

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ:  
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΔΑΜΙΑΝΟΥ  
ΜΑΥΡΟΒΙΤΗ  
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΤΗΛ. 24673 51156  
E-MAIL:  
dim.ep.kastorias@gmail.com

Καστοριά 21- 06 - 2024

Αριθμ. Πρωτ.: 24799/20/21-06-2024

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

#### **Εκμίσθωσης ενός ακινήτου του Κληροδοτήματος Γεωργίου Δαμιανού Μαυροβίτη που βρίσκεται στην Καστοριά**

Το Κληροδοτήμα “ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΔΑΜΙΑΝΟΥ ΜΑΥΡΟΒΙΤΗ” ανακοινώνει ότι διατίθεται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφορών **ισόγειο κατάστημα** συνολικής επιφάνειας **20,00 τ. μ.** επί της οδού Αλ. Κομνηνού 22 στην Καστοριά, για χρονικό διάστημα **τριών (3) ετών** και με τους παρακάτω όρους:

#### Άρθρο 1

Η εκμίσθωση του ακινήτου γίνεται για τη στέγαση εμπορικής δραστηριότητας.

#### Άρθρο 2

Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «*Προσφορά για την εκμίσθωση του ακινήτου του Κληροδοτήματος Γεωργίου Δαμιανού Μαυροβίτη*» 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/ση: 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, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Καστοριάς και στην είσοδο του καταστήματος και θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα του Νομού.

Η δαπάνη δημοσίευσης θα βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη - μισθωτή.

#### Άρθρο 3

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των **διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00€) μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου**. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο έτος. Για κάθε επόμενο έτος, το ύψος του μισθώματος θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το Νόμο ή με σχετική διαπραγμάτευση μεταξύ των συμβαλλομένων.

#### Άρθρο 4

Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα συνοδεύεται από:

**α) Έγγραφο 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.

**β) Πιστοποιητικά φορολογικής και δημοτικής ενημερότητας,**

**γ) Υπεύθυνη δήλωση:**

- ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
- ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει και
- για την προστιθέμενη χρήση του μισθίου

**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.

**Άρθρο 5**

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει την απόλυτη και αναντίρρητη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης και ότι ο υποψήφιος πλειοδότης 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 6**

Οι προσφορές θα ανοιχτούν σε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής.

**Άρθρο 7**

Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη μισθωτή, θα πρέπει αυτός μαζί με τον εγγυητή του να προσέλθει, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών από την σχετική ειδοποίηση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

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.

Για την ακριβή εκτέλεση των όρων της σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του.

Η εν λόγω εγγύηση θα επιστραφεί 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 με το δήμο.

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 Δημοτική Επιτροπή θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματα της 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.

Εάν ο 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.

#### **Άρθρο 8**

Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος και 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.

#### **Άρθρο 9**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα και μέχρι την 5ην ημέρα κάθε ημερολογιακού μηνός, με κατάθεση σε τηρούμενο τραπεζικό λογαριασμό του κληροδοτήματος. 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 10**

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο με προσοχή και επιμέλεια, καθώς επίσης να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, επιδιορθώνοντας και αποκαθιστώντας κάθε βλάβη και φθορά αυτού και των εγκαταστάσεών του.

Με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στο παρόν, οποιαδήποτε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, προσθήκη, βελτίωση ή αλλαγή διαρρύθμισης του μισθίου μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο μετά από έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς.

Οι εργασίες που θα εγκριθούν, θα εκτελεστούν κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, με ενέργειες του μισθωτή.

Οι δαπάνες των εργασιών που θα εκτελεστούν και έκδοσης των αναγκαίων αδειών θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης, τον μισθωτή θα βαρύνουν και τα τυχόν επιβληθησόμενα πρόστιμα και λοιπές ποινές από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων. Δεν χωρεί δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα ή αναζήτησης των επωφελών δαπανών για τις εκτελεσθείσες εργασίες στο ακίνητο.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση που θα πραγματοποιηθεί στο μίσθιο, 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.

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.

#### **Άρθρο 11**

Η εν όλω ή εν μέρει αλλαγή της χρήσης του μισθίου και η με οποιονδήποτε τρόπο – με ή χωρίς αντάλλαγμα – υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο, απαγορεύεται χωρίς έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς.

#### **Άρθρο 12**

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία σύμφωνα με το Νόμο, οπότε ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

### **Άρθρο 13**

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 Δημοτικής Επιτροπής. Με την ίδια απόφαση θα καθοριστεί η αναπροσαρμογή του μισθώματος. Απαραίτητη προϋπόθεση ο μισθωτής να μην έχει καμία οφειλή προς το κληροδόστημα και να έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης.

### **Άρθρο 14**

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

### **Άρθρο 15**

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 16**

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, του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον Ν. 4242/2014 και του Αστικού Κώδικα.

Πληροφορίες: Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Καστοριάς (τηλ.: 2467351156 και 2467351157 - Email: dim.ep.kastorias@gmail.com).

**Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής  
Δήμου Καστοριάς**

**Κων/νος Τσανούσας  
Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών  
και Προγραμματισμού**