ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής
Πληρ. Καραγιαννίδου Κυριακή
Τηλ. 24673 51156
e-mail: karagianidou@kastoria.gov.gr

Καστοριά 29 - 03 - 2023

Αριθμ. Πρωτ. 13925

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Το **Κληροδότημα ΄΄Ζήση Παπαλαζάρου΄΄**κατόπιν της υπ' αριθ. 63/2023 (ΑΔΑ: 677ΧΩΕΥ-ΡΝ4) απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς, ανακοινώνει ότι διατίθενται για εκμίσθωση με υποβολή προσφορών **τέσσερα (4) ακίνητα που βρίσκονται στην Αθήνα επί της οδού Ηρακλείτου 4 στο Κολωνάκι**:

α) **διαμέρισμα Α-1 Α΄ορόφου,** (με πρόσοψη στην οδό Ηρακλείτου) συνολικής επιφάνειας 107,50 τ.μ. που αποτελείται από είσοδο καθιστικό ενιαία, ένα (1) λουτρό, ένα (1) WC, διάδρομο, κουζίνα, τρία (3) δωμάτια, έναν (1) εξώστη προς την οδό Ηρακλείτου,

β) **διαμέρισμα Α-2 Α΄ ορόφου**, (με πρόσοψη στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου) συνολικής επιφάνειας 79,00 τ.μ. που αποτελείται από χολ, καθιστικό, ένα (1) λουτρό, ένα (1) WC, διάδρομο, κουζίνα, δύο (2) δωμάτια, έναν (1) εξώστη προς τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

γ) **κατάστημα ισογείου Κ-1** που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ., πατάρι εμβαδού 20,00 τ.μ., μικτού όγκου 208,00 κ.μ., το οποίο επικοινωνεί με το ισόγειο κατάστημα με εσωτερική κλίμακα και αποθήκη στο υπόγειο εμβαδού 40,00 τ.μ., με μικτό όγκο 112,00 κ.μ.,

δ) **κατάστημα ισογείου Κ-2** που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ., πατάρι εμβαδού 20,00 τ.μ., μικτού όγκου 208,00 κ.μ., το οποίο επικοινωνεί με το ισόγειο κατάστημα με εσωτερική κλίμακα και αποθήκη στο υπόγειο εμβαδού 40,00 τ.μ., με μικτό όγκο 112,00 κ.μ.

για χρονικό διάστημα **τριών (3) ετών** και με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Η ενοικίαση των α) και β) ακινήτων (Α-1 και Α-2 διαμερίσματα του 1ου ορόφου) γίνεται για τη στέγαση κατοικίας ή επαγγελματικής δραστηριότητας (γραφεία) και των γ) και δ) ακινήτων (Κ-1 και Κ-2 ισόγειων καταστημάτων) για τη στέγαση εμπορικής δραστηριότητας.

Άρθρο 2ο

Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «Προσφορά για την εκμίσθωση των ακινήτων του Κληροδοτήματος Ζήση Παπαλαζάρου» είτε αυτοπροσώπως, στο Δημαρχείο του Δήμου Καστοριάς - Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας – Γραφείο Πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 08.00 π.μ. έως 14.00 μ.μ., είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές στη Δ/νση: Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο, Τ.Κ. 52100 Καστοριά, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Η σχετική πρόσκληση επίσης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Καστοριάς και θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Καστοριάς, στην είσοδο της οικοδομής όπου βρίσκονται τα

παραπάνω ακίνητα και σε ημερήσια εφημερίδα του τόπου όπου βρίσκονται τα ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΠΔ. 34/1995 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον Ν.4242/2014 και ισχύει, και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 3ο

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τριών ετών και θα 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 4ο

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται ως εξής:

	Ακίνητο	Εμβαδόν	Κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς
1	Διαμέρισμα Α΄ ορόφου Α-1,(με πρόσοψη στην οδό Ηρακλείτου)	107,50 τ.μ.	1.300,00
2	Διαμέρισμα Α΄ ορόφου Α-2, (με πρόσοψη στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου)	79,00 τ.μ.	925,00
3	Ισόγειο κατάστημα Κ-1	ενιαίο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ., πατάρι εμβαδού 20,00 τ.μ., αποθήκη στο υπόγειο εμβαδού 40,00 τ.μ.	1.750,00
4	Ισόγειο κατάστημα Κ-2	ενιαίο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ., πατάρι εμβαδού 20,00 τ.μ., αποθήκη στο υπόγειο εμβαδού 40,00 τ.μ.	1.750,00

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο έτος (1) έτος. Για κάθε επόμενο έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το Νόμο και με σχετική διαπραγμάτευση μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

Άρθρο 5ο

Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα συνοδεύεται από:

α) εγγύηση συμμετοχής του σε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για χρηματικό ποσό ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του,

β) Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος:

- εάν είναι φυσικό πρόσωπο φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού και αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του αρμόδιου συλλογικού του οργάνου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή – εκπροσώπηση στη διαδικασία της δημοπρασίας, καθώς και ο ορισμός αντίκλητου με πλήρη στοιχεία.

γ) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας,

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

ε) 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,

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, κρατείται όμως του τελευταίου πλειοδότη και υποβάλλεται μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση και μετέπειτα κρατείται για καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Το ανωτέρω ποσό της εγγυήσεως θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του εκμισθωτή και θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Άρθρο 6ο

Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη μισθωτή, θα πρέπει αυτός μαζί με τον εγγυητή του να προβεί στην υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η εγγύηση που κρατήθηκε για καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης θα επιστέφεται ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας αποχώρησης του από το μίσθιο, την απόδοση της ελεύθερης χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων.

Στην περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε εκ 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 δικαιώματα 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 .

Εάνο πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Ακολούθως δύναται να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις προβλέψεις του Νόμου.

Ο εγγυητής θα εγγυάται προς το Κληροδότημα την πιστή τήρηση των όρων του παρόντος, αναδεχόμενος αδιαίρετα και σε ολόκληρο με το μισθωτή όλες τις δια του παρόντος αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις, παραιτούμενος ρητά της ενστάσεως της διζήσεως.

Άρθρο 7ο

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ότι ο υποψήφιος μισθωτής έλεγξε το μίσθιο από κάθε πλευρά και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του, άρτιο από πλευράς ηλεκτρολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων και κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται και τη δυνατότητα έκδοσης άδειας λειτουργίας, αν απαιτείται, για την οποία ουδεμία ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής.

Άρθρο 8ο

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: τα τέλη (δημοτικά, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλπ), οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου, οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της πολυκατοικίας.

Άρθρο 9ο

Το ενοίκιο θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα και μέχρι την 5ην ημέρα κάθε ημερολογιακού μηνός.

Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος θα καταγγέλλεται κατά το νόμο η σύμβαση μισθώσεως και θα ζητείται δικαστικά η απόδοση της χρήσεως του μισθίου και η καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων νομιμότοκα και από την ημερομηνία οφειλής κάθε

μισθώματος, ενώ ταυτοχρόνως θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό απ' αυτό που προβλέπεται από τη σύμβαση, εκτός και αν εγκριθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και έγκριση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας. Ο μισθωτής θα οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση που θα γίνει στο μίσθιο αναγκαία ή μη και μόνον κατόπιν συναινέσεως του εκμισθωτή, θα βαρύνει τον μισθωτή και θα παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως χωρίς αποζημίωση. Ο εκμισθωτής θα διατηρεί αναλλοίωτο το δικαίωμα να ζητήσει την επιστροφή του μισθίου στην πρότερη κατάσταση. Οι εργασίες που τυχόν θα εκτελεστούν, όλες θα γίνουν κατόπιν λήψεως των απαιτουμένων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνα με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή. Η δαπάνη έκδοσης των ανωτέρω αδειών θα βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν και τα τυχόν επιβληθησόμενα πρόστιμα και λοιπές ποινές από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων.

Άρθρο 11ο

Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσον των μελών της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς όσον και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμισθώσεως αυτού.

Άρθρο 13ο

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα μπορεί να συμφωνείται η **ανανέωση** για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, κατόπιν εμπρόθεσμης αίτησης του μισθωτή (3 μήνες πριν την λήξη της σύμβασης μίσθωσης) και σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής. Με την ίδια απόφαση θα καθοριστεί η αναπροσαρμογή του μισθώματος. Απαραίτητη προϋπόθεση ο μισθωτής να μην έχει καμία οφειλή προς το κληροδότημα και να έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης.

Άρθρο 14ο

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει την απόλυτη και αναντίρρητη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης, την υποχρέωση του μισθωτή για απόδοση του μισθίου ως και κατάπτωση της μισθωτικής εγγύησης υπέρ του Κληροδοτήματος.

Άρθρο 15ο

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το τέλος ή δικαίωμα υπέρ τρίτων και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

Άρθρο 16ο

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσον 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 και του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων και του Αστικού Κώδικα.

Πληροφορίες: Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καστοριάς (τηλ. 2467351156 και 2467351170 - e-mail:oikepdk@gmail.com)

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
Δήμου Καστοριάς

Ιωάννης Κορεντσίδης