



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

Γαλαξίδι 6-5-2016

Αριθ. Πρωτ.10297

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

**Εκμίσθωση ακινήτου (ισογείου καταστήματος) επί της οδού Παλαμηδίου αρ.31,
Π. Βλαχάκου & Ροδόπης στην περιοχή Αγ. Σοφία του Πειραιά Αττικής του Κεφαλαίου
Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Δελφών Κληρ/μα Νικ. Μάμα.**

Γνωστοποιείται ότι ύστερα από την υπ' αριθ. 71/2016 (ΑΔΑ:7Υ6ΗΩ9Θ-Ν28) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Δελφών την υπ' αριθ. 66/2016 (ΑΔΑ: ΩΤ13Ω9Θ-ΠΑ8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δελφών καθώς και την υπ' αριθ. 5/2016 απόφαση της Τ.Κ. Γαλαξιδίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση ακινήτου ισογείου καταστήματος, που βρίσκεται επί της οδού Παλαμηδίου αρ.31, Π. Βλαχάκου & Ροδόπης στην περιοχή Αγ. Σοφία του Πειραιά ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Δελφών Κληρ/μα Νικ. Μάμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» μετά από διενέργεια της διαδικασίας υποβολής έγγραφων σφραγισμένων προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου και την ανάδειξη του μισθωτή αυτού.

1.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ισόγειο κατάστημα εμβαδού 39μ2 μετά παταριού επιφάνειας 25μ2 επί της οδού Παλαμηδίου αρ.31, Π. Βλαχάκου & Ροδόπης στην περιοχή Αγ. Σοφία του Πειραιά Αττικής.

Το παραπάνω ακίνητο έχει πρόσοψη σε πολυσύχναστο κεντρικό πεζόδρομο, όπου υπάρχουν και άλλα συνεχόμενα εμπορικά καταστήματα δηλ. βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση από εμπορικής απόψεως.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε τρία (3) έτη, σύμφωνα με την παρ. 10 του αρ. 24 του Ν. 4182/2013, σε συνδυασμό με το αρ. 13 του Ν. 4242/2014. Μετά την λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.

Η χρήση του μισθίου προορίζεται για επαγγελματική στέγη- κατάστημα.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο τελικός ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Η τιμή εκκίνησης ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400,00 €) μηνιαίως.

Η καταβολή του μισθώματος και επιπλέον το αναλογούν χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6% θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση του αναλογούντος (75%) ποσού στον λογαριασμό του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Δελφών Κληρ/μα Νικ. Μάμα, εφάπαξ το 1ο πενήνήμερο κάθε μήνα σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις κάθε μισθωτικού έτους.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος ή η τυχόν καθυστέρηση στην πληρωμή του έστω και για λίγες ημέρες, ως και η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημίωσης του εκμισθωτού για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, ως και η παράβαση οιοδήποτε των όρων του παρόντος, απάντων ως ουσιωδών, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει τον μισθωτή εκ του μισθίου κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σε αυτή δε την περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και πάντα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, καταπίπτει δε ακόμη υπέρ του εκμισθωτού και η τυχόν χορηγηθείσα εγγύηση .

4. ΟΡΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Α. Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων (400,00) ευρώ μηνιαίως.

Β. Αυτοί που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία και θα υποβάλλουν με συστημένη επιστολή (κούριερ) έγγραφη σφραγισμένη προσφορά, ουδέν δικαίωμα αποκτούν ή οιαδήποτε αξίωση από το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου, που τυχόν απορρέει από τους παρόντες όρους της διακήρυξης και από τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία.

Γ. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στη Διοίκηση της Κοινωφελούς Περιουσίας ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση.

Δ. Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Ε. Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, του επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ. 9 του αρ. 24 του Ν. 4182/2013.

5. ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τα όριά του και εν γένει όλους τους χώρους του μισθίου, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση.

Β. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση εκ των προτέρων ο μισθωτής, συνεπώς δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του τιμήματος, ούτε και στην λύση της μισθώσεως.

Γ. Ο εκμισθωτής σε ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν απαιτούμενες επισκευές του μισθίου, έστω και αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθησόμενες επισκευές και συντηρήσεις θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή.

Δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να ποιείται καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του , ακόμη δε και για τις εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.

Ε. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο απόλυτα καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μη δημιουργεί φθορά ή βλάβη σε αυτό.

ΣΤ. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο κατά την λύση ή την λήξη της μισθώσεως σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

Ζ. Το κατάστημα θα παραδοθεί από τον μισθωτή στον εκμισθωτή κατά τη λήξη του συμφωνητικού, χωρίς αυτός να δικαιούται ουδεμία παράταση του χρόνου μίσθωσης

Η. Ο μισθωτής είναι επίσης υπεύθυνος για τη χρήση και συντήρηση όλων των Ηλεκτρομηχανολογικών (Η-Μ) εγκαταστάσεων του μισθίου, των εγκαταστάσεων ύδρευσης-υδροδότησης από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης, φωτισμού, κλπ.

6. ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου χωρίς την συναίνεση, ως και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση, ή η υπό οποιονδήποτε τίτλο μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτον.

7. ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ – ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα τυχόν τέλη και φόρους καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού, το φόρο αποκομιδής απορριμμάτων, το δημοτικό φόρο, τις κρατήσεις που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό της Δ.Ε.Η (Ε.Ρ.Τ., Φ.Π.Α., Τ.ΑΠ. κλπ), κάθε άλλη δαπάνη που θα δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και έχει σχέση με τη χρήση του μισθίου και που βαρύνει αυτό. Επίσης είναι υπόχρεος και στην καταβολή ολοκλήρου του αναλογούντος επί του μισθώματος τέλους χαρτοσήμου .

Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται εις την απ' ευθείας καταβολή των σχετικών δαπανών τόσο στη Δ.Ε.Η. όσο και στον εκμισθωτή, όπως επίσης υποχρεούται και με την καταβολή των εγγυήσεων στους παραπάνω κοινωφελείς οργανισμούς (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΑΤΟΣ), σύμφωνα με τους κατά περίπτωση ισχύοντες όρους και κανονισμούς των οργανισμών αυτών.

8. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Την ανακοίνωση της εκμίσθωσης εξουσιοδοτείται να υπογράψει ως διαχειριστής του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Κληρ/μα Νικολάου Μάμα ο Δήμαρχος Δελφών κ. Αθανάσιος Παναγιωτόπουλος.

Προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων, όπως ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας, αριθμό δελτίου ταυτότητας και ΑΦΜ, θα αποστέλλονται έως και είκοσι (20) ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας με συστημένη επιστολή (κούριερ) στην Ταχυδρομική Δ/νση Δ.Ε. Γαλαξιδίου Δήμου Δελφών Τσαλαγκίρα 4, ΤΚ 33052 Γαλαξίδι.

Περισσότερες πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους, θα παρέχονται καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα Γραφεία της Δημοτικής Ενότητας Γαλαξιδίου (αρμόδια υπάλληλος κ. Λεμονιά Φαρδέλλου) τηλ. επικοινωνίας (22653)-51213 & FAX (22650)-41319.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ