



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ

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

Κυπαρισσία : 13/03/2024
Αρ. Πρωτ.: 3066

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. 33/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας, με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου του Δήμου στην Δημοτική Κοινότητα Σελλά, ΔΕ Τριπύλης,
- δ) την αριθ. 45/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τριφυλίας με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου στην ΔΚ Σελλά, ΔΕ Τριπύλης

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 ακίνητο, που βρίσκεται στη Δ.Κ. Σελλά, της Δημοτικής Ενότητας Τριπύλης του Δήμου Τριφυλίας, στο ισόγειο του Κοινοτικού Καταστήματος της τέως Κοινότητας Σελλά, το οποίο είναι εκτάσεως 70 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 έμπροσθεν του ακινήτου προαύλιο χώρο εκτάσεως 70 περίπου τ.μ.

ΕΠΙΠΛΑ- ΣΚΕΥΗ

Ο ενοικιαστής θα παραλάβει από το Δήμο το κτίριο κενό, χωρίς έπιπλα και σκεύη.

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 - ΕΠΤΑΝΑΛΗΨΗ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Η δημοπρασία θα γίνει στην Αίθουσα Συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας, στην Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, την **26^η Μαρτίου 2024**, ημέρα **Τρίτη 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:

- 1) Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
- 2) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από ΙΚΑ που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
- 3) Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
- 4) 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.
- 5) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, για τα

αδικήματα της δωροδοκίας, απάτης, υπεξαίρεσης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, ψευδορκίας, νόμου περί ναρκωτικών

6) 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.

7) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ.

8) Εγγυητική επιστολή . Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να προσαγάγει ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ετήσιου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, δηλαδή 24,00 €, η οποία μετά από τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία έως αντικατάστασής της από Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (κατά την υπογραφή της σύμβασης),

9) Έναρξη δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. επιχείρησης υπαγόμενης στις επιτρεπτές από τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 2971/2001 και συγκεκριμένα επιχείρησης που να διαθέτει τον συγκεκριμένο Κ.Α.Δ. της δραστηριότητας του υπό δημοπράτηση χώρου ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή της σύμβασης

10) Υπεύθυνη δήλωση για την καλή λειτουργία του καταστήματος σύμφωνα με το ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

11) Τα δικαιολογητικά αριθ. 1 έως 5 και 7 υποβάλλονται και από τον εγγυητή του πλειοδότη που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας

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 ακίνητο.

Ά ρ θ ρ ο 3°**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

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

Ά ρ θ ρ ο 4°

Κανένας δεν είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του σε αυτή ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης, ποσοστού δέκα τοις εκατό (10%) του οριζόμενου ετήσιου ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, δηλαδή 24,00 €.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 6°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00 €)**.

Ά ρ θ ρ ο 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).

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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 προηγούμενης τοιαύτης.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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 συμμορφούνται με τις υποδείξεις του Τοπικού εκπροσώπου και του Δήμου

γ. Το κατάστημα θα λειτουργεί όλες τις ημέρες του έτους.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 14°

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως όταν λήξη 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.

Ά ρ θ ρ ο 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 έκπτωτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος του καθώς και του εγγυητού του αναπλειστηριασμό κατά το στο άρθρο 9 οριζόμενα.

Ά ρ θ ρ ο 16°

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

Ά ρ θ ρ ο 17°

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

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 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.

Ά ρ θ ρ ο 22°**ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ**

Η περίληψη διακήρυξης να δημοσιευθεί υποχρεωτικά δια τοιχοκολλησεως στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Κυπαρισσίας, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στο Κοινοτικό Κατάστημα Σελλά, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στην ιστοσελίδα

του Δήμου, δέκα (10) μέρες τουλάχιστον πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας (άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81).

Ά ρ θ ρ ο 23°

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

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

Ά ρ θ ρ ο 24°

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΠΑΡΑ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΟΥ ΔΙΑΔΟΧΟΥ

- α. Η εκμετάλλευση του μισθίου αυτοπροσώπως από το μισθωτή είναι υποχρεωτική.
- β. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή θα πραγματοποιηθεί λύση της Σύμβασης και εκ νέου νέα διαδικασία εκμίσθωσης του ακινήτου.

Ά ρ θ ρ ο 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