεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Δημοσίου είναι ευρύτερη αυτής των κοινών μισθώσεων.]

Ο Μισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή για τις παραπάνω φθορές βλάβες.

Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει ο ίδιος στις αναγκαίες επισκευές, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο ενημέρωση του Εκμισθωτή, χωρίς αυτός να έχει δικαίωμα να ζητήσει επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ :

- σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας αιτία για υπαναχώρηση, μίσθωση ανάλογου ακινήτου και καταλογισμό της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, εις βάρος του εκμισθωτή. Το καταλογιζόμενο ποσόν βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
- στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).
- στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

10) Κοινόχρηστα

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται με δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας, οι λογαριασμοί των οποίων βαρύνουν τον Δήμο.

Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θερμάνσεως, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνικών τελών και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσόμενου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

11) Συνέχιση μίσθωσης

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να στεγάσει στο ακίνητο διαφορετικό Σχολείο από αυτήν για την οποία έγινε ο διαγωνισμός και γενικώς να κάνει χρήση του μίσθιου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση.

Τυχόν στέγαση άλλου Σχολείου δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή.

12) Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Δεν ευθύνεται σε αποζημίωση εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες, να προβεί σε κάθε είδους τροποποίηση των εσωτερικών χώρων του μίσθιου με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατικότητα και ο φέρων σκελετός του κτηρίου, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή προς διαμόρφωση του χώρου με τη λήξη της μίσθωσης δύναται να παραμείνει εφόσον επιθυμεί ο μισθωτής προς όφελος του μίσθιου μη δικαιούμενου του εκμισθωτή να ζητήσει την επαναφορά στην προηγούμενη κατάσταση.

13) Μονομερής Λύση

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει ή συστεγάσει το Σχολείο σε άλλο ακίνητο, δικό του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από την λήξη της μίσθωσης ή ήθελε καταργηθεί το σχετικό Σχολείο, ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα -30- ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας την σύμβαση.

14) Απόδοση Μίσθιου

Για την απόδοση του μίσθιου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται Πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής που υπογράφεται από το Δήμο , της δ/σης του στεγασμένου Σχολείου και του ιδιοκτήτη.

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τις δύο φάσεις της δημοπρασίας με απευθείας ανάθεση θα παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης και Πολιτισμού ,Αθλητισμού και Νέας Γενιάς της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών στο Δημαρχείο Γαλατσίου Αρχιμήδους 2 και Ιπποκράτους, στο τηλ. 2132055328-407 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.galatsi.gr και στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Μαρκόπουλος