

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Μαλεβιζίου

Έχοντας υπόψη

1. Το άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 9 και του άρθρου 26 του Ν.5056/23.
2. Το ΠΔ 270/1981.
3. Το άρθρο 33 του Ν.4758/2020.
4. Τον Αστικό Κώδικα.
5. Την υπ' αριθμό **54/2024** (ΑΔΑ: 6873ΩΛΣ-ΨΑ8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
6. Τη θετική γνώμη σύμφωνα με το υπ' αριθ. Πρωτ. 2/26-02-2024 έγγραφο του προέδρου της κοινότητας Λουτρακίου.
7. Την από 21/02/2024 έκθεση εκτίμησης μισθώματος της Επιτροπής του Δήμου.
8. Την υπ' αριθμό **51/2024** (ΑΔΑ: ΨΒΘΨΩΛΣ-8ΩΩ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Προκηρύσσει Φανερή προφορική πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος Δημοτικού ακινήτου εμβαδού 35 τ.μ. κάτω στάθμης εντός οικισμού Λουτρακίου της Δημοτικής Ενότητας Κρουσώνα, με χρήση εμπορική.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Γαζίου (Πλ. Μιχαήλ Κατσαμάνη) την **Δευτέρα 8 Απριλίου 2024 και ώρα 10:00π.μ έως 11:00π.μ** ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1° Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού Λουτρακίου της Δημοτικής Ενότητας Κρουσώνα Δήμου Μαλεβιζίου, κάτω στάθμης εμβαδού 35 τ.μ.

Άρθρο 2° Διάρκεια εκμισθώσεως

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου ορίζεται **σε δέκα (10) έτη** προσμετρούμενης από την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού. Σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν.4758/2020 μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή προς ενημέρωση αυτής.

Άρθρο 3° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των Τετρακοσίων (400,00 €) ετησίως, πλέον χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου.

Άρθρο 4° Συμμετοχή – Δικαιολογητικά

Οι δικαιούμενοι συμμετοχής, οφείλουν να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

A) Εγγυητική Επιστολή: Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, υπέρ του Δήμου Μαλεβιζίου για συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ελαχίστου ορίου προσφοράς που έχει ορισθεί στην διακήρυξη.

B) Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής στο Δήμο, του Συμμετέχοντα.

Γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος/νομίμου εκπροσώπου (με θεώρηση του γνησίου υπογραφής εφόσον δεν παρίσταται ο/η ενδιαφερόμενος/η), ότι γνωρίζει την κατάσταση του προς εκμίσθωση χώρου, ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και να δηλώνει για ποια χρήση προορίζεται το ακίνητο. Να αναγράφεται υποχρεωτικώς και η δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ώστε τα συμβαλλόμενα μέρη να επικοινωνούν άμεσα, χωρίς απώλειες αλληλογραφίας και χωρίς έξοδα αποστολής.

Δ) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου ή νομίμου εκπροσώπου, όπου θα αναγράφεται το ΑΦΜ και η Δ.Ο.Υ. που ανήκει.

Ε) Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία (Κ/Ξ).

β) Εκτύπωση δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. (Γενικό Εμπορικό Μητρώο), σύστασης και εκπροσώπησης του νομικού προσώπου για τις ανώνυμες εταιρίες και τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, για τα λοιπά νομικά πρόσωπα τα αντίστοιχα καταστατικά.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου, περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας, περί μη πτώχευσης και περί μη αίτησης και θέσης σε διαδικασία για πτώχευση.

Άρθρο 5° Προσφορά-Δήλωση

1. Η προσφερόμενη αξία του ετήσιου μισθώματος θα υπολογίζεται σε ευρώ.

2. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δε δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην

επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

4. Για να γίνει δεκτή η πρώτη προσφορά, πρέπει να ισούται με το ελάχιστο όριο, οι δε ακόλουθες να είναι προσαυξημένες κατά δύο (2%) τοις εκατό τουλάχιστον από την προηγούμενη της προσφορά.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει στην Επιτροπή αποδεικτικό ταυτοπροσωπίας (Αστυνομική Ταυτότητα), θα προσυπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 6° Εγγύηση συμμετοχής

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό ορίζεται ως εγγύηση ποσοστό ίσο με το 10% του οριζόμενου ως ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι: $400,00 \text{ €} \times 10\% = 40,00 \text{ €}$. Η εγγύηση θα αποδειχθεί με την κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τραπέζης ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η επιτροπή του διαγωνισμού δεν θα παραλάβει μετρητά.

Άρθρο 7° Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ο τελευταίος πλειοδότης, πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τραπέζης ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ίση με το 10% της αξίας του ετήσιου μισθώματος που προέκυψε από την πλειοδοτική δημοπρασία, με διάρκεια τουλάχιστον ένα μήνα μετά τη λήξη της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιοδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιοσδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, ως και για παράβαση οποιοδήποτε όρου της σύμβασης.

Άρθρο 8° Υπογραφή Σύμβασης

α. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική

παρέμβαση και ταυτόχρονα ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι επιβαρύνονται με την τυχόν αρνητική διαφορά της τιμής που θα προκύψει μεταξύ της αρχικής δημοπρασίας και της επαναληπτικής. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου Μαλεβιζίου.

β. Η σύμβαση μεταξύ Δήμου και μισθωτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
γ. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 9° Μίσθωμα

α. Κατά την υπογραφή της σύμβασης θα ληφθούν υπόψη: (I) Η καθαρή αξία προσφερθέντος μισθώματος, (II) Η επιβάρυνση του μισθώματος με τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς, εφ' όσον έχουν αλλάξει.

β. Δεν θα γίνει τιμαριθμική αναπροσαρμογή του μισθώματος καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής σύμβασης.

Άρθρο 10° Μίσθιο-Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. Η Επιτροπή δεν έχει υποχρέωση να εγκαταστήσει τον μισθωτή.

β. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και μετά.

γ. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα κηρυκείων, της σύνταξης της μισθωτηρίου σύμβασης, τέλη χαρτοσήμου, υπέρ ΟΓΑ, Δημοτικά τέλη κτλ.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ε. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, εφόσον και όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

στ. Για το τρέχον έτος, το μίσθωμα θα υπολογιστεί αναλογικά. Από το επόμενο έτος, η πληρωμή ολόκληρου του ετήσιου μισθώματος θα γίνεται μέχρι το τέλος του μηνός Ιουλίου έκαστου έτους. Σε περίπτωση που η τελευταία ημέρα του Ιουλίου δεν είναι εργάσιμη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα. Μετά τη λήξη του μηνός, το μίσθωμα θα επιβαρύνεται τις νόμιμες επιβαρύνσεις ως ληξιπρόθεσμο. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος εντός των επόμενων τριών μηνών ο Δήμος θα προβεί στην έξωση του μισθωτού.

- ζ. Ο μισθωτής οφείλει ανελλιπώς να καταβάλει το μίσθωμα, σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, έστω και αν δεν λειτουργήσει το μίσθιο για οποιανδήποτε αιτία.
- η. Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους ή σύσταση εταιρείας και πρόσληψη συνεταίρου, ή παραχώρηση της χρήσης μέρους ή όλου του μισθίου σε τρίτο.
- θ. Ο μισθωτής υποχρεούται, εφόσον λυθεί η σύμβαση (για οποιανδήποτε λόγο), να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο.
- ι. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, σε καλή κατάσταση και επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του.
- ια. Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που θα αλλοιώνει τον χώρο. Για κάθε παρέμβαση με αποτέλεσμα την αλλοίωση του χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Δήμου.
- ιβ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη χρήση της σύμβασης.
- ιγ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο συμμετέχοντας στο διαγωνισμό, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
- ιδ. Παράβαση οπουδήποτε όρου της Σύμβασης συνεπάγεται στη λύση της σύμβασης και έξωση του μισθωτή και αναπλειστηριασμός σε βάρος του.
- ιε. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
- ιστ. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 7 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Μαλεβιζίου από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

Άρθρο 11° Απόδοση εγγύησης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση του μισθώματος και την απόδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 12° Επιβαρύνσεις μισθωτή

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ηλεκτρικό ρεύμα, υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση και λειτουργία του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 13° Εξουσιοδότηση υπογραφής Σύμβασης

Η Δημοτική Επιτροπή αναθέτει στο Δήμαρχο Μαλεβιζίου ή σε περίπτωση μεταβίβασης της αρμοδιότητας, στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο, την εξουσιοδότηση για την υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 14° Δημοσίευση Διακήρυξης

Ολόκληρη η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο «Πρόγραμμα Διαύγεια», θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Μαλεβιζίου (Δημαρχείο Γάζιου) και του Δημοτικού Καταστήματος στο Λουτράκι τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 15° πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης στο Δημαρχείο Μαλεβιζίου (Πλατεία Μιχαήλ Κατσαμάνη, Γάζι, Τ.Κ. 714 14), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 – 14:00 ή από την ηλεκτρονική σελίδα www.malevizi.gr. Τηλέφωνο: 2813-400691, Ηλεκτρ.ταχυδρομείο: promp@malevizi.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση δύο εργάσιμες ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος

Μενέλαος Μποκέας