



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α

Τ.Κ. 64100

ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 1881

ΗΜΕΡ. 20.01.2014

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθμ. 463/2013 και 344/2013 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής αντίστοιχα, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/06, του 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του δημοτικού ακινήτου-πρώην σφαγείου-κτίσματος εμβαδού περίπου 55τ.μ. που βρίσκεται σε τμήμα 1.500τ.μ. από το αριθμ. 820 αγροτεμάχιο, συνολικής έκτασης 6.125τ.μ., της κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Ελευθερών της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερών. Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο-πρώην σφαγείο-εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **31 Ιανουαρίου 2014 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00π.μ. έως 10.30π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **07 Φεβρουαρίου 2014 ημέρα Παρασκευή στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθμ. **582/2013** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Βασίλειο Ξουλόγη, Δήμαρχο ως Πρόεδρο
2. Δημήτριο Ηλιάδη, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Μαρία Τσίλογλου – Παπαδοπούλου
3. Βασίλειο Σερπετζή, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Ανδρέα Καλλινικίδη.

Άρθρο 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης για τρία [3] έτη ακόμη, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α) ότι όλες οι επί πλέον

κατασκευές μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου, β] τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και γ] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Άρθρο 3°

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των **«χιλίων τριακοσίων ευρώ» [1.300,00€] ετησίως**. Οι προσφορές στη δημοπρασία πρέπει να δίνονται ανά πέντε (5) ευρώ και άνω.

Άρθρο 4°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή εφάπαξ, του μεν πρώτου μισθώματος αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης, το δε επομένων μισθωμάτων μέχρι τις 30 Μαρτίου εκάστου έτους και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, τηλεφώνου και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 5°

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 6°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας: α) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού **πεντακοσίων ευρώ [500,00€]** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της **θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού χιλίων ευρώ [1000,00€]**, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και γ) φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Άρθρο 8°

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

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Άρθρο 12°

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

Άρθρο 13°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Παγγαίου.

Άρθρο 14°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 15°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 16°

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου ως ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού θα έχει ο εκμισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εκ των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Άρθρο 19°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 20°

Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού του ή των πελατών του. Οφείλει επίσης να ασφαλίσει αυτό για την πραγματική του αξία κατά του κινδύνου πυρός και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως σε οποιαδήποτε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία.

Άρθρο 21°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 22°

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του.

Ελευθερούπολη, 20 Ιανουαρίου 2014

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Γ. ΞΟΥΛΟΓΗΣ