



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 17-02-2023

Αριθ. Πρωτ.: 1481

Ταχ. Δ/ση :Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας :52051
Πληροφορίες :Δήμαρχος
Τηλέφωνο :24673 52300
E-mail :nestokep@otenet.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΥΨΕΛΗΣ .

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. **12/2023** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με δημοπρασία **εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου με χρήση Καφενείου στον οικισμό Κυψέλης .**
- ε) την **18/2023** 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 με χρήση ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ στον οικισμό Κυψέλης** όπως περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

1) Περιγραφή ακινήτου

Σε ιδιόκτητο οικόπεδο εμβαδού 747,58 τ.μ και ΚΑΕΚ 230310113001 βρίσκεται ισόγειο κτίριο εμβαδού 190,00 τ.μ στο οποίο περιλαμβάνονται χώροι αναψυχής, κουζίνα, χώροι WC, στέγαστρο και είναι χώρος κύριας χρήσης με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «καφενείο».

2) 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 το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης , αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντι' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **2 Μαρτίου 2023, ημέρα Πέμπτη**, και ώρα **έναρξης 11:00 π.μ και ώρα λήξης 11:15 π.μ** στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο), ενώπιον της επιτροπής που ορίστηκε με την 5/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεστορίου. Ο χρόνος δημοπρασίας είναι δυνατόν να παραταθεί με απόφαση της επιτροπής εφόσον η διαδικασία προσφορών είναι ενεργή.

4) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

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

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς, για κάθε έτος, ορίζεται το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00€) ανά μήνα**.

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.

7) Εγγύηση συμμετοχής

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

1. Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί

για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του πρώτου (1) έτους της μισθώσεως, όπως εμφανίζετε στον κατωτέρω πίνακα. Οι κατωτέρω εγγυητική θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενο επί των πέντε ετών μισθώσεως και με βάση το ύψος του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

| Μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ | Ετήσιο μίσθωμα σε ευρώ | Ποσό εγγύησης σε ευρώ |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 20,00 | 240,00 | 24,00 |

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
4. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου (αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας).
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 ότι 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.

8) Εγγυητής

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

- α) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- β) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας
- γ) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας,

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

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 εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα, **θα κατατίθεται μέχρι 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους** στο ταμείο ή σε λογαριασμό 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.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

- 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.
- 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.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με την απαραίτητη άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με δικές του δαπάνες. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Νεστορίου) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
- Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματι του σύνδεση του ακινήτου με την ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λ.π.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το κατάστημα ανοικτό τουλάχιστον τα σαββατοκύριακα κατά τους χειμερινούς μήνες και καθημερινά τους υπόλοιπους μήνες του έτους εκτός των ημερών που για λόγους ανωτέρας βίας αδυνατεί (π.χ ασθένεια) .
- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Λύση σύμβασης

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

14)Συνέχιση μίσθωσης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τεσσάρων (4) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

15) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

16) 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 σημεία ανακοινώσεων της Τοπικής Κοινότητας Κυψέλης.

17) 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 την 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

18)Γενική διάταξη

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον υπάλληλο του Δήμου κο Νικολόπουλο Βασίλειο στο τηλέφωνο 2467352314 και από τον Λουδοβάρη Στέργιο στο τηλέφωνο 2467352322, από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 15.00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Νεστορίου, Τ.Κ 52051 - Νεστόριο μέχρι την Τετάρτη 1 Μαρτίου 2023.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Γκοσλιόπουλος Χρήστος