



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΜΑ**

Ταχ. Διεύθυνση: Β. Παπακυρίτση 4
Πληροφορίες: Πέτρου Σωτηρία
Τηλέφωνο: 2444350141

Παλαμάς 17/07/2023

Αρ. Πρωτ. 5079

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ ΑΣΤΕΡΙΟΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΑΜΑ.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

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 169/2021 (ΑΔΑ:ΩΓ6ΜΩΞΛ-ΝΥΡ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος

δ) την αριθ 209/2022 (ΑΔΑ: 9ΘΘΧΩΞΛ-Τ2Γ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την συγκρότηση της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Παλαμά για το έτος 2023.

ε) την αριθμ. 106/2023 (ΑΔΑ: 9ΥΚΥΩΞΛ-Μ45) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτηθείσα σε ορθή επανάληψη, καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Έκταση: 89,52 τμ

Πόλη: ΠΑΛΑΜΑΣ

Δήμος: ΠΑΛΑΜΑ

Οδός: ΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

Είδος: **(Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)**

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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.

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.

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

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

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **26^α του μηνός Ιουλίου 2023, ημέρα Τετάρτη** και ώρα 11:00π.μ. έως 11:30π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Παλαμά.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατό (100,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Εγγυητής

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.

6) 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.

7) Σύμβαση

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.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη, αρχομένης από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και λήγουσα την 31/12/2028.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου και αν δεν καταβληθεί το μίσθωμα για δυο (2) μήνες ο μισθωτής κρίνεται έκπτωτος. Σε κάθε δε περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται σε καταγγελία της μισθώσεως και αξιούται αποδόσεως του μισθίου σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί, με αντίστοιχη εγγυητική καλής εκτέλεση, με ποσό ίσο με το 10% επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.

11) Δικαιολογητικά συμμετοχής**1. Για τον πλειοδότη :**

- α. Δημοτική ενημερότητα (μισθωτή και συζύγου αν υπάρχει).
- β. Φορολογική ενημερότητα.
- γ. Αποδεικτικό μη οφειλής στη ΔΕΥΑ Παλαμά
- δ. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση και συμφωνεί με τους όρους της διακήρυξης.

2. Για τον Εγγυητή :

- α. Δημοτική ενημερότητα.
- β. Ε9.
- γ. Υπεύθυνη Δήλωση (ότι έλαβε γνώση και συμφωνεί πλήρως και ανεπιφύλακτα με τους όρους της υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 6841/18-09-2020 διακήρυξης του Δημάρχου και εγγυάται απεριόριστα την τήρηση όρων της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή ως πρωτοφειλέτης για κάθε παράβαση ή οφειλές του μισθωτή έναντι του εκμισθωτή και παραιτείται της ένστασης δίζησης)

12) Λήξη μίσθωσης

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

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Ευθύνη Δήμου

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

15) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού γενικά, το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας συμπεριλαμβάνεται, ότι έχει λάβει γνώση αυτής.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται:

A) Να διατηρεί τον περιβάλλοντα χώρο του Πάρκου καθαρό καθ' όλη την έκτασή του, να περιποιείται το γκαζόν δια ποτίσματος και κοπής αυτού με δικά του μηχανήματα, το κλάδεμα των εντός αυτού δένδρων πραγματοποιείται από υπαλλήλου του Δήμου.

B) Να μην επιτρέπει στην οδό εντός του Πάρκου παντός τροχοφόρου οχήματος και δικύκλων.

Γ) Να παραχωρεί τη χρήση του χώρου, ύστερα από έγκριση και εντολή της δημοτικής αρχής στους συλλόγους της πόλης και να δέχεται τις εκδρομές των σχολείων (όλων) του Δήμου Παλαμά κατά την διάρκεια των οποίων υποχρεούται να παραμένει ανοικτό.

Δ) Να παραχωρεί στο Δήμο τη χρήση του Πάρκου μετά των τραπεζίων και καθισμάτων (πλην του στεγασμένου χώρου αίθουσας και κουζίνας) αφίλοκερδώς έως τρείς (3) φορές ετησίως.

Ε) Εμφάνιση τυχόν συγκροτήματος σε οργανωμένη εκδήλωση θα τελεί υπό την έγκριση της Δημοτικής Αρχής καθώς επίσης επιτρέπεται η οργάνωση γάμων και λοιπών κοινωνικών εκδηλώσεων (π.χ. βαπτίσεις) μετά την έγκριση της οικονομικής επιτροπής.

Στ) Να επιτρέπει και να δέχεται καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του τη Χρήση των παιδικών οργάνων, τους περιπάτους και γενικά ότι αφορά την ψυχαγωγία των δημοτών και των παιδιών.

Άρθρο 16

Τα τραπέζια και οι καρέκλες θα τοποθετούνται: μόνο στην πλακοστρωμένη πλατεία εμπροσθεν του καταστήματος. Απαγορεύεται η τοποθέτηση τραπεζίων και καθισμάτων εντός του γκαζόν και το σερβίρισμα στο γκαζόν. Απαγορεύεται: η μείωση ή η αύξηση του υπάρχοντος φωτισμού οποιαδήποτε δε μετατροπή θα γίνεται και μόνον με την έγκριση της Δημοτικής αρχής . Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση ηχείων εξωτερικά μεγάλων Βατ που να ενοχλεί τους περίοικους και τους θαμώνες του Πάρκου. Οποιοδήποτε τροποποίηση στον οικίσκο και στον εξωτερικό χώρο επιτρέπεται παρά μόνο με την έγκριση της Δημοτικής Αρχής.

Άρθρο 17

Η λειτουργία του καταστήματος είναι υποχρεωτική ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης μορφής λειτουργίας του. Η άδεια δε λειτουργίας θα εκδοθεί επ' ονόματι του μισθωτή. Οι συνδέσεις η έκδοση λογαριασμών με τα δίκτυα κοινής ωφελείας όπως ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και τηλεφωνίας που αφορούν μόνο την κτιριακή εγκατάσταση, θα βαρύνουν τον μισθωτή. Η μουσική θα πρέπει να μην ενοχλεί και να προσβάλει το αίσθημα των θαμώνων και περιοίκων και κύρια να προτιμάται η Ελληνική μουσική.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο.

Άρθρο 19

Οποιαδήποτε παράβαση έστω και ενός των παραπάνω όρων συνιστά κακή χρήση του μισθίου υποχρεωμένου του μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο και να παραδώσει τα κλειδιά στο Δήμο.

Άρθρο 20

Ο μισθωτής για όσο χρόνο παρακρατήσει το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης υπόκειται σε ποινική ρήτρα ίση με 50,00€ για κάθε μέρα παρακράτησης. Σε κάθε δε περίπτωση οφείλει αποζημίωση χρήσεως και ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει κάθε άλλη περαιτέρω ζημία.

Άρθρο 21

Όταν λήξη η μίσθωση ή με οποιοδήποτε τρόπο αποχωρήσει ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει στον Προϊστάμενο του Δήμου τα κλειδιά διαφορετικά υπόκειται σε ποινική ρήτρα (600,00 €) εξακοσίων Ευρώ για αυτή μόνο την παράβαση

Άρθρο 22

Για καθυστερούμενα μισθώματα ο εκμισθωτής έχει νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο μίσθιο.

Άρθρο 23

Οποιαδήποτε μετατροπή ή προσθήκη σταθερών επίπλων (ράφια,κουφώματα,ντουλάπια κλπ), θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση.

Ο κινητός εξοπλισμός (κουζινικά σκεύη, ηχητικός εξοπλισμός, ψυγεία, τραπεζοκαθίσματα, τάπητες κλπ) , επιστρέφονται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης.

24) Δημοσίευση Διακήρυξης

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, στον ιστότοπο της ΔΙΑΥΓΕΙΑΣ και στην ιστοσελίδα του δήμου.

25) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 απόφασης 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 για την περίπτωση α 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.

26) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα γραφεία του Δήμου Παλαμά, από την υπάλληλο Πέτρου Σωτηρία, Τηλέφωνο 24443-50141.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας ημέρα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ Η. ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ