ΑΔΑ: Ρ0ΞΓΩΨΗ-Σ6Δ

Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.06.05 14:17:45 EEST
Reason:
Location: Athens

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
684176ff3e7c231e2338b728
ΑΠ:5550
Υπογραφή: 05/06/25 14:04
Διανομή: 05/06/25 14:05

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΝΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΑΜΕΙΟΥ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΛΙΤΙΝΗΣ

Ο Δήμαρχος Ανατολικής Μάνης Διακηρύττει ότι :

Σύμφωνα με τις παρακάτω διατάξεις:

1) Το Π.Δ. 270/81 & το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018

2) Την αριθμ. 29 /2025 (ΑΔΑ: 6ΜΦΦΩΨΗ-ΩΜΦ) Α.Δ.Σ. (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) για την εκ νέου εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην Κοινότητα Μελιτίνης .

3) Την αριθμ. 130/2025 (ΑΔΑ: 9Ω7ΠΩΨΗ-ΜΘΕ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι εκμίσθωσης του ακινήτου. Προκηρύσσει φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του παρακάτω ακινήτου, η οποία θα γίνει στα γραφεία του Δήμου Ανατολικής Μάνης την Δευτέρα **16-06-2025** και ώρα από **12:00 έως 12:30** ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 με τους παρακάτω αναφερόμενους όρους:

1. Περιγραφή αντικειμένου διαγωνισμού

Το υπό εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Μελετίνης Δημοτικής Ενότητας Σμύνους , του Δήμου Ανατολικής Μάνης , έχει εμβαδόν 124,08 τ.μ , διαθέτει αίθουσα 60,45 τ.μ , κουζίνα 18,86 τ.μ , αποθήκη 6,89, λεβητοστάσιο 5,10 τ.μ , τρείς τουαλέτες εκ των οποίων η μια είναι για άτομα με ειδικές ανάγκες καθώς και ημιυπαίθριο χώρο. Δεν διαθέτει θέρμανση και κλιματισμό.

Σύμφωνα με το 3116/02-04-2025 έγγραφο ο Προέδρος της Κοινότητας γνωμοδοτεί ώστε το εν λόγω ακίνητο να εκμισθωθεί .

2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή μέσω πληρεξουσίου τους, τα δε νομικά πρόσωπα θα εκπροσωπούνται δια των νόμιμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντάς απόφαση του διοικητικού οργάνου που τους ορίζει. Και για τις δυο κατηγορίες ενδιαφερομένων υποχρεωτικά για την συμμετοχή τους απαιτούνται τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου.
2) Κατάθεση γραμματίου εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% δύο (2) ετών μισθωμάτων του ορίου πρώτης προσφοράς όπως ορίζεται στο άρθρο 5.2 της παρούσας.
3) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 ως εξής:

- Προκειμένου για την συμμετοχή από φυσικό πρόσωπο **υπεύθυνη δήλωση** ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι:

- Δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.

- Δεν έχει περιέλθει σε πτώχευση ή παύση εργασιών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί

σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος του.

- Δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική συμπαράσταση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

- Προκειμένου για συμμετοχή νομικού προσώπου υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου του, στην οποία θα δηλώνει ότι:

- το νομικό πρόσωπο που νόμιμα εκπροσωπείται από τον ίδιο στον πλειοδοτικό

διαγωνισμό **δεν:**

Έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του, έχει περιέλθει σε πτώχευση ή παύση εργασιών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος του.

- Δεν έχει τεθεί ο ίδιος σε αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική συμπαράσταση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

4) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 στην οποία το φυσικό πρόσωπο θα δηλώνει:
α. τον ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ. , αρμόδια Δ.Ο.Υ., διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)

β. ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς.

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

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

5) Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζεται για τα παραπάνω 4α.,4β.,4γ.,4δ., σχετική απόφαση – δήλωση του διοικητικού συμβουλίου του νομικού προσώπου.

6) Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του υποψηφίου.

7) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου ή προκειμένου για νομικό πρόσωπο του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου.

8) Προκειμένου για νομικό πρόσωπο κατατίθενται όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού (καταστατικό της εταιρείας και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού συμβουλίου, βεβαίωση δημοσίευσης του καταστατικού και των τροποποιήσεων του Ν.Π. στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕ.ΜΗ <Α.Ε. & Ε.Π.Ε> ή ΦΕΚ δημοσίευσης καταστατικού και τροποποιήσεων αυτού <Α.Ε. & Ε.Π.Ε.>, βεβαίωση καταχώρισης στο ΓΕ. ΜΗ <Ο.Ε. & Ε.Ε.>, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στον διαγωνισμό), καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για : α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος, β) Ε.Π.Ε. εξουσιοδοτημένος διαχειριστή , γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

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 εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει, κατά την υπογραφή της σύμβασης, άλλον εγγυητή από εκείνον που θα εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στο Δήμο, με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1) Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας
2) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών
3) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή και ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
4) Φορολογική ενημερότητα
5) Απόσπασμα ποινικού μητρώου

Στο διαγωνισμό <u>δεν</u> γίνονται δεκτά ως εγγυητές πρόσωπα που:
α. έχουν καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.

3. Διαδικασία Διαγωνισμού

3.1 Τόπος και ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί, στα γραφεία του Δήμου Ανατολικής Μάνης την **16-06-2025 ημέρα Δευτέρα , ώρα 12:00-12:30** από την επιτροπή του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, *«1. Αι δημοπρασίαι δια την εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητος, ως Πρόεδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.*

2. Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγουμένης παραγράφου, μετά των αναπληρωτών των, ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου εκάστου έτους και ισχύει δι' ολόκληρον το επόμενον έτος.

3. Αι επιτροπαί συνεδριάζουν παρόντων του Προέδρου και απάντων των μελών των και αποφασίζουν κατά πλειοψηφίαν.» η οποία ορίστηκε με την **αριθ.19/2025** Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

3.2 Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. 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.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά αναγράφονται σε απλό χαρτί.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

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.

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.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπόκειται στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ανατολικής Μάνης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως των παραπάνω οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της συμβάσεως ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβαση μίσθωσης.

Σε αντίθετη περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή και των

ενεχομένων για την τυχόν επί έλαττον διαφορά των μισθωμάτων από αυτά της προηγούμενης δημοπρασίας. Η ως άνω εγγύηση καλής εκτέλεσης 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 την μίσθωση.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

4. Επανάληψη Διαγωνισμού

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 τούτου 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.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί την 23-06-2025 ημέρα Δευτέρα, ώρα 12:00-12:30 στον ίδιο χώρο.
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.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση α) εκ της καθυστερήσεως ή μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής , β) για τη ματαίωση και τη μη εκτέλεση της μισθωτηρίου συμβάσεως ένεκα προστασίας των νυν υπό του νόμου. Στην περίπτωση β΄ επιστρέφεται στους μισθωτές η εγγύηση και κάθε άλλο ποσό που τυχόν είχαν καταβάλλει.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

5. Βασικά σημεία σύμβασης

5.1 Διάρκεια σύμβασης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **12** έτη.

5.2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΑ

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των (€**205) διακοσίων πέντε ευρώ** μηνιαίως.

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των (€**10) δέκα ευρώ** κατ' ελάχιστον.

- Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για ένα μισθωτικό έτος και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πρώτο μισθωτικό έτος και καθ΄όλη τη διάρκεια της σύμβασης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασης της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

- Καταβολή μισθώματος

Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται μέχρι τις 10 κάθε μισθωτικού μήνα, της καταβολής αποδεικνυόμενης δια της προσκομίσεως του οικείου διπλοτύπου εισπράξεως του Δήμου, αποκλειομένου άλλου αποδεικτικού μέσου & αυτού ακόμη του όρκου. Η προαναφερθείσα ρύθμιση αποτελεί ουσιώδη όρο της σύμβασης μίσθωσης και τυχόν παραβίαση της από πλευράς του μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή προσαυξήσεων όπως προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορεί να ληφθούν από τον Δήμο Ανατολικής Μάνης για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων οφειλών.

- 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.

Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστεί. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού στο κατάστημα (εφόσον δεν υπάρχουν).

5.3. 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 10% τριών ετών μισθωμάτων του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται μετά το τέλος τη σύμβασης μίσθωσης και εφ΄ όσον το Μίσθιο – Επιχείρηση παραδοθεί στην κατάσταση που παραλείφθηκε.

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.

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω Εγγυητική Επιστολή, με ισόποση κατάπτωση της , κάθε οφειλή του Μισθωτή από οικονομικά ανταλλάγματα, οφειλές σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ύδρευση κ.λ.π.) και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή.

Η κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, θα γίνεται με έγγραφο του Δημάρχου προς τον εκδότη της εγγυητικής επιστολής.

Εφόσον κατά την διάρκεια της Μίσθωσης η παραπάνω Εγγυητική επιστολή καταπέσει υπέρ του Εκμισθωτή ή μειωθεί, ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στην έκδοση νέας ή στη συμπλήρωση της, στο, κατά τη σύμβαση, απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, μέσα σε (20) ημέρες από της προς τούτο ειδικής προσκλήσεως του Εκμισθωτή.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή καταπέσει υπέρ του Εκμισθωτή ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Μισθωτής να εκδώσει νέα ή να ανανεώσει, συμπληρώσει, ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες, κατά περίπτωση, προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη Σύμβαση Μίσθωσης.

6. Χρήση του μισθίου – Επιχείρησης –Εγκατάσταση και Λειτουργία Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

6.1.Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Εκμισθωτή

Εφόσον για οιοδήποτε λόγο που τυχόν θα αφορά τον Εκμισθωτή δεν καταστεί παρ΄ ελπίδα δυνατή η νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, τότε η σχέση λύεται υπό τις αρχές της καλής πίστης, η εγγύηση επιστρέφεται στο Μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση αυτός δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.

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 Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο Μισθωτής έχει λάβει γνώση. Επίσης δεν ευθύνεται στην περίπτωση που καταστεί αδύνατη η παράδοση του μισθίου λόγω ανωτέρας βίας.
Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιουδήποτε μόνιμου κτίσματος εντός του Μισθίου – Επιχείρησης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου, έστω και αναγκαία.
Κάθε επισκευή ή προσθήκη στον ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέχεται στη κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικής άδειας από άλλες υπηρεσίες.

6.2. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα , Ευθύνη του Μισθωτή

Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο –Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία.
Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού καθώς και για τυχόν ατυχήματα.
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.
Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας κ.λ.π.) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων .
Εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει αμέσως τον Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας.
Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από τον Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει / μεταφέρει στο όνομα του.
Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 20ημερών από την επόμενη ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου υπόψη του Τμήματος Εσόδων Περιουσίας Ταμείου Αδειοδοτήσεων και Εμπορικών Δραστηριοτήτων αντίγραφο του συμβολαίου που υπέγραψε με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (Δ.Ε.Η., Δ.Ε.Υ.ΑΜ),
Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης , υγιεινής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του Μισθωτή από τον Εκμισθωτή.

Καθ΄ όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεων και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει από τη χρήση του.
Επίσης 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.

Ο Μισθωτής υποχρεούται ανυπερθέτως να θέτει σε πλήρη λειτουργία το Μίσθιο- Επιχείρηση σε κάθε περίπτωση και ημέρα (καθημερινές, εορτές και αργίες). Ειδικά για τους μήνες Νοέμβριο, Δεκέμβριο,

<u>Ιανουάριο και Φεβρουάριο υποχρεούται να λειτουργεί το Μίσθιο 3 ώρες το πρωί και 3 ώρες το απόγευμα.</u>

-Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από τον Πρόεδρο της Κοινότητας ότι δεν λειτουργεί το Μίσθιο-Επιχείρηση ο Πρόεδρος θα είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει το Δήμο και στη συνέχεια ο Δήμος τον Μισθωτή.

-Εφόσον παρατηρηθεί το γεγονός τρεις φορές κατ΄ επανάληψη αυτοδίκαια θα λύνεται η σύμβαση διότι το Δημοτικό Ακίνητο μισθώνεται με χαμηλό μίσθωμα για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της Κοινότητας.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, το Μίσθιο- Επιχείρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου- Επιχείρησης , τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, και εν γένει το Μίσθιο- Επιχείρηση σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει κατά πάσης καταπάτησης, μέσω των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται εκ της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου , να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

6.3. Καταγγελία της σύμβασης

Η μη τήρηση οιουδήποτε εκ των ανωτέρω όρων, συνεπάγεται άμεση καταγγελία της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης και κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων Σύμβασης, μη αποκλειόμενου του δικαιώματος του Εκμισθωτή για περαιτέρω αποζημίωση του.

6.4. Μεταβίβαση της Εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η καθ΄ οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της παραχώρησης χρήσης από το Μισθωτή σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Σε περίπτωση συναίνεσης, κατά τα ανωτέρω, από τον Εκμισθωτή, η σχετική σύμβαση θα αναφέρει ρητά το αντικείμενο δραστηριότητας.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του Μισθίου- Επιχείρηση από τον μισθωτή – πλειοδότη.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του και μέσα σε είκοσι ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στον Εκμισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση, καθώς και το ΦΕΚ (σε περίπτωση ΑΕ ή ΕΠΕ), όπου δημοσιεύθηκε η τροποποίηση ή βεβαίωση δημοσίευσης του καταστατικού και των τροποποιήσεων του Ν.Π. στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕ.ΜΗ.

6.5 Λύση της Σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.
Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 5.3. 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.

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

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

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.

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

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 επί κληρονόμων παρέχεται έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, τα δε μίσθια περιέρχονται αυτομάτως στη κατοχή του Εκμισθωτή.

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 στο Μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.

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

7. Λοιποί όροι

7.1. Γενικά περί Εγγυητικών Επιστολών

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
Με τις εγγυητικές επιστολές ο εγγυητής αναγνωρίζει και αναλαμβάνει, έναντι του Εκμισθωτή, να καταβάλει το ορισθέν στο έγγραφο της εγγύησης χρηματικό ποσό με μόνη τη δήλωση του Εκμισθωτή προς τον εγγυητή, χωρίς ο εγγυητής να μπορεί να ερευνά, ούτε εάν υπάρχει, ούτε εάν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Τα έξοδα και τα τέλη για την έκδοση, διατήρηση σε ισχύ και κατάπτωση όλων των πιο πάνω εγγυητικών επιστολών βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

7.2. Εκχώρηση απαιτήσεων από οικονομικά ανταλλάγματα

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρήσει τις απαιτήσεις του από οικονομικά ανταλλάγματα και γενικά από κάθε οφειλή του Μισθωτή, που θα απορρέει από την υπό σύναψη σύμβαση.

7.3. Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

- 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.

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

- 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 το παρόν, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη υποχρέωση του προς τις μετέπειτα (μελλοντικές) συμβατικές του υποχρεώσεις.

- Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξεως αυτού στην περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος από τον μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται ένα μήνα νωρίτερα και υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

8. Εφαρμοστέο δίκαιο και δωσιδικία

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας Προκήρυξης ή τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Γυθείου Λακωνίας.

Πληροφορίες παρέχονται από Δευτέρα έως Παρασκευή 10:00 -14:00 από το Γραφείο του Γενικού Γραμματέα του Δήμου Ανατολικής Μάνης κ. Παναγιώτη Τσιριγώτη 2733360306 και στο Γραφείο της Αντιδημάρχου κ Κωνσταντίνας Βασλούνη 2733360312.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΝΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ