

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Σάμος 15/01/2019

ΝΟΜΟΣ: ΣΑΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ: ΣΑΜΟΥ

Αρ. Πρωτ. 752

Ταχ. Διεύθυνση: Πλ.Δημαρχείου
Σάμος 831.00

Πληροφορίες: Σταυριανός Μιχαήλ

Τηλέφωνο: 2273350154

Fax: 22713024401

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΣΑΜΙΑΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ
Ο.Τ. 89 ΟΔΟΣ Θ.ΣΟΦΟΥΛΗ ΤΗΣ Δ.Κ. ΣΑΜΙΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) τον Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/10

δ) την 350/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στο κτίριο της Σαμιακής Αγοράς στο Ο.Τ. 89 με πρόσοψη επί της παραλιακής οδού Θεμιστοκλής Σοφούλη της Δ.Κ.Σαμίων του Δήμου Σάμου.

ε) την 181/2018 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στο κτίριο της Σαμιακής Αγοράς στο Ο.Τ. 89 με πρόσοψη επί της παραλιακής οδού Θεμιστοκλής Σοφούλη της Δ.Κ.Σαμίων του Δήμου Σάμου.

Περιγραφή του ακινήτου

Εκμίσθωση ισογείου Δημοτικού καταστήματος που βρίσκεται στο κτίριο της Σαμιακής Αγοράς στο Ο.Τ. 89 με πρόσοψη επί της παραλιακής οδού Θεμιστοκλή Σοφούλη της Δ.Κ. Σαμίων και που απαρτίζεται από:

Ισόγειο κατάστημα : εμβαδού 44,93 μ2.

Ημιώροφος (πατάρι) : 27,18 μ2.

Οι κατόψεις του παραπάνω δημοτικού ακινήτου απεικονίζονται σε σχεδιάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σάμου.

Άρθρο 1°

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος ή εμπορικό κατάστημα ή γραφείο.

Άρθρο 2°

Απαγορεύεται ρητώς, η ανάπτυξη ηλεκτρονικών παιγνίων εντός του μισθίου.

Άρθρο 3°

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου με δικαίωμα παράτασης επιπλέον δύο (2) έτη.

Άρθρο 4°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στην αρμόδια ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σάμου.

Άρθρο 5°

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με +1% του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 6°

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 7°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζονται από εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος δηλαδή εννιακόσια εξήντα ευρώ (960€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με τα μισθώματα (όπως το μίσθωμα θα καθοριστεί από την πλειοδοτική δημοπρασία) τριών(3) μηνών για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης από τον μισθωτή.

Άρθρο 8°

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Επίσης κάθε προσφορά πλειοδότη πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τουλάχιστον 5% από το κατώτερο όριο προσφοράς.

Άρθρο 9°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 10°

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 11°

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 31η Ιανουαρίου 2019 ημέρα Πέμπτη και ώρα έναρξης 12:00 (λήξη 12:30) ώρα στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Σάμου.

Άρθρο 12°

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των οκτακοσίων ευρώ (**800 €**) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 13°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 14°

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.

Άρθρο 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 16°

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

Άρθρο 17°

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

Άρθρο 18°

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 19°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 20°

Οποιαδήποτε εργασίες- επισκευές γίνουν στο μίσθιο παραμένουν μετά το τέλος της μισθώσεως επ' ωφέλεια του μισθίου. Εννοείται ότι οι όποιες εργασίες εκτελεστούν από τον μισθωτή στο μίσθιο δεν θα βλάπτουν την αντοχή και στερεότητα του κτιρίου και δεν θα προσβάλλουν την αρχιτεκτονική του. Οι εργασίες αυτές θα γίνονται κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, με την νόμιμη άδεια των Αρμοδίων Υπηρεσιών όπου τούτο απαιτείται και εξυπακούεται ότι με αυτές δεν θα πρέπει να εκτίθεται ο εκμισθωτής στις Αρμόδιες Υπηρεσίες.

Άρθρο 21°

Οποιαδήποτε εξωτερική παρέμβαση στο μίσθιο θα γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά από σύμφωνη γνώμη των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Άρθρο 22°

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα Σαμιακό Βήμα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 23°

Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης τα τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας, χαρτοσήμου, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και κάθε άλλο τέλος ή φόρος που έχει σχέση με το μίσθιο.

Άρθρο 24°

Αποκλείονται Φυσικά και Νομικά πρόσωπα που έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Σάμου άνω των εξακοσίων (600) ευρώ.

Άρθρο 25°

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής αρμόδιος υπάλληλος Μιχαήλ Σταυριανός τηλ. 2273350126 2273350154.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ