

ΠΡΕΜΕΤΗΣ 1 – ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ Τ.Κ. 64200

Α.Φ.Μ. 999198065 ΔΟΥ: ΚΑΒΑΛΑΣ

Αρ. ΓΕΜΗ: 20842930000

Τηλ.: 2591 350118 – 2591 350117

Email: annestou@gmail.com

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Βάσει της Απόφασης 20/2025 (Πρακτικό Δ.Σ. Νο5/09-05-2025).

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 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος:

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 τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει ημερολογιακά μετά από τέσσερα (4) έτη.

3. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κλειστές οικονομικές προσφορές, με τα πλήρη στοιχεία τους, από την Τετάρτη 14 Μαΐου 2025 μέχρι και την Παρασκευή 30 Μαΐου 2025 και ώρες 10:00 έως 14:00 στα γραφεία της Αναπτυξιακής Νέστου, εντός του κτηρίου του Δήμου Νέστου. Εάν η παρούσα Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αποβεί άκαρπη μετά το πέρας των ημερομηνιών της παραγράφου 3, μπορεί να επαναληφτεί με απόφαση του Προέδρου.

4. Τιμή εκκίνησης ανά έτος (πρώτη προσφορά) ορίζεται το καταβληθέν μίσθωμα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (4.500,00) της τελευταίας μισθωτικής περιόδου.

5. Για να γίνει δεκτή μια προσφορά πρέπει ο ενδιαφερόμενος να μην οφείλει στον Δήμο και για τον λόγο αυτό πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Νέστου, καθώς και να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής 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. Οι εγγυήσεις συμμετοχής θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες στην παρούσα Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αμέσως μετά το τέλος αυτής.

6. Αποκλείονται της συμμετοχής στην Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αυτοί που δεν θα προσκομίσουν το ανωτέρω δικαιολογητικό και την εγγυητική επιστολή. Επίσης αποκλείονται της συμμετοχής στην Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος αυτοί που δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους προς την Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ ή δεν έχουν ρυθμίσει τυχόν οφειλές τους προς αυτήν.

7.Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησώς, ενεργούμενης επί αποδεικτικού παραλαβής της αποφάσεως του Δ.Σ. περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση συμμετοχής 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 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος από της προηγούμενης όμοιας. Επίσης μετά την παρέλευση της υπό του άρθρου αυτού προθεσμίας το Συμφωνητικό Μίσθωσης θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα ασχέτως της μη προσέλευσης του πλειοδότη.

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

9.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 του μισθίου και νοείται ότι έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του κτίσματος, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση μίσθωσης.

10.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.

11.Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο με τις εγκαταστάσεις σε αυτό, τις τυχόν δουλειές υπέρ αυτού και γενικώς το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας 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.

12.Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή προκαταβολικά ανά έτος και μέσα στην πρώτη (1^η) εβδομάδα με βάση την ημερομηνία της αρχικής μίσθωσης στην Αναπτυξιακή Νέστου Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ και στον τραπεζικό της εταιρικό λογαριασμό, αποδεικνύοντας έτσι την ετήσια καταβολή του. Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή κάποιου ετήσιου μισθώματος συνεπάγεται τις προβλεπόμενες από τον νόμο προσαυξήσεις της εκπρόθεσμης καταβολής. Ακόμη η παράβαση κάποιου όρου του Συμφωνητικού Μίσθωσης (Ιδιωτικό Συμφωνητικό) συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτού από το μίσθιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες επί του προκειμένου διατάξεις, 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

13.Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του αντίτιμου του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και λοιπών δημοτικών τελών και δικαιωμάτων, οι οποίες προαναφερόμενες καταβολές θα πρέπει να εκδίδονται σε παραστατικά τα οποία θα είναι στο όνομα του κατόπιν ενεργειών που θα μεριμνήσει να κάνει ενημερώνοντας τις ανάλογες υπηρεσίες.. 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).

14.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.

15.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 του καταστήματος, αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

16. 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.

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

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

19.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.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΝΕΣΤΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Ο.Τ.Α.
ΠΡΕΜΕΤΗΣ - ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ - Τ.Κ. 642 00
Α.Φ.Μ. 998198065 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΒΑΛΑΣ
Αρ. Μ.Α.Ε: 67908 / 53 / Β / 09 / 06
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 20842930000

Σάββας Μιχαηλίδης

Πρόεδρος Δ.Σ.