

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ**

**Αλμυρός 27 Αυγούστου 2024  
Αριθ. Πρωτ. 16151**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ  
ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ ΤΗΣ Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ**

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 του άρθρου 192 του ν. 3463/2006  
γ)Την αριθ. 169/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου  
δ)Την αριθ. 262/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής

Εκτίθεται σε φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία, για την ανάδειξη πλειοδότη εκμίσθωσης του ακινήτου (δημοτικό κατάστημα) που βρίσκεται στην πλατεία του οικισμού της Τοπικής Κοινότητας Πλατάνου, το οποίο αποτελείται από: α)υπόγειο χώρο επιφανείας (43,43) τ.μ., β)ισόγειο χώρο επιφανείας (129,61) τ.μ., και γ)ημιυπαίθριες κατασκευές επιφανείας (80,96) τ.μ., σύμφωνα με την βεβαίωση υπαγωγής του στο ν. 4178/2013, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας με τους κατωτέρω όρους:

**Άρθρο:1°**

Η δημοπρασία θα γίνει στον Αλμυρό και στο Δημοτικό Κατάστημα την **12<sup>η</sup>** του μηνός **Σεπτεμβρίου 2024** ημέρα **Πέμπτη** 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 **19<sup>η</sup>** του μηνός **Σεπτεμβρίου 2024**, ημέρα **Πέμπτη**, στον ίδιο χώρο, την **ίδια ώρα** και ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου.

**Άρθρο:3°**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, μετά από σχετική έγκριση της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας. κλπ.) αυτών.

**Άρθρο: 4°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής (3 έτη), με δυνατότητα μονομερούς παράτασης αυτής για άλλα δύο (2) μισθωτικά έτη, κατόπιν δηλώσεως του μισθωτή, η οποία απευθύνεται εγγράφως στον εκμισθωτή, τουλάχιστον δύο (2) μήνες προ της λήξης της μίσθωσης και αρχίζει με την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού.

**Άρθρο: 5°**

Ως πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατό ευρώ (100,00) €.

**Άρθρο: 6°**

Μετά τη 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, ίσο με το ποσοστό επίσημου πληθωρισμού στην χώρα, που θα καθορίζεται ανά μισθωτικό έτος, με σχετική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

**Άρθρο: 7°**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το ποσό προς το ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι 120,00 €**, 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°**

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και των Νομικών Προσώπων αυτού, αυτοί που θα προσκομίσουν ελλιπή δικαιολογητικά, καθώς και εκείνοι που δεν θα προσκομίσουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, βεβαίωση φορολογικής, δημοτικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

**Άρθρο: 9°**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, 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 τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα είναι φορολογικά και δημοτικά ενήμερος και υποχρεούται να προσκομίσει το τελευταίο έντυπο Ε1 και Ε9. Επίσης, ο εγγυητής θα πρέπει να 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 των ενστάσεων της διαιρέσεως και διζήσεως.

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: 11°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη 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 νομιμότητας 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 (μαζί με αυτή 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 πλειοδότης και σε περίπτωση που δεν υπάρχει, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η σύμβαση με την υπογραφή της θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα και ότι τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν συμφωνήσει σ' αυτά 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 μη υπηρετούν τους όρους του υγειούς ανταγωνισμού 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, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, μεταξύ του Δήμου και του τελευταίου πλειοδότη.

**Άρθρο: 19°**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (10 ημερών), από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού, να δηλώσει στη ΔΕΗ την παροχή ρεύματος του καταστήματος στο όνομά του, ως μισθωτής ούτως ώστε ο λογαριασμός να εκδίδεται στο δικό του όνομα, διαφορετικά θα πληρώνει το ρεύμα που του αναλογεί, βάσει βεβαιωτικού καταλόγου που θα συντάσσεται από την αρμόδια υπηρεσία (εσόδων) του Δήμου, σύμφωνα με το λογαριασμό της ΔΕΗ. Υποχρεούται επίσης να προβεί, στην υποβολή σχετικής αίτησης προς την ΔΕΥΑΛ, για την έκδοση στο όνομα του, παροχή ύδρευσης.

**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.

Ο μισθωτής μπορεί να συστήνει εμπορικές εταιρίες (οποιασδήποτε νομικής μορφής) και υποκαθίσταται στα δικαιώματά του επί της μίσθωσης, εφόσον κατέχει ποσοστό 51 % της συμμετοχής σε αυτές, ή είναι διαχειριστής της εταιρίας και παράλληλα έχει ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 20%.

**Άρθρο: 21°**

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε αλλαγές του μισθίου, 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, ακόμη και αν οφείλεται στη συνηθισμένη του χρήση, 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 προκύψασα ζημιά, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο: 24°**

Κάθε βελτίωση – αλλαγή του μισθίου που θα γίνει από το μισθωτή, με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης 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 κανένα αντάλλαγμα, 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 αντίθεση

περίπτωση ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει αποζημίωση ίση με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, 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 αποβολή του έπειτα από 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, επίσης και για τις προϋποθέσεις έκδοσης άδειας λειτουργίας για το συγκεκριμένο κατάστημα, τα οποία θεωρείται ότι γνωρίζει ο υποψήφιος 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, του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 715/1979 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 εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και οι διατάξεις του Ν.1416/1984.

#### **Άρθρο: 28°**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες και μια (1) εβδομαδιαία εφημερίδα 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 Δημοτικής 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 Διοικητικών, 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 παραβίαση οποιουδήποτε των ανωτέρω όρων της σύμβασης να καταγγείλει αυτή 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: 24223-50244 και 24223-50241).

Ο Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ

Δημήτριος Κυριάκου Εσερίδης