



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

**Ξυλόκαστρο 6/4/2015
Αρ. πρωτ. 4190**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Την **21^η** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2015** ημέρα Τρίτη και **ώρα 09:00 -10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών)** θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου- Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 - 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική **επαναληπτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου** που βρίσκεται στην Τ.Κ. Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων.

Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις **23/4/2015**, ημέρα Πέμπτη την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο:

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Άρθρα 103 και 192 του Ν. 3436/2006 και Π.Δ. 270/1981. Η μίσθωση είναι εμπορική (Π.Δ. 34/1995 όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει).

Β. Περιγραφή ακινήτου: Το ακίνητο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων (αναπαλαιωμένο πετρόκτιστο κτίριο) συνολικού εμβαδού 117,20τ.μ. που αποτελείται από κυρίως αίθουσα, w.c. και χώρο μαγειρείου. Το κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο 1.546 τ.μ. με διαμορφωμένο αύλειο χώρο και πάρκινγκ και συνορεύει βόρεια με δημοτική οδό, νότια με δημοτική οδό, ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Βλάση Μαυραγάνη και δυτικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Βλάση Πουγκιάλη.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα γίνει στις **21** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2015** ημέρα Τρίτη και **ώρα 09:00 -10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών)** στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου- Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 - 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου.

Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις **23/4/2015**, ημέρα Πέμπτη την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως **εγγύηση συμμετοχής** γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους, ήτοι **ευρώ τετρακόσια είκοσι (420,00€)**, δηλαδή $350€ \times 12 \text{ μήνες} = 4.200€ \times 10\% = 420€$, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου προς το ανωτέρω ποσοστό (10%) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού:

Και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του πρέπει να προσκομίσουν μέσα σε φάκελο, στην εξωτερική όψη του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του συμμετέχοντα:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά τ' ανωτέρω οριζόμενα (μόνο ο συμμετέχων, όχι ο εγγυητής του)

β) πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία ανήκουν,

γ) βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης ότι δεν οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.

δ) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου και των ΟΤΑ

ε) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και

στ) φωτοαντίγραφο των ταυτοτήτων τους.

Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο τα ανωτέρω δικαιολογητικά δ' και ε' θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο και θα αναφέρονται στο νομικό πρόσωπο. Επίσης οι βεβαιώσεις υπό στοιχεία β' και γ' θα αφορούν το νομικό πρόσωπο.

ΑΡΘΡΟ 3°

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης από οποιαδήποτε αιτία
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή ο οποίος -σημειωτέον- πρέπει επίσης να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (πλην της εγγυητικής επιστολής).

ΑΡΘΡΟ 4°

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

ΑΡΘΡΟ 5°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να το παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6°

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7°

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει **διάρκεια επτά (7) ετών**, με δικαίωμα του μισθωτή στη λήξη της σύμβασης να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή.

Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 8°

Το κατάστημα θα λειτουργεί σαν κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος του άρθρου 14 - κατηγορία 4 της Απόφασης Υπ. Υγείας Υιγ/Γ.Π./οικ. 96967/8-10-2012 (ΦΕΚ 2718/2012 Τεύχος Β'), εκτός Κέντρου Διασκέδασης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής και γενικότερα να λειτουργεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τέτοια καταστήματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως: α) κάθε δύο (2) έτη κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά), β) προβαίνει σε έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτιρίου κατά τα χρονικά διαστήματα που προσδιορίζονται στο άρθρο 5 της Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 (ΦΕΚ Β' 470/5-3-04), γ) προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες διαδικασίες για την έκδοση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, σύμφωνα με το ΦΕΚ 1506 Β'/30-7-08 και το ΦΕΚ 545 Β'/18-4-07 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική

Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή, δ) προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του καταστήματος κατά υποδειγματικό τρόπο.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη σύμφωνα με το άρθρο 1 της αριθ. Φ.50/503/168 (ΦΕΚ 844/Β/16-5-2011) Απόφασης του αναπληρωτή υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας, πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Πριν την υποβολή στη ΔΕΗ, ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υ.Α. 115239/25702/3627/21-12-1965/11-1-1966 (ΦΕΚ8/Β'). Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την Κ.Υ.Α. Φ.Α. 50/12081/642/06 (εγκατάσταση διατάξεων διαφορικού ρεύματος, ρελέ αντιηλεκτροπληξίας για κάλυψη από ηλεκτροπληξία κ.λ.π.). Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου – εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 και το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 που αυτή ορίζει. Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω Κ.Υ.Α., ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτ/φο στο Δήμο. Σε περίπτωση φθοράς σε όλη ή μέρος της ιδιοκτησίας που προκλήθηκαν ύστερα από ηλεκτροπληξία, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής.

Οποιαδήποτε άλλη ηλεκτρομηχανολογική ή άλλη εγκατάσταση, θα πρέπει να έχουν εγκριθεί εκ των προτέρων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και οποιαδήποτε άλλη συναρμόδια υπηρεσία.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαίσθητος (απαγορεύονται τα πλαστικά καθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 9°

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο Δήμος, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 11°

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να

δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συντάκτορας θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 12°

Το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €) μηνιαίως.

ΑΡΘΡΟ 13°

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους κατά το επίσημο ποσοστό του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος).

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωγη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλειάς επ' αυτού ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν (με αποδεικτικό παραλαβής) της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

ΑΡΘΡΟ 16°

Το κατάστημα θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί υποδειγματική καθαριότητα στο μίσθιο και στο περιβάλλοντα χώρο.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση τυχρών ηλεκτρονικών παιγνίων.

Σε περίπτωση παραβάσεων από τον μισθωτή τινός των υποχρεώσεων του άρθρου τούτου συνομολογείται σε ότι επιβάλλεται σε βάρος του μισθωτή και υπέρ του Δήμου ποινική ρήτρα 150,00 €

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 18°

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του Π.Δ/τος 270/1981 και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 20°

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε ημέρα και ώρα που θα ορισθούν από το Δήμαρχο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ