

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

Αλμυρός 10 Ιουνίου 2019
Αριθ. Πρωτ. **10678**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Αλμυρού του Νομού Μαγνησίας,

- Έχοντας υπόψη: α)Τις διατάξεις του Β.Δ. 24-9/20-10-1958, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του ν. 3955/2011
β)Τις διατάξεις των άρθρων 186 & 192 του ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε το δεύτερο με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018.
γ)Την αριθ. 150/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
δ)Την αριθ. 108/2019 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

Διακηρύττει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, για την ανάδειξη πλειοδότη, η εκμίσθωση του ξύλινου κτιρίου, με την ονομασία «**Κέντρο Υποδοχής και Ενημέρωσης Επισκεπτών στο Δημοτικό Δάσος Κουρί**», εμβαδού **122,44 μ2**, με καθαρούς χώρους χρήσης **104,72 μ2**, αποτελούμενο από: αίθουσα ενημέρωσης 28,00 μ2, αίθουσα εξυπηρέτησης-αναψυχής επισκεπτών 59,70 μ2, βοηθητικό χώρο 5,02 μ2 και W.C 12,00 μ2 **καθώς και του περιβάλλοντος αυτού χώρου επιφάνειας 234,72 μ2**, που **βρίσκεται εντός του δημοτικού δάσους Κουρί**, όπως φαίνεται στην **32/2018** μελέτη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών κ' Πολεοδομίας και το αρχιτεκτονικό σχέδιο κατασκευής του.

Άρθρο:1°

Η δημοπρασία θα γίνει στον Αλμυρό και στο Δημοτικό Κατάστημα την **26^η** του μηνός **Ιουνίου** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.00'-11.00'π.μ.** (λήξη επίδοσης προσφορών), ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο:2°

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κανένας πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί την **2η** του μηνός **Ιουλίου**, ημέρα **Τρίτη** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο:3°

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί, σύμφωνα με την ανωτέρω μελέτη, ως κέντρο ενημέρωσης των επισκεπτών του δάσους καθώς και χώρος εξυπηρέτησης-αναψυχής αυτών, με την λειτουργία Καφετέριας ή «ΚΑΦΕ-ΣΝΑΚ ΜΠΑΡ» ή οποιας άλλης άδειας καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος είναι δυνατόν να εκδοθεί από τις ισχύουσες διατάξεις του Νόμου. Η αίθουσα ενημέρωσης (28,00 μ2) θα λειτουργεί με ενημερωτικό υλικό που ο Δήμος θα διαθέτει και η

περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών θα γίνεται, όποτε χρειασθεί, από άτομο εντεταλμένο από τον Δήμο.

Άρθρο: 4^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε πέντε (5) έτη** και αρχίζει με την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού. Η καθυστέρηση καταβολής δύο (2) μισθωμάτων θα είναι λόγος καταγγελίας της μίσθωσης.

Άρθρο: 5^ο

Η πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **διακοσίων** ευρώ (200,00 €.)

Άρθρο 6^ο

Μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής θελήσει να κάνει χρήση των τυχόν δικαιωμάτων του Νόμου για μονομερή παράταση της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό που θα καθορίζεται ανά μισθωτικό έτος, με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο: 7^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το ποσό προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι 240 €**, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ποσό του μισθώματος που επιτεύχθηκε για την εξασφάλιση των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και την τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, ως εγγυοδοσία. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και εφόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της μισθώσεως και δεν υπάρχουν υποχρεώσεις απορρέουσες από τη σύμβαση μισθώσεως.

Άρθρο: 8^ο

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και των Νομικών Προσώπων αυτού, και αυτοί που θα προσκομίσουν ελλιπή δικαιολογητικά, καθώς και αυτοί που δεν θα προσκομίσουν στην δημοπρασία, βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας. Επίσης θα αποκλείονται από την δημοπρασία όσοι δεν παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή της μίσθωσης, καταθέτοντας στην επιτροπή υπεύθυνη δήλωσή του. **Για το αξιόχρεο του εγγυητή θα πρέπει να προσκομισθούν τα φορολογικά του έντυπα Ε1 και Ε9 της τελευταίας διετίας.**

Τα φορολογικά στοιχεία του εγγυητή θα συνεκτιμηθούν, ως προς την οικονομική του αξιοπιστία και σύμφωνα με την κατατεθείσα προσφορά του

πλειοδότη. Η μη παράθεση από τον εγγυητή, ικανών οικονομικών στοιχείων, που θα αποδεικνύουν την φερεγγυότητά του, θα είναι λόγος απόρριψης της προσφοράς.

Άρθρο: 9°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

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

Άρθρο: 10°

Ο εγγυητής, θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μισθώσεως, παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο: 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από την δημοπρασία, στο ταμείο του Δήμου. Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού και θα αφορά τον τρέχοντα μήνα. Στη συνέχεια το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα, για τα έτη της μίσθωσης.

Άρθρο: 12°

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

Άρθρο: 13°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης (περί έγκρισης πρακτικών), να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ειδοποιείται δε ο αμέσως επόμενος πλειοδότη και σε περίπτωση που δεν υπάρχει, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια, κατά τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81. Η σύμβαση μετά την υπογραφή της, θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα και ότι τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν συμφωνήσει σε όλα τα σημεία και τους όρους αυτής.

Άρθρο: 14°

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

Άρθρο: 15°

Η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο: 16°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο: 17°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία φαίνεται ότι έχει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, συνεπώς δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο: 18°

Η σύμβαση της μίσθωσης θα καταρτισθεί με ιδιωτικό συμφωνητικό, μεταξύ του Δήμου και του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο: 19°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην διαδικασία έκδοσης της ηλεκτροδότησης του εκμισθώμενου χώρου στο όνομά του, σύμφωνα με τους όρους της ΔΕΗ. Επίσης είναι υποχρεωμένος να προβεί στην διαδικασία υδροδότηση στο όνομά του, σύμφωνα με τον κανονισμό της ΔΕΥΑΑΛ. Ο μισθωτής θα καταβάλει τα ποσά των αντίστοιχων καταναλώσεων κάθε είδους τελών.

Άρθρο: 20°

Ο μισθωτής υποχρεούται σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε απόλυτα καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση καθώς και να ενεργεί με δικά του έξοδα τις αναγκαίες επισκευές.

Άρθρο: 21°

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε αλλαγές του μισθίου καταστήματός του, που μπορούν να μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ή να το χρησιμοποιήσει για άλλο σκοπό. Επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ως και η σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο: 22°

Οποιαδήποτε ζημιά γίνει στο μίσθιο βαρύνει τον μισθωτή και δεν δικαιούται για την αποκατάστασή της αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος.

Άρθρο: 23°

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αποκαθιστώντας οποιαδήποτε ζημιά προκύψει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο: 24°

Κάθε βελτίωση – αλλαγή του μισθίου που θα γίνει από το μισθωτή, **με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου**, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για τις ανάγκες λειτουργίας του, θα βαρύνει μόνο αυτόν και δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση. Κατά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου με όλες τις αλλαγές, χωρίς αποζημίωση, εκτός αν του υποδειχθεί από το Δήμο διαφορετικά, οπότε είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει το κτίριο στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του.

Άρθρο: 25°

Την αμέσως επόμενη ημέρα από τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκκενώσει το μίσθιο και να το παραδώσει στο Δήμο. Σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει αποζημίωση ίση με το μηνιαίο μίσθωμα **προσαυξημένο κατά ποσοστό 30%**, ανεξάρτητα από το χρόνο που θα διαρκέσει η παραμονή του στο μίσθιο μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μισθώσεως, μέχρι την οικειοθελή ή τη βίαιη αποβολή από το μίσθιο, με δικαστική απόφαση.

Άρθρο: 26°

Ο εκμισθωτής Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, καθώς και για τα πραγματικά ή νομικά ελαττώματα αυτού, επίσης και για τις προϋποθέσεις έκδοσης άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, τα οποία θεωρείται ότι γνωρίζει ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και δεν υποχρεούται ο Δήμος να επιστρέψει ή να μειώσει καθώς και να καταβάλλει αποζημίωση.

Άρθρο: 27°

Στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι συναφείς διατάξεις του Ν.3463/2006 περί ΔΚΚ και οι ειδικές διατάξεις περί Δημοπρασιών των Δήμων και κοινοτήτων του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και οι διατάξεις του Ν.1416/1984.

Άρθρο: 28°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες του Νομού, τα δε έξοδα της δημοσίευσης και της σύνταξης του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη ακόμη και σε περίπτωση επαναλήψεως της δημοπρασίας.

Άρθρο: 29°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται πριν υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση μίσθωσης να προσκομίσει στο Δήμο απόδειξη της εφημερίδας περί εξόφλησης των εξόδων δημοσίευσης της διακήρυξης.

Άρθρο: 30°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα ή από την αδυναμία παράδοσης της χρήσης του μισθίου σε οποιαδήποτε αιτία και αν οφείλεται αυτή.

Άρθρο: 31°

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στις Αρχές για κάθε παράβαση των Αστυνομικών και Υγειονομικών διατάξεων.

Άρθρο: 32°

Κάθε παράβαση από το μισθωτή των όρων της παρούσας σύμβασης συνεπάγεται αυτοδικαίως τη λύση αυτής. Ο Δήμος δικαιούται για τους πιο πάνω λόγους να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει και την έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία την οριζόμενη στα άρθρα 647 και επόμενα του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο: 33°

Κάθε όρος της παρούσας τείνει στην πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

Άρθρο: 34°

Οι όροι της διακήρυξης βρίσκονται στα Γραφεία του Δήμου, των οποίων οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες τηλ: 24223-50219.

Ο Δήμαρχος

Δημήτριος Κυριάκου Εσερίδης