

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Πτολεμαΐδα 2-4-2024

Αριθμ. πρωτ: 7132

Α Ν Α Λ Υ Τ Ι Κ Η Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**για την εκμίσθωση ακινήτου- αναψυκτηρίου εμβαδού 177,72 τμ με
πέργολα 38 τμ στις αθλητικές εγκαταστάσεις επί της οδού Γράμμου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε φανερή-προφορική-πλειοδοτική δημοπρασία σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 62/2024 (ΑΔΑ 669ΜΩΡ6-ΙΨΕ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους δημοπρασίας που συντάξε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Εορδαίας με την υπ' αριθμ. 56/2024 (ΨΘΗΡΩΡ6-ΒΔΜ) απόφασή της για την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτηρίου 177,72 τ.μ. το οποίο περιλαμβάνει πέργολα 38 τ.μ. που βρίσκεται στην επί της οδού Γράμμου

Άρθρο 1ο

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική-φανερή-προφορική θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Πτολεμαΐδας, Δ/νση 25ης Μαρτίου 15, στις **18-4-2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:30**, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου Εορδαίας όπως ορίστηκε με την 11/2024 (ΨΒΔΡΩΡ6-PEN) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 2ο

Η χρήση θα είναι αποκλειστικά για αναψυκτήριο-οβελιστήριο, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

Ο χώρος που θα χρησιμοποιηθεί εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο μισθωτής θα έχει τη χρήση των βοηθητικών χώρων και την αποκλειστική ευθύνη για την καθαριότητα αυτών όπως και όλου του χρησιμοποιούμενου χώρου.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να εμποδίζει εκδρομείς-κατασκηνωτές που θέλουν να κάνουν χρήση του υπόλοιπου χώρου και των WC.

Άρθρο 3ο

Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης του μισθίου από την προσδιοριζόμενη, εκτός αν δώσει την έγγραφη άδεια ο εκμισθωτής Δήμος Εορδαίας.

Άρθρο 4ο

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5934/21-3-2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, **ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς** ορίζεται το ποσό των **400,00 ευρώ /μήνα**.

Άρθρο 5ο

Το μίσθωμα θα λαμβάνει αναπροσαρμογή σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο

Άρθρο 6ο

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 7ο

Η μίσθωση ισχύει από την υπογραφή της σύμβασης και για τρία (3) συν τρία (3) έτη.

Άρθρο 8ο

Ο εκμισθωτής Δήμος Εορδαίας δίνει το δικαίωμα στο μισθωτή ανάδοχο να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα τη χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη, που αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μη εκθέσει τον εκμισθωτή Δήμο σε οποιεσδήποτε ευθύνες για τις εργασίες αυτές.

Για κάθε μόνιμη κατασκευή που τυχόν θα ήθελε εγκαταστήσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες, απαιτείται η έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας, ύστερα από αίτημα του μισθωτή.

Μετά την λήξη της μίσθωσης οι κατασκευές αυτές θα ανήκουν στον Δήμο Εορδαίας.

Άρθρο 9ο

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όλοι εκτός των οφειλετών του Δήμου.

Άρθρο 10ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει τα παρακάτω:

- 1) **Εγγύηση συμμετοχής** σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος, δηλαδή **480,00 ευρώ** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης του ΤΠΚΔ.
- 2) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο **εγγυητή** ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

- 3) **Βεβαίωση μη οφειλής** από το Ταμείο του Δήμου του **Ι δ ι ο υ** και του **ε γ γ υ η τ ή τ ο υ**.
- 4) **Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας** του πλειοδότη και του εγγυητή του.
- 5) **Υπεύθυνη δήλωση** θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της φανεράς – προφορικής – πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

Άρθρο 11ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής με άλλη ποσού 10% επί της επιτευχθείσας προσφοράς για ένα έτος, πριν την υπογραφή της σύμβασης. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της.

Η εγγύηση θα παραμείνει στον Δήμο Εορδαίας καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε σε αυτόν μετά την λήξη της μίσθωσης και κατά τους όρους εκπλήρωσης κάθε υποχρέωσης του μισθωτή έναντι του Δήμου.

Η εγγύηση θα καταπέσει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε εάν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης είτε εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Άρθρο 12ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό **νόμιμο πληρεξούσιο**.

Άρθρο 13ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 14ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ευθυνόμενων και των δυο για τη μικρότερη τυχόν διαφορά

του νέου μισθώματος της δημοπρασίας από του μισθώματος της προηγούμενης.

Άρθρο 16ο

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

Άρθρο 17ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 18ο

Ο μισθωτής δε δικαιούται να κάνει αιτήσεις για μείωση του μισθώματος λόγω καιρικών συνθηκών κ.λ.π.

Άρθρο 19ο

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχέτευσης, τελών καθαριότητας κ.π.λ. του μισθίου και της σύνδεσής του.

Επίσης βαρύνεται με όλες τις δαπάνες προμήθειας των απαιτούμενων συσκευών και υλικών γενικά που θα χρησιμοποιεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, καθώς επίσης να κάνει καλή χρήση αυτού και να μην επιφέρει καμία ζημία ή βλάβη. Παράλληλα υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει κ.λ.π. με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, διαφορετικά είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση των ζημιών, οι οποίες θα πιστοποιηθούν από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ή σε αποζημίωση των ζημιών που προκάλεσε.

Άρθρο 20ο

Ο μισθωτής ανάδοχος δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο είτε επί μέρους είτε όλο με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει εταιρεία με άλλα πρόσωπα οπότε τα μισθωτικά του δικαιώματα μεταβιβάζονται στην εταιρεία αυτή, ανεξάρτητα από την ολική μορφή της αρκεί να συμμετέχει σε αυτήν ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής από την έγγραφη γνωστοποίηση της σύστασης της εταιρείας στον εκμισθωτή Δήμο Εορδαίας, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την μίσθωση αυτή παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρείας που θα συσταθεί.

Άρθρο 21ο

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά εκμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 22ο

Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 23ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε χαρτί. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της.

Άρθρο 24ο

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας www.eorداia.gov.gr

Άρθρο 25ο

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 του Ν.3463/2006 και του Αστικού Κώδικα.

Για περισσότερες πληροφορίες για τους όρους της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, στο Τμήμα Εσόδων της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Εορδαίας, αρμόδια υπάλληλος Λαμπριανίδου Πελαγία, τηλέφωνο 24633 50117, email lpella@ptolemaida.gr.

Ο Δήμαρχος

Παναγιώτης Ν. Πλακεντάς