



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΠΟΛΗΣ

Ροδολίβος 23-11-2022
Αριθ. πρωτ.: 9526

Ταχ. Δ/ση : 620 41 Ροδολίβος
Τηλέφωνο : 2324350217
Email : info@dimos-amfipolis.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΦΙΠΟΛΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) Το Π.Δ. 270/81

β) Την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018

γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010

δ) Την αριθ. 70/2022 (ΑΔΑ:Ψ823ΩΨ1-ZB3) απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου.

ε) Την αριθ. 185/2022 (ΑΔΑ:6ΘΚΠΩΨ1-1ΗΨ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (δημοτικό καφενείο) εμβαδού 110 τ.μ., μαζί με τον έναντι αυτού χώρο πλατείας, ευρισκόμενο εντός του οικισμού της Κοινότητας Κρηνίδας του Δήμου Αμφίπολης.

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Άρθρο 1°

Η δημοπρασία θα είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί την **Δευτέρα 5 Δεκεμβρίου 2022, ώρα 12:00 μ.μ.** στο δημοτικό κατάστημα Ροδολίβους ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ. 91/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 2°

Η διάρκεια της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου, ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την ίδια ημέρα μετά την παρέλευση των πέντε ετών.

Άρθρο 3°

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος για το μίσθιο ορίζεται το ποσό των 165,00 ευρώ μηνιαίως, στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται το τέλος χαρτοσήμου, το οποίο θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη των αρμοδίων οργάνων του εκμισθωτή Δήμου.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί για πρώτη φορά μετά την συμπλήρωση διετίας σε ποσοστό ίσο με τον τιμάρημο του κόστους ζωής (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή), όπως αυτός ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία για τους προηγούμενους 12 μήνες για αναπροσαρμογή μισθωμάτων και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, κατά τον ίδιο παραπάνω τρόπο, με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για τα μισθώματα επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Άρθρο 4°

Ο μισθωτής θα υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου (και του ποσοστού που αναλογεί στον εκμισθωτή) επί του μισθώματος και των βαρυνόντων τους μισθωτές δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών καθαριότητας και φωτισμού. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος θα βαρύνει, όπως είναι φυσικό, τον μισθωτή, ο οποίος θα είναι υποχρεωμένος μέσα σε διάστημα ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να φροντίσει η έκδοση όλων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας που αφορούν το μίσθιο να εκδίδονται στο όνομα του.

Άρθρο 5°

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της δημοπρασίας, καθώς και πλήρη γνώση του υπό εκμίσθωση ακινήτου και της εν γένει πραγματικής κατάστασης αυτού. Η Επιτροπή Διαγωνισμού μετά την αποδοχή των δικαιολογητικών προβαίνει στον έλεγχο αυτών. Αφού διαπιστωθεί ότι αυτά έχουν καλώς, καλεί τους διαγωνιζόμενους να δώσουν τις προσφορές τους. Όποιος δίνει την προσφορά του προσυπογράφει στα πρακτικά σε ειδική στήλη στην ίδια σειρά στην οποία καταχωρίζονται τα στοιχεία του και τα δικαιολογητικά του.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για κάθε πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον πρώτο στον ακόλουθο αλληλοδιαδόχως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Εφόσον εξαντληθεί η σειρά των διαγωνιζόμενων, καλούνται αυτοί εξ' αρχής με τη σειρά για να βελτιώσουν τις προσφορές τους ή σε αντίθετη περίπτωση να παραιτηθούν μέχρις ότου απομείνει ένας και μόνο, ο οποίος ανακηρύσσεται τελευταίος πλειοδότης.

Όταν παρέλθει η οριζόμενη ώρα της διακήρυξης, κηρύσσεται η λήξη της παράδοσης των προσφορών και αναγράφεται αυτό στο πρακτικό, ενώ απαγορεύεται για οποιονδήποτε λόγο η αποδοχή μεταγενέστερης προσφοράς με ποινή ακύρωσης του διαγωνισμού εκτός από περίπτωση κατά την οποία η επίδοση των προσφορών συνεχίζεται άνευ διακοπής και μετά την ώρα αυτή.

Ανάδοχος κηρύσσεται αυτός που προσέφερε το μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά με τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την καλή εκπλήρωση της παρούσας και της σύμβασης.

Αν ο τελευταίος πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν το πρακτικό της δημοπρασίας, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Ενστάσεις επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού γίνονται δεκτές μέχρι και την επόμενη από το διαγωνισμό εργάσιμη ημέρα, είναι έγγραφες και απευθύνονται στον πρόεδρο της επιτροπής δημοπρασίας, πρωτοκολλημένες στο πρωτόκολλο του Δήμου. Ενστάσεις που δεν υποβλήθηκαν σύμφωνα με τα παραπάνω θεωρούνται ότι δεν υποβλήθηκαν.

Άρθρο 6°

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Στη δημοπρασία προηγούνται οι μόνιμοι κάτοικοι Κρηνίδας, όπως αποδεικνύεται από την βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

Ακολούθως εάν δεν υπάρχουν συμμετέχοντες μόνιμοι κάτοικοι Κρηνίδας στη δημοπρασία προηγούνται δημότες από οποιοδήποτε δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου Αμφίπολης όπως

αποδεικνύεται από την βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

Και στη συνέχεια εάν δεν υπάρχουν συμμετέχοντες μόνιμοι κάτοικοι Κρηνίδας ή δημότες του Δήμου Αμφίπολης μπορούν να συμμετέχουν οι κάτοικοι από οποιαδήποτε άλλη περιοχή της Ελλάδας ή του εξωτερικού.

Οι προσφορές θα γίνουν για μεν τα φυσικά πρόσωπα από τον ίδιο ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο όπου στη περίπτωση αυτή απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

A. Όποιο ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Αμφίπολης και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο.

2. Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί τα έτη της σύμβασης ήτοι **990,00 ευρώ** (165,00 € X 12 μήνες X 5 έτη X 1/10 = 990,00 ευρώ).

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και στον πλειοδότη κατά την υπογραφή του συμφωνητικού.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος (επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα X 12 μήνες X 5 έτη X 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος επί τα έτη της σύμβασης.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

4. Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.

5. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Αμφίπολης ή ότι έχει ενταχθεί σε καθεστώς ρύθμισης οφειλών. Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει βεβαίωση από το Δήμο δεν μπορεί να γίνει δεκτός στη δημοπρασία.

6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

7. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

B. Όποιο ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως ορίζεται παρακάτω:

- Για τις Ομόρρυθμες Εταιρείες, τις Ετερόρρυθμες Εταιρείες από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του (επικυρωμένα αντίγραφα από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή) ενώ στις Μονοπρόσωπες Ι.Κ.Ε. και στις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από τον διαχειριστή της όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του (επικυρωμένα αντίγραφα από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή)
- Σε περίπτωση Α.Ε. επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στην δημοπρασία και ορίζεται ο εκπρόσωπος της με δικαίωμα υπογραφής της προσφοράς, το καταστατικό της Α.Ε. και κάθε τροποποίηση του.

πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Αμφίπολης και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο.
2. Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί τα έτη της σύμβασης **990,00 ευρώ** (165,00 € X 12 μήνες X 5 έτη X 1/10 = 990,00 ευρώ).
Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και στον πλειοδότη κατά την υπογραφή του συμφωνητικού.
Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος (επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα X 12 μήνες X 5 έτη X 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος επί τα έτη της σύμβασης.
Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου των εκπροσώπων των νομικών προσώπων: Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., των διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε..
4. Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας και του διαχειριστή.
5. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Αμφίπολης εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο της εταιρείας ή ότι έχουν ενταχθεί σε καθεστώς ρύθμισης οφειλών. Σε περίπτωση που δεν προσκομίσουν βεβαίωση από το Δήμο δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία.
6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να αναγράφεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης η εταιρεία.

Γ. Κάθε υποψήφιος (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει :

1. Φωτοαντίγραφο ταυτότητας.
2. Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.
3. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Αμφίπολης ή ότι έχει ενταχθεί σε καθεστώς ρύθμισης οφειλών.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
Ο ίδιος εγγυητής θα υπογράψει και το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Εφόσον τα φυσικά ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 7°

Ο μισθωτής θα φέρει την αποκλειστική ευθύνη με δικές του αποκλειστικά δαπάνες να συντηρεί το μίσθιο και να φροντίζει και να επιμελείται της αισθητικής εικόνας τόσο των κτιριακών του εγκαταστάσεων όσο και του περιβάλλοντα αυτών χώρου. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος με αποκλειστικά δικές του δαπάνες να αποκαθιστά άμεσα όλες τις φθορές και βλάβες του μισθίου, τόσο τις αναγκαίες όσο και αυτές που ανάγονται στην συνηθισμένη χρήση του, του κτιριακού σκελετού αυτού, των δαπέδων, των επιχρισμάτων, των κουφωμάτων, του χρωματισμού αυτού, καθώς και των λειτουργικών του εγκαταστάσεων. Στην έννοια των λειτουργικών εγκαταστάσεων του μισθίου περιλαμβάνονται το σύστημα ύδρευσης, αποχέτευσης, οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, η εγκατάσταση θέρμανσης, ψύξης και εξαερισμού, καθώς και οτιδήποτε αναγκαίο για την λειτουργία του μισθίου. Όλες οι παραπάνω εργασίες που αποτελούν την υποχρέωση του μισθωτή για την συντήρηση του μισθίου και την αποκατάσταση των βλαβών και φθορών αναφέρονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής που θα ανήκει αποκλειστικά στον μισθωτή.

Όλες οι δαπάνες που θα γίνονται στο μίσθιο, είτε αυτές χαρακτηρίζονται ως αναγκαίες είτε ως επωφελείς θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα δικαιούται να αποκομίσει κατά την απόδοση του μισθίου μόνο τα κινητά στοιχεία που αυτός εγκατέστησε στο μίσθιο, που μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς ζημία του μισθίου.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Ακόμη θα υποχρεούται να τηρεί το μίσθιο και τους κοινόχρηστους χώρους καθαρούς ως και να χρησιμοποιεί τούτο κατά τρόπο μηδόλως θίγοντας την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των λοιπών κατοίκων.

Άρθρο 8°

Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται από τον μισθωτή αποκλειστικά ως καφενείο-καφέ, ουζερί-ψησταριά κλπ, απαγορευμένης κάθε άλλης δραστηριότητας.

Άρθρο 9°

Η λειτουργία του μισθίου ως καφενείου-καφέ ουζερί-ψησταριά κλπ, είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για όλες τις ημέρες του χρόνου, υπό την έννοια ότι ο μισθωτής δεν θα μπορεί ούτε να διακόπτει ούτε να αναστέλλει την λειτουργία της χρήσης αυτής σύμφωνα με τις προσωπικές του επιθυμίες. Ο μισθωτής μπορεί να κλείνει το κατάστημα μία φορά την εβδομάδα. Η κατά την πενταετία για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία διακοπή της εκμετάλλευσης του ακινήτου συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και τη λύση της σύμβασης με συνέπεια εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς το Δήμο και καταβολή τυχόν επελθούσης ζημίας σ' αυτόν.

Άρθρο 10°

Θα επιτρέπεται στον μισθωτή να ενεργεί με δαπάνες του οποιασδήποτε τροποποίηση, κατασκευή, διακόσμηση ή εσωτερική μεταρρύθμιση του μισθίου, υπό τον όρο ότι αυτή δεν θα δημιουργεί πρόβλημα στην στατική επάρκεια του κτιρίου, που θα πιστοποιείται με βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου και υπό τον όρο ότι θα υπάρχει η έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Δήμου. Η έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Δήμου θα τεκμαίρεται ότι έχει δοθεί σε περίπτωση που υποβληθεί σχετικό αίτημα από τον μισθωτή και παρέλθει προθεσμία είκοσι (20) ημερών χωρίς να έχει λάβει απάντηση ο μισθωτής.

Άρθρο 11°

Ο εκμισθωτής Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για οιαδήποτε άδεια απαιτείται για την λειτουργία του μισθίου ως καφενείου-καφέ, ουζερί-ψησταριά κλπ.

Άρθρο 12°

Η συμμετοχή του μισθωτή στην δημοπρασία για την μίσθωση του μισθίου σημαίνει ότι ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση αυτού, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης. Η συμμετοχή του μισθωτή στην δημοπρασία θα σημαίνει την ανεπιφύλακτη αποδοχή της ρητής δήλωσης του εκμισθωτή Δήμου ότι δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για οιαδήποτε δαπάνη γίνει στο μίσθιο από τον μισθωτή, είτε αναγκαία είτε αναγόμενη στην συνηθισμένη χρήση για την λειτουργία του ως καφενείου-καφέ, ουζερί-ψησταριά κλπ, ακόμη και για αυτήν της άδειας λειτουργίας του, αφού το ποσό το οποίο έχει ορισθεί ως ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα είναι χαμηλό για το συγκεκριμένο μίσθιο και έχει συνυπολογισθεί ότι όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο σε οιονδήποτε λόγο και εάν οφείλονται θα είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει ο μισθωτής.

Άρθρο 13°

Η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή θα είναι απόλυτα άκυρη.

Άρθρο 14°

Η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου θα είναι απόλυτα άκυρη με την επιφύλαξη του παρακάτω όρου. Κατ' εξαίρεση θα επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή Δήμου θα ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή θα επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή θα επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός εάν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή Δήμο μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.

Άρθρο 15°

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως.
2. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης ή αιτήματος πρόωρης λύσης της σύμβασης, πριν από τον κανονικό χρόνο λήξης της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:
 - α. Την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές.
 - β. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και τον εξοπλισμό του γενικά, την ημέρα και ώρα που θα του ορίσει η Δημοτική Αρχή για παράδοση. Η πρόσκληση για παράδοση κοινοποιείται στον μισθωτή με τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου.

Άρθρο 16°

1. Η παράδοση του μισθίου στον μισθωτή από το Δήμο και μετά στο Δήμο από τον μισθωτή τον καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

2. Η παράδοση στον μισθωτή θα γίνει στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση για την παράδοση.

3. Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.).

Επίσης ο μισθωτής μετά την λήξη της μίσθωσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση μη δικαιούμενος αποζημίωσης για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης, εντός εύλογου χρόνου που θα ορίσει ο Δήμος, ο μισθωτής υποχρεούται να αποσύρει όλα τα κινητά πράγματα του, διαφορετικά θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Άρθρο 17°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου εγκρίνονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 18°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με εγγυητή για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και με εγγυητική καλής εκτέλεσης, σε διαφορετική περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχόμενων αμφοτέρων για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δεύτερης δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Άρθρο 19°

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην αντίστοιχη Τοπική Κοινότητα στην οποία ανήκει το δημοτικό κατάστημα.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «**ΔΙΑΥΓΕΙΑ**» και θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα της πόλης των Σερρών.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον Δήμο.

Άρθρο 20° Επανάληψη της δημοπρασίας

Σε περίπτωση που η δημοπρασία για οποιοδήποτε λόγο αποβεί άγονη τότε αυτή θα επαναληφθεί σε μία εβδομάδα ήτοι την Δευτέρα 12 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 12:00 π.μ. στον ίδιο τόπο και ώρα χωρίς να απαιτείται νέα δημοσίευση.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας καθορίζονται από το δημοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ.1 του Ν.3463/2006 όπως ισχύει)

Άρθρο 21°

Αρμόδια δικαστήρια για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει σχετικά με την παρούσα σύμβαση θα είναι σε πρώτο βαθμό τα δικαστήρια του πρωτοδικείου Σερρών (αποκλειστική αρμοδιότητα άρθρο 29 ΚπολΔ).

Άρθρο 22°

Η μη τήρηση των όρων και η παράβαση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι όλοι είναι ουσιώδεις και βασικοί, συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες: Καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση, μη υπολογιζόμενη σε τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή και λύεται η σύμβαση.

Άρθρο 24° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τους όρους της δημοπρασίας και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου Αμφίπολης, τηλέφωνο 2324350111.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερώνονται και από το πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Αμφίπολης www.dimos-amfipolis.gr .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΡΑΣΤΑΝΛΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ