

ΦΙΛΟΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΚΑΡΥΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Φιλοπροοδευτικού Συνδέσμου Καρυάς, μετά από ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ, λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 12 του καταστατικού του που έχει νόμιμα καταχωρηθεί στα οικεία βιβλία του Πρωτοδικείου Κορίνθου,

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ:

την 21^η του μηνός Αυγούστου του έτους 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09.00'-09.30' (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο Κοινοτικό Κατάστημα Καρυωτικών του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης, ενώπιον τριών τουλάχιστον μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την **εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Συνδέσμου που βρίσκεται στην ορεινή Καρυά του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης. Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί την παραπάνω ημερομηνία, θα γίνει στις 25 Αυγούστου 2023, ημέρα Παρασκευή, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.**

Η Δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους :

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή Μισθίου: α) Ισόγειο κατάστημα μέτρων τετραγωνικών 109,15 με δύο W.C., β) ένας βοηθητικός χώρος μέτρων τετραγωνικών 46,90, γ) στεγασμένος-συνεχόμενος χώρος μέτρων τετραγωνικών 54,40 και δ) λεβητοστάσιο μέτρων τετραγωνικών 10,29. Στο μίσθιο συμπεριλαμβάνεται και ο ακάλυπτος χώρος (αυλή) μέτρων τετραγωνικών 729,26, για χρήση τους καλοκαιρινούς μήνες.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στο Δ.Σ. του Συνδέσμου την ημέρα της δημοπρασίας ως **εγγύηση συμμετοχής**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού 1.200,00€, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης, πρέπει ο ενδιαφερόμενος να παρουσιάσει 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 παρούσης, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχει κάθε ενδιαφερόμενος που πληροί τα κριτήρια και αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2.
2. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
3. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.
4. Αντίγραφο της ταυτότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
5. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος (ν.1599/1986) με την οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς εκμίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και ότι ουδέποτε θα εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής μέρους του καταβληθέντος ποσού, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο Δ.Σ. του Συνδέσμου, την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και έως την ώρα λήξης παραλαβής των προσφορών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, e-mail).

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού το Δ.Σ. του Συνδέσμου, μετά τη λήξη της υποβολής προσφορών, προχωρεί στην αποσφράγιση των φακέλων προσφορών και αφού εξετάσει τα δικαιολογητικά συμμετοχής ανακοινώνει τους συμμετέχοντες, οι οποίοι έχουν παρουσιάσει πλήρη φάκελο δικαιολογητικών και ως εκ τούτου γίνονται αποδεκτοί. Η έλλειψη ενός ή περισσότερων από τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 της παρούσας δικαιολογητικά αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη συμμετοχή του στη διαδικασία των προφορικών προσφορών. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί

πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών και το Δ.Σ. θα αναγράψει στα πρακτικά τους αποκλεισθέντες.

Ακολουθεί η διαδικασία της φανεράς προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας από το Δ.Σ. του Συνδέσμου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδοτούντα και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους επιβαρύνοντας οριστικά των τελευταίο πλειοδότη. Τυχόν ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας κατατίθενται εγγράφως στο παραπάνω Δ.Σ. μέχρι το πέρας της δημοπρασίας, μνημονεύονται στα Πρακτικά και δεν επιφέρουν αναβολή ή διακοπή της δημοπρασίας. Για τις ενστάσεις αποφασίζει αιτιολογημένα το Δ.Σ. του Συνδέσμου.

Η κατακύρωση της δημοπρασίας μισθώσεως του καταστήματος θα τελεί υπό την έγκριση του Δ.Σ. και με αιτιολογημένη απόφασή του θα κατακυρώνει ή θα απορρίπτει τον πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ο αναδειχθσόμενος μισθωτής από την απόφαση του Δ.Σ. του Συνδέσμου και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια έξι (6) ετών, με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή. Η μίσθωση, κατά το τελευταίο έτος (είτε της κανονικής δετούς, είτε της 9ετούς παραταθείσας διάρκειας) θα λήξει στις 31/08 του αντίστοιχου έτους, ήτοι στις 31.08.2029 άλλως (εφόσον παραταθεί για τρία ακόμη έτη) στις 31.08.2032. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης στο παρόν άρθρο κατά τ'ανωτέρω. Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλως θεωρείται ότι παραχωρούνται δωρεάν στον Σύνδεσμο.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Το κατάστημα θα λειτουργεί αποκλειστικά ως εστιατόριο—ταβέρνα—καφέ-μπαρ. **Το μίσθιο θα λειτουργεί υποχρεωτικά και κατ'ελάχιστο ως εξής: α) από 01/09 έως 30/06 κάθε Σ/Κ, αργίες, εορτές, 24/12 έως 07/01, εορτές Πάσχα, β) από 01/07 έως 31/08 θα είναι ανοικτό καθημερινά.**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παραδίδει το μίσθιο μία Κυριακή του Ιουλίου (εφόσον ζητηθεί) στον εκμισθωτή, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η ετήσια εκδήλωση του Συνδέσμου. Ο μισθωτής-πλειοδότης θα ειδοποιείται τουλάχιστον ένα (1) μήνα νωρίτερα.

Οι διαφημιστικές πινακίδες και ο φωτισμός του καταστήματος που θα τοποθετηθούν στην ευρύτερη περιοχή του ορεινού όγκου θα πρέπει να είναι καλαίσθητες και σε αρμονία με το περιβάλλον.

Το κατάστημα υποχρεούται να λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του υγειονομικής νομοθεσίας, όσον αφορά τις υποδομές και τις παρεχόμενες υπηρεσίες, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των επισκεπτών και η προστασία του περιβάλλοντος.

Ο μισθωτής υποχρεούται κάθε δύο (2) έτη να κάνει συντήρηση στο κτίριο εσωτερικά και εξωτερικά και να προβαίνει καθημερινά και στην καθαριότητα εκτός του καταστήματος (περιβάλλοντος χώρου) κατά υποδειγματικό τρόπο.

Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πολεοδομικής νομοθεσίας όσον αφορά τις υποδομές του. Απαγορεύεται οποιαδήποτε πρόσθετη κατασκευή, διαρρύθμιση κ.λ.π. χωρίς την υποβολή αιτήματος στο Δ.Σ. του Συνδέσμου και την έγκριση αυτού. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους προσθήκες, διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση και από τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές. Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή.

Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πυροσβεστικής νομοθεσίας όσον αφορά στις υποδομές του και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να κάνει χρήση ανοικτού πυρός με οποιαδήποτε μορφή για να αποτραπεί εντελώς ο κίνδυνος πυρκαγιάς.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας και θα επιβαρύνεται με όλα τα έξοδα που τυχόν προκύψουν για την έκδοσή του. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαίσθητος.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

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

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του

σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δ.Σ. του Συνδέσμου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή και ο αρχικός μισθωτής και ο συνεταιίρος του θα συνυπογράψουν και ατομικά την τροποποιηθείσα σύμβαση μίσθωσης ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ως αλληλόχρεοι οφειλέτες. Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του Δ.Σ. του Συνδέσμου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από το Δ.Σ. του Συνδέσμου και δεν θα το δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε το Δ.Σ. του Συνδέσμου έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της σύμβασης και της αναζήτησης κάθε ζημίας, που τυχόν θα υποστεί ο Σύνδεσμος από την παραπάνω αιτία.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €) ετησίως το οποίο αντιστοιχεί σε διακόσια πενήντα ευρώ (250,00€) μηνιαίως. Κάθε επιπλέον προσφορά των συμμετεχόντων στη δημοπρασία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 50 ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται σε δώδεκα ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καταβλητές το πρώτο πενήντημερο εκάστου μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή έστω και μίας μηνιαίας δόσης του μισθώματος κατά τ'ανωτέρω, ο μισθωτής θα αποβληθεί βία κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης. Η λειτουργία του καταστήματος θα πρέπει να έχει ξεκινήσει τουλάχιστον εντός ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα αυξάνεται ετησίως για κάθε χρόνο της μίσθωσης και για κάθε χρόνο τυχόν παράτασης αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου σε σχέση με τον Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο, σε σχέση με την τελευταία αναπροσαρμογή του.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι έχει ελέγξει το μίσθιο και τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Σύνδεσμος δεν ευθύνεται έναντι του

μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε 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 τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν 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 Συνδέσμου 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 Δ.Σ. του Συνδέσμου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Το Δ.Σ. του Συνδέσμου δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και άπαντες θεωρούνται ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 15°

Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στα μέσα κοινωνικής Δικτύωσης. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να την προμηθευτούν από την Πρόεδρο του συνδέσμου κ. Γεωργία Σαρανταυγά τηλ. 694502877 ή από τον ταμία του συνδέσμου κ.Ιωάννη Παπαδόπουλο τηλ. 6944505082 ή από τον κ. Αποστόλη Αγγελίδη τηλ.6937166874.

Η Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί σε μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης, θα τοιχοκολληθεί στο Κοινοτικό Κατάστημα Καρυωτικών Κορινθίας, στο προς ενοικίαση ακίνητο στην Καρυά Κορινθίας και σε όποιο άλλο κατάστημα είναι εφικτό προκειμένου να γίνει ευρέως γνωστή η Δημοπρασία.

Καρυά 04-08-2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεωργία Σαρανταυγά