



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληροφορίες: Γεωργιάδου Δέσποινα
Τηλέφωνο : 2462350869



Γρεβενά, 04-06-2018
Αριθμ. Πρωτ. :- 7568 -

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ

Έχοντας Υπόψη:

α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων»

γ) Το Ν.3852/2010

δ) Το αριθ. Πρωτ.5/26-03-2018 σύμφωνη γνώμη του εκπροσώπου της Τοπικής Κοινότητας Εξάρχου .

ε) Την αριθ. 160/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών

στ) Την αριθ. 88/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ζ) Το Ν.720/1977 (ΦΕΚ 297 Α/6-10-77) «Περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελούμενων κατά τας διατάξεις του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων»

η) Την αριθμ.πρωτ.3730/25-11-1977 απόφαση Νομάρχη «Απαλλαγή κατοίκων οικισμών Ν.Γρεβενών από την υποχρέωση υποβολής δηλώσεων σύμφωνα με την παρ. Ι του άρθρου 3 του Ν.720/77»

θ) Την απογραφή του Δήμου Γρεβενών που έγινε σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 άρθρο 267 παρ. 7 .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή προφορική, πλειοδοτική **δημοπρασία**, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος (κτίριο πολλαπλών χρήσεων) που βρίσκεται εντός του Οικισμού Εξάρχου της Τοπικής Κοινότητας Εξάρχου του Δήμου Γρεβενών όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Γρεβενών ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **26η** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2018** ημέρα **Τρίτη** και ώρα από **12:00μ.μ. έως 12:30μ.μ.**

Άρθρο 1. Εισαγωγή – Περιγραφή αντικειμένου διαγωνισμού

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται εντός του Οικισμού Εξάρχου της Τοπικής Κοινότητας Εξάρχου του Δήμου Γρεβενών . Αφορά ένα κατάστημα 91,00μ2 και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική χρήση ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευμένης ρητά της αλλαγής της χρήσεως του μισθίου καθώς επίσης και οποιαδήποτε προσθήκη, άνευ εγγράφου εγκρίσεως των νομίμων οργάνων του εκμισθωτή. Το Δημοτικό Κατάστημα του Οικισμού Εξάρχου της Τ.Κ. Εξάρχου έχει κατασκευασθεί το έτος 1966 σύμφωνα με την απογραφή του Δήμου

Γρεβενών (Ν. 3852/2010 άρθρο 267 παρ. 7) άνευ οικοδομικής αδείας .Επομένως το προς δημοπράτηση ακίνητο υπόκειται στις διατάξεις:α) Του Ν. 720/1977 (ΦΕΚ297Α/06-10-77) «Περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθαίρετων κτισμάτων , επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων » και β) Την αριθμ. Πρωτ: 3730/25-11-1977 απόφαση Νομάρχη «Απαλλαγή κατοίκων οικισμών Ν. Γρεβενών από την υποχρέωση υποβολής δηλώσεων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 720/7».

Σε περίπτωση που δεν αδειοδοτηθεί η επιχείρηση για τη νόμιμη λειτουργία της από την αρμόδια διοικητική αρχή, η μίσθωση λύεται αζημίως για τον δήμο, ο οποίος ουδεμία ευθύνη φέρει σχετικά.

Άρθρο 2. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1 Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή , προφορική και πλειοδοτική , θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Γρεβενών στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον των μελών της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που έχει συγκροτηθεί με την αριθμ. 528/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , την **26η** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2018** ημέρα **Τρίτη** και ώρα από **12:00μ.μ. έως 12:30μ.μ.**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί την ίδια ημέρα και τη ίδια ώρα της επόμενης εβδομάδας, με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή δημοπρασίας δηλαδή την **3η του μηνός Ιουλίου του έτους 2018** ημέρα **Τρίτη** και ώρα από **12:00μ.μ. έως 12:30μ.μ.** .

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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, **παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη **και τον εγγυητή του**. Αν αυτός είναι αγράμματος υπογράφει αντί αυτού έτερος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξούσιου ή δυο πρόσωπα από τους παριστάμενους κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, τα οποία δυο πρόσωπα βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής αυτού δήλωσαν άγνοια γραμμάτων.

2.2 Έγκριση δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

2.3 Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και του σχετικού εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας , ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος.

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

2.4 Επανάληψη δημοπρασίας

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 του κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

Άρθρο 3. Δικαίωμα & δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Στο διαγωνισμό γίνεται δεκτός ως πλειοδότης ή εγγυητής όποιος ΔΕΝ οφείλει στον Δήμο οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία ή ΔΕΝ βρίσκεται σε διαδικασία δικαστικής διαμάχης με το Δήμο Γρεβενών.

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται , πριν την έναρξη της, έκαστος πλειοδότης απαραίτητως να προσκομίσει **επί ποινή αποκλεισμού:**

3.2.1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού **δώδεκα (12,00€) ευρώ** ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο 4.2. του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία .

3.2.2. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου , από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

3.2.3. Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

3.2.4. Φορολογική ενημερότητα

3.2.5. Ασφαλιστική ενημερότητα

3.2.6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας

3.2.7. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ,ΕΠΕ,ΟΕ,ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους , ΦΕΚ δημοσίευσης σύστασης της εταιρείας κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση καθώς και τον αντίκλητο που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

3.2.8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα

δηλώνει ότι:

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.
- έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

3.2.9. Ο κάθε υποψήφιος οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη, τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από την νόμιμη έγκριση, την σύμβαση της μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται:

I. Να καταθέσει Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

II. Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε υποψηφίου :

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

III. Να καταθέσει Φορολογική ενημερότητα

IV. Να καταθέσει Ασφαλιστική ενημερότητα

V. Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

Άρθρο 4. Βασικά σημεία σύμβασης

4.1 Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου εγκατάστασης του τελευταίου πλειοδότη στο μίσθιο .

Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

α) ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της εξαετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου,

β) τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και

γ) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

4.2. Οικονομικά ανταλλάγματα

4.2.1 Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των δέκα (10,00) ευρώ .

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 10,00 € κατ' ελάχιστον.

4.2.2 Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας του δεύτερου χρόνου. Η αναπροσαρμογή στη συνέχεια θα γίνεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) και εφόσον αυτή (η μεταβολή) είναι θετική. Θα υπολογίζεται κατά το μήνα Ιανουάριο κάθε έτους σε σχέση με τον μήνα Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛΣΤΑΤ) επί του μισθώματος που

θα έχει διαμορφωθεί κατά την τελευταία αναπροσαρμογή. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται μετά την πάροδο του δεύτερου έτους και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο παράτασής της. Δεν θα γίνεται αναπροσαρμογή του μισθώματος όταν η μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή είναι αρνητική.

4.2.3 Καταβολή μισθώματος

- Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε μήνα , στο ταμείο του Δήμου Γρεβενών, ή με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου .

- Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

4.2.4 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6%), όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου.

Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού στο κατάστημα (εφόσον δεν υπάρχουν).

Τυχόν άλλες δαπάνες που είναι απαραίτητες να γίνουν για την εύρυθμη λειτουργία του καταστήματος και αφορούν τον Εκμισθωτή (όπως τυχόν σύνταξη στατικής μελέτης κλπ) θα γίνουν από τον μισθωτή και θα συμψηφιστούν με τα μισθώματα μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

Επιπλέον δαπάνες που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης πέραν των προαναφερθέντων, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή .

4.3. Εγγυητική επιστολή Καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης **θα του επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης** και εφόσον εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (δηλ. παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, Δημοτικών τελών, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΓ κ.λ.π.) .

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιουδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

4.4 Λύση της Σύμβασης

4.4.1 Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

4.4.2 Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της , η σύμβαση λύεται:

1) Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.

2) Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου(εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).

3) Σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.

4) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

5) Εφόσον για οιοδήποτε λόγο που τυχόν αφορά το Δήμο και το υπό εκμίσθωση κατάστημα, δεν καταστεί παρ' ελπίδα δυνατή η νόμιμη λειτουργία του τελευταίου, τότε η σχέση λύεται υπό τις αρχές της καλής πίστης, η εγγύηση επιστρέφεται στον μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.

6) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβαση Μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του Μισθίου.

7) Σε περίπτωση θανάτου του Μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά την διάρκεια της μισθώσεως να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μισθίου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, **εκτός εάν** οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή (απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

α) ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της εξαετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου,

β) τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και

γ) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.(βλ. Άρθρο5 παρ. 5.2.1 & Άρθρο4 παρ. 4.1)

Άρθρο 5. Χρήση του μισθίου – Επιχείρησης –Εγκατάσταση και Λειτουργία Επιχειρηματικής Δραστηριότητας.

5.1.Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο Μισθωτής έχει λάβει γνώση.

- Ο Εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του Μισθίου- Επιχείρησης.

- Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του Μισθίου- Επιχείρησης για οποιονδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον Εκμισθωτή δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο-Επιχείρηση, μη δυνάμενου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.

- Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή , στη φύλαξη του μισθίου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.

- Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου, έστω και αναγκαία.

- Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του καταστήματος και υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιουδήποτε προσθήκης εντός του Μισθίου – Επιχείρησης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

- Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικής άδειας από άλλες υπηρεσίες.

- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 4.3 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον Δήμο Γρεβενών από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

5.2. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Μισθωτή

5.2.1 Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο –Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη . Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) .

5.2.2 Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

5.2.3 Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των

καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο - Επιχείρηση νομοθεσία.

Ειδικότερα:

α) Υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες του καταστήματος (ίδρυσης, λειτουργίας κ.λ.π.) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων και να τις προσκομίσει στο Τμήμα Περιουσίας του Δήμου σε εύλογο χρονικό διάστημα από την έκδοσή τους.

β) Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γρεβενών και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

5.2.4 Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

5.2.5 Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

5.2.6 Ο Μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι όλες οι εγκαταστάσεις του μισθίου είναι σε καλή κατάσταση και λειτουργούν. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του Μισθωτή από τον Εκμισθωτή.

5.2.7 Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του.

5.2.8 Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδα του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

5.2.9 Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το μηνιαίο μίσθωμα. Επίσης να προσκομίσει εξοφλημένες αποδείξεις από ΔΕΗ & ΔΕΥΑΓ.

Η παράδοση θα γίνει με την σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης που θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή κι από τον μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου.

5.2.10 Ο Μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεούται στην καταβολή και των υπόλοιπων μέχρι της κανονικής λήξεως της μίσθωσης μισθωμάτων λόγω ποινικής ρήτρας.

5.3 Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

5.3.1 Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να ματαιώσει οριστικά τον Διαγωνισμό ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο Διαγωνισμό.

5.3.2 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του Εκμισθωτή.

5.3.3 Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωση του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά τους όρους του παρόντος, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη υποχρέωση του προς τις μετέπειτα (μελλοντικές) συμβατικές του υποχρεώσεις.

5.3.4 Όλοι οι όροι της παρούσας και της σύμβασης μισθώσεως θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίδει στο Δήμο το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μισθώσεως.

Άρθρο 6. Δημοσιεύσεις

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου (Δημαρχείο Γρεβενών - Πλ. Ελευθερίας 1, 511 00 Γρεβενά), των **Δημοτικών Ενοτήτων**, στα δημοσιότερα μέρη της Τοπικής Κοινότητας Εξάρχου και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Γρεβενών (www.dimosgrenenon.gr) και του διαδικτύου (www.dianveia.gov.gr)

Άρθρο 7ο. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (υπεύθυνη: κ.Γεωργιάδου Δέσποινα , τηλέφωνο: 24623-50869).

Η παρούσα κοινοποιείται στα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και επέχει θέση πρόσκλησης για τη διεξαγωγή της ανωτέρω δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

κ.α.α.

**Αδάμος Ευθ. Ματθαίος
Αντιδήμαρχος Οικονομικών-
Διοικητικών Υπηρεσιών**