

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 28-09-2018
Αρίθ. πρωτ. 26231

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου, φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Κεφαλλονιάς 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. 228/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
5. Την με αριθ 276 /2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,

διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό, δημόσιο, προφορικό, πλειοδοτικό διαγωνισμό ένα ισόγειο κατάστημα επιφανείας 51,86 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Άγιος Θωμάς» Τ.Κ. Καραβάδου Δ.Ε. Λειβαθούς. Στο κατάστημα έχει κατασκευασθεί στεγασμένος χώρος (μπαρ-μπουφές) επιφανείας 6,15 τ.μ. και στέγαστρο 9,31 τ.μ. ενώ υπάρχει και διαμορφωμένος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων επιφανείας 46,21 τ.μ.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο χώρο συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις 12 Οκτωβρίου .2018, ημέρα Παρασκευή .Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται, με ποινή αποκλεισμού των ενδιαφερομένων, αποκλειστικά και μόνο ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα 10:15 π.μ. έως 10:45 π.μ. και η υποβολή των οικονομικών προσφορών θα ξεκινήσει στις 11:00 π.μ.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την τυχαία σειρά εκφωνήσεως τους με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 1

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης **ορίζεται εξαετής**. Η διάρκεια της μίσθωσης 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 κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

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 αναμίσθωση και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης επίσης χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 3

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των οκτακοσίων (800,00) ευρώ μηνιαίως (σύμφωνα με το με αριθ. 7/2018 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 σύμφωνα με το ύψος του τιμαρίθμου.

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 960,00 ευρώ.**

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 Κεφαλλονιάς 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 Κεφαλλονιάς.**

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 την γνωστοποίηση σε αυτούς της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, αντικαθιστώντας την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με 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 επίσης μετά την έγκριση των πρακτικών κατακύρωσης της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία ή αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί. Επίσης υπέρ του Δήμου καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή τους.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της διοικητικής αρχής.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος σε σχέση με τη διενέργεια της δημοπρασίας και β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του ενώ ως ελάχιστον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό δυνάμενο να μειωθεί δι' αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου.

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 στο πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα 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 αποχώρησή 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, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. 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.

Ο δε 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 οποιασδήποτε τυχόν δουλείας επί αυτού, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

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 επιμέλειά του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης να εκδίδονται στο όνομά 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 οποιασδήποτε 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 καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Άρθρο 15

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 Κεφαλλονιάς.

Άρθρο 16

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης. Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τον ΠΔ 270/2981.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΡΙΣΗΣ