



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ**

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Πληροφ: Γ. Καλατζή
Τηλ.: 2262 350 624
Fax: 2262 0 27628
Ταχ. Δ/ση: Κύπρου 3
Ταχ. Κώδικας: 32 200

Θήβα, 31-7-2015
Αρ.Πρωτ: 18693

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: Ω32ΞΩΡΜ-Υ5Ζ

ΑΠΟΦΑΣΗ: 1047 / 2015

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ:

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του π.δ. 270/81 “Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας, και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων”
- 2) Τις διατάξεις του ν. 3463/06 “Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων” και του ν.3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”
- 3) Την με υπ’ αριθ. 203/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση των υπ'αρ. 35 και 38 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς
- 4) Την με αριθ. 269/2015 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Πλειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την εκμίσθωση των καταστημάτων υπ'αρ. 35 και 38 της Δημοτικής Αγοράς Θήβας. Τα καταστήματα αυτά βρίσκονται, στην εσωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς Θήβας.

Τα καταστήματα θα λειτουργήσουν σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς και εφόσον μπορεί να εκδοθεί η σχετική άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 1°

Η δημοπρασία θα γίνει στις 18 Αυγούστου , ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα , οδός Κύπρου 3, στη Θήβα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 1 Σεπτεμβρίου, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ , επίσης στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 2°

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έξι (6) έτη και θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 3°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία αποδέχονται τους όρους της διακήρυξης και θα προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά:

1) Φωτοτυπία επικυρωμένη της αστυνομικής του ταυτότητας αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, ή παραστατικό εκπροσώπησης αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να προσκομίσουν θεωρημένο αντίγραφο του καταστατικού τους και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.

2) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το

1/10 του ετήσιου μισθώματος και για το υπό μίσθωση κατάστημα βάσει της πρώτης προσφοράς , δηλαδή ποσό τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00 €)

3) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Θηβαίων.

4) Πιστοποιητικό αρμόδια αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων στη δημοπρασία είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές του υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού

5) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου , την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, και θα πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο κι έτσι θα καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί του για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την ώρα που ορίζεται στη διακήρυξη εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

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

Η εγγυητική επιστολή μετά τη δημοπρασία επιστρέφεται σε όλους όσους έλαβαν μέρος πλην του τελευταίου πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5°

Ως πρώτη προσφορά για την εκμίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €) μηνιαίως, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος νόμιμα, σύμφωνα με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

ΑΡΘΡΟ 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για να υπογράψει το σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο, διαφορετικά η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και θα επιβαρυνθεί με την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της αμέσως προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 7°

Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία αντικαθίσταται από άλλη, για ποσό ίσο με το 10% του ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό ορίσθηκε στην σύμβαση μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος.

Την εγγυητική επιστολή θα επιστρέψει ο Δήμος, άτοκα, στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 8°

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.

Η πληρωμή του μισθώματος θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου.

Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα γίνει καταγγελία της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά, ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 10°

Κάθε φθορά του μισθίου θα βαρύνει τον μισθωτή.

Κάθε μεταβολή, προσθήκη ή βελτίωση του μισθίου πραγματοποιείται με αποκλειστική δαπάνη του μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι θα εγκριθούν από τον Δήμο και παραμένουν προς όφελος του εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθωτικής συμβάσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Κατά την λήξη της μίσθωσης θα εξετάζεται από τον μηχανικό του Δήμου η καλή κατάσταση του μισθίου και κάθε βλάβη που θα διαπιστώνεται θα βαρύνει τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του χώρου και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί νόμιμα το κατάστημα, σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας που θα εκδοθεί στο όνομα το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητά στην τήρηση όλων των υγειονομικών και αγορανομικών διατάξεων.

ΑΡΘΡΟ 13°

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Απαγορεύεται επίσης η παραχώρηση χρήση του μισθίου σε άλλον, χωρίς την συναίνεση του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής έχει σαν συνέπεια την παύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί μισθώσεων και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου.

Όλα τα υπολειπόμενα μισθώματα μέχρι την λήξη της μισθώσεως καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά από τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν κατά την έξωσή του σαν αποζημίωση για την εξ υπαιτιότητάς του πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15°

Όλες οι δαπάνες για κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού , δημοτικών τελών εν γένει του μισθίου , καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Επίσης το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για το ποσοστό χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ, ή άλλες φόροι –κρατήσεις που τυχόν θεσπιστούν.

ΑΡΘΡΟ 16°

Η παρούσα διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στις ημερήσιες εφημερίδες «Βοιωτικά Νέα» και

«Σκυτάλη» και στην εβδομαδιαία εφημερίδα «Διάβημα». Επίσης θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου «thiva.gr»

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του ν. 3852/10, του π.δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ

**Ακριβές Αντίγραφο
Θήβα αυθημερόν
Η Προϊστ/νη Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών**

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Κερασία Ντανάση