



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

Πύργος 8/8/2024

Α.Π. 22110

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ
Κ. ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΠΥΡΓΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

Διακηρύττει ότι

εκτίθεται σε φανερή και προφορική δημοπρασία, κατόπιν της αριθμ. 398/2024 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής Πύργου, η εκμίσθωση του κοινοτικού καταστήματος Βυτινεϊκών του Δήμου Πύργου. Εμβαδού 112 τ.μ. για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών, με τιμή εκκίνησης εκατό (100,00) ευρώ και υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 1: Περιγραφή ακινήτου

Εμβαδό: 112,30 τ.μ.

Κοινότητα: ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ, Δήμος: ΠΥΡΓΟΥ

Είδος: **ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.**

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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 εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, 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 σε απλό χαρτί.

ΑΡΘΡΟ 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 10/9/2024, ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα, Πλ. Σάκη Καραγιώργα (Λάτσειο), ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών (ΑΔΣ 60/2024 και Απ. Δημάρχου 14161/29-5-2024).

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, στις 17/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 24/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς - αναπροσαρμογή μισθώματος

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατό (100,00) ευρώ για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Το ανωτέρω ποσό δύναται να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως **31/12/2025**.

Μετά από αυτή την ημερομηνία, το επιτευχθέν μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ'έτος, στο ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 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.

Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι οφειλέτης του Δήμου Πύργου και του Δημοσίου και γι' αυτό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και Ασφαλιστική και Φορολογική ενημερότητα. Επίσης, θα προσκομίσει υπεύθυνα δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της ανάθεσης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης, στην οποία αυτό βρίσκεται και τη αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Το αξιόχρεο του μισθωτή και του εγγυητή του, εναπόκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 6: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του δήμου.

ΑΡΘΡΟ 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περι κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά 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.

ΑΡΘΡΟ 8: Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, ήτοι από: **την ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικού (κατόπιν κατακύρωσης του αποτελέσματος σε πλειοδότη) έως την 31/12/2028.**

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο Ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από την Οικονομική Υπηρεσία.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Επίσης η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, βάσει του νόμου.

ΑΡΘΡΟ 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 αναγνωρισμένης 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, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες για την εκμετάλλευση του καταστήματος.

Υποχρεούνται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης. Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή, του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 12: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση έχει ενεργήσει, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία επιβάλλεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου, που μπορεί να φράσει μέχρι και το διπλάσιο του ύψους της ζημίας που θα προξενηθεί στο Δήμο. Στην αποζημίωση συμπεριλαμβάνονται κάθε είδους δικαστικά και δικηγορικά έξοδα, εφόσον υπάρχουν.

Εάν με τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής καθυστερήσει ή αρνηθεί για οποιοδήποτε λόγο να παραδώσει το μίσθιο, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να του επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση του που είναι ανάλογη στο συμβατικό μίσθωμα (ημέρες Χ αναλογία μήνα) και ποινική ρήτρα τριάντα (30) ευρώ για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσής του.

ΑΡΘΡΟ 13: Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 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.

ΑΡΘΡΟ 15: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον **δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Βυτινεϊκών και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου (πίνακας ανακοινώσεων δημοτικού καταστήματος «Πολύκεντρο»).

Περίληψη της διακήρυξης δύναται να δημοσιευτεί, χωρίς να είναι απαραίτητη η δημοσίευση στον τοπικό τύπο. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 16: Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική 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 ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** 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.

ΑΡΘΡΟ 17: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αδειοδοτήσεων, καθημερινά και ώρες 8:00 - 14:00 Διεύθυνση Πατρών και Τάκη Πετροπούλου, κα Θάλεια Κωστοπούλου, Τηλέφωνο: 26213-62612, 613.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι 3/9/2024.

Ο Δήμαρχος Πύργου

Ευστάθιος Καννής