

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ
Ταχ. Δ/ση Θάσος Θάσου
Ταχ.Κώδικας 64004
Τηλ. 2593350119
Πληροφορίες: Βερζαμάνη Ευδοξία

Ministry of Digital
Governance,
Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry of
Digital Governance, Hellenic
Republic
Date: 2023.10.19 13:28:36
EEST
Reason:
Location: Athens

Θάσος, 19-10-2023

Αριθ. Πρωτ. 19715

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την «εκμίσθωση ελαιοκτήματος Δημοτικού Σχολείου Μαριών Δήμου Θάσου περιοχή Άι Γιάννης εκτάσεως 3.755 τ.μ. με 83 ελαιόδεντρα »

Ο Αντιδήμαρχος Θάσου προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία ύστερα από την με αριθ. 199/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την με αριθ. 188//2023 Απόφαση Οικονομικής επιτροπής για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση ελαιοκτήματος Δημοτικού Σχολείου Μαριών Δήμου Θάσου περιοχή Άι Γιάννης εκτάσεως 3.755 τ.μ. με 83 ελαιόδεντρα »

1. Η Δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα την Πέμπτη 09 Νοεμβρίου 2023 και ώρα 11.00 – 12.00 π.μ. ώρα λήξης προσφορών. Η Δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Σε περίπτωση που η Δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί ύστερα από δέκα πέντε (15) ημέρες στον ίδιο τόπο την ίδια ώρα χωρίς άλλη δημοσίευση
2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη**
3. Ως κατώτατο όριο ορίζετε το ποσό των **οκταακοσίων ευρώ (800,00 €)** ως ετήσιο μίσθωμα.
4. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας ως **εγγύηση** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακαταθήκη σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη Δημοπρασία ή άλλου που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ποσού ίσον με 2% αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος για την μισθωτική περίοδο **πέντε (5) ετών**, δηλαδή: **800,00 € X 5 έτη = 4.000,00 € X 2% = 80,00 €** η οποία κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με νέα για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με 5% του επιτευχθέντος από την δημοπρασία μισθώματος, σύμφωνα με το άρθρο 157 του Ν. 4281/2014.
5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της Δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.
6. Κάθε προσφορά, η διαφορά της οποίας από την προηγούμενη δεν μπορεί να είναι κατώτερη από **10 €** είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
7. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος κατά την ημέρα της Δημοπρασίας θα προσκομίσει όπως και ο πλειοδότης **φορολογική ενημερότητα** και **βεβαίωση από τον Δήμο** ότι δεν έχει οικονομικές υποχρεώσεις προς αυτόν ή ότι έχει ρυθμίσει αυτές, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι **αλληλέγγυος** και **υπεύθυνος** εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ο οποίος (εγγυητής) θα παραιτηθεί από το δικαίωμα προβολής των ενστάσεων, διαιρέσεως και διζήσεως και θα ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
9. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά η εγγυητική που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων για την προς τα κάτω διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.
10. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
11. Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμου αρμόδια όργανα.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, να προστατεύει τα όρια αυτού από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως, βάσει βεβαιωτικού καταλόγου που θα συντάσσεται από μέρους του αρμοδίου υπαλλήλου του Δήμου Θάσου. Αν το μίσθωμα δεν εξοφλείται εντός μηνός από της βεβαιώσεως της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπληστειριασμός σε βάρος αυτού και του τρίτου συμβαλλομένου εγγυητή και ενέχονται και οι δύο σε μικρότερη διαφορά.

14. Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο με τις νόμιμες εγκαταστάσεις που θα κατασκευάσει χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης εφόσον ο εκμισθωτής επιθυμεί να διατηρήσει αυτές, διαφορετικά θα είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.

15. Για οποιαδήποτε εργασία διαμορφώσεως του χώρου ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει και να λαμβάνει άδεια από τον Δήμο Θάσου αλλά και από τις κατά νόμον αρμόδιες υπηρεσίες.

16. Οι δαπάνες διαμόρφωσης και διαρρύθμισης του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους να μην εκθέσει τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη για τις εργασίες αυτές. Ο μισθωτής για οποιαδήποτε ενέργεια απαιτείται προηγούμενη άδεια δημόσιας αρχής ή υπηρεσίας θα πρέπει να την έχει προμηθευτεί πριν την έναρξη των τυχόν εργασιών. Σε περίπτωση υποβολής μήνυσης ή επιβολής προστίμου για πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή, ο τελευταίος έχει αφενός την υποχρέωση να δηλώσει ότι ο ίδιος είναι υπαίτιος των πράξεων ή των παραλείψεων που του αποδίδονται, ότι ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει και αφετέρου να πληρώσει οποιοδήποτε πρόστιμο ή ποινή επιβληθεί.

17. Κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο οποιαδήποτε δαπάνη έκανε θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, επωφελής ή πολυετής.

18. Ρητώς συμφωνείται ότι για κατασκευές που συνδέονται με μόνιμο τρόπο θα είναι νόμιμες και εφόσον ο Δήμος το επιθυμεί θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης επ' ωφελεία του μισθίου.

Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα πάντως να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση απαιτώντας την άρση των οποιονδήποτε κατασκευών. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής ασκήσει το ανωτέρω δικαίωμα ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στις ενέργειες που απαιτούνται.

19. Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο με τις νόμιμες εγκαταστάσεις που τυχόν θα κατασκευάσει χωρίς αποζημίωση εφόσον ο εκμισθωτής επιθυμεί να διατηρήσει αυτές, διαφορετικά θα είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.

20. Απαγορεύεται απόλυτα ή σιωπηρά αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου, ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η σύσταση εταιρίας από τον μισθωτή.

21. Τα Δημοτικά τέλη, φόρος επί των εκδιδομένων λογαριασμών, φόροι προς το δημόσιο, έξοδα συμβάσεως, χαρτόσημα, κηρύκεια βαρύνουν τον μισθωτή.

22. Αν δεν τηρηθούν όλοι οι ανωτέρω όροι, καθώς και του σχετικού συμφωνητικού που θα υπογραφεί ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και θα γίνεται νέα δημοπρασία σε βάρος του.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΑΣΟΥ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ

