



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ,
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
Πληρ. :Π.Ν. Καλογεροπούλου
ΤΗΛ. : 2722360123
E-mail : pkalogeropoulou@messini.gr
Δ/ΝΣΗ : Δημάρχου Π. Πτωχού
Μεσσήνη, 24200**

Προκήρυξη πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο «Δασάκι» Ανδρούσας.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
4. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
5. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
6. τις διατάξεις του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» περί νέων διατάξεων για τις εμπορικές μισθώσεις,
7. την 6/2024 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Ανδρούσας με θέμα «Παροχή απόψεων περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας»,
8. τη με αριθμό 138/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεσσήνης, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας με μειωμένο μίσθωμα ,
9. την από 19/07/2024 τεχνική περιγραφή και ενδεικτικό προϋπολογισμό εργασιών της Τ.Υ. του Δήμου Μεσσήνης,
10. Την με αριθμ. 242/2024 Απόφαση Δ.Ε. με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
11. Την με αριθμ. 280/2024 Απόφαση Δ.Ε. για την έγκριση του πρακτικού της διενεργηθείσας στις 13/08/2024 άγονης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας,
12. Την με αριθμ. 344/2024 Απόφαση Δ.Ε. για την έγκριση του πρακτικού της διενεργηθείσας στις 10/10/2024 άγονης επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας,



13. Την με αριθμ. 203/2024 απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας, με απευθείας συμφωνία ως προς το τίμημα με τους όρους που είχαν καθοριστεί με την 242/2024 απόφαση της Δ.Ε.,
14. Το γεγονός ότι δεν υπήρξε ενδιαφέρον σχετικά με την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο δασάκι Ανδρούσας με τους ως άνω όρους,
15. Το γεγονός ότι το ακίνητο στο δασάκι Ανδρούσας έχει υποστεί φθορές από τη μακροχρόνια χρήση και πρέπει να γίνουν εντός αυτού οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες ώστε να καταστεί λειτουργικό,
16. Την με αριθμ. 171/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεσσήνης, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στο Δασάκι Ανδρούσας με μειωμένο μίσθωμα,
17. Την με αριθμ. 401/2025 Απόφαση Δ.Ε. με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
18. Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1)Περιγραφή του μισθίου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από ένα ισόγειο κατάστημα επιφανείας 206,84 τ.μ. με ημιυπαίθριο χώρο επιφανείας 23,79 τ.μ. με υπαίθριο ακάλυπτο χώρο περιμετρικά αυτού, επιφανείας, περίπου, 3.000,00 τ.μ. στο δασάκι Ανδρούσας.

Ο ανωτέρω χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία επιχείρησης μαζικής εστίασης πρόχειρου ή/και πλήρους γεύματος με τη δυνατότητα λιανικής διάθεσης τυποποιημένων ειδών παντοπωλείου.

2)Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού,



παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Με την υποβολή της προσφοράς, ο υποψήφιος πλειοδότης τεκμαίρεται ότι αποδέχεται τους όρους του διαγωνισμού και παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο, το οποίο βρίσκεται της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται.

3)Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής καταθέτουν επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ και του ΕΓΓΥΗΤΗ. Σε περίπτωση που την αίτηση καταθέτει νομικό πρόσωπο, συμπληρωματικά θα κατατίθεται το καταστατικό της εταιρείας και απόφαση του αρμόδιου οργάνου της, όπου απαιτείται, για την εκπροσώπησή της στη δημοπρασία.

2.Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής προς το Δήμο, του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (φυσικού ή νομικού προσώπου) και του ΕΓΓΥΗΤΗ(Δημοτική Ενημερότητα). Εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο η βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο εκδίδεται και στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο.

3. Βεβαίωση της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας για χρέη προς το Δημόσιο, του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (φυσικού ή νομικού προσώπου) και του ΕΓΓΥΗΤΗ(Φορολογική Ενημερότητα), η οποία να έχει εκδοθεί έως τριάντα ημέρες πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο η βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο εκδίδεται και στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν.



5. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή βεβαίωσης νόμιμης διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

6. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο συμμετέχων), η οποία είναι ίση με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας προκήρυξης.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

Α) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης και το Δημόσιο

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 26/11/2025, ώρα 11:00 π.μ. στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00) μηνιαίως, μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους ψηφιακών συναλλαγών, χαρακτηριζόμενο ως μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα, λόγω του ότι ο πλειοδότης συμφωνεί να εκτελέσει με δικές του δαπάνες και επιμέλεια τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την σχετική περιγραφή και των ενδεικτικό προϋπολογισμό της Τ.Υ. του Δήμου Μεσσήνης, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 11 .

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι διακόσια σαράντα ευρώ (240,00 €). Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης. Η εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη παραμένει στο Δήμο μέχρι και την υπογραφή της σύμβασης και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά από την ένσταση της διζήσεως.



8)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 την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9)Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση **εγγύησης καλής πληρωμής - καλής εκτέλεσης των όρων του μισθωτηρίου συνολικού ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή προς τον Δήμο (μισθώματα, δημοτικά τέλη κλπ) ή προς τις επιχειρήσεις δικτύων κοινής ωφέλειας. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας. Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός της ως άνω περιόδου η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

10)Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος- προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του ένατου (9ου) μισθωτικού έτους με δυνατότητα παράτασης του για άλλα εννέα (9) έτη κατόπιν αίτησης του μισθωτή και υπό την προϋπόθεση ότι εξοφλούνται τα μισθώματα, ώστε ο μισθωτής του χώρου να πραγματοποιήσει τις απαιτούμενες και απαραίτητες εργασίες ανακατασκευής του καταστήματος.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακατασκευής του ακινήτου, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 11 της παρούσας, οι οποίες θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού.



Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα έτος από την έναρξη καταβολής του, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον τέλους ψηφιακών συναλλαγών υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται από τον ενοικιαστή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον Δήμο Μεσσήνης το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής, ίσης κάθε φορά με το οριζόμενο από τον ΚΕΔΕ ποσοστό καταβολής. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, για συνεχιζόμενο διάστημα, τριών (3) μηνών, ο μισθωτής αποβάλλεται αυτοδίκαια με την διαδικασία της έξωσης.

11)Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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 για φθορές και βλάβες που τυχόν γίνουν στο μίσθιο ανεξάρτητα εάν προκλήθηκαν από τον ίδιο, το προσωπικό του ή τους πελάτες του ή και από τυχαία γεγονότα.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες και επιμέλεια να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες ανακαίνισης και επισκευής του μισθίου, οι οποίες κατ' ελάχιστο είναι :

- Κατασκευή υδραυλικής εγκατάστασης WC Α.Μ.Ε.Α.
- Κατασκευή αποχετευσης WC Α.Μ.Ε.Α
- τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής Α.Μ.Ε.Α.
- Επιστρώσεις δαπέδων wc με πλακίδια group 4.
- Επενδύσεις τοίχων με πλακίδια group 1.
- Επισκευή στέγης
- Κατασκευή ψευδοροφής
- Ηλεκτρολογικές εργασίες
- Κατασκευή θυρών
- Χρωματισμός επιφανειών επιχρισμάτων και γυψοσανίδας – τσιμεντοσανίδας

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός για την πραγματοποίηση των ως άνω εργασιών ανέρχεται, σύμφωνα με τον ενδεικτικό προϋπολογισμό της Τ.Υ. του Δήμου Μεσσήνης ,στο ποσό των 9.240,00€.



Ο μισθωτής οφείλει να έχει ολοκληρώσει τις απαιτούμενες εργασίες εντός έξι μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης του χώρου και είναι καθ' όλα υπεύθυνος για την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών για την πραγματοποίηση των εργασιών ανακαίνισης, ενημερώνοντας προς το σκοπό αυτό την Τ.Υ. του Δήμου.

Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθέντων εργασιών θα πραγματοποιηθεί από υπαλλήλους της Τ.Υ. του Δήμου που θα οριστούν για τον σκοπό αυτό.

Κάθε δαπάνη για βελτίωση, μετατροπή, προσθήκη κλπ στο μίσθιο που γίνεται στη διάρκεια της μίσθωσης ύστερα από προηγούμενη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, βαρύνει το μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται για το λόγο αυτό να τύχει αποζημίωσης ή μείωσης του μισθώματος για τις δαπάνες που έκανε. Στη λήξη ή λύση της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου μαζί με τις προσθήκες και τα παραρτήματα που υπάρχουν ή έγιναν από τον μισθωτή ή τρίτο κατ' εντολή αυτού και περιέχονται στην κυριότητα του Δήμου χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση και χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει τα τυχόν οικοδομικά υλικά ή τις εγκαταστάσεις που τοποθέτησε. Ειδικότερα, ο μισθωτής θα μπορεί να αναλάβει μόνο τον εξοπλισμό (κινητά) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο (π.χ. τραπεζοκαθίσματα, έπιπλα, ψυγεία, κλιματιστικά κ.λ.π.) και σε καμία περίπτωση τις εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και τηλεφώνου, έστω και αν αυτές τοποθετήθηκαν από τον ίδιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικά του μέσα και δαπάνες την καθαριότητα του χώρου του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικά του μέσα και δαπάνες για τον καθαρισμό και την συντήρηση του πρασίνου του οικοπέδου.

12)Παράδοση μισθίου και λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και με όλες τις προσθήκες και βελτιώσεις που πραγματοποίησε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό Πρακτικό.

13)Καταγγελία της μίσθωσης

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως αποζημίωση, εκτός της δοθείσας εγγύησης που καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, τούτου υπολογιζόμενου βάσει αυτού που θα καταβάλλεται τον τελευταίο προ της απόδοσης του μισθίου μήνα, καθώς και να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου κατά τις εργάσιμες ώρες σε άλλους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.



14) Λύση μίσθωσης για λόγους ανωτέρας βίας

Σε περίπτωση που, λόγω ανωτέρας βίας ή απρόβλεπτων γεγονότων, καθίσταται αντικειμενικά αδύνατη η χρήση του μίσθιου ή η άσκηση της συμφωνημένης δραστηριότητας, η μίσθωση δύναται να λυθεί συναινετικά, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

Ως ανωτέρα βία νοούνται ιδίως φυσικές καταστροφές, θεομηνίες, πανδημίες, μέτρα δημόσιας αρχής που απαγορεύουν ή περιορίζουν τη χρήση του χώρου, ή άλλες εξαιρετικές περιστάσεις που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, δεν επιβάλλονται κυρώσεις ή πρόστιμα για την πρόωγη λύση, και τυχόν προκαταβληθέντα μισθώματα επιστρέφονται ή συμψηφίζονται αναλόγως.

15) Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο απαλλαγή πληρωμής των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους την ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης πέρα από τη λήξη ή από την ορισμένη λύση της μίσθωσης.

16) Μεταβίβαση παραχώρησης χρήσης

Το προς εκμίσθωση μίσθιο θα λειτουργήσει στο όνομα του μισθωτή (πλειοδότη). Απαγορεύεται ρητά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου η με οποιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική μεταβίβαση της επιχείρησης και η παραχώρηση της χρήσης της, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτα πρόσωπα.

17) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.



Η μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν προσδίδει κανένα δικαίωμα σε αυτόν, ούτε αποτελεί σιωπηρή συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου που δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά του σε οποιονδήποτε χρόνο.

18)Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος με τη δυνατότητα λιανικής διάθεσης τυποποιημένων ειδών παντοπωλείου.

Απαγορεύονται ρητά στο μίσθιο όλα τα είδη χαρτοπαιγνίων και ηλεκτρονικών τυχερών παιχνιδιών, χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, καθώς και η εναπόθεση βαρέων μηχανημάτων ή η ύπαρξη εύφλεκτων και εκρηκτικών υλών μη σχετιζόμενων με τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή.

19)Ευθύνες εκμισθωτή Δήμου Μεσσήνης

Ο Δήμος Μεσσήνης, ως εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση, έναντι του μισθωτή για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, επισκευής και καλλωπισμού του μισθίου, τις οποίες ο μισθωτής συμφωνεί και αναλαμβάνει να πραγματοποιήσει με δική του ευθύνη και δαπάνες.

Ο Δήμος ουδεμία υποχρέωση έχει έναντι του μισθωτή σχετικά με την γνωστοποίηση της λειτουργίας του καταστήματος και των λοιπών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία της επιχείρησης.

20)Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι ακόλουθοι όροι:

- Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε **διάστημα έξι μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί στην γνωστοποίηση της λειτουργίας της επιχείρησης και να αρχίσει τη λειτουργία του καταστήματος.
- Οι δαπάνες κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τις καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους. Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματί του σύνδεση του ακινήτου με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια κλπ) αρίστης ποιότητας και καλαισθησίας, που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον.
- Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεσσήνης προς έγκριση.



Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δημοτικό Συμβούλιο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.

- Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες-πελάτες και προς το προσωπικό του Δήμου θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.

- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στους εκπροσώπους του εκμισθωτή Δήμου την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο τετράμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο των εκπροσώπων του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών

21) 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες.

Τα έξοδα δημοσίευσας στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

22) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

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

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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

23) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης (www.messini.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο.

Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων, διεύθυνση Δημάρχου Παύλου Πτωχού, Μεσσήνη, τηλέφωνο 2722360123.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Αθανασόπουλος