ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ταχ. Δ/νση : 37012 ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑ

Τηλ: 2426350208 Τσαγκαράδα 06-06-2019

FAX: 2426049793 Αρίθμ. Πρωτ: 6005

## **ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

 Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός Δημοτικού καταστήματος το οποίο βρίσκεται στον οικισμό του Αγίου Ιωάννη της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Δημητρίου του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου, εμβαδού 22,75τ.μ. και με διάρκεια μίσθωσης τα τρία (3) έτη.

Τα παραπάνω εκθέτει ο Δήμος Ζαγοράς Μουρεσίου σε μίσθωση .

Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της μίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι :

ΑΡΘΡΟ 1ο

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η μίσθωση Δημοτικού Καταστήματος, για χρήση ως γραφείο, αποθήκη, ή βοηθητικός χώρος των καταστημάτων τα οποία στεγάζονται στο Εμπορικό Κέντρο.

Περιγραφή: ο προς μίσθωση χώρος βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αγίου Δημητρίου στον οικισμό του Αγίου Ιωάννη και στο Εμπορικό Κέντρο αυτού. Έχει είσοδο από την βορειοδυτική πλευρά του συγκροτήματος και συνορεύει με το ρέμα. Παλαιότερα στο χώρο αυτό στεγαζόταν η κοινωφελή επιχείρηση με την επωνυμία ΚΑΝΕΠ και αργότερα αποτέλεσε προέκταση καταστήματος τουριστικών ειδών (κατόπιν λύσης της μισθωτήριας σύμβασης επανήλθε στην αρχική του κατάσταση). Το εμβαδό αυτού είναι 22.75τ.μ , δεν περιλαμβάνει αύλειο χώρο. Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 100,00 € (εκατό ευρώ) μηνιαίως.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Τσαγκαράδας, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Μουρεσίου την 18η του μηνός Ιουνίου 2019 ημέρα Τρίτη και από ώρα 11.00π.μ έως 12.00μ.μ.., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν καταθέσει: α] εγγύηση συμμετοχής του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου οριζομένου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς [γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π. ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας], ποσού 120,00€ [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 100,00€ Χ 12 μήνες=1.200,00 € Χ 10%=120,00€]. Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί για τριετή μίσθωση. Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο. Επίσης ο συμμετέχων στη δημοπρασία και ο εγγυητής του θα πρέπει να καταθέσουν: Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου, Φορολογική ενημερότητα & Αντίγραφο Α.Τ.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το προς μίσθωση από αυτόν οίκημα. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και του εξωτερικού χώρου του παραπάνω κτιρίου και έμπροσθεν αυτού το τμήμα της προβολής του. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος επιθυμεί την χρήση του αύλιου χώρου πέραν της προβολής του καταστήματος, θα πρέπει να υποβάλει αίτηση στο αρμόδιο τμήμα, για παραχώρηση τμήματος κοινόχρηστου χώρου, προκειμένου να δοθεί η απαραίτητη άδεια.

 ΑΡΘΡΟ7ο

 Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής, ανάλογα με την προβλεπόμενη χρήση (άρθρο 1) και αν αυτή απαιτείται, υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση .

ΑΡΘΡΟ 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό του επιτευχθησομένου μηνιαίου μισθώματος την πρώτη εβδομάδα κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου, αρχής γενομένης από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Από της λήξης της προθεσμίας κοινοποίησης [10 ημερών] της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή σύμβαση θεωρείται οριστικώς κατατεθείσα .

ΑΡΘΡΟ 12ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού: για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και θεωρεί ότι οι συμμετέχοντες έχουν λάβει γνώση, ούτε ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες .

ΑΡΘΡΟ 14ο

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 16ο:

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών, απαγορεύεται η υποβολή αντιπροσφορών επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί με βάσει τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορη ή λόγω σφάλματος περί τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 18ο

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

ΑΡΘΡΟ 19ο

Η μη τήρηση των όρων αυτών από το μισθωτή, συνεπάγεται την έκπτωσή του σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η τριετία [3 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο].

ΑΡΘΡΟ 22ο

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, κατά πέντε ποσοστιαίες επί τοις εκατό μονάδες , (5%).

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:

Α)Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής, από Δευτέρα έως Παρασκευή , και ώρες 11.00-12.00 Τηλέφωνο 2426350208 FAX 2426049793

 Β)Η παρούσα διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί, σύμφωνα με την υποχρέωση δημοσιοποίησης/δημοσίευσης στο Δημοτικό κατάστημα Τσαγκαράδας και στο κτίριο που στεγάζεται η ΤΚ Αγίου Δημητρίου (στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων αυτών), δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ**

**ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**