



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: 4^{ες} ΕΡΓ. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΓ. ΜΗΝΑ
Πληροφορίες: Αλεξίου Χ. Κωνσταντίνος
Τηλέφωνο: 23850 44-479
Fax: 23850 44-287

Φλώρινα 4/8/2015

Αρ. Πρωτ:16254

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 παρ. 1 περιπτ. ε' του Ν. 3852/2010.
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθ. **212/2013** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 5) την υπ' αριθ. **123/2015** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί ανάθεσης σε δικηγόρο του ελέγχου νομιμότητας της σύμβασης και τυχόν καταγγελίας της μίσθωσης του αστικού ακινήτου του Δήμου Φλώρινας επί της οδού Β. Φιλίππου 22 στην Φλώρινα
- 6) την από 16-7-2015 γνωμοδότηση της δικηγόρου Καϊμάρα Χρ. Χριστίνας
- 7) την υπ' αριθ. **202/2015** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης της ανωτέρω γνωμοδότησης και του ελέγχου νομιμότητας της σύμβασης και τυχόν καταγγελίας της μίσθωσης του αστικού ακινήτου του Δήμου Φλώρινας επί της οδού Β. Φιλίππου 22 Φλώρινα και ορισμός δικηγόρου για σύνταξη και υπογραφή εξωδίκου και δικαστικού επιμελητή για επίδοση αυτού
- 8) το υπ' αριθ. 15873/30-7-2015 πρωτόκολλο παραλαβής παράδοσης
- 9) την υπ' αριθ. **333 /2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Φλώρινας για την έγκριση της καταγγελίας της σύμβασης
- 10) την υπ' αριθ. **216/2015** απόφαση Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας
- 11) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων ακινήτων και τις ανάγκες του Δήμου

Διακηρύττει την εκμίσθωση των παρακάτω ακινήτων:

Περιγραφή ακινήτων

Τα υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικά ακίνητα του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να

συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί οι δημότες κάτοικοι του Δήμου μας.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Καθορισμός όρων, τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικών ακινήτων του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα όπως αυτοί διατυπώνονται παρακάτω :

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 17/8/2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα έναρξης 10.00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα – Οικονομική Υπηρεσία Συν. Αγίου Μηνά 4^{εσ} Εργατικές Κατοικίες.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 24/8/2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ. στον ίδιο χώρο.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **Οκταετής (8)** (μπορεί όμως να λυθεί με νεώτερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας). Αυτή αρχίζει από την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού στο μίσθιο κατάστημα, της εγκαταστάσεως πιστοποιημένης σε σχετικό πρωτόκολλο και λήγει την αντίστοιχη ημέρα και μήνα του έτους που θα συμπληρωθεί πλήρης οκταετία.

3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **στο τέλος εκάστου μηνός**, για κάθε δε καθυστέρηση δόσεως εφαρμόζονται οι «περί των προσθέτων τελών και τόκων υπερημερίας διατάξεις και συναφείς διατάξεις», σχετικά με την κήρυξη αυτού εκπτώτου και εξώσεώς του σε περίπτωση διαλύσεως της συμβάσεως οπότε γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του αναδόχου.

4. **Οι προτιθέμενοι να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, οφείλουν για να γίνουν δεκτοί, να παρουσιάσουν στην Επιτροπή της Δημοπρασίας για**

εγγυοδοσία τους γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ίση προς (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός(1) έτους δηλαδή ποσό **174,00 € για το κατάστημα 22 και ποσό 120,00 € για το κατάστημα 22^α** . Οι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία είτε ως μισθωτές είτε ως εγγυητές αποκλείονται της δημοπρασίας.

5. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη με ποσό ίσο προς το παραπάνω ποσοστό πάνω στο μίσθωμα που επιτεύχθηκε για χρόνο μίσθωσης οκτώ (8) ετών του καταστήματος. Η εγγύηση θα πρέπει να ισχύει για ένα επιπλέον τρίμηνο από την λήξη της σύμβασης.

6. Αυτός στον οποίο θα κατοχυρωθεί το αποτελέσματα της δημοπρασίας υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση ή Συμβόλαιο καθιστάμενος αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για πλήρωση των όρων της σύμβασης.

7. Ο μισθωτής κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τον κατά Νόμο αρμόδιο όργανο.

8. Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της συμβάσεως να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά πάροδο τριών(3) μηνών από την γνωστοποίησή της.

9. Επί εξ μήνες πριν την λήξη της μισθώσεως ο Δήμος δικαιούται ν' αναρτά στο μίσθιο εμφανή πινακίδα, που θ' αναφέρει την μετά από ορισμένο χρόνο εκμίσθωση του μισθίου λόγω λήξης της υπάρχουσας μισθώσεως. Ο Μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε υποψήφιους μισθωτές. Οι ώρες και οι προϋποθέσεις των επισκέψεων ημερησίως ή εβδομαδιαίως καθορίζονται σε συμφωνία των μερών, αν αυτή δεν υπάρχει από το Δικαστήριο αποφυγούμενης κατά το δυνατόν της διαταράξεως της λειτουργίας του στο μίσθιο επιχειρήσεως. Ο μισθωτής δικαιούται επί εξ μήνες από την λήξη της μίσθωσης να αναρτά στο παλαιό μίσθιο εμφανή πινακίδα, σχετική με την νέα εγκατάσταση. (άρθρ. 16 Νόμος 813/1978).

10. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να μεταβάλλει τον προορισμό του καταστήματος

α) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να παραχωρήσει σε άλλον την χρήση του μισθίου ή να εκμισθώσει αυτό μερικά ή ολικά, ή να προσλάβουν συνεταιίρο. Αν γίνει αυτό, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της εξώσεως του μισθωτού και υπομισθωτών.

β) Κατ' εξαίρεση η παραχώρηση της χρήσης ή η υπομίσθωση ή η πρόσληψη συνεταιίρου επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτού ή σε περίπτωση θανάτου τούτου από τους κληρονόμους του, εάν με αυτήν σκοπείτε και πραγματοποιείται η εξακολούθηση της στο μίσθιο επιχειρήσεως, κάθε δε αντίθετη συμφωνία κατά την κατάρτιση ή κατά την διάρκεια της μισθώσεως είναι άκυρη. Στις περιπτώσεις αυτές, διατηρούνται στο ακέραιο τα από την αρχική μίσθωση απορρέοντα δικαιώματα ως και υποχρεώσεις.

γ) Κατά τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου ο αρχικό μισθωτής ή οι κληρονόμοι αυτού οφείλουν να κοινοποιήσουν προς τον Δήμο, ως και προς τον αρμόδιο, Οικονομικό Έφορο, αντίγραφο της νέας μισθωτικής συμβάσεως, μέσα σε ένα μήνα από τη σύναψη αυτής, αλλιώς αυτή θεωρείται σαν να μην έγινε ποτέ, ούτε συνεπάγεται κάποιο έννομο αποτέλεσμα.

δ) Επί των περιπτώσεων των παρ. α' και β' του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του παρόντος.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με την σύμβαση αλλιώς ευθύνονται σε αποζημίωση.

Επίσης υποχρεούται στην καταβολή των προβλεπομένων τελών και δικαιωμάτων όπως καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης κ.λ.π.

12. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος ούτε συνεπώς υποχρεούται για τον λόγο αυτό στην μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως με την λήξη της μίσθωσης αποδώσει το μίσθιο στην οποία κατάσταση το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση, πλην του ενοικίου ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα το διπλό του αναλογούντος καθ' ημέρα μισθώματος.

14. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην εξώθυρα του Δημαρχιακού Καταστήματος και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του ν.3861/2010 και στα δημοσιώτερα μέρη της πόλης και σε μία (1) τοπική εφημερίδα : «**ΒΗΜΑ**».

15. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/1981.

16. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην κατά Νόμο έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Περιφέρειας, η κοινοποίηση δε της έγκρισης

θα γίνει στον τελευταίο υπερθεματιστή μετά τρεις ημέρες από την λήψη αυτής μη υπολογιζόμενων των ημερών της παραλαβής και επιδόσεως του εγγράφου της κοινοποιήσεως.

17. Ο ενοικιαστής εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν των εγγράφων του Δήμου σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοφτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη (άρθρ. 3 Π.Δ. 270/30-3-1981). Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρεί οριστικώς καταρτισθείσα.

17. Κάθε τυχόν επισκευή του καταστήματος λόγω φθοράς από υπαιτιότητα του ενοικιαστού βαρύνει αυτόν. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού του καταστήματος ως και η αφαίρεση ή προσθήκη σ' αυτό χωρίς συναίνεση του Δήμου.

18. Απαγορεύεται η τροποποίηση του καταστήματος (κατεδάφιση, δημιουργία θύρας για επικοινωνία με τα παράπλευρα καταστήματα κ.λ.π.) χωρίς συναίνεση του Δημάρχου υποχρεωμένου του μισθωτού, όπως μετά την λήξης της μισθώσεως επαναφέρει το κατάστημα στην προηγούμενη κατάσταση, αλλιώς θα προβεί ο Δήμος στην αποκατάσταση αυτών σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού.

19. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες θα διεξάγονται με βάση τους όρους της αρχικής διακήρυξης (που έχουν εγκριθεί με την παρούσα) και εφόσον δεν θα έχει παρέλθει εξάμηνο από την διεξαγωγή της πρώτης δημοπρασίας. Μετά παρέλευση του εξαμήνου θα ληφθεί νέα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

20. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται πάντοτε τον έλεγχο και την επιθεώρηση κάθε εντεταλμένου οργάνου του Δήμου για την ακριβή τήρηση των όρων της παρούσης.

21. Μείωση μισθώματος λόγω ζημιών του μισθωτού ή καθορισμού χαμηλών διατιμήσεων ή μη επαρκούς κινήσεως ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία αποκλείεται.

22. Ο μισθωτής δε δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή αφαιρέσεις στο μίσθιο παρά μόνον κατόπιν εγκρίσεως του Δήμου και με δαπάνες του ιδίου.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως μεριμνά για την καλή λειτουργία της θερμάνσεως, τηλεφώνου, υδρεύσεως, φωτισμού, αποχετεύσεων και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τελών καθαριότητας κ.λ.π.

24. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ζημιές ή φθορές του καταστήματος από υπαιτιότητα του ενοικιαστού καλείται εγγράφως, όπως μέσα σε εύλογη προθεσμία προβεί στην αποκατάσταση αυτών με δικές του δαπάνες.

25. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται μηνιαίως το ποσό των **Εκατόν Σαράντα Πέντε Ευρώ (145 €)** για το κατάστημα 22 και το ποσό των **Εκατό Ευρώ (100 €)** για το κατάστημα 22^α .

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων ,(κ. Αλεξίου Κωνσταντίνο) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στις 4^{ες} Εργατικές κατοικίες Αγ. Μηνά Τηλέφωνο 23850 44-479 (εσ.5) FAX 23850 44-287. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Με εντολή Δημάρχου

Ο Αρμόδιος Αντιδήμαρχος

Μπαρδάκας Π. Χρήστος