



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ**

Σιδηρόκαστρο 20.12.2017

Αριθμός Πρωτ. **19385**

Ταχ. Διεύθυνση: Διοικητήριο
Ταχ. Κωδικός: 62300 Σιδηρόκαστρο
Πληροφορίες: Β.Κωνσταντινίδου
Τηλέφωνο: 2323 350232

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκτίθεται σε πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό η εκμίσθωση των δημοτικών κτισμάτων που βρίσκονται εντός του υπ' αριθμ. 1617 τεμαχίου του αγροκτήματος Γονίμου:

- Ισόγειο αναψυκτήριο εμβαδού 104,92 τ.μ.
- Ισόγειο υπόστεγο εμβαδού 430,26 τ.μ.
- Ισόγειο υπόστεγο εμβαδού 29,25 τ.μ.
- Ισόγειες τουαλέτες εμβαδού 17,2 τ.μ.

αποκλειστικά και μόνο για ίδρυση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα την 8^η Ιανουαρίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30' π.μ., με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1^ο

Εκμισθώνονται τα κάτωθι δημοτικά κτίρια, που βρίσκονται εντός του υπ' αριθμ. 1617 τεμαχίου του αγροκτήματος Γονίμου:

- Ισόγειο αναψυκτήριο εμβαδού 104,92 τ.μ.
- Ισόγειο υπόστεγο εμβαδού 430,26 τ.μ.
- Ισόγειο υπόστεγο εμβαδού 29,25 τ.μ.
- Ισόγειες τουαλέτες εμβαδού 17,2 τ.μ.

αποκλειστικά και μόνο για ίδρυση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

Η εκμίσθωση θα γίνει με φανερή πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία, που θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο με διακήρυξη του Αντιδημάρχου Οικονομικών, η οποία θα δημοσιευθεί 10 ημέρες τουλάχιστον νωρίτερα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Προβλέπεται σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος επανάληψη της δημοπρασίας σε μια εβδομάδα την ίδια ημέρα, ίδια ώρα, στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ. 1 του ν. 3463/2006 " Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Αντιδημάρχου Οικονομικών τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Σιντικής και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.sidiki.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 2°

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση και εκμίσθωση Δημοτικών ακινήτων (Π.Δ. 270/81 άρθρο 1).

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. ([άρθρο 5 παρ.2 ΠΔ 270/81](#))

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. ([άρθρο 5 παρ.3 ΠΔ 270/81](#))

Άρθρο 3°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια αρχής γενομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού όπου θα καθορίζεται και η ημερομηνία λήξης.

Άρθρο 4°

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ανέρχεται σε εννιακόσια εξήντα ευρώ ετησίως (960,00 €/ έτος), ήτοι ογδόντα ευρώ μηνιαίως (80,00 € / μήνα) και επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%.

Τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ως μηδενική. Μετά την παρέλευση της διετίας και ανά μισθωτικό έτος η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.

Άρθρο 5°

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί ιδιώτες, φυσικά πρόσωπα, ανώνυμες εταιρίες, εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες εταιρίες, καθώς και κάθε άλλης μορφής εταιρεία.

Άρθρο 6°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή:

α) εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου, χωρίς όρους, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμ. Παρ/κών και Δανείων, ίσης αξίας με το 10% του συνολικού αρχικού μισθώματος ενός έτους, ήτοι ενενήντα έξι ευρώ (96,00 €).

β) Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

γ) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σιντικής και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης, ότι δεν χρωστάει στο Δήμο ή την Δ.Ε.Υ.Α.ΣΙ. Δεν γίνονται δεκτοί οφειλέτες του Δήμου και της ΔΕΥΑΣΙ για οποιοδήποτε ποσό.

δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι γνωρίζει τους όρους της διακήρυξης, τους αποδέχεται και συμμορφώνεται με αυτούς.

ε) Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό εταιρείας ομόρρυθμης ή περιορισμένης ευθύνης, πρέπει να επισυνάπτεται και αντίγραφο του καταστατικού εταιρείας με βεβαίωση της δημοσίευσής του στο βιβλίο εταιρειών του αρμοδίου Πρωτοδικείου, ακόμη δε και τα ανωτέρω πιστοποιητικά ιδιαίτερως για κάθε ένα μέλος αυτής.

Άρθρο 7°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, αρχής γενομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού που θα υπογραφεί εκατέρωθεν. Για το σκοπό αυτό θα συντάσσεται φορολογικός κατάλογος και θα βεβαιώνεται.

Άρθρο 8°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την εν γένει κατάσταση και τα όρια του μισθίου. Ο δε μισθωτής κανένα δικαίωμα δεν έχει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε διαφορά καθ' όσον εμφανίζεται ότι γνωρίζει την κατάσταση και τα όρια του υπό εκμίσθωση χώρου του ακινήτου. Τυχόν εργασίες ανακαίνισης του ακινήτου κτιρίου θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 9°

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται μόλις λήξει το μισθωτήριο συμβόλαιο, να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο χωρίς άλλη ενόχληση για τον σκοπό αυτό, διαφορετικά εκτός των νομίμων συνεπειών θα επιβαρυνθεί με ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου από εκατό (100,00) € για κάθε ημέρα που θα καθυστερήσει να παραδώσει το μίσθιο.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σιντικής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Σερρών. Από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας κανένα δικαίωμα δεν αποκτά ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς επίσης καμία αξίωση δεν δύναται να έχει για βραδύτητα κοινοποίησης σε αυτόν της οικείας εγκριτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Σερρών .

Άρθρο 12°

Αφού εγκριθούν τα πρακτικά και εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση του Δήμου προς τον ανάδοχο πλειοδότη της ανωτέρω πλειοδοτικής δημοπρασίας, οφείλει αυτός μετά του εγγυητή του να προσέλθει για να υπογράψει το οικείο μισθωτήριο συμβόλαιο, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων και των δύο για την τυχόν μικρότερη διαφορά του νέου μισθώματος από την προηγούμενη δημοπρασία.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη καλής εκτέλεσης και με ποσό ίσο με το 10% του συνολικού ποσού του μισθώματος ενός έτους που θα επιτευχθεί από την δημοπρασία.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο σύμφωνα με τους νόμους που ισχύουν και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις προβλεπόμενες από

τους νόμους κανονιστικές διατάξεις. Η παράβαση νόμων ή διατάξεων συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από το μίσθιο.

Άρθρο 14°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για όποια φθορά προξενηθεί από αυτόν στο μίσθιο, εξ ολοκλήρου.

Άρθρο 15°

Τα εκμισθούμενα δημοτικά κτίσματα μπορούν να λειτουργούν αποκλειστικά και μόνο με είδη αναψυκτηρίου, εστίασης και καφενείου.

Η επίπλωση και γενικά ο εξοπλισμός του καταστήματος που θα γίνει από τον μισθωτή θα είναι άψογος, με το δικαίωμα από αυτόν αξιοποίησης προς το καλύτερο. Επίσης δεν θα γίνει καμία παρέμβαση στα κτίρια και στον περιβάλλοντα χώρο χωρίς την προηγούμενη συνεννόηση, την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου Σιντικής και τις προβλεπόμενες άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες, εφ' όσον απαιτούνται.

Όποιες παρεμβάσεις γίνουν, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Δήμου Σιντικής χωρίς αξίωση ανταλλάγματος.

Άρθρο 16°

Η σύνδεση και κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και όποια τυχόν άλλα λειτουργικά έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 17°

Απαγορεύεται αυστηρά το κατάστημα αυτό να λειτουργεί με οποιαδήποτε μορφή εκτός της προαναφερθείσας στο άρθρο 15 της παρούσας απόφασης. Επίσης απαγορεύεται η καθιέρωση τυχερών ή μεικτών παιχνιδιών (χαρτοπαικτική λέσχη, τυχερά ή τεχνικά παιχνίδια κ.λ.π.).

Άρθρο 18°

Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός των αναφερομένων στο 1° άρθρο της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 19°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την παρούσα σύμβαση μισθώσεως και πριν τη λήξη της, τα αποτελέσματα όμως της καταγγελίας αυτής θα επέρχονται από το τετράμηνο της καταγγελίας. Αυτονόητο είναι ότι στην περίπτωση αυτή θα καταβάλει στον εκμισθωτή την από τον νόμο οριζόμενη αποζημίωση.

Άρθρο 20°

Η παρούσα σύμβαση θα συνοδεύει το μισθωτήριο συμβόλαιο και η τήρηση των όρων της οι οποίοι είναι όλοι βασικοί και ουσιώδεις, θα είναι υποχρεωτικοί.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή του συμβολαίου συνεπάγεται για τον μισθωτή την έκπτωση του και την λύση της σύμβασης.

Άρθρο 21°

Τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται ως μηδενική. Μετά την παρέλευση της διετίας και ανά μισθωτικό έτος η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.

Άρθρο 22°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Αντιδημάρχου Οικονομικών τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Σιντικής και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.sidiki.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 23°

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Σιδηροκάστρου σε ημέρα και ώρα που θα καθορίσει με την διακήρυξη του διαγωνισμού ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών του Δήμου Σιντικής.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα, ώρα και στον ίδιο χώρο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την 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 επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 24°

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν για τον ανωτέρω διαγωνισμό από την ιστοσελίδα του Δήμου (www.sidiki.gr), και από τα γραφεία του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες .

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών

Αθανάσιος Μελαδίνης