

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΥΘΝΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση: Χώρα Κύθνου

Πληροφορίες: Ν. Μήλας, Ρ. Γρεβενίτη

Τηλέφωνο: 22813-61107, 61104

Κύθνος, 21/06/2024

Αρ. Πρωτ. 1935

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΥΘΝΟΥ****Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΘΝΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

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

β) το Ν.3852/2010

γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

δ) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81)

ε).Την υπ' αριθμ. 63/2024(ΑΔΑ:9ΕΖΗΩΛ9-ΩΑΗ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου

ζ)Την υπ' αριθμ. 58/2024(ΑΔΑ:ΨΚ7ΧΩΛ9-Ξ0Ω) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην θέση Αγία Ειρήνη του Δήμου Κύθνου, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1 - Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.**

Το ακίνητο προς εκμίσθωση βρίσκεται στην παράλια της Αγίας Ειρήνης στην Δημοτική Κοινότητα Χώρας του Δήμου Κύθνου. Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 171,10 τ.μ. και η μπροστινή πλευρά του εφάπτεται της παραλίας. Εντός του οικόπεδου υπάρχουν κτίρια επιφανείας 85,55 τ.μ. και αποθήκη επιφανείας 13,01 τ.μ.. Το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος ή ενοικιαζόμενα δωμάτια κλπ.).

**ΑΡΘΡΟ 2 - Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Πέμπτη 18 Ιουλίου 2024 και ώρα 12.00 μ.** (ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή

μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

### **ΑΡΘΡΟ 3 - Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) έτη**, με δικαίωμα παράτασης **τέσσερα (4) έτη**.

### **ΑΡΘΡΟ 4 - Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **οκτακοσίων (800) ευρώ** μηνιαίως.

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης, πρέπει να υπερβαίνει το ανωτέρω ποσό κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) το ελάχιστον.

### **ΑΡΘΡΟ 5 - Αναπροσαρμογή του μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για ένα μισθωτικό έτος και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πρώτο μισθωτικό έτος και καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασης της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

### **ΑΡΘΡΟ 6 - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται μέχρι τις δέκα (10) κάθε μισθωτικού μήνα, της καταβολής αποδεικνυόμενης δια της προσκομίσεως του οικείου διπλοτύπου εισπραξέως του Δήμου, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου & αυτού ακόμη του όρκου. Η προαναφερθείσα ρύθμιση αποτελεί ουσιώδη όρο της σύμβασης μίσθωσης και τυχόν παραβίαση της από πλευράς του μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή προσαυξήσεων όπως προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορεί να ληφθούν από τον Δήμο Κύθνου για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων οφειλών.

### **ΑΡΘΡΟ 7 - Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις**

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6%), όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου.

Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστεί.

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού στο ακίνητο (εφόσον δεν υπάρχουν).

#### **ΑΡΘΡΟ 8 - Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 7 του παρόντος

#### **ΑΡΘΡΟ 9 - Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής**

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, **εννιακόσια εξήντα (960) ευρώ**, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντα μισθώματος.
- Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.
- Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.

#### **ΑΡΘΡΟ 10 - Δικαίωμα αποζημίωσης**

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.

#### **ΑΡΘΡΟ 11 - Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ.1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

**ΑΡΘΡΟ 12 - Ευθύνη Δήμου**

1. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
2. Ο Δήμος μετά την λήξη της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης των δαπανών είτε του κατασκευαστή είτε του πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 13 - Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

**ΑΡΘΡΟ 14 - Λήξη μίσθωσης**

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

**ΑΡΘΡΟ 15 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 16 - Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ή δεν διαπιστωθεί η φερεγγυότητα του πλειοδότη και του εγγυητού αυτού.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

**ΑΡΘΡΟ 17 - Λοιποί όροι**

Α. Ο Δήμος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση να κάνει δαπάνες επισκευών, προσθηκών ή βελτιώσεων, κάθε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ή να προβάλλει κατά του Δήμου για τυχόν τέτοιες δαπάνες που θα κάνει. Οι βελτιώσεις που θα γίνουν επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν μεταβάλλεται η αρχιτεκτονική εμφάνιση, η παραδοσιακή όψη και η στατικότητα στην τοιχοποιία ή στον φέροντα οργανισμό του μισθίου.

Κάθε τέτοια δαπάνη του μισθωτή, που ασφαλώς θα βρίσκεται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια, παραμένει μετά τη λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, μη δικαιωμένου του μισθωτή να αξιώσει την απομάκρυνση οποιασδήποτε κατασκευής, εφόσον η απομάκρυνση αυτή βλάπτει την ουσία του μισθίου.

Β. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια, να το συντηρεί κανονικά, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να διατηρεί πάντοτε καθαρό τόσο το εσωτερικό αυτού όσο και τον περιβάλλοντα χώρο, ώστε να έχει πάντοτε καλαισθητική εμφάνιση και όψη.

Γ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκπληρώνει εμπρόθεσμα όλες τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη λειτουργία του μισθίου.

Δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο Δήμος να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς.

Ε. Το μισθωτή βαρύνει η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, το τέλος καθαριότητας και φωτισμού, το χαρτόσημο, οι δαπάνες εκκενώσεως του βόθρου και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει την εκμετάλλευση του μισθίου.

ΣΤ. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Ζ. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεση καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 18 - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου .

#### **ΑΡΘΡΟ 19 – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου στη Δ/ση: Χώρα Κύθνου , 84006 – Ν. Κυκλάδων και στο τηλέφωνο 22813 – 61107 / 121 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τη προηγούμενη της δημοπρασίας μέρα (έως Δευτέρα .

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΘΝΟΥ**

**Σταμάτιος Γαρδέρης**