ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΖΑΓΟΡΑ 01-07-2022



ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

Ταχ. Δ/νση : 37001 Ζαγορά

Τηλ: 2426350109

FAX: 2426023128

## ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Νο 6-7 ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΑΓΟΡΑΣ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός καταστήματος στο Εμπορικό Κέντρο Αγ. Ιωάννη [Νο 6-7] της Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου..

Τα παραπάνω εκθέτει ο Δήμος Ζαγοράς Μουρεσίου σε δημοπρασία την Τρίτη 12 Ιουλίου 2022 και ώρα 10.00πμ έως 10.30πμ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δημαρχείου στην Τσαγκαράδα. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι :

# Άρθρο 1ο

Το εκμισθούμενο ακίνητο Νο 6-7 ( Ενιαίο) εμβαδού 54,67 τ.μ που βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο του Αγ. Ιωάννη της Τοπικής Κοινότητας Αγ. Δημητρίου και θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος , μη αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης, εφόσον λάβει την σχετική άδεια-έγκριση από την Οικονομική Επιτροπή.

**Άρθρο 2ο**

Η μίσθωση θα είναι τριετής και ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς προτείνεται το ποσό των **350,00 Ευρώ (Τριακόσια πενήντα Ευρώ)**, ως μηνιαίο, πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ(3,6% ) και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους.

**Άρθρο 3ο**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται υπό του μισθωτού, εντός των 10 πρώτων ημερών κάθε μήνα, και σε περίπτωση αργίας την επόμενη εργάσιμη ( εκτός του 1ου εξάμηνου που η καταβολή του μισθώματος θα γίνει σε δυο δόσεις ήτοι με τη λήξη του πρώτου και δεύτερου τριμήνου ) , αναπροσαρμοζόμενο κατ’ έτος σύμφωνα με την ετήσια μεταβολή του ΔΤΚ. Ολόκληρο το χαρτόσημο που αναλογεί στο μίσθωμα βαρύνει τον μισθωτή όπως και όλα τα έξοδα τα οποία βαρύνουν τους ενοικιαστές. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου έπειτα από βεβαιωτικό κατάλογο.

**Άρθρο 4ο**

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής δόσεως τινός ο μισθωτής υπόκειται εις τους νόμιμους τόκους υπερημερίας, δυναμένου του Δήμου να προβεί στη έκδοση διαταγής αποδόσεως του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων κατ’ αυτού μέχρι της αναμίσθωση του και να προβεί σε αναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού και του εγγυητού του ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτού της προηγουμένης.

**Άρθρο 5ο**

Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία .

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται, πριν τη έναρξή της, έκαστος πλειοδότης:

1. Να καταθέσει εγγύηση ποσού **τετρακόσια είκοσι ευρώ** (420,00€) [ίσου προς το εν δέκατο (1/10) του ετησίου εν τη διακηρύξει οριζομένου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς], συνισταμένη σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση αυτή κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα αντικατασταθεί με άλλη, αορίστου διαρκείας, ποσού ίσου με το σύνολο των επιτευχθέντων ενοικίων υπολογιζομένων για τρία έτη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στην οριζόμενη από την διακήρυξη προθεσμία καταβολής των δόσεων του μισθώματος. Οι ίδιες υποχρεώσεις βαρύνουν και τον εγγυητή (φυσικό ή νομικό πρόσωπο). Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου σε περίπτωση αποχώρησης του μισθωτή πριν από την ημερομηνία λήξεως της μισθώσεως, καθώς επίσης καταπίπτει εν όλων ή εν μέρει για την αποκατάσταση ενδεχόμενων όρων στο μίσθιο κατά την απόδοση .
2. Να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα, του ιδίου και του εγγυτή.
3. Να παρουσιάσει εγγυητή αξιόχρεο, ευθυνόμενο αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με αυτόν, για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της δημοπρασίας.
4. Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 εις την οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση της διακηρύξεως και του σχεδίου του καταρτισθησομένου συμφωνητικού μισθώσεως και ότι αποδέχεται πλήρως το περιεχόμενό τους. Επί νομικών προσώπων την υπεύθυνη δήλωση υπογράφει ο νόμιμος αντιπρόσωπος.
5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θωρείται ότι πλειοδοτεί δι’ ίδιο λογαριασμό. Οι εκπρόσωποι εταιρειών θα καταθέσουν αντίγραφα των αποφάσεων του ΔΣ τους περί της συμμετοχής των εταιρειών στη δημοπρασία
6. Οι συμμετέχουσες εταιρίες θα προσκομίσουν επικυρωμένα αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις. Επιπλέον, οι ΑΕ θα προσκομίσουν πιστοποιητικό της αρμόδιας Διευθύνσεως Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, μαζί με τα ΦΕΚ δημοσιεύσεως αυτών, οι υπόλοιπες εταιρίες (ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ) πιστοποιητικό του αρμοδίου Δικαστηρίου στο οποίο θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις των καταστατικών τους, οι δε ΕΠΕ και τα αντίστοιχα ΦΕΚ.

**Άρθρο 6ο**

Κατά τη δημοπρασία κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Αυτή δύναται να συνεχισθεί και πέραν της οριζομένης ώρας εφ’ όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί τούτου αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας του πλειοδότη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα χωρίς κάποια εκ νέου ανακοίνωση – δημοσίευση.

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 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, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

**Άρθρο 7ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σ’ αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, προσέλθει μετά του εγγυητού του για την υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγουμένης. Από της χρονολογίας της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης και o εγγυητής του υποχρεούνται επιπλέον να καταθέσουν:

1. Την προβλεπόμενη υπό του αρθρ. 5 παρ.1 του παρόντος εγγύησιν.
2. Επικυρωμένη φωτοτυπία της ταυτότητός του (για τα φυσικά πρόσωπα).
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής αρχής ότι δεν διώκεται ή ότι δεν είναι φυγόποινος (για τα φυσικά πρόσωπα).
4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία ο συμβαλλόμενος θα αναφέρει αν μετέχει σε οιασδήποτε μορφής εταιρία και αν αυτή οφείλει στο Δήμο και τους οργανισμούς του Δήμου ή όχι. Εφ’ όσον τα πρόσωπα αυτά μετέχουν σε οφειλέτιδες εταιρίες, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα απορρίψεως του πλειοδότου και αναπλειστηριασμού.
5. Πλήρες αντίγραφο ποινικού μητρώου. Σημειωτέον ότι αποκλείονται της διαδικασίας οι καταδικασθέντες αμετακλήτως για αδικήματα κατά της περιουσίας, περί γενετήσιας αξιοπρέπειας και ναρκωτικών.

**Άρθρο 8ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε αδικαιολόγητη φθορά, να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση τις εγκαταστάσεις αυτού, διότι αλλιώς υπόκειται σε αποζημίωση για οιαδήποτε φθορά πέραν της συνήθους.

**Άρθρο 09ο**

Κανένα δικαίωμα δεν παρέχεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό, πέραν εκείνου για τον οποίο είναι τούτο προορισμένο. Ο μισθωτής δεσμεύεται να λειτουργεί το κατάστημα καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους.

**Άρθρο 10ο**

Σιωπηρή αναμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει παραχώρησή του μισθίου σε τρίτο ως και υπεκμίσθωση του απαγορεύονται εντελώς.

**Άρθρο 11ο**

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση δύναται να εγείρει κατά του Δήμου για οιανδήποτε ζημία του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε για την κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο κατά την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού και της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός είχε λάβει γνώση, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

**Άρθρο 12ο**

Η αξία του καταναλισκομένου ηλεκτρικού ρεύματος για την λειτουργία του μισθίου και τον φωτισμό, τα τέλη υδρεύσεως, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας και κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Τον μισθωτή επίσης βαρύνουν τα έξοδα συντηρήσεως του μισθίου και κάθε σχετική δαπάνη αποβλέπουσα στην καλύτερη εμφάνιση και τον ευπρεπισμό αυτού.

**Άρθρο 13ο**

Για οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση ή συμπλήρωση των εγκαταστάσεων του μισθίου που επιθυμεί τυχόν ο μισθωτής, απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Δήμου, οι δε σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

**Άρθρο 14ο**

Τα κηρύκεια και εν γένει έξοδα δημοπρασίας και χαρτοσημάνσεως της συμβάσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

**Άρθρο 15ο**

Όλες οι μόνιμες εγκαταστάσεις, τα δίκτυα ηλεκτροδοτήσεως, φωτισμού, υδρεύσεως και εν γένει βελτιώσεις, επεκτάσεις και ευπρεπισμοί του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου που θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή και μετά την απόδοσιν του μισθίου στον εκμισθωτή θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως ή άλλης αξιώσεως επ’ αυτών του μισθωτή.

**Άρθρο 16ο**

Ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται με δική του φροντίδα να προβεί στον εφοδιασμό του με την απαραίτητη άδεια λειτουργίας για τη νόμιμη λειτουργία του καταστήματος.

**Άρθρο 17ο**

Όλοι οι όροι της παρούσας και της συμβάσεως μισθώσεως θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίδει το δικαίωμα στο Δήμο για την αναποζημίωτη καταγγελία της μισθώσεως.

Για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη μίσθωση, μη ρυθμιζόμενο από την παρούσα, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.-

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ**

**ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**