



ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ξυλόκαστρο 27/1/2012
Αρ. πρωτ. 1349

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Την 10^η του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2012** ημέρα Παρασκευή και **ώρα 09:00 - 10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών)** θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλόκαστρου (Λ. Φραντζή 2 – 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική **δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου** που βρίσκεται στη θέση Ποτάμι της Τ.Κ. Λυκοποριάς.

Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις 15/2/2012, ημέρα Τετάρτη την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο:

Α.Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Άρθρα 103 και 192 του Ν.3436/2006 και Π.Δ. 270/1981. Η μίσθωση είναι εμπορική (Π.Δ. 34/1995 όπως συμπληρώθηκε και ισχύει).

Β.Περιγραφή ακινήτου: Το ακίνητο βρίσκεται στη θέση Ποτάμι της Τοπικής Κοινότητας Λυκοποριάς, έχει συνολικό εμβαδόν 204,55 τ.μ. και αποτελείται από αίθουσα 137,34 τ.μ., κουζίνα 55,86 τ.μ. και w.c. 11,35 τ.μ. (οικοδομική άδεια 341/1991 – αριθ. πρωτ. 1605/91 της τέως Κοινότητας Λυκοποριάς). Διευκρινίζεται ότι η μίσθωση αφορά το οίκημα και μόνο, δηλαδή τα 204,55 τ.μ. που καλύπτονται από την οικοδομική άδεια. Το ακίνητο βρίσκεται εντός δημοτικού χώρου 4 περίπου στρεμμάτων και συνορεύει βόρεια με θάλασσα, νότια με γέφυρα ΠΕΟ Κορίνθου - Πατρών, ανατολικά με δρόμο και κοινοτικό χώρο και δυτικά με Σκουπέικο ποταμό.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι ευρώ τετρακόσια (400,00 €) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση επί του μισθώματος

που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού (πλέον της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής):

Επιπλέον **και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του** πρέπει να προσκομίσουν μέσα σε φάκελο, στην εξωτερική όψη του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του συμμετέχοντα:

- α) πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από την Δ.Ο.Υ. Ξυλοκάστρου ή άλλη στην οποία ανήκουν,
- β) βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης ότι δεν οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.
- γ) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου
- δ) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και
- ε) φωτοαντίγραφο των ταυτοτήτων τους.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης από οποιαδήποτε αιτία
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή ο οποίος – σημειωτέον- πρέπει επίσης να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (πλην της εγγυητικής επιστολής).

ΑΡΘΡΟ 4^ο

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

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να το παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ο αναδειχθείσόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια εννέα (9) ετών, με δικαίωμα του μισθωτή στη λήξη της σύμβασης να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση.

Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλτως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Το κατάστημα θα λειτουργεί σαν κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, ψησταριά.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής και γενικότερα να λειτουργεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τέτοια καταστήματα.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του άρθρου 2 παρ.2 του Ν.4483/65 πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Πριν την υποβολή στη ΔΕΗ ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της ΥΑ115239/25702/3627/1966. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την Κ.Υ.Α.Φ.Α. 50/12081/642/06(εγκατάσταση ρελέ διαφυγής κ.λ.π.). Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου –εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την Υ.Α.Φ.7.5/1816/88/04 και το πρότυπο ΕΛΟΤ ΗΔ 384 που αυτή ορίζει. Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω Κ.Υ.Α., ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτ/φο στο Δήμο. Σε περίπτωση βλάβης σύμφωνα με την Υ.Α.115239/2572/3627/1966, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής. Τον ανωτέρω έλεγχο μπορεί να διενεργήσει αυτεπάγγελα και ο μισθωτής.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (πχ. Πολεοδομία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π.(πάντα ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές),όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές-προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο, χωρίς να έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οι απαιτούμενες νόμιμες άδειες, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαίσθητος (απαγορεύονται τα πλαστικά καθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Ο Δήμος, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétaιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00 €).

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις, την 1^η Μαρτίου, την 1^η Σεπτεμβρίου και την 1^η Νοεμβρίου εκάστου έτους. Για το τρέχον έτος το μίσθωμα θα καταβληθεί σε δύο ισόποσες δόσεις, η πρώτη με την υπογραφή της σύμβασης και η δεύτερη την 1^η Νοεμβρίου 2012.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 5% του μισθώματος (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος)

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημιάς (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση,

ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

ΑΡΘΡΟ 16°

Το κατάστημα θα λειτουργεί καθ'όλη τη διάρκεια του έτους. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί υποδειγματική καθαριότητα στο μίσθιο καθώς στον εξωτερικό χώρο. Να έχει υποχρεωτικά σταχτοδοχεία με σκέπασμα στους ανοικτούς χώρους και καλάθια απορριμμάτων.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση τυχερών ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

Σε περίπτωση παραβάσεων από τον μισθωτή τινός των υποχρεώσεων του άρθρου τούτου συνολογείται σε ότι επιβάλλεται σε βάρος του μισθωτή και υπέρ του Δήμου ποινική ρήτρα 150,00 €

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 18°

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ/τος 270/1981 και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας βαρύνουν το μισθωτή και θα καταβληθούν μαζί με το μίσθωμα έτους 2012.

ΑΡΘΡΟ 20°

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε ημέρα και ώρα που θα ορισθούν από το Δήμαρχο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΚΛΑΔΟΥΧΟΣ