

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ
Οικονομική Επιτροπή
Πληρ: Αγγελική Πεφάνη
Ταχ Δ/ση: Πλ. Βαλλιάνου
ΤΚ 28100 Αργοστόλι
Τηλ: 2671360154
Φαξ: 2671022572
email: kpefani@kefallonia.gov.gr

Αργοστόλι 14-06-2018
Αριθ. πρωτ. 15808

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Κεφαλονιάς Αλέξανδρος Παρίσης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν. 3852/2010,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 199 παρ. 2 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 270/1981,
4. Την με αριθ. 73/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
5. Την με αριθ 164/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,

διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό, δημόσιο, πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση δύο ισόγειων καταστημάτων επιφανείας 52,50 τ.μ. έκαστο που βρίσκονται στο κτίριο Β΄ της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου και ειδικότερα:

- α) Ισόγειο ακίνητο με στοιχείο -I1-επιφάνειας 52,50 τ.μ. ευρισκόμενο στο κτίριο Β΄ της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου με πρόσοψη στην κεντρική πλατεία και
- β) Ισόγειο ακίνητο με στοιχείο -I2-επιφάνειας 52,50 τ.μ. ευρισκόμενο στο κτίριο Β΄ της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου με πρόσοψη στο Δημοτικό Θέατρο.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις **25 Ιουνίου 2018, ημέρα Δευτέρα**. Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται από ώρα 9:00 έως 9:30 π.μ. ενώ η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις 9:45 π.μ.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί χωρίς νέα δημοσίευση στις **29-06 2018, ημέρα Παρασκευή** και κατά τις ίδιες ως άνω ώρες.

Άρθρο 1

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εξαετής. Η διάρκεια της θα αρχίζει από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης κατόπιν προηγούμενης τρίμηνης ειδοποίησης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου χωρίς να έχει προηγουμένως ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή αυτός θα έχει δικαίωμα να αξιώσει από το μισθωτή ως αποζημίωση το σύνολο των μισθωμάτων που όφειλε να καταβάλλει μέχρι τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου.

Άρθρο 2

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για χρήσεις που προβλέπονται από την οικοδομική άδεια των καταστημάτων (καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος κ.α.). Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου εν όλω ή εν μέρει με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρίας καθώς και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης επίσης χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 3

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται για το κατάστημα υπό στοιχείο Ι1 το ποσό των 550,00 ευρώ μηνιαίως και για το κατάστημα υπό στοιχείο Ι2 το ποσό των 350,00 ευρώ μηνιαίως (σύμφωνα με το με αριθ. 3/2018 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων). Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά **50,00 ευρώ**. Ομοίως, κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά **50,00 ευρώ**.

Το ποσό της τελικής προσφοράς (διαμορφωθέν μίσθωμα) θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από το δεύτερο έτος της μίσθωσης αυξανόμενο σε ποσοστό 1%.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος όσοι ενδιαφερόμενοι προσέλθουν με αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης. Υποχρεούνται επίσης οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό να καταθέσουν **εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, το ύψος της οποίας ορίζεται σε ποσοστό 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζομένου τούτου επί των μισθωμάτων ενός έτους ήτοι 660,00 ευρώ για το υπό στοιχείο Ι1 ακίνητο και 420,00 ευρώ για το υπό στοιχείο Ι2 ακίνητο.**

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η παραπάνω εγγυητική επιστολή ήθελε μειωθεί ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του εκμισθωτή να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος. Οι ενδιαφερόμενοι επίσης υποχρεούνται να προσκομίσουν **α) δελτίο ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κεφαλονιάς και δ) Υπεύθυνη δήλωση που να αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.**

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει **α) δελτίο ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κεφαλονιάς.**

Στις περιπτώσεις νομικών προσώπων οι ενδιαφερόμενοι πέρα των ανωτέρω πιστοποιητικών πρέπει να προσκομίζουν επιπλέον αντίγραφο του καταστατικού τους.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να το δηλώσει αμέσως κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο νόμιμο έγγραφο πληρεξουσιότητας με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως μισθωτής.

Άρθρο 6

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του εντός προθεσμίας 10 ημερών από τη γνωστοποίηση σε αυτούς της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και αφού αυτή έχει υποστεί τον έλεγχο νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης που θα αντιστοιχεί **σε ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενο για ένα έτος.** Στους δε λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού. Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση ή αν διαφωνεί με τους όρους της δημοπρασίας κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί ενώ πλειοδότης αναδεικνύεται ο επόμενος στη σειρά προτεραιότητας. Επίσης υπέρ του

Δήμου καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωση τους.

Επίσης η Οικονομική Επιτροπή μπορεί να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον τελευταίο πλειοδότη εφόσον η προσφορά του αιτιολογημένα κρίνεται ασύμφορη.

Όσοι παραιτηθούν ή κηρυχθούν έκπτωτοι, όπως παραπάνω, θα βαρύνονται επιπλέον με τη διαφορά που θα προκύψει από την επανάληψη της δημοπρασίας και δεν θα μπορούν να συμμετέχουν στην επαναληπτική δημοπρασία ούτε αυτοί ούτε οι εγγυητές τους.

Άρθρο 7

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα συνταχθεί σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Άρθρο 8

Με την παράδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παραλαβής, στο οποίο θα καταγραφούν όλες οι μετατροπές που τυχόν επήλθαν στο μίσθιο από το μισθωτή και θα προσδιοριστούν οι απαιτούμενες εργασίες επαναφοράς του μισθίου στην αρχική πραγματική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση. Στο ίδιο Πρωτόκολλο θα καταγραφούν και οι ζημιές που τυχόν προκλήθηκαν από το μισθωτή (όπως αυτές θα προκύψουν σε σχέση με το Πρωτόκολλο Παραλαβής) πέραν της φυσικής φθοράς λόγω της συνήθους χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 9

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Η καταβολή θα γίνεται στο Ταμείο του Δήμου Κεφαλλονιάς ή σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή ενώ για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατά την υπογραφή θα προσκομισθεί εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως προαναφέρθηκε. Η εγγυητική θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής και δεν θα μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αλλά σε περίπτωση οφειλών θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα. Το ποσό της εγγυητικής θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς, όπως προαναφέρθηκε, θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη εισπράξεως υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 10

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με αποκλειστικά δικά του έξοδα και να βαρύνεται με τις δαπάνες για κάθε συνήθη ή αναγκαία επισκευή ακόμη και αν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός. Υποχρεούται επίσης να κάνει τη συμφωνημένη χρήση αλλά και καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και αισθητικής. Η οποιαδήποτε δε έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με δική του φροντίδα και δαπάνες στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.) από τις αρμόδιες υπηρεσίες και στη γνωστοποίηση των μετρητών στο Δήμο. Επίσης θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, δημοτικών τελών κ.α. Ο μισθωτής τέλος υποχρεούται να προβεί με δαπάνες και επιμέλεια του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης να εκδίδονται στο όνομα του.

Άρθρο 12

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιαδήποτε δουλείας επί αυτού ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 13

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου των μισθωμάτων καθώς και κάθε νόμιμο τέλος θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 14

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου Κεφαλονιάς καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Άρθρο 15

Η σειρά έκθεσης των θέσεων και πρώτη προσφοράς μισθώματος για κάθε θέση ορίζεται ως κατωτέρω:

- 1) Ισόγειο ακίνητο με στοιχείο -I1-επιφάνειας 52,50 τ.μ. ευρισκόμενο στο κτίριο Β΄ της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου με πρόσοψη στην κεντρική πλατεία (**τιμή εκκίνησης: 550,00 ευρώ**)
- 2) Ισόγειο ακίνητο με στοιχείο -I2-επιφάνειας 52,50 τ.μ. ευρισκόμενο στο κτίριο Β΄ της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου με πρόσοψη στο Δημοτικό Θέατρο (**τιμή εκκίνησης: 350,00 ευρώ**).

Άρθρο 16

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Αλέξανδρος Παρίσης.

Άρθρο 17

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης. Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Δήμαρχος Κεφαλονιάς

Αλέξανδρος Παρίσης