



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ Ι & Γ ΜΙΚΡΟΥ

Κοζάνη, 31-10-2018  
Αριθμ. Πρωτ. 36329

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Επαναληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Μ. Μακεδονομάχων και Καρακάση ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος Ι & Γ Μικρού.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κοζάνης, ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος "Ι & Γ Μικρού" διακηρύσσει με υποβολή έγγραφων προσφορών την εκμίσθωση ενός ακινήτου-επαγγελματική στέγη που βρίσκεται επί της Μ. Μακεδονομάχων και Καρακάση στην πόλη της Κοζάνης αποτελούμενο από ισόγειο χώρο εμβαδού 65,72 τ.μ και 1 όροφο εμβαδού 65,72 τ.μ με τους παρακάτω όρους :

##### Άρθρο 1

Η ενοικίαση του ανωτέρω ακινήτου γίνεται αποκλειστικά για τη στέγαση επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

##### Άρθρο 2

Οι χρήσεις του 1ου ορόφου είναι περιοριστικές και δεν μπορούν να συμπεριλαμβάνουν ενδεικτικά συνάθροιση κοινού, εμπορική χρήση. Δύναται να χρησιμοποιηθεί ως συνοδή χρήση του ισόγειου ( π.χ γραφεία βοηθητικός χώρος και με τον περιορισμό ότι τα κινητά φορτία του δαπέδου του ορόφου δεν θα είναι μεγαλύτερα 200kg/m<sup>2</sup>.

##### Άρθρο 3

Η υποβολή των προσφορών θα γίνει είτε αυτοπροσώπως, είτε ταχυδρομικώς, στο γραφείο Ακίνητης περιουσίας & Κληροδοτημάτων του Δήμου Κοζάνης, που στεγάζεται στο Δημαρχείο Πλ. Νίκης 1 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδια υπάλληλος Στανέλα Άννα τηλ 24613-50346) σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης θα γίνει και στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Κοζάνης και θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Κοζάνης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 όπως ισχύει σήμερα.

#### Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα (3) έτη με έγγραφη δήλωση του προς τον εκμισθωτή με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν έχει καμιά οφειλή προς το κληροδότημα.

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφού αναρτηθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

#### Άρθρο 5

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων ευρώ (800,00€) μηνιαίως σύμφωνα με εκτίμηση κτηματομεσίτη.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται μέσα στις ( 5 ) πρώτες ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα με κατάθεση σε τηρούμενο τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος χωρίς περαιτέρω όχληση.

Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σε ποσοστό 3,6 % βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το μηνιαίο μίσθωμα.

Το μίσθωμα για δύο (2) έτη θα παραμείνει σταθερό και θα αναπροσαρμοστεί το τρίτο μισθωτικό έτος σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε) προσαυξημένο κατά μία ποσοστιαία μονάδα. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή θα είναι αρνητικός το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε ενοικίου θα καταγγέλλεται κατά το νόμο η σύμβαση μίσθωσης και θα ζητείται δικαστικά η απόδοση της χρήσεως του μισθίου και η καταβολή των οφειλομένων ενοικίων νομιμότοκα και από την ημερομηνία οφειλής κάθε ενοικίου, ενώ ταυτοχρόνως θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του ενοικίου για οποιονδήποτε λόγο και αιτία..

Μετά την παρέλευση του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, εφ' όσον υπάρξει περίπτωση για την παράταση της μίσθωσης θα γίνει νέα συμφωνία για το καθορισμό του ποσοστού αύξησης του μισθώματος για το χρόνο αυτό.

#### Άρθρο 6

Η προσφορά κάθε ενδιαφερομένου θα συνοδεύεται από :

α) φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

β) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας

γ) εγγύηση συμμετοχής του σε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για χρηματικό ποσό ίσο με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της πρώτης προσφοράς.



Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες κρατείται όμως του τελευταίου πλειοδότη και υποβάλλεται μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

δ) δήλωση με τα στοιχεία του προτεινόμενου εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζύσεως και διαιρέσεως,

ε) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει.

Πρόσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της, τον ορισμό του εκπροσώπου της και πιστοποιητικό οικείου επιμελητηρίου ΓΕ.ΜΗ.

#### Άρθρο 7

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών συντάσσεται πρακτικό στο οποίο περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία όπου υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος εφαρμοζόμενων των διατάξεων του Ν. 4182/2013 και θα αναδείξει ως μισθωτή του ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λουτούς όρους εκμίσθωσης για το κληροδοτήμα.

#### Άρθρο 8

Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προϊστάμενη αρχή ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής ο οποίος οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή των οικείων συμβολαίων, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ποσού ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας αποχώρησης του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδίων του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Στην περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος ενώ η Οικονομική Επιτροπή θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματά του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθεματικής ζημιάς από την αθέτηση των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμιά περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή.

Μετά την υπογραφή των μισθωτηρίων συμβολαίων επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία που αναφέρεται στο άρθρο 6.

Σε περίπτωση μη πρόσδεύσεως του μισθωτή και του εγγυητή του μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθέτησής απ' αυτόν των υποχρεώσεών του εφαρμόζονται εις βάρος του οι

διατάξεις του Ν. 4182/2013 ( επιβολή προστίμων κ.λ.π).Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων του Ν. 4182/2013

#### Άρθρο 9

Μετά την λήξη της μίσθωσης οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, μαζί με τις από τον ίδιο γεγόμενες τυχόν προσθήκες ή εγκαταστάσεις οι οποίες περιέχονται στο κληροδοτήμα, πλην φυσικά των επίπλων και των σκευών και όσων άλλων αφαιρούνται χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο και ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος.

#### Άρθρο 10

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να πραγματοποιεί με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο. Επίσης μπορεί με δαπάνες του να προβαίνει σε διαρρυθμίσεις στο μίσθιο χωρίς να προξενεί βλάβη στην στατική δομή του κτιρίου, ύστερα από γνωμάτευση ειδικού μηχανικού και μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος.

Ο εξοπλισμός του ακινήτου θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.

Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού θα είναι στο όνομα του μισθωτή και όλες οι δαπάνες εγγυήσεων, τυχόν διακοπών και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης θα καταβάλλονται από αυτόν.

Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης και τα τέλη (δημοτικά, φωτισμού, αποχέτευσης, κλπ) που βαρύνουν το μίσθιο.

Επίσης οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου, αποκρούοντας κάθε καταπάτηση του από τρίτους.

#### Άρθρο 11

Υπεκμίσθωση του μισθίου δεν επιτρέπεται και απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

#### Άρθρο 12

Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσο των μελών της Οικονομικής Επιτροπής ως διαχειριστική αρχή του Κληροδοτήματος, όσον και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμίσθωσης αυτού.

#### Άρθρο 13

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών, όσον και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013.



## Άρθρο 14

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας & Κληροδοτημάτων ( Πλ. Νίκης 1 50131 Κοζάνη ) τηλ 24613 50346 αρμόδια υπάλληλος κ. Στανέλα Άννα )

Ο Πρόεδρος Οικονομικής Επιτροπής

Ελευθέριος Παπαγιάννης

