



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 06-10-2017

Αριθ. Πρωτ.:4895

Ταχ. Δ/νση :Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας :52051
Πληροφορίες :Νικολόπουλος Β.
Τηλέφωνο :24673 52314
FAX :24670 31242

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) ΤΟΥ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟΥ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ' ' ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ ' '

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. **86/2017** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με δημοπρασία **εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) του Πευκοφύτου με το διακριτικό τίτλο <<Παραδοσιακό Καφενείο >> .**
- ε) την **97/2017** απόφαση της οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση **του δημοτικού ακινήτου (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) του Πευκοφύτου με το διακριτικό τίτλο <<Παραδοσιακό Καφενείο >>** όπως περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο, εμβαδού περίπου 40 τ.μ. που βρίσκεται στον οικισμό Πευκοφύτου της Δημοτικής Ενότητας Αρρενών του Δήμου Νεστορίου, συνορεύει, ανατολικά με ιδιοκτησία Μάντζιου Ιωάννη του ρίζου και λοιπών κληρονόμων, βόρεια με οικία Μάντζιου Δημητρίου, νότια με ιδιοκτησία Μάντζιου Ανδρέα και δυτικά με κεντρικό δρόμο Χρυσής – Πευκοφύτου, είναι ισόγειο (ενιαίος χώρος που περιέχει κουζίνα και τουαλέτα) και έχει για θέρμανση ξύλινη θερμάστρα και τζάκι.

2) Σκοπός εκμίσθωσης

Το ακίνητο εκμισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί **ως καφενείο.**

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο), αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού .

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 19^η Οκτωβρίου 2017, ημέρα Πέμπτη, στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο) ενώπιον της ορισθείσας επιτροπής με την υπ' αριθ. 11/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεστορίου, από ώρα 12:30 μ.μ. έως 13:00 μ.μ.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των είκοσι ευρώ (20,00 €) μηνιαίως.

6) Διαγωνιζόμενοι

Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Νεστορίου.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

- 1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο και αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.**
- 2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.**
- 3. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου.**
- 4. Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Πατρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη**

δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των ετών της μισθώσεως (6 έτη), ήτοι εκατόν σαράντα τέσσερα (144,00 €) ευρώ (20,00 € X 12 μήνες X 6 έτη X 10% = 144,00 €) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά.

5. Υπεύθυνη Δήλωση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

- 1. Αστυνομική ταυτότητα**
- 2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.**

3. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου.

Διαφορετικά, δεν δικαιούται συμμετοχής στη δημοπρασία ως εγγυητής και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σύμφωνα με το επόμενο άρθρο της παρούσης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, οι οποίοι ευθύνονται για το **μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης**. Ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

11) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως με δυνατότητα παράτασης αυτής εάν ζητηθεί από τον μισθωτή για άλλα έξι (6) έτη και συνολικά έως την συμπλήρωση της δωδεκαετίας ως επαγγελματική μίσθωση.

12) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το αργότερο έως 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους, στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπρωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

13) Υποχρεώσεις μισθωτή

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει καθαρά και ευπρεπή τα κτίσματα, τον αύλειο χώρο και τις δημοτικές τουαλέτες τις οποίες και υποχρεούται να έχει ελεύθερες προς χρήση από οποιοδήποτε πολίτη.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει αναρτημένους δύο (2) τιμοκαταλόγους, σε εμφανή χώρο, όπως οι σχετικές διατάξεις προβλέπουν.

δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας, με δαπάνες του. **Σε περίπτωση που ο μισθωτής για**

οποιοδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Νεστορίου) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

ε) Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, του τηλεφώνου, των τελών καθαριότητας, ύδρευσης, αποχέτευσης κ. λ. π. θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΗΜΟ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ, κ.λ.π). Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματι του, και δαπάνες του, σύνδεση του ακινήτου με την ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΗΜΟ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ, κ.λ.π).

14) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

16) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποκρώντος λόγου.

17) Παράβαση όρων

Η παράβαση ενός εκ των ανωτέρω όρων, αποτελεί λόγο καταγγελίας και έξωσης του μισθωτή από πλευράς του Δήμου και με την επιφύλαξη για κάθε περαιτέρω αποζημίωση σε βάρος του μισθωτή και εγγυητή του από τυχόν ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων αυτών.

18) Χρόνος Λειτουργίας

Ορίζεται υποχρεωτικός – συνεχής χρόνος λειτουργίας όλο το χρονικό διάστημα , εκτός των ημερών που ο μισθωτής για λόγους βίας αδυνατεί (ασθένεια) .

19) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

20) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο οικονομικής επιτροπής, ημέρες εργάσιμες και ώρες 8.00 π.μ. έως 15.00, **αρμόδιος Κ^{ος} Νικολόπουλος Βασίλειος και Λουδοβάρης Στέργιος Διεύθυνση Νεστόριο, Τηλέφωνο 24673 52314 & 322 FAX 24670 31242.**

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

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΓΚΕΤΣΙΟΣ