



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ  
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137<sup>Α</sup>  
Τ.Κ. 64100  
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 33940

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. **430/2015** και **267/2015** αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής αντίστοιχα, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/2006, του 72 παρ. 1 περ. ε' του νόμου 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81. Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος δημοτικού ακινήτου, κτίριο γραφείων – αποδυτηρίων – εμβαδού **55,42τ.μ. που βρίσκεται στο Κ.Χ. 42Β και Ο.Τ. 43Β εκτός του οικοπέδου Ο.Τ. 43 όπου βρίσκεται το γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5, αναψυκτήριο εμβαδού 74,19τ.μ. με βοηθητικό χώρο υπογείου 84,96τμ και παιδότοπος, στην Ν.Ηρακλίτσα.** Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **06 Νοεμβρίου 2015** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα **επαναληφθεί στις 13 Νοεμβρίου 2015** ημέρα **Παρασκευή στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. **530/2014** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καράνταγλη Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Στυλιανού Γεωργίου.
3. Καλένη Πέτρο, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μισσιριάν Γρηγόριο.

## **Άρθρο 2°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε εννέα [9] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα μονομερούς παράτασης για **τρία [3] έτη** ακόμη, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί μετά από απόφαση του Δ.Σ. να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να δικαιούται αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς το δικαίωμα επίκληση προστασίας οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

## **Άρθρο 3°**

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το **ποσόν των χιλίων [1.000,00] ευρώ ετησίως**. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται **κάθε δύο έτη, πέντε τοις εκατό [5%]** επί του προηγούμενου κάθε φορά καταβαλλόμενου μισθώματος, αρχομένης της αναπροσαρμογής μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης.

**Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά πέντε (5,00) ευρώ και άνω.**

## **Άρθρο 4°**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή σε έξι ισόποσες διμήνες δόσεις, προκαταβολικά την αρχή (1<sup>ο</sup> πενταήμερο) του πρώτου μήνα του αντίστοιχου διμήνου και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με την πληρωμή των δημοσίων, δημοτικών κ.λ.π. φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) καθώς επίσης και με την πληρωμή των λογαριασμών ύδατος, ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), τηλεφωνικών τελών (ΟΤΕ) κλπ. και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

## **Άρθρο 5°**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος.

## **Άρθρο 6°**

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

## **Άρθρο 7°**

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

α) Ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων

τραπεζών, ποσού χιλίων [1.000,00] ευρώ για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του των όρων της δημοπρασίας, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού χιλίων [1.000,00] ευρώ, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης,

β) Βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης, από οποιαδήποτε αιτία του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του,

γ) Φορολογική ενημερότητα, αντίγραφα Ε9 καθώς και αντίγραφα δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος των δύο [2] τελευταίων ετών τόσο του συμμετέχοντα στη δημοπρασία όσο και του εγγυητή του,

δ) Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου (του φυσικού προσώπου, ή του Προέδρου καθώς και του Διευθύνοντος Συμβούλου του νομικού προσώπου,

ε) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, σε περίπτωση νομικού προσώπου,

στ) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης, μη υποβολής αιτήσεως για πτώχευση και μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, σε περίπτωση νομικού προσώπου,

ζ) Ασφαλιστική ενημερότητα,

η) Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως,

θ) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

#### **Αρθρο 8<sup>ο</sup>**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

#### **Αρθρο 9<sup>ο</sup>**

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

#### **Αρθρο 10<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευόμενος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **Αρθρο 11°**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Αρθρο 12ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα ημέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

### **Αρθρο 13ο**

Προβλέπεται ρητά ότι η έκδοση της κατά περίπτωση άδειας λειτουργίας στο χώρο, η πληρωμή των τελών και οι άλλες υποχρεώσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, ανήκουν στην αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή (εταιρεία κλπ) και δεν βαρύνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο το Δήμο Παγγαίου.

Το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στο χώρο, θα λειτουργούν υπό τον έλεγχο και με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου. Όλες οι επί μέρους οικονομικές δοσοληψίες και δραστηριότητες θα ασκούνται στο όνομα, για λογαριασμό και με ευθύνη (αστική, ποινική κλπ) του αναδόχου, που θα είναι ο μόνος υπόλογος, απέναντι σε κάθε αρχή (δικαστική, φορολογική κλπ).

### **Αρθρο 14ο**

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

### **Αρθρο 15°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδεμία δαπάνη επισκευής, συντήρησης – διαμόρφωσης του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Παγγαίου.

### **Αρθρο 16°**

Απαγορεύεται απολύτως η καθοιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

### **Αρθρο 17°**

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

### **Αρθρο 18°**

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου ως ΓΡΑΦΕΙΑ - ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ, που θα λειτουργούν σε καθημερινή βάση. Η εν λόγω χρήση του ακινήτου θα είναι στα πλαίσια λειτουργίας του γηπέδου 5Χ5, ως γραφεία – αποδυτήρια του εν λόγω γηπέδου και καθίσταται αναπόσπαστο τμήμα της όποιας δραστηριότητας αναπτύσσεται εκεί. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες

από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής υποχρεούται 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 των περιοίκων.

#### **Άρθρο 19°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ εμβαδού 55,42τ.μ., στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων τη δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Η έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης από τον μισθωτή θα πρέπει να γίνει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά ο εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης ενώ θα καταπέσει υπέρ του και το ποσό της εγγυητικής επιστολής του άρθρου 7 ως Ποινική ρήτρα.

#### **Άρθρο 20°**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές, συντηρήσεις – διαμορφώσεις και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της αδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολογήτου πλουτισμού θα έχει ο μισθωτής κατά του εκμισθωτή για συντήρηση, επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εκ των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

#### **Άρθρο 21°**

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος.

#### **Αρθρο 22°**

Ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από οποιαδήποτε αιτία από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού του, των αθλούμενων του ή των πελατών του. Οφείλει επίσης να ασφαλίσει αυτό για την πραγματική του αξία κατά του κινδύνου πυρός και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως σε οποιαδήποτε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία.

#### **Αρθρο 23°**

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

#### **Αρθρο 24°**

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Ελευθερούπολη 26 Οκτωβρίου 2015

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**