



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού
Ταχ. Κώδικας: 35131 – Λαμία
Πληροφορίες: Παπαϊωάννου Ευαγγελία
Τηλέφωνο: 2231351053
e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ:
Κανονιστικές πράξεις
Οικονομικές και εμπορικές συναλλαγές

Π Ρ Ο Σ:
Οικονομική Επιτροπή

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης διαγωνισμού για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου στην πλατεία όπισθεν του Αγ. Αθανασίου στα Γαλανείικα Λαμίας με την διενέργεια φανερώς πλειοδοτικής δημοπρασίας»

Με την υπ' αριθμ. **30/2023** (ΑΔΑ:ΩΖΕΕΩΛΚ-ΤΡ3) απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε για την εκ νέου εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου/αναψυκτηρίου στην πλατεία όπισθεν του Αγ. Αθανασίου στα Γαλανείικα Λαμίας που βρίσκεται εντός των ορίων της Κοινότητας Λαμιέων λόγω λήξης της προηγούμενης μισθωτικής σύμβασης και προς δημιουργία εσόδων για το Δήμο.

Η εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων γίνεται με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία βάσει των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Προς τούτο εισηγούμεθα να ληφθεί απόφαση για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας και του μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06.
2. Την με αριθμ. 70/2020 θετική γνώμη της Κοινότητας Λαμιέων, στα όρια της οποίας βρίσκεται το ακίνητο.
3. Την υπ' αριθμ. 30/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Το υπ' αριθμ. 26912/23-06-2023 πρακτικό εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοσης/Παραλαβής Εκπαιδευμένων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2023.
5. Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

Ως εξής:

1. Περιγραφή του ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται επί της πλατείας όπισθεν του Ιερού Ναού Αγ. Αθανασίου στα Γαλανείικα στη Λαμία, είναι ισόγειο, έχει εμβαδό **105,50** τ.μ. (πλέον των συνοδών κατασκευών) και διατίθεται για να λειτουργήσει ως αναψυκτήριο και καμία άλλη δραστηριότητα δεν θα επιτρέπεται χωρίς την ανάλογη έγκριση και άδεια του Δήμου Λαμιέων.

2. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή 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 από την Επιτροπή Διαγωνισμού 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 την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας και θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

3. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

1) Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου. Σε περίπτωση εταιρείας, το αρχικό καταστατικό της καθώς και τις τροποποιήσεις του με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. και σε περίπτωση Α.Ε. επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη, ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.

3) Φορολογική ενημερότητα.

4) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να αναγράφεται: α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

5) Ως εγγύηση συμμετοχής στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες ποσό ίσο προς το ένα δέκατο 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ενός έτους ήτοι **100,00 ευρώ**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναλογούσα προς το ως άνω ποσοστό όπως αυτό θα

διαμορφωθεί κατά την δημοπρασία, με λήξη όχι μικρότερη του τριμήνου από τη λήξη της σύμβασης, θα ισχύει για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της σύμβασης και θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή της. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης μετά την με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης του μισθίου και μόνο εφόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Λαμιέων από οποιαδήποτε αιτία.

6) Να παρουσιάσουν αξιόχρεο **εγγυητή** ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- I. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
- II. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο.
- III. Φορολογική ενημερότητα.

4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα που βρίσκεται επί της οδού Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού στο 1ο όροφο ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής **την, 17^η Ιουλίου, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00.**

5. Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των χιλίων ευρώ ανά μισθωτικό μήνα (**1.000,00€/μήνα**), όπως αυτό καθορίστηκε από το υπ' αριθμ.26912/23-06-2023 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοσης/Παραλαβής Εκπαιδευτικών, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2023. Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι κατώτερη των δέκα (**10€**) κάθε φορά. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη της σύμβασης και στην συνέχεια, σε περίπτωση παράτασης αυτής θα αναπροσαρμοστεί σύμφωνα με τον μέσο ορό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των μηνών τρέχοντος έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

6. Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει τριετή διάρκεια με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον 2 μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση.

7. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, **ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ευθύνονται για τυχόν διαφορά οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.**

8. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή για όποια καθυστέρηση της υπογραφής της σύμβασης. Οι όροι δε της σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν το Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στη μισθωτική σύμβαση.

9. Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο θα καταβάλλεται με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μηνός στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων. Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, έξωση, αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

10. Επανάληψη της δημοπρασίας

Αν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης κατά την διενέργεια της δημοπρασίας η δημοπρασία **θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα την ίδια μέρα και ώρα.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου :

α) Όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

11. Υποχρεώσεις δήμου-μισθωτή

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μίσθιου, ότι αυτό είναι κατάλληλο προς την χρήση που πρόκειται να το λειτουργήσει, ότι το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι το μίσθωμα είναι εύλογο και δίκαιο.

Ο Δήμος Λαμιέων δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου για την οποία συμπεραίνεται ότι ο μισθωτής έχει **πλήρη γνώση και την αποδέχεται.** **Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.**

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ανοιχτό σε καθημερινή βάση τις πρωινές και τις απογευματινές ώρες λειτουργώντας το υποχρεωτικά και ως καφενείο – αναψυκτήριο για την σωστή εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής. Να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να τηρεί απόλυτη καθαριότητα στον εσωτερικό και τον εξωτερικό χώρο του ακινήτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας (σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία) με δαπάνη του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου εάν δεν ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου επί ποινή εξώσεως του, παραμένει δε μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου παραιτούμενου του μισθωτή τυχόν αποζημιώσεως γι' αυτό ή αφαιρέσεως.

Για τυχόν βελτιώσεις ή προσθήκες στο μίσθιο αυτές θα γίνονται μετά από σχετική άδεια του Δήμου και τα έξοδα θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή ο οποίος δεν θα εγείρει καμία απαίτηση από το Δήμο.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρεται η **κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς & το χαρτόσημο 3,6% κλπ.**

12. Λήξη της σύμβασης

Με την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μαζί με κάθε τυχόν προσθήκη και βελτίωσή του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη κατά την αποχώρηση, οφείλει στον Δήμο αποζημίωση σε περίπτωση μη αποκατάστασης των φθορών και βλαβών του μισθίου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης αποχώρησης μετά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής βαρύνεται με ποινική ρήτρα που ορίζεται **στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος**. Η παρούσα ποινική ρήτρα δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του εκμισθωτή, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων, θα επέρχεται ως συνέπεια η αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για τον εκμισθωτή ενώ παράλληλα ο Δήμος Λαμιέων θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα του.

Οι όροι της παρούσας διακήρυξης δεσμεύουν το Δήμο και τον μισθωτή ακόμη κι αν δεν επαναληφθούν στη μισθωτική σύμβαση. Ο Δήμος δεν δεσμεύεται σε αποζημίωση του

μισθωτή από την μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια γι' αυτό όργανα.

13. Υπεκμίσθωση-Αναμίσθωση

Απαγορεύεται η σιωπηρά παράταση ή αναμίσθωση της σύμβασης ή η υπεκμίσθωση.

14. Δημοσίευση διακήρυξης

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 του προς εκμίσθωση καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα του Νομού, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το γραφείο προσόδων του Δήμου Λαμιέων (1ος όροφος, οδός Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού τηλ. 2231351062) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η Πρ. Τμήματος Προσόδων
& Δημοτικής Περιουσίας

Η Αν. Δ/ντρια Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΦΩΣΚΟΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ