



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ : Κυπαρισσία, ΤΚ 24500
Αρμόδιος Υπάλληλος: ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΔΗΜΗΤΡΑ
Τηλέφωνο: 2761360749

Κυπαρισσία : 27/05/2022
Αρ. Πρωτ.: 5607

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06),
- γ) την αριθ. 45/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας, με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου του Δήμου (ισόγειο κατάστημα) στην Τοπική Κοινότητα Στασιού, ΔΕ Κυπαρισσίας,
- δ) την αριθ. 117/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Τριφυλίας με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου στην ΤΚ Στασιού (ισόγειο κατάστημα)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Ά ρ θ ρ ο 1°

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η εκμίσθωση αφορά δημοτικό ακίνητο, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Στασιού, της ΔΕ Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, το οποίο είναι εκτάσεως 78,04 τ.μ. Το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση, λειτουργικό, χωρίς να παρουσιάζει προβλήματα στις κτιριακές του εγκαταστάσεις, είναι διαμορφωμένο σε κατάστημα, με δυο (2) τουαλέτες (W.C.) συνήθους διαστάσεων, με κοινό προθάλαμο, οι οποίες βρίσκονται δίπλα στην κυρίως αίθουσα, είναι ηλεκτροδοτούμενο, έχει εγκαταστάσεις ύδρευσης και διαθέτει ημιυπαίθριο χώρο εκτάσεως 90,70 περίπου τ.μ.

ΕΠΙΠΛΑ- ΣΚΕΥΗ

Ο ενοικιαστής θα παραλάβει από το Δήμο το κτίριο με δέκα (10) τραπέζια, τριάντα πέντε (35) καρέκλες, δύο (2) σώματα καλοριφέρ και ένα (1) ψυγείο.

Ο αναδειχθείσας μισθωτής υποχρεούται να παραλάβει το κτίριο με πρωτόκολλο που θα συνταχθεί από το Δήμο το οποίο θα έχει αριθμό πρωτοκόλλου της ημέρας της υπογραφής της συμβάσεως.

ΧΡΗΣΗ

Η χρήση του ακινήτου θα είναι ΚΑΦΕ-ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ.

Ά ρ θ ρ ο 2°**ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Η δημοπρασία θα γίνει στην Αίθουσα Συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας, στην Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, **την 10^η Ιουνίου 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μ.μ. έως 12:15 μ.μ.** ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, θα είναι η δε αυτή φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του 270/1981 Π.Δ/τος.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία οφείλει με ποινή αποκλεισμού του να προσκομίσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας τα πιο κάτω:

- α.** Εγγύηση συμμετοχής (άρθρο 4 της παρούσης).
- β.** Αξιόχρεο εγγυητή (άρθρο 7 της παρούσης).
- γ.** Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως καθώς και πλήρη γνώση του υπό μίσθωση κτιρίου και της εν γένει καταστάσεως αυτού.
- δ.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου.
- ε.** Υπεύθυνη δήλωση για την καλή λειτουργία του καταστήματος σύμφωνα με το ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.
- στ.** Βεβαιώσεις περί μη οφειλής στο Δήμο Τριφυλίας και στο Δημόσιο.
- ζ.** Προϋπηρεσία σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, η οποία θα αποδεικνύεται με Βεβαίωση ασφαλιστικού φορέα ή εργοδότη. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστούν ενδιαφερόμενοι με προϋπηρεσία σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, να γίνουν δεκτοί οι μη έχοντες την προϋπηρεσία.

Όλα τα πιο πάνω θα ληφθούν σοβαρά υπόψη και θα βαρύνουν την κρίση της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

- ❖ Αποκλείονται από την διαδικασία ενδιαφερόμενοι οι οποίοι στο παρελθόν είχαν μισθώσει το εν λόγω κατάστημα

Άρθρο 3°

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **πέντε (5) έτη**, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου.

Άρθρο 4°

Κανένας δεν είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του σε αυτή ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης, ποσοστού δέκα τοις εκατό (10%) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Άρθρο 5°

Η εγγυητική επιστολή (άρθρο 4) αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 6°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **πενήντα ευρώ (50,00 €)**.

Άρθρο 7°

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο Δήμος Τριφυλίας διατηρεί το δικαίωμα να εξασφαλίσει την καταβολή του μισθώματος με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο (π.χ. προσημείωση - υποθήκη σε ακίνητη περιουσία εγγυητή - μισθωτή).

Άρθρο 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από τις κοινοποιήσεως, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητού του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Άρθρο 10°

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 11°

Αν ένας πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει τη προσφορά, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 12°

α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο εις καλή κατάσταση προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα του μισθίου και των χώρων αυτού (καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου), να τηρεί πλήρως τις υγειονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, δημοτικές και λοιπές διατάξεις δημόσιας τάξης, να περιποιείται τους ανήκοντες στο μίσθιο χώρους και να συμμορφούται με τις υποδείξεις του Τοπικού Εκπροσώπου και του Δήμου.

- γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί το κατάστημα για πραγματοποίηση πολιτιστικών εκδηλώσεων του Τοπικού Συλλόγου, που αφορούν την Τοπική Κοινότητα.
- δ. Το κατάστημα θα λειτουργεί όλες τις ημέρες του έτους, με ωράριο 08.00 π.μ. έως 24.00 μ.μ..

Άρθρο 13°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε υποχρεούται στο εξής εις επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία αφορά το μίσθιο.

Άρθρο 14°

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως όταν λήξει η μίσθωση, παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση εις την οποία θα βρίσκεται, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση, καθώς και στην καταβολή των τελών και δικ/των εις τρίτους μέχρι της ημέρας λήξεως της συμβάσεως.

Άρθρο 15°

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (τις τρεις πρώτες εργάσιμες ημέρες) στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Τριφυλίας, στο Δημοτικό Κατάστημα Κυπαρισσίας, βάσει καταλόγου που θα συντάσσεται από το Δήμο.

Σε περίπτωση καθυστερήσεως οποιασδήποτε δόσεως, ο εκμισθωτής δύναται να κηρύξει το μισθωτή έκπιπτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος του καθώς και του εγγυητού του αναπλειστηριασμό κατά το στο άρθρο 9 οριζόμενα.

Άρθρο 16°

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί οι οφειλέτες του Δήμου, του Δημοσίου και οι κρινόμενοι από την Επιτροπή ως αφερέγγυοι.

Άρθρο 17°

Σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του καταστήματος από τους μισθωτές απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την απαραίτητη ανακαίνιση η οποία θα γίνει με δικά του έξοδα και θα είναι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις και την σύμφωνη γνώμη της αρμοδίας Επιτροπής, να λειτουργήσει το μίσθιο το συντομότερο δυνατό, εντός ενός (1) μήνα.

Για κάθε επόμενη ανακαίνιση του μισθίου θα υπόκειται στην έγκριση της αρμοδίας Επιτροπής.

Κάθε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο θα παραμένει εις όφελος του μισθίου.

Άρθρο 19°

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά με δικά του έξοδα κάθε φθορά που θα παρακωλύει τη λειτουργία του μισθίου και να συντηρεί το μίσθιο όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την καλή του εμφάνιση.

Άρθρο 20°

Με την υπογραφή του συμφωνητικού μεταβιβάζεται στον πλειοδότη η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Ο πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταφορά του λογαριασμού ρεύματος στο όνομά του. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος με έγγραφό του θα ζητήσει την διακοπή της πιο πάνω παροχής.

Επίσης, με την υπογραφή του συμφωνητικού, ο πλειοδότης υποχρεούται άμεσα να κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την τηλεφωνική σύνδεση του καταστήματος, με παροχή internet, από την οποία θα εξυπηρετείται και το κοινοτικό ιατρείο, το οποίο στεγάζεται στον επάνω όροφο.

Άρθρο 21°

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δυο (2) πρώτα έτη. Μετά την παρέλευση των δυο (2) πρώτων ετών θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο με προσαύξηση 3% επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Εάν τυχόν η μίσθωση παραταθεί πέρα των 5 ετών το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται προς 5% ανά έτος.

Άρθρο 22°

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ

Η περίληψη διακήρυξης να δημοσιευθεί υποχρεωτικά δια τοιχοκολλήσεως στον Πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Κυπαρισσίας, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στο Κοινοτικό Κατάστημα Στασιού, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στην ιστοσελίδα του Δήμου, δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας (άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 23°

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Για την έκδοση της τυχόν εκ των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του καταστήματος μεριμνά ο μισθωτής άνευ ουδεμίας υποχρεώσεως ή ευθύνης του Δήμου.

Άρθρο 24°

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΠΑΡΑ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΟΥ ΔΙΑΔΟΧΟΥ

- α.** Η εκμετάλλευση του μισθίου αυτοπροσώπως από το μισθωτή είναι υποχρεωτική.
β. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή η εκμετάλλευση του μισθίου θα γίνεται από τους νόμιμους κληρονόμους μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 25°

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσης. Προμήθεια επίπλων και εφοδίων δεν υποχρεούται ο Δήμος να κάνει.

Σε κάθε αναγκαία προμήθεια επίπλων ή άλλων εφοδίων δύναται ο μισθωτής να προβεί με δικές του δαπάνες και μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραλάβει αυτά μαζί του

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ

ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ