

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Βάσει της Απόφασης 129/2020 του ΔΣ 19/03/2020**

Η Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ προτίθεται να προβεί στην εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στη θέση «Πηγές Αγίου Ιωάννη» στην Τοπική Κοινότητα Παραδείσου, έκτασης 123,22 τ.μ. με τους παρακάτω όρους

#### **Όροι Διακήρυξης:**

1. Το ακίνητο που πρόκειται να εκμισθωθεί βρίσκεται στη θέση «Πηγές Αγίου Ιωάννη» στην Τοπική Κοινότητα Παραδείσου, έκτασης 123,22 τ.μ., περιλαμβανομένου του εξοπλισμού του (ηλεκτρική εγκατάσταση, σύστημα θέρμανσης και εξαερισμού, πάγκος κουζίνας), με τον περιβάλλοντα χώρο του που περικλείεται με προστατευτικό κιγκλίδωμα (μόνο για την τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων) και θα χρησιμοποιηθεί ως καφετέρια-αναψυκτήριο.
2. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ανέρχεται σε τρία (3) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την ίδια ημερολογιακή ημέρα μετά από τρία (3) έτη.
3. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κλειστές οικονομικές προσφορές, με τα πλήρη στοιχεία τους, από την Δευτέρα 30 Μαρτίου 2020 μέχρι και την Τετάρτη 8 Απριλίου 2020 και ώρες 12:00 έως 14:00 στα γραφεία της Αναπτυξιακής Νέστου, εντός του κτηρίου του Δήμου Νέστου.
4. Τιμή εκκίνησης ανά έτος (πρώτη προσφορά) ορίζεται το καταβληθέν μίσθωμα τρεις χιλιάδες ευρώ (3.000,00) της τελευταίας μισθωτικής περιόδου.
5. Για να γίνει δεκτή μια προσφορά πρέπει ο ενδιαφερόμενος να μην οφείλει στον Δήμο, να μην οφείλει στην Δ.Ο.Υ., να μην οφείλει στον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα όπου ανήκει και γι' αυτό οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Νέστου, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα καθώς και να καταθέσει εγγυητική επιστολή ίση σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου επί του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς μισθώματος δια ένα έτος, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί στη διαδικασία κατοχύρωσης του μίσθου. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους υπολοίπους που θα συμμετάσχουν στην Προκήρυξη Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αμέσως μετά το τέλος αυτής.
6. Αποκλείονται της συμμετοχής στην Προκήρυξη Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αυτοί που δεν θα προσκομίσουν τα ανωτέρω δικαιολογητικά και την εγγυητική επιστολή. Επίσης αποκλείονται της συμμετοχής στην Προκήρυξη Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αυτοί που δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους προς την Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ, την Δ.Ε.Υ.Α.

Νέστου (για το νερό) και τη ΔΕΔΔΗΕ (για το ρεύμα) του μισθίου ακινήτου, ή δεν έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους σε αυτούς.

7.Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής, ενεργούμενης επί αποδεικτικού παραλαβής της αποφάσεως του Δ.Σ. περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Προκήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ της εταιρίας Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ , χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητή του ενεχομένων και των δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της Προκήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από της προηγούμενης όμοιας. Επίσης μετά την παρέλευση της υπό του άρθρου αυτού προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα ασχέτως της μη προσέλευσης του πλειοδότη.

8.Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, απαιτείται η προσκόμιση ισόποσης με το προτεινόμενο ετήσιο μίσθωμα εγγυητικής ελληνικής τραπεζής.

9.Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών του αποτελέσματος της Προκήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για οποιοδήποτε λόγο από το Δ.Σ. της εταιρίας.

10.Το μίσθιο ενοικιάζεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται και η Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ δεν υποχρεούται σε καμία επισκευή ακόμη κι αν αυτή κρίνεται αναγκαία. Κάθε επισκευή του μισθίου διενεργείται υπό του μισθωτού ύστερα από έγγραφη άδεια της Αναπτυξιακής Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ, παραμένει προς όφελος του μισθίου και χωρίς αποζημίωση του μισθωτή ή τυχόν συμψηφισμό μισθωμάτων. Η Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση αυτή νοείται, ότι έλαβε γνώση ο μισθωτής ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση μίσθωσης.

11.Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να συντηρεί - επισκευάζει και φυλάσσει τον χρησιμοποιούμενο εξοπλισμό που παραλαμβάνει και υπάρχει στο μίσθιο ο οποίος σε κάθε περίπτωση ανήκει στην κυριότητα της Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο του.

12.Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο με τις εγκαταστάσεις σε αυτό, τις τυχόν δουλειές υπέρ αυτού και γενικώς το μίσθιο σε καλή κατάσταση προσπατώντας το εναντίον κάθε καταπατήσεως και υποχρεούται σε επανόρθωση κάθε βλάβης ή ζημιάς που προκληθεί στο μίσθιο καθώς και όποιας θα του υποδείξει εγγράφως η Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ, διαφορετικά υποχρεούται στην καταβολή της αντίστοιχης αποζημίωσης. Τέλος υποχρεούται μετά την λήξη της μισθώσεως να παραδοθεί το μίσθιο αυτό σε όποια κατάσταση το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε ανάλογη αποζημίωση.

13.Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο (2) ισόποσες δόσεις και συγκεκριμένα έως την 30/3, και έως τις 30/9 κάθε χρόνου στην Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ με την έκδοση γραμματίου ή τριπλότυπου εισπραχής αποδεικνύοντας έτσι την καταβολή του, η καταβολή όμως της πρώτης δόσης θα γίνει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή κάποιου μισθώματος συνεπάγεται τις προβλεπόμενες από τον νόμο προσαυξήσεις της εκπρόθεσμης καταβολής. Ακόμη η παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτού από το μίσθιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες επί του προκειμένου διατάξεις, την κατάπτωση αυτοδικαίως υπέρ της Αναπτυξιακής Νέστου

Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ της εγγυήσεως και την καταβολή όλων των μισθωμάτων τόσο των δεδουλευμένων όσο και όλων που δεν κατέστησαν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μέχρι και ενός εξαμήνου από την ημερομηνία αποβολής του μισθωτού.

14.Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του αντίτιμου του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και λοιπών δημοτικών τελών και δικαιωμάτων. Επίσης υποχρεούται μαζί με την καταβολή των μισθωμάτων στην καταβολή των νόμιμων επιβαρύνσεων (όπως χαρτοσήμου 3% και επί του χαρτοσήμου 20% εισφοράς υπέρ ΟΓΑ κ.λ.π).

15.Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει τον έλεγχο της κατάστασης του μισθίου και ως προς την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης στα εντελλόμενα για τον σκοπό αυτό αρμόδια όργανα της Αναπτυξιακής Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ.

16.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αγορά όλου του απαραίτητου, για την νόμιμη λειτουργία αυτού, εξοπλισμού.

17. Η σύμβαση δε λύεται πριν από την πάροδο όπως ορίζεται της μισθωτικής περιόδου ούτε σε εμπόλεμη ή ανώμαλη κατάσταση. Εξαιρετικά δύναται να λυθεί με απόφαση του Δ.Σ κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και πριν από την λήξη της στις περιπτώσεις όπως κατονομάζονται παρακάτω.

α) Λόγω θανάτου του ιδίου μισθωτού και υποβολής προς την Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ από μέρους νομίμων κληρονόμων αυτού δηλώσεις μη επιθυμίας να εξακολουθήσουν στο ίδιο μίσθιο την ασκούμενη επιχείρηση του αποθανόντος.

β) Λόγω οριστικής διακοπής από τον μισθωτή της ασκούμενης επιχείρησης, εξαιτίας αλλαγής του επαγγέλματος ή κηρύξεως αυτού σε πτώχευση με την προϋπόθεση ότι τα γεγονότα αυτά βεβαιώνονται από επίσημα στοιχεία ή λόγω μη λειτουργίας του καταστήματος πέρα του καταστήματος πέραν του εξαμήνου.

γ) Εξαιτίας στρατεύσεως μισθωτού και της ως και τούτου αδυναμίας συνεχίσεως της επιχειρήσεως, ή σύζυγος ή συγγενείς αυτού μέχρι και του δεύτερου βαθμού συμπεριλαμβανομένου δηλώσουν αδυναμία να συνεχίσουν τη λειτουργία αυτής.

δ) Λόγω συνταξιοδοτήσεως του μισθωτού από τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα που αυτός είναι ασφαλισμένος.

18.Ο μισθωτής δεν δικαιούται να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου ή να το εκμισθώσει μερικώς ή ολικώς ή να προσλάβει συνέταιρο.

19.Προκειμένου να του επιδοθούν κάθε είδους έγγραφα νοείται ως κατοικία του μισθωτή η νόμιμη κατοικία του.

20.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες από τον νόμο ενέργειες για την έκδοση όλων των απαραίτητων εγγράφων και δικαιολογητικών για την νόμιμη λειτουργία της καφετέριας- αναψυκτηρίου ή και για οποιαδήποτε ανάλογη μελλοντική χρήση του συγκεκριμένου χώρου, αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

Για την Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή Α.Ε. Ο.Τ.Α.

Σάββας Μιχαηλίδης  
Πρόεδρος Δ.Σ.