



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γρεβενά, 11 - 05- 2023
Αριθ.Πρωτ. - 5788 -

Δ/νση : Πλατεία Ελευθερίας 1
511 00 Γρεβενά

Πληροφορίες : Κολτσιδас Δημήτριος
Τηλέφωνο : 2462350886

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (αριθ.2)
ΤΗΣ Κ.ΠΕΡΙΒΟΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ**

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 Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/Α').

ε) Το από 24-04-2023 έγγραφο του Προέδρου της Κ. Περιβολίου.

στ) Την αριθ.111/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών .

ζ) Την αριθ.72/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίσθηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική **δημοπρασία**, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος **(αριθ.2)** της **Κοινότητας Περιβολίου** όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Γρεβενών ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **29^η** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ. έως 11:30π.μ.**

Άρθρο 1. Εισαγωγή – Περιγραφή αντικειμένου διαγωνισμού
Είδος: Αστικό ακίνητο (Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος)

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο **αριθμός 2** βρίσκεται στην κεντρική πλατεία του οικισμού **Περιβολίου** του Δήμου Γρεβενών 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 εκμισθωτού.

Εμβαδόν : 73,75 τ.μ. μαζί με τους βοηθητικούς χώρους (23,75τμ.) καθαρό 50,00τ.μ σύμφωνα με την αριθ. 206/1985 Άδεια της Πολεοδομίας Γρεβενών.

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 της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών την 29^η του μηνός **Μαΐου** του έτους **2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ. έως 11:30π.μ. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν μόνο οι δημότες της Κοινότητας Περιβολίου.**

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή δημοπρασίας την 05^η του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ. έως 11:30π.μ.** και δικαίωμα συμμετοχής έχει οιοσδήποτε.

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 ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

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.

Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον ενοικιαστή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2 Έγκριση δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από 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 της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της συμβάσεως ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή το γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων με άλλη/ο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβαση μίσθωσης ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκος στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση (Δημοτικά τέλη, φόροι, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΓ κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω πιθέμενης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός 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 την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτιθείσα, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση

Για την υπογραφή της σύμβασης απαραίτητη είναι η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

Επειδή Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου δεν έχει εκδοθεί από το Δήμο, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα εκδοθεί από τον τελευταίο πλειοδότη (μνημονεύεται ο αριθμός πρωτοκόλλου του Π.Ε.Α. στο συμφωνητικό) και θα γίνει συμψηφισμός με το μίσθωμα.

2.4 Επανάληψη δημοπρασίας

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 κατ ακυρωθέν 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 ημέρα πριν την ημέρα 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.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.1 .

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί εκ νέου άγονος, τότε το Δημοτικό Συμβούλιο με πράξη του δύναται να αναθέσει απευθείας, για το ίδιο διάστημα, την μίσθωση του ακινήτου, μεταβάλλοντας κατά την κρίση του το ύψος του μηνιαίου μισθώματος ή άλλους όρους της διακήρυξης, σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αφενός διαθέτει τις νόμιμες προϋποθέσεις της παραγράφου 3.1 και αφετέρου αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης .

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:

3.2.1. Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού **πεντακόσια τέσσερα (504,00) ευρώ** ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 4.2. του παρόντος, ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία .

3.2.2. 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.

3.2.3. Να καταθέσει 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.

3.2.4. Να καταθέσει πιστοποιητικό δημοτικότητας

3.2.5. Να καταθέσει Φορολογική Ενημερότητα.

3.2.6. Να καταθέσει Ασφαλιστική Ενημερότητα.

3.2.7. Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

3.2.8. Να καταθέσει πιστοποιητικό ποινικού μητρώου , έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας.

3.2.9. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επί της δημοπρασίας επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

3.2.10. 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 φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

IV. Να καταθέσει Φορολογική Ενημερότητα.

V. Να καταθέσει Ασφαλιστική Ενημερότητα.

VI. Να καταθέσει πιστοποιητικό ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα

3.2.11. 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.

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 τετρακοσίων είκοσι **(420,00)** ευρώ μηνιαίως.

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **100,00 € 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 δευτέρου χρόνου κάθε χρόνο αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

4.2.3 Καταβολή μισθώματος

- Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται **το μήνα Αύγουστο για κάθε τρέχον έτος** λειτουργίας, που θα καθοριστεί με την υπογραφή του συμφωνητικού, στο ταμείο του Δήμου Γρεβενών, με έγγραφη απόδειξη και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο.

- 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).

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 παραμένει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, και πάντως έως ότου 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.

Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 4.3. χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

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) 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, μισθωτή (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)
- δ) 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.
- ε) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβαση Μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του Μισθίου.

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 (π.χ. πλακάκια δαπέδου, πλακάκια WC, είδη υγιεινής, ηλεκτρολογικό υλικό κ.λ.π.).

- 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) .

Επίσης ο μισθωτής δεσμεύεται να έχει το κατάστημα καθημερινά ανοιχτό καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, και τουλάχιστον από 15 Ιουνίου μέχρι 15 Σεπτεμβρίου κάθε έτους παραμένοντας ανοιχτό προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών που είναι αρκετοί λόγω θερινής περιόδου. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν λειτουργεί το κατάστημα κατά την ανωτέρω χρονική περίοδο θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του δήμου ύψους διακοσίων ευρώ (200,00 €) για κάθε ημέρα μη λειτουργίας. Σε περίπτωση που το κατάστημα παραμένει κλειστό στην ανωτέρω χρονική περίοδο περισσότερο από είκοσι ημέρες ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει το μίσθιο.

5.2.2 Επιτρέπεται υπεκμίσθωση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης , ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου , σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης της μίσθωσης(Άρθρο 196 παρ.5 του Ν.4555/2018).

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 & Εσόδων 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 ιδίου, 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 κατά πάσης καταπατήσεως 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. Επίσης ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού στο κατάστημα και να προσκομίσει στο Τμήμα Εσόδων & Διαχείρισης Περιουσίας τις αποδείξεις στο όνομά του εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης .

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(Πρόεδρο της Κοινότητας) 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.

5.2.11. Η μη τήρηση των υποχρεώσεων -ευθυνών του μισθωτή τον κηρύσσει αυτομάτως έκπτωτο της σύμβασης.

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), στα δημοσιότερα μέρη της Κοινότητας Περιβολίου και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Γρεβενών (www.dimosgrevenon.gr) και του διαδικτύου (www.diavgeia.gov.gr) .

Άρθρο 7°.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του **Π.Δ/τος 270/81** και της αριθμ. **72/2023** απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής .

Άρθρο 8°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Διαχείρισης Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (υπεύθυνος: κ. Κολτσίδας Δημήτριος τηλέφωνο: 24623-50886).

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