



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Σπάρτη 01-07-2024  
Αριθ.πρωτ.: οικ.13527

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ και το άρθρο 196 του Ν4555/18
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) το από 03-05-2023 έγγραφο του προέδρου της Τ.Κ. Μυστρά.
- 5) την αριθ. 233/09-08-2023 (ΑΔΑ:ΨΚΡ2Ω1Ν-ΗΙΖ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η οποία στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την αριθ. 39/29-02-2024 (ΑΔΑ:Ψ94ΨΩ1Ν-ΖΥΟ)
- 6) την 201/26-06-2024 (ΑΔΑ: 9ΨΕΒΩ1Ν-ΓΗΕ)-(ορθή επανάληψη) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Με πλειοδοτική, φανερή, δημόσια δημοπρασία την εκμίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Μυστρά εμβαδού 148,36τ.μ. ως κατωτέρω:

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική 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 δικαιολογητικών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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 πρωτότυπο νόμιμο ειδικό για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο ή πρωτότυπη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια υπηρεσία, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους

υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **Άρθρο 2°**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου που βρίσκονται στη Μαγούλα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού την **15/07/2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα 10:00 έως 11:00 (10:00-10:30 υποβολή δικαιολογητικών 10:30-10:45 έλεγχος δικαιολογητικών & 10:45 -11:00 υποβολή προφορικών προσφορών).

(Στην υποβολή των οικονομικών προσφορών συμμετέχουν μόνο όσοι έγιναν δεκτοί κατά τον έλεγχο των δικ/κων)

### **Άρθρο 3°**

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

1. Ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημοσίου, τράπεζας, ή οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο [1/10] του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενο για ένα έτος, ήτοι **1.032,12€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ύψους δέκα της εκατό 10% επί του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε και
2. Δημοτική ενημερότητα για οφειλές προς τον Δήμο.
3. Φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο
4. Ασφαλιστική ενημερότητα για οφειλές σε ΙΚΑ και ΟΑΕΕ σε περίπτωση που δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης στον ΟΑΕΕ θα υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση περί μη υποχρέωσης ασφάλισης.

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρειών Ο.Ε ή Ε.Ε ή Ε.Π.Ε. τα δικ/κα των παρ. 2,3 & 4 του παρόντος άρθρου πρέπει να αφορούν όλους του εταίρους.

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία Ανώνυμης εταιρείας τα δικ/κα των παρ. 2,3 & 4 του παρόντος άρθρου πρέπει να αφορούν όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και του εντεταλμένου συμβούλου.

### **Άρθρο 4°**

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **860,10€**, μηνιαίως.

Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης άδειας λειτουργίας άνευ υπαιτιότητας του μισθωτή, η σύμβαση θα λύεται με απόφαση Δημοτικού συμβουλίου χωρίς επιβάρυνση του μισθωτή και θα επιστρέφεται η εγγυητική του άρθρου 3, χωρίς άλλη υποχρέωση αποζημίωσης από το Δήμο.

### **Άρθρο 5°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και την σύμβαση και θα είναι αλληλεγγύως υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης.

Οι εγγυητές θα πρέπει να υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 3 παρ. 2,3 & 4 κατά την ώρα υποβολής των δικαιολογητικών μαζί με την υποβολή των δικαιολογητικών του ενδιαφερομένου.

### **Άρθρο 6°**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να είναι ίση με το ελάχιστο όριο, ή μετά την έναρξή της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά πέντε τοις εκατό (5%) τουλάχιστον μετά την πρώτη προσφορά.

Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δε διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς το οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 7°**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα για οποιοδήποτε λόγο.

### **Άρθρο 8°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 9°**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **5 έτη** με δυνατότητα παράτασης κατόπιν σύμφωνης γνώμης των δύο μερών.

Το μίσθωμα μετά το πρώτο έτος, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη τιμών καταναλωτή, μόνο στη περίπτωση αύξησης του, διαφορετικά θα παραμένει σταθερό.

### **Άρθρο 10°**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαίες δόσεις και μέχρι τις 5η κάθε μηνός στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σπάρτης με απόδειξη είσπραξης. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή μέχρι 3 μήνες ,αυτός θα κηρύσσεται έκπτωτος χωρίς δικαστική διαδικασία και χρήση της εγγυητικής.

Μείωση του μισθώματος λόγω ζημιών του μισθωτή ή καθορισμού χαμηλών διατιμήσεων ή μη επαρκούς κίνησης ή για οποιοδήποτε λόγο και αιτία δεν επιτρέπεται.

Η τυχόν απαλλαγή του μισθωτή ή άλλου συνυπεύθυνου από τυχόν ασκηθείσα αγωγή δεν τον απαλλάσσει από τις συνέπειες που καθορίζονται από τη διακήρυξη αυτή και περισσότερο από την κήρυξή του, ως εκπτώτου.

### **Άρθρο 11°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης υποχρεούται να δέχεται πάντοτε και οποιαδήποτε ώρα ή ημέρα έλεγχο και επιθεώρηση από πρόσωπο εντεταλμένο από την υπηρεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στη ΔΕΗ το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος ολόκληρου του ακινήτου του καταστήματος και κάθε σχετικού λογαριασμού τελών και φόρων και οι λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομά του και όχι στο όνομα της υπηρεσίας.

### **Άρθρο 12°**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 13°**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 14°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

### **Άρθρο 15°**

Κάθε οφειλή του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεως Δημοσίων εσόδων ή άλλης νόμιμης διαδικασίας προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα. Για τη βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή είναι η σχετική βεβαιωτική κατάσταση του Δήμου συνοδευόμενη με τα σχετικά έγγραφα.

## **Άρθρο 16°**

Για όλους του συμμετέχοντες στη δημοπρασία ως και τον μισθωτή άσχετα από τον τόπο κατοικίας του και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας ή τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ως αρμόδια δικαστήρια θεωρούνται αυτά της πόλεως Σπάρτης.

## **Άρθρο 17°**

- 1.Μεταβίβαση οποιουδήποτε τύπου της μίσθωσης αυτής από τον μισθωτή , ολόκληρη ή μερική σε τρίτο απαγορεύεται.
- 2.Η σύσταση από το μισθωτή προσωπικής εταιρείας εκμετάλλευσης της παρούσας μίσθωσης είναι στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου , το οποίο καθορίζει και εξασφαλιστικούς όρους και μπορεί να αρνηθεί τελεσίδικα.
- 3.Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά τη λειτουργία του καταστήματος και σε περίπτωση απουσίας του για σοβαρό λόγο να ορίζει εγγράφως στο Δημοτικό Συμβούλιο κατάλληλο πρόσωπο.
- 4.Ο Δήμος μπορεί να λύσει την μίσθωση κηρύσσοντας έκπτωτο το μισθωτή, εάν διαπιστωθεί ότι αυτός έπαψε να επιμελείται προσωπικά την καλή λειτουργία του καταστήματος.

## **Άρθρο 18°**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, (β) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 19°**

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμιά επισκευή ή συντήρηση του εξοπλισμού.

Ο μισθωτής έχει επίσης τη δυνατότητα να συντηρεί το ακίνητο κατόπιν σχετικής άδειας από τον Δήμο, αλλά χωρίς επιβάρυνση του Δήμου.

Είναι όμως υποχρεωμένος να επισκευάζει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του εάν αυτό υποστεί ζημιές που προέρχονται από κακή χρήση και σε αρνητική περίπτωση, οι επισκευές αυτές γίνονται σε βάρος του μισθωτή από το Δήμο ύστερα από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή ή εκτέλεση έργου στο κτίριο χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δήμου, διαφορετικά αυτά κατεδαφίζονται από το Δήμο διοικητικά χωρίς δικαστική μεσολάβηση ή παραμένουν σε όφελος του κτιρίου χωρίς αξίωση αποζημίωσης ή απαλλαγής των ευθυνών και συνεπειών για την παράβαση αυτή.

#### **Άρθρο 20°**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα πλήρης ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, στο συνήθη χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην κεντρική είσοδο του υπό εκμίσθωση ακινήτου.

#### **Άρθρο 21°**

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και την αξιολόγηση των προσφορών υπεύθυνη είναι η επιτροπή που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 41/29-02-2024 (ΑΔΑ:9Α64Ω1Ν-57Η) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **Άρθρο 22°**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Οικονομικής Υπηρεσίας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή, και ώρες 08.00 έως 14.00. Διεύθυνση: Μαγούλα, και στο τηλ. 2731 361106.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ**