ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Μακρυχώρι: 09-03-2022
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ Αριθμ. Πρωτ. 1393
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Τεμπών

Έχοντας υπόψη την 52/2022Απόφαση Οικ. Επιτροπής

Προκηρύσσει

Φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος επιφάνειας 72 τ.μ. επί της κεντρικής πλατείας στην Κοινότητα **Καλοχώριου της Δ.Ε. Νέσσωνος,** για χρήση καφενείου, ως εξής:

Άρθρο 1 . Περιγραφή ακινήτου
Το δημοτικό κατάστημα εμβαδού **72τ.μ.** βρίσκεται στην Κοινότητα **Καλοχωρίου**, για χρήση του ως **ΚΑΦΕΝΕΙΟ**.
Άρθρο 2 . Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας
Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που έχει ορισθεί με την αριθ. 09/2022(ΑΔΑ: 9ΡΧΩΩΗ7-4ΙΜ) απόφαση Δ.Σ.
Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.
Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετάσχει για δικό του λογαριασμό.
Επιτρέπεται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία δύο ή περισσότερα πρόσωπα μαζί. Στην περίπτωση αυτή θεωρούνται τα πρόσωπα αυτά σαν συνμισθωτές και καθένα έχει τις ίδιες υποχρεώσεις με τον μεμονωμένο μισθωτή, ευθύνονται δε αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.
Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων, να προσκομίζονται κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, τα κατά νόμο νομιμοποιητικά έγγραφα.
Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.
Άρθρο 3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας
Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **22-03-2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μ. ως 13:00** μ.μ. (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στο Μακρυχώρι στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, «Αντλιοστάσιο» .
Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **29-03-2022 ημέρα Τρίτη την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.**
Στη δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις **22-03-202**2 γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Τεμπών.
Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις **29-03-2022** μπορεί να συμμετέχει οποιοσδήποτε.
Η δημοπρασία αρχική και τυχόν επαναληπτική, θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, για την αντιμετώπιση του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού.
Άρθρο 4 . Διάρκεια εκμίσθωσης
Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και διαρκεί για **τέσσερα (4) έτη**.
Άρθρο 5 . Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς
Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **150,00 € / μήνα.**
Κάθε προσφορά θα διατυπώνεται σε ακέραιες μονάδες

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν άλλα έξοδα λειτουργίας όπως ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας κ.λ.π. που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 6 . Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διηζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 7 . Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, τα εξής:

- **Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας** του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του
- **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας**, για τον ίδιο και τον εγγυητή του.
- **Βεβαίωση μονίμου κατοικίας του οικείου Δήμου** για την απόδειξη της μόνιμης κατοικίας του.
- **Πιστοποιητικό δημοτολογίου του οικείου Δήμου** για την απόδειξη της ιδιότητας του δημότη.
- **Γραμμάτιο του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας** , αξίας ίσης με το 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ολόκληρο το διάστημα. Η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική καλής εκτέλεσης ίση προς το ένα δέκατο (1/10) του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά επί το σύνολο των ετών για την καλή εκτέλεση των όρων της.
- **Κατάθεση Υπεύθυνης Δήλωσης**, του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής αξιόχρεου εγγυητή, ο οποίος θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης και ότι θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διηζήσεως.
- Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.
- Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Τεμπών, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.
- **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε: α) πλήρη γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης της δημοπρασίας τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα, και β)πλήρη γνώση του χώρου και των εγκαταστάσεων που θα ασκείται το εκμισθωμένο δικαίωμα..

Άρθρο 8 . Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 9 . Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, με αποδεικτικό παραλαβής, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του για την υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του, θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται επιπλέον να καταθέσει:

1. Την προβλεπόμενη υπό του αρθρ. 7 παρ.5 του παρόντος **εγγύηση καλής εκτέλεσης**.
2. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

3. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Τα εν γένει έξοδα δημοπρασίας και χαρτοσημάνσεως της συμβάσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 10 . Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, ανά δίμηνο και θα καταβάλλεται στις 28-κάθε δευτέρου μήνα, ανεξαρτήτως από το εάν ο Δήμος έχει αποστείλει το σχετικό ειδοποιητήριο οφειλής. Ολόκληρο το χαρτόσημο που αναλογεί στο μίσθωμα βαρύνει τον μισθωτή όπως και όλα τα έξοδα τα οποία βαρύνουν τους ενοικιαστές. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην ταμειακή υπηρεσία Δήμου, μετρητοίς ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τεμπών.

Άρθρο 11 . Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάγει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα την ευθύνη απέναντι οποιουδήποτε τρίτου, τόσο κατά την εγκατάσταση-απεγκατάσταση, όσο και κατά τη λειτουργία αυτού.

Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει ότι έχει κατασκευάσει επί του μισθίου, αυτό να παραμείνει σε όφελος του Δήμου

Κανένα δικαίωμα δεν παρέχεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό, πέραν εκείνου για τον οποίο είναι τούτο προορισμένο. Ο μισθωτής δεσμεύεται να λειτουργεί το κατάστημα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Η αξία του καταναλισκομένου ηλεκτρικού ρεύματος για την λειτουργία του μισθίου και τον φωτισμό του καταστήματος και περιβάλλοντος χώρου, τα τέλη υδρεύσεως, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας και κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Τον μισθωτή επίσης βαρύνουν τα έξοδα συντηρήσεως του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου και κάθε σχετική δαπάνη αποβλέπουσα στην καλύτερη εμφάνιση και τον ευπρεπισμό αυτού.

Για οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση ή συμπλήρωση των εγκαταστάσεων του καταστήματος που επιθυμεί τυχόν ο μισθωτής, απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Δήμου, οι δε σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Όλες οι μόνιμες εγκαταστάσεις, τα δίκτυα ηλεκτροδοτήσεως, φωτισμού, υδρεύσεως και εν γένει βελτιώσεις, επεκτάσεις και ευπρεπισμοί του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου που θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή και μετά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως ή άλλης αξιώσεως επ' αυτών του μισθωτή.

Ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται με δική του φροντίδα να προβεί στον εφοδιασμό του με την απαραίτητη άδεια λειτουργίας για τη νόμιμη λειτουργία του καταστήματος.

Άρθρο 12 . Λήξη Μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13 . Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται .

Άρθρο 14 . Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση δύναται να εγείρει κατά του Δήμου για οιανδήποτε ζημία του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε για την κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο κατά την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού και της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός είχε λάβει γνώση, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Άρθρο 15. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (Β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 16 . Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 17 . Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, στα δημοτικά καταστήματα Συκουρίου και Καλοχωρίου στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου (www.dimostempon.gr) και Περίληψη αυτής στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 18 . Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την αρμόδια υπάλληλο **Χατζή Γεωργία** στο τηλ. **24953 50407**, email:ghatzi@dimostempon.gr.

Άρθρο 19 .

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών και στη συνέχεια της Περιφέρειας Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας / Γεν. Δ/νση Εσωτερικής Λειτουργίας.

Άρθρο 20. Εξουσιοδοτήσεις

Ο Δήμαρχος Τεμπών εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις που προβλέπονται από το άρθρο 19 της παρούσας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ