



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Δημαρχείου 2

Ταχ. Κώδικας : 245 00

Αρμόδιος : Α. Αλεξόπουλος

Τηλέφωνο : 2761360771

Fax : 2761360773

E-mail : [aalexopoulos@1391.syzefxis.gov.gr](mailto:aalexopoulos@1391.syzefxis.gov.gr)

Κυπαρισσία 16/07/2015

Αριθ. Πρωτ.: 14949

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

### **ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(τουριστικό περίπτερο «ΚΕΦΑΛΟΒΡΥΣΟΣ») στην Τ.Κ. Αετού, Δ.Ε. Αετού

## **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),

β) το Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06),

γ) την αριθ.187/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου (τουριστικό περίπτερο «ΚΕΦΑΛΟΒΡΥΣΟΣ») στην Τ.Κ. Αετού, Δ.Ε. Αετού,

δ) την αριθ.186/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Τριφυλίας με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας,

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

## Άρθρο 1°

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η εκμίσθωση αφορά το **Τουριστικό Περίπτερο «Ο ΚΕΦΑΛΟΒΡΥΣΟΣ» της Τ.Κ. Αετού, Δ.Ε. Αετού**, το οποίο περιλαμβάνει έκταση 500 περίπου τ.μ. και το οποίο αποτελείται από τις πιο κάτω περιγραφόμενες αίθουσες :

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Κυρία αίθουσα                     | 57,50 τ.μ. |
| 2. Αίθουσα κουζίνας -παρασκευαστήριο | 30,00 τ.μ. |
| 3. Δύο (2) τουαλέτες W.C.            | 8,00 τ.μ.  |

Στο Τουριστικό Περίπτερο υπάρχει υδραυλική και ηλεκτρική εγκατάσταση.

### **ΕΠΙΠΛΑ- ΣΚΕΥΗ**

Ο ενοικιαστής θα παραλάβει από το Δήμο το κτίριο κενό, χωρίς έπιπλα και σκεύη. \_

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραλάβει το κτίριο με πρωτόκολλο που θα συνταχθεί από το Δήμο το οποίο θα έχει αριθμό πρωτοκόλλου της ημέρας της υπογραφής της συμβάσεως.

## Άρθρο 2°

### **ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Η δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία του Δημοτικού Μεγάρου στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, **στις 28-07-2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 – 13:00**, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, θα είναι η δε αυτή φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του 270/1981 Π.Δ/τος.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία οφείλει με ποινή αποκλεισμού του να προσκομίσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας τα πιο κάτω:

**α.** Εγγύηση συμμετοχής ( άρθρο 4 της παρούσης ).

**β.** Αξιόχρεο εγγυητή ( άρθρο 7 της παρούσης ).

**γ.** Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως καθώς και πλήρη γνώση του υπό μίσθωση κτιρίου και της εν γένει καταστάσεως αυτού.

**δ.** Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.

**ε.** Υπεύθυνη δήλωση για την καλή λειτουργία του Τουριστικού Περιπτέρου σύμφωνα με το ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

**στ.** Βεβαιώσεις περί μη οφειλής στο Δήμο Τριφυλίας και στο Δημόσιο.

Όλα τα πιο πάνω θα ληφθούν σοβαρά υπόψη και θα βαρύνουν την κρίση της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Αν στην δημοπρασία δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, οίκοθεν, από τον Δήμαρχο.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

#### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΝΑΡΞΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΔΙΑΚΟΠΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών.

### **Άρθρο 4ο**

Κανένας δεν είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του σε αυτή ως εγγύηση, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10% ) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

Η εγγυητική επιστολή ( άρθρο 4 ) αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος.

### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €)**.

### **Άρθρο 7°**

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος, αφού προσκομίσει βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Τριφυλίας και στο Δημόσιο, θα υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο Δήμος Τριφυλίας διατηρεί το δικαίωμα να εξασφαλίσει την καταβολή του μισθώματος με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο (π.χ. προσημείωση - υποθήκη σε ακίνητη περιουσία εγγυητή – μισθωτή).

### **Άρθρο 8°**

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

### **Άρθρο 9°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από τις κοινοποιήσεως, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητού του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

### **Άρθρο 10°**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 11°**

Αν ένας πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

### **Άρθρο 12°**

α. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο εις καλή κατάσταση προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα του μισθίου και των χώρων αυτού καθώς και του περιβάλλοντος χώρου (ειδικά το Κεφαλάρι – πλατάνια – πηγή), να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής, να περιποιείται τους ανήκοντες στο μίσθιο χώρους, να συμμορφούται με τις υποδείξεις του Δήμου για τον καλλωπισμό του μισθίου και να φροντίζει καθ' όλη τη διάρκεια του έτους τα πλατάνια, σύμφωνα με τις οδηγίες του γεωπόνου του Δήμου.

γ. Δυο μέρες το χρόνο κι αφού προηγηθεί, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν, έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, ο προαύλιος χώρος θα παραχωρείται δωρεάν για χρήση του Δήμου. Οι μέρες αυτές είναι : μια μέρα του μηνός Σεπτεμβρίου για την πραγματοποίηση της εκδήλωσης της επετείου του Ολοκαυτώματος του χωριού και μια μέρα του μηνός Ιουλίου ή Αυγούστου για την πραγματοποίηση Πολιτιστικής Εκδήλωσης που αφορά το χωριό. Στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον γίνει χρήση των υπηρεσιών του μισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στο Δήμο έκπτωση ποσοστού 30% επί του ισχύοντος κάθε φορά τιμολογίου.

#### **Άρθρο 13°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε υποχρεούται στο εξής εις επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία αφορά το μίσθιο.

#### **Άρθρο 14°**

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως όταν λήξη η μίσθωση, παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση εις την οποία θα βρίσκεται, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση, καθώς και στην καταβολή των τελών και δικ/των εις τρίτους μέχρι της ημέρας λήξεως της συμβάσεως.

#### **Άρθρο 15°**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (τις τρεις πρώτες εργάσιμες ημέρες) στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Τριφυλίας, βάσει καταλόγου που θα συντάσσεται από το Δήμο.

Το πρώτο 10ήμερο του μηνός Ιανουαρίου κάθε έτους υποχρεούται ο μισθωτής να προσκομίζει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος που θα προκύπτει μετά την αναπροσαρμογή αυτού, σύμφωνα με το

άρθρο 22 της παρούσης, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσεως, ο εκμισθωτής δύναται να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος του καθώς και του εγγυητού του αναπλειστηριασμό κατά το στο άρθρο 9 οριζόμενα.

#### **Άρθρο 16°**

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί οι οφειλέτες του Δήμου, του Δημοσίου και οι κρινόμενοι από την Επιτροπή ως αφερέγγυοι.

#### **Άρθρο 17°**

Σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του καταστήματος από τους μισθωτές απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 18°**

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την απαραίτητη ανακαίνιση η οποία θα γίνει με δικά του έξοδα και θα είναι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις και την σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής, να λειτουργήσει το μίσθιο το συντομότερο δυνατό.

Για κάθε επόμενη ανακαίνιση του μισθίου θα υπόκειται στην έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής.

Κάθε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο θα παραμένει εις όφελος του μισθίου.

#### **Άρθρο 19°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά με δικά του έξοδα κάθε φθορά που θα παρακωλύει τη λειτουργία του μισθίου και να συντηρεί το μίσθιο όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την καλή του εμφάνιση.

## Άρθρο 20°

Με την υπογραφή του συμφωνητικού μεταβιβάζεται στον πλειοδότη η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Ο πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταφορά του λογαριασμού ρεύματος στο όνομά του. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος με έγγραφό του θα ζητήσει την διακοπή της πιο πάνω παροχής.

## Άρθρο 21°

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο ως τουριστικό περίπτερο και κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ταβέρνα – ψησταριά – πιτσαρία – καφετέρια) και στην επωνυμία του να αναφέρεται η λέξη «ΚΕΦΑΛΟΒΡΥΣΟΣ».

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί το κατάστημα, τουλάχιστον, από 1<sup>ης</sup> Μαΐου έως και τέλος Σεπτεμβρίου, κάθε έτους, και να απασχολεί σε αυτό έμπειρο και επαρκές προσωπικό.

Οφείλει ακόμη να τηρεί τις υγειονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, δημοτικές και λοιπές διατάξεις δημόσιας τάξης.

## Άρθρο 22°

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δυο (2) πρώτα έτη. Μετά την παρέλευση των δυο (2) πρώτων ετών θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο με προσαύξηση 3% επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Εάν τυχόν η μίσθωση παραταθεί πέρα των 8 ετών το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται προς 10 % ανά έτος.

## Άρθρο 23°

### **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ**

Η περίληψη διακήρυξης υποχρεωτικά:

- να αναρτηθεί, δια τοιχοκολλήσεως, στα Γραφεία του Δημοτικού Μεγάρου στην Κυπαρισσία, καθώς και στο Δημοτικό Κατάστημα του τέως Δήμου Αετού, στο συνηθισμένο μέρος των τοιχοκολλήσεων,
- να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Τριφυλίας,

- να δημοσιευθεί σε δυο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες καθώς και σε μία (1) οικονομική εφημερίδα Αθηνών, δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 24°**

##### **ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

Για την έκδοση της τυχόν εκ των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του Τουριστικού Περιπτέρου μεριμνά ο μισθωτής άνευ ουδεμίας υποχρέωσης ή ευθύνης του Δήμου.

#### **Άρθρο 25°**

##### **ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΠΑΡΑ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΤΟΥ ΔΙΑΔΟΧΟΥ**

- α. Η εκμετάλλευση του μισθίου αυτοπροσώπως από το μισθωτή είναι υποχρεωτική.
- β. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή η εκμετάλλευση του μισθίου θα γίνεται από τους νόμιμους κληρονόμους μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

#### **Άρθρο 26°**

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσης.

Προμήθεια επίπλων και εφοδίων δεν υποχρεούται ο Δήμος να κάνει.

Σε κάθε αναγκαία προμήθεια επίπλων ή άλλων εφοδίων δύναται ο μισθωτής να προβεί με δικές του δαπάνες και μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραλάβει αυτά μαζί του.

#### **Άρθρο 27°**

Τα κηρύκεια, τέλη χαρτοσήμου της συμβάσεως κ.λ.π. βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία μπορούν να λαμβάνουν περισσότερες πληροφορίες καθώς και αντίγραφο της παρούσας, από το Δημοτικό Μέγαρο στην Δ.Κ. Κυπαρισσίας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Δημαρχείου 2, Τηλέφωνο: 2761360771, FAX 2761360773 (κ. Αλέξανδρο Αλεξόπουλο)



**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ**

**ΚΑΤΣΙΒΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**