



Δήμος Παγγαίου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α

Τ.Κ. 64100

ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 8056

ΗΜΕΡ. 04.03.2014

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθμ. 565/2013 και 9/2014 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.3463/06, του 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του δημοτικού ακινήτου (καφενείου) εμβαδού 84τ.μ. που βρίσκεται στο αριθμ. 44 οικόπεδο του Ο.Τ. 9 του ρυμοτομικού σχεδίου της Τοπικής Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας, της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερών. Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο (καφενείο) εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις 17 Μαρτίου 2014 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00π.μ. έως 11.30π.μ. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις 24 Μαρτίου 2014 ημέρα Δευτέρα, στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθμ. 582/2013 απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Βασίλειο Ξουλόγη, Δήμαρχο ως Πρόεδρο
2. Δημήτριο Ηλιάδη, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Μαρία Τσίλογλου – Παπαδοπούλου
3. Βασίλειο Σερπετζή, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Ανδρέα Καλλινικίδη.

Άρθρο 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα 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 κλπ.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α] ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου, β] τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο

μισθωτή και γ] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

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

Άρθρο 3^ο

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των «διακοσίων πενήντα ευρώ» [250,00€] **μηνιαίως**. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να δίνονται ανά πέντε ευρώ (5€) και άνω.

Άρθρο 4^ο

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από την δημοπρασία θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1^ο πενταήμερο) εκάστου μηνός 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.λπ. 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

Ουδμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 6^ο

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 «πεντακοσίων ευρώ» [500,00€] 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 ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών που θα προκύψει από τη δημοπρασία, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου και της Δημοτικής Επιχείρησης, από οποιαδήποτε αιτία, γ) φορολογική ενημερότητα και δ) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Άρθρο 7^ο

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.

Άρθρο 8°

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

Άρθρο 9°

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, δεσμευμένος 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.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή της καθυστέρησης της έγκρισης αυτών από τα αρμόδια από το Νόμο όργανα.

Άρθρο 11°

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

Άρθρο 12°

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

Άρθρο 13°

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 του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Παγγαίου.

Άρθρο 14°

Σιωπηρά αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως με ή χωρίς αντάλλαγμα, απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση στο μίσθιο χόρτου, άχυρου ή άλλων εύφλεκτων υλών.

Άρθρο 15°

Ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση της εκμισθώσεως για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά η οποία θα προέλθει από τον ίδιο τον μισθωτή είτε από πρόθεση, είτε από δόλο ή αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού ή των πελατών του και όχι από γειτονικό κτήμα. 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 εταιρεία.

Άρθρο 16°

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.

Άρθρο 17^ο

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία «*ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΤΑ ΚΥΡΙΟ ΛΟΓΟ ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΟΔΩΝ ΠΟΤΩΝ (ΚΑΦΕΝΕΙΟ)*», για χώρο τέλεσης πάσης φύσης δεξιώσεων, ομιλιών κλπ., που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. 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 χρησιμοποιήσει το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη και το κοινό περί ηθικής αίσθημα των κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας Ν.Ηρακλείτσας και γενικά του Δήμου Παγγαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να τηρεί τις υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις για τη λειτουργία 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 των περιοίκων.

Άρθρο 18^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού καφεeneίου, 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.

Άρθρο 19^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τον εξωτερικό χώρο και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές από τη συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη τη 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 ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή, εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Ουδεμία αξίωση αδικαιολογήτου πλουτισμού θα έχει ο μισθωτής κατά του εκμισθωτή για 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 20^ο

Μετά την λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως της χρήσης του μισθίου μετά την λήξη της μισθώσεως οφείλει αυτός να πληρώσει, λόγω ποινικής ρήτρας, μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 21^ο

Η μη εκπρόθεσμος πληρωμή του μισθώματος ως και η παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσης από το μισθωτή, θα συνεπάγεται την διάλυση της μισθώσεως και την έξωση αυτού και παντός εξ αυτού έλκοντος δικαιώματος, σύμφωνα με το Νόμο.

Άρθρο 22^ο

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

Άρθρο 23^ο

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του.

**Ελευθερούπολη, 04 Μαρτίου 2014
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Γ. ΞΟΥΛΟΓΗΣ