



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΩΡΙΔΟΣ

Λιδωρίκι, 12.07.2024
Αρ. Πρωτ: 6102

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΩΡΙΔΟΣ

Έχοντας υπόψη:

- το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010
- την αριθ. 14/88/31.05.2024 (ΑΔΑ:ΡΤΤ4Ω9Ζ-ΑΡ4) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μίσθωση δημοτικού ακινήτου.
- την αριθ. 16/152/05.07.2024 (ΑΔΑ:ΨΧΕ9Ω9Ζ-524) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου για χρήση ως Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, Α' όροφος, στην κοινότητα Τειχίου, Δημοτικής Ενότητας Ευπαλίου, συνολικού εμβαδού 76,24 τ.μ. με ημιυπαίθριο χώρο 8,93τμ., με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δωρίδος, που βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Λιδωρικίου, την **29η Ιουλίου 2024, ημέρα Δευτέρα & ώρα 12:00 π.μ.**, ύστερα από σχετική περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους των ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81). Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, 10 τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον μισθωτή μετά από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή την Αναθέτουσα Αρχή σε περίπτωση μη ανάδειξης πλειοδότη.

Άρθρο 2ο

Η **διάρκεια της μίσθωσης** ορίζεται από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου, που εξουσιοδοτείται από τώρα για τον σκοπό αυτό, με την παρούσα απόφαση και του τελευταίου πλειοδότη και σε καμία περίπτωση πριν τη λήξη της προηγούμενης σύμβασης, και για χρονικό διάστημα έξι **(6) ετών**.

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά τη λήξη της μίσθωσης, απροφασίστως και χωρίς άλλη προειδοποίηση ή άλλη όχληση, να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή στην καλή κατάσταση που παρέλαβε αυτό, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στον όρο 12 του παρόντος.

Σε περίπτωση μη αποχώρησης κατά την ανωτέρω ημερομηνία θα του επιβληθεί ποινική ρήτρα η οποία θα ανέρχεται για κάθε μέρα καθυστέρησης της απόδοσης αυτού, σε ποσό που αντιστοιχεί στο ένα δέκατο πέμπτο (1/15) του κατά τη λήξη της σύμβασης καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 3ο

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των **157,50 €/μήνα**. Στη συνέχεια και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (συμβατικής ή νόμιμης), το μηνιαίο μίσθωμα **θα αναπροσαρμόζεται ετησίως** κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή το μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 4ο

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως “ Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, Α' όροφος, στην κοινότητα Τειχίου, Δημοτικής Ενότητας Ευπαλίου, συνολικού εμβαδού 76,24 τ.μ. με ημιυπαίθριο χώρο 8,93τμ., σύμφωνα με την εκδοθησόμενη από τον μισθωτή άδεια λειτουργίας.

Άρθρο 5ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, ίση με ποσοστό **10%** επί του ετησίου ορίου της αρχικής προσφοράς ήτοι ποσού **189,00€**. Η εγγυητική συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με άλλη, καλής εκτέλεσης, σε ποσοστό 10% επί του ετησίου μισθώματος.

Άρθρο 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης, είναι υποχρεωμένος μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο Δωρίδος με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, γιατί διαφορετικά η εγγύηση που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και θα ενεργηθεί αναπλειστηριασμός σε βάρος

του και σε βάρος του εγγυητή, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν επίτευξη κατώτερου μισθώματος από το ποσό της προσφοράς τους.

Άρθρο 9ο

Ο Δήμος Δωρίδος δεν φέρει ευθύνη σε περίπτωση που προκύψουν προβλήματα που αφορούν το μίσθιο σε σχέση με αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες, όπως π.χ. για τη χορήγηση των διοικητικών και λοιπών αδειών που τυχόν απαιτούνται για τη λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να φροντίσει, με δαπάνες του, για την έγκαιρη εξασφάλιση αυτών. Ο Δήμος όμως υποχρεούται να συνδράμει το μισθωτή σε ότι είναι τυχόν απαραίτητο για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την διατήρηση της καθαριότητας γύρω από το κατάστημα, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.

Άρθρο 11ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, αφού τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Για το σκοπό αυτό συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής του δημοτικού ακινήτου και των τυχόν υλικών και παγίων εντός αυτού.

Άρθρο 12ο

Το μίσθιο θα παραδοθεί μετά το τέλος της μίσθωσης σε άριστη κατάσταση. Οποιαδήποτε βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή τυχόν γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και δεν θα θίγει τη στατική επάρκεια και τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου και απαραίτητα μετά την έκδοση της τυχόν απαιτούμενης άδειας των αρμοδίων αρχών κατά τα παραπάνω. Θα παραμείνει δε σε όφελος του μισθίου μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης χωρίς δικαίωμα του μισθωτή προς αφαίρεση ή απαίτησή του προς αποζημίωση, ή αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, από τα οποία δικαιώματά του και αξιώσεις του. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης και την αποχώρησή του από το μίσθιο, ο μισθωτής δικαιούται να παραλάβει τα εγκατασταθέντα και ανήκοντα σ' αυτόν έπιπλα, συσκευές, αντικείμενα κλπ, που μπορούν να αποκομισθούν χωρίς την παραμικρή βλάβη του μισθίου, υποχρεούμενος ταυτόχρονα να αποκαταστήσει με δαπάνες της τις ζημιές που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο από την αφαίρεση των ως άνω αντικειμένων.

Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής επιθυμεί την πραγματοποίηση εργασιών στο κτίριο αυτές θα πραγματοποιούνται κατόπιν σύνταξης τεχνικής εκθέσεως από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, αφού υποβληθεί σχετική πρόταση/αίτημα από τον εκμισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής (Δήμος) δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατός ο συμψηφισμός του κόστους των εργασιών για βελτίωση, μεταρρύθμιση ή επισκευή με μισθώματα, εφόσον οι εργασίες αφορούν σε παρεμβάσεις που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και θα αυξάνουν

την μισθωτική του αξία. Ο συμψηφισμός θα πραγματοποιείται μέσω σχετικής τροποποίησης της παρούσας σύμβασης, η οποία θα λαμβάνει υπόψη το ύψος των δαπανών και το είδος των εργασιών και θα προβαίνει σε ανάλογο συμψηφισμό με το μίσθωμα.

Άρθρο 13ο

Απαγορεύεται ρητά η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, η συστέγαση, η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη σαφή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, που θα φέρει βεβαία χρονολογία.

Άρθρο 14ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

Άρθρο 15ο

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι συμμετέχοντες πλειοδοτούν σε ΕΥΡΩ (€). Οι προσφορές αυτές γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως από τους πλειοδότες δίπλα στα ονοματεπώνυμά τους οι οποίοι και υπογράφουν τα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον καθένα που πλειοδοτεί και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Όταν κάποιος από τους συμμετέχοντες αναδειχθεί πλειοδότης σε ένα δημοτικό ακίνητο, δεν έχει δικαίωμα να συμμετάσχει σε δημοπράτηση άλλου δημοτικού ακινήτου.

Άρθρο 16ο

Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος, τηλεφωνίας, νερού, στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο καθώς και στην πληρωμή δαπανών θέρμανσης και εκκένωσης βόθρου.

Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί φόρος προστιθέμενης αξίας επί των μισθωμάτων και ο φόρος αυτός θα βαρύνει το μισθωτή.

Άρθρο 17ο

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία είναι υποχρεωμένοι να προσκομίσουν φορολογική, ασφαλιστική ενημερότητα, απόσπασμα Ποινικού Μητρώου και βεβαίωση από την οικονομική υπηρεσία ότι δεν οφείλουν στο Δήμο Δωρίδος, καθώς και οι εγγυητές τους που θα υπογράψουν το πρακτικό της δημοπρασίας και το σχετικό συμφωνητικό. Επιπλέον θα πρέπει να προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης. Μισθωτές που έχουν εκμισθώσει άλλο δημοτικό ακίνητο με την διαδικασία της απ' ευθείας ανάθεσης απ' το Δημοτικό Συμβούλιο, δεν έχουν δικαίωμα να συμμετοχής στην δημοπράτηση του δημοτικού ακινήτου.

Άρθρο 18ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό προς την επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας τα νόμιμα παραστατικά, (σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με

θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέα), γιατί αλλιώς θεωρείται ότι παίρνει μέρος στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 19ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 20ο

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιασθεί κανένας κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και θα δημοσιευθεί (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας (άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 21ο

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει το Δημοτικό Συμβούλιο εγγράφως προ τριμήνου. Στην περίπτωση αυτή είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το μίσθωμα για το έτος κατά το οποίο εγκατέλειψε το μίσθιο, ενώ η προκαταβολή που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 22ο

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Διεύθυνση Οικονομικής Διαχείρισης & Ανάπτυξης Τμήμα Εσόδων Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Πληροφορίες : Λάμπρος Παναγιώτης

Τηλέφωνο: 2634350027,

Email: plampos72@gmail.com

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Ο Δήμαρχος

Γιαννόπουλος Δημήτριος