

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΠΡΩΗΝ ΠΛΥΣΤΑΡΙΟ» ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΕΝΙΟΥ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου , το οποίο βρίσκεται στη στην θέση «πρώην πλυσταριό» στον οικισμό της Τοπικής Κοινότητας Βενίου, το οποίο είναι παλαιό ισόγειο πλακοσκεπές πετρόκτιστο κτίσμα με χρήση καταστήματος, εμβαδού 41,93 τ.μ. και συνορεύει Βόρεια, Δυτικά και Νότια με δημοτική οδό και Ανατολικά με ιδιοκτησία Πολιτιστικού Συλλόγου Βενί και βρίσκεται σε οικόπεδο εμβαδού 106,35 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική πλειοδοτική, διεπόμενη από τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981** και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μυλοποτάμου την **31^η Ιουλίου 2015** ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 με 11:30 ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που δεν θα προσέλθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια μέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδικαίως εγκατεστημένος στο μίσθιο μόλις υπογραφεί το μισθωτήριο συμβόλαιο και χωρίς άλλη παρέμβαση του Δήμου.

Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης , μετά από αίτημα του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου , εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να το ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν και ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το αφήσει ελεύθερο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης και χωρίς την προστασία της νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των 50,00 € μηνιαίως ήτοι 600,00 € ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Η μίσθωση γίνεται ενεργή με την παράδοση του μισθίου στον πλειοδότη, μισθωτή, η οποία θα γίνει ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης, οπότε αρχίζει και η υποχρέωση του μισθωτή στην καταβολή του μισθώματος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στις αρχές κάθε μισθωτικού μήνα (πρώτο πενθήμερο) και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας.

Η είσπραξη των μισθωμάτων, δυστροπώντας τυχόν του μισθωτή, θα ενεργείται αναγκαστικά κατά τις διατάξεις περί εισπράξεως των δημοτικών εσόδων. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νομική διαδικασία, όπως και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης.

Είναι δυνατό να συμφωνηθεί ο συμψηφισμός μισθώματος με επισκευαστικές ή άλλες εργασίες στο μίσθιο, υπό τον όρο κοινής συμφωνίας ως προς το είδος και το κόστος αυτής και την εκτέλεση τους με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

Ουδενμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος

ΑΡΘΡΟ 7°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

Α) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς , ενός έτους τουλάχιστον ήτοι **60,00** € για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγυητικής επιστολής του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης που θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο

Β) Δημοτική Ενημερότητα (ότι δεν υπάρχει καμία οφειλή προς τον Δήμο Μυλοποτάμου, ή υπηρεσία αυτού).

Γ) Φορολογική Ενημερότητα

Δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τυχόν τροποποιήσεις ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος της χρονικής διάρκειας και της εκπροσώπησης.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή Δήμο ως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8°

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

ΑΡΘΡΟ 9°

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 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευόμενος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση , οικονομική ή άλλη και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, για το αποτέλεσμα 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.

ΑΡΘΡΟ 12°

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

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, της οποίας από την υποβολή αιτήματος συμμετοχής στην δημοπρασία θεωρείται (τεκμαίρεται) ότι έχει λάβει γνώσιν αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ' αυτού, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τις υπέρ αυτού δουλείες, να διατηρεί και να διαφυλάσσει τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, αναφέροντας την άμεσα στον Δήμο Μυλοποτάμου και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο μισθωτής οφείλει όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο από κάθε τυχόν κατασκευή, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 17°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά περαιτέρω παραχώρηση ή μεταβολή της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 18°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μια εφημερίδα του Νομού Ρεθύμνης, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στα δημοσιώτερα μέρη αυτού ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η δαπάνη δημοσιεύσεως βαρύνει το μισθωτή.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**