

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ

Θάσος, 09-01- 2025

Αριθ. Πρωτ. 615

Ταχ. Δ/ση: Θάσος Θάσου
Ταχ. Κώδικας: 64 004 ΘΑΣΟΣ
Τηλέφωνο: 2593350119
Fax: 25930-22104
Πληροφορίες: Βερζαμάνη Ευδοξία

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ

Ο Δήμαρχος Θάσου προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία ύστερα από την με αριθ. 211/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την με αριθ. 419/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, για την ανάδειξη πλειοδότη για την εκμίσθωση του ελαιοκτήματος του Δημοτικού σχολείου Πρίνου Θάσου στη θέση Στενάδι εκτ. 36.632,42 τ.μ. με 479 ελαιόδενδρα,

1. Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα την Πέμπτη 23 Ιανουαρίου 2025 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 επτά (7) έτη.
4. Ως κατώτατο όριο ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων (3.500,00) € ετησίως.
5. Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται δύο φορές το χρόνο ήτοι κατά το ½ στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και κατά το άλλο ½ στην αρχή του β' εξαμήνου του μισθωτικού έτους 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 αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά.
6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ποσού ίσου προς 2% αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος για την μισθωτική περίοδο των επτά (7) ετών δηλαδή: $3.500,00 \text{ €} \times 7 \text{ έτη} = 24.500,00 \text{ €} \times 2\% = 490,00 \text{ €}$, η οποία κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με νέα για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 5% του επιτευχθέντος από την δημοπρασία μισθώματος.

6. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.
7. 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.
8. 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 για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης, ο οποίος (εγγυητής) θα παραιτηθεί από το δικαίωμα προβολής της συστάσεως, διαιρέσεως ή διζήσεως και ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης.
9. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
10. 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 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.
11. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
12. Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας από τα κατά νόμου αρμόδια όργανα.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού να προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
14. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να κλαδεύει τα ελαιόδεντρα κάθε δεύτερο έτος και να κάνει την σχετική καλλιέργεια.
15. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.
16. Για οποιαδήποτε εργασία διαμόρφωσης του χώρου ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει και να λαμβάνει άδεια από τον Δήμο Θάσου, αλλά και από τις κατά νόμον αρμόδιες υπηρεσίες.
17. 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 παραλήψεις του μισθωτή, ο τελευταίος έχει 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.

18. Κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο οποιαδήποτε δαπάνη έκανε θα παραμείνει σε όφελος του μίσθιου και ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, επωφελής ή πολυετής. 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 μίσθιου. 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 δικαίωμα αποζημίωσης εφόσον ο εκμισθωτής επιθυμεί να διατηρήσει αυτές, διαφορετικά θα είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε.
20. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η σύσταση εταιρίας από τον μισθωτή.
21. Τα έξοδα της δημοσίευσης, δημοτικά τέλη, φόρος επί των εκδιδομένων λογαριασμών, φόροι προς το δημόσιο, έξοδα συμβάσεως, χαρτόσημα, κηρύκεια βαρύνουν τον μισθωτή.
22. Αν δεν τηρηθούν οι ανωτέρω όροι, καθώς και του σχετικού συμφωνητικού που θα υπογραφεί ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και θα γίνεται νέα δημοπρασία σε βάρος του.

Ο Δήμαρχος Θάσου

ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ

