Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.10 10:28:23 EET
Reason:
Location: Athens

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6af2ab8c4735ac287b8e807c
ΑΠ:37867
Υπογραφή: 10/11/26 09:10
Διανομή: 10/11/26 09:55

Δράμα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΠΑΝΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 19 ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΡΑΜΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:
α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
β) το Ν.3852/2010
γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
δ) η αριθμ. 201/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
ε) την αριθμ. 422/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
στ) τις υπ' αριθμ. 42766/31-12-2025 & 223/07-01-2026 αποφάσεις του Δημάρχου Δράμας περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Αντιδημάρχους.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την επανεκμίσθωση του καταστήματος με εσωτερική αρίθμηση 19 εμβαδού 69,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Λαχαναγορά Αρκαδικού – Δράμας, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον:

Άρθρο 1.

Αντικείμενο της μίσθωσης το κατάστημα με εσωτερική αρίθμηση 19 εμβαδού 69,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Λαχαναγορά Αρκαδικού – Δράμας.

Τα καταστήματα θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την άσκηση του επαγγέλματος του χονδρεμπόρου. Η ιδιότητα αυτή θα αποδεικνύεται από έγγραφο του οικείου επιμελητηρίου ή άλλης αρμόδιας αρχής (ΔΟΥ κ.λ.π.).

Κατά τη διενέργεια της παρούσης δημοπρασίας είναι σε γνώση των ενδιαφερομένων ότι η χρήση των μισθίων θα παραδοθεί στον αναδειχθέντα μισθωτή μετά την αποχώρηση από τα μίσθια του προηγούμενου μισθωτή, ο οποίος ευθύνεται αποκλειστικά για την αποκατάσταση κάθε ζημίας και την ικανοποίηση κάθε αξίωσης του αναδειχθέντα νέου μισθωτή που από τη μη έγκαιρη παράδοση των μισθίων. Για οποιαδήποτε καθυστέρηση στην παράδοση της χρήσης των μισθίων από τον προηγούμενο μισθωτή ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη.

Άρθρο 2.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα διαμορφωθεί από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Δράμας, αναπροσαρμοζόμενο, κάθε μισθωτικό έτος μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως κατά ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή , όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Η συμπλήρωση έτους για την πρώτη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα γίνει την αντίστοιχη ημέρα του επομένου έτους με αυτήν της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωση.

Για το κατάστημα με αριθμό 19 το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται σε Διακόσια δεκαπέντε Ευρώ και σαράντα επτά Λεπτά (**215,47** €) μηνιαίως ή Δύο Χιλιάδες Πεντακόσια ογδόντα πέντε Ευρώ και εξήντα τέσσερα Λεπτά (**2.585,64 €**) ετησίως.

Οι προσφορές στην δημοπρασία θα πρέπει να γίνονται κατ΄ ελάχιστόν ανά 50,00€ και άνω

Άρθρο 3.

Η δημοπρασία θα γίνει στις **24 Νοεμβρίου ημέρα Τρίτη έτους 2026 και ώρα 10:00 π.μ.-11:00 μ.μ.,** ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (σχετική η αριθμ. 553/2025 απόφαση Δ.Σ.) με φανερές προφορικές πλειοδοτικές προσφορές και με μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 2. Τόπος δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου (1ος όροφος.)

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθοριζόμενη ώρα, εφ΄ όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Άρθρο 4.

Οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:
1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας.
2) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς και για μισθώματα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού :
Διακοσίων πενήντα οκτώ ευρώ και πενήντα έξι Λεπτών **(258,56€)** εγγυητική επιστολή**.**
Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.
3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων : Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.).
4) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.
5) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.
6) Φορολογική Ενημερότητα
7) Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης, και ότι θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Οι εγγυητές οφείλουν να καταθέσουν βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Δράμας και Φορολογική Ενημερότητα.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.
Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Δράμας, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας **δηλαδή μέχρι τις 24 Νοεμβρίου 2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 π.μ.** στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.
Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μίσθιου.

Άρθρο 5.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον προηγούμενο στον επόμενο και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος και καθίσταται οριστικός μισθωτής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής αυτής να ειδοποιήσουν αμέσως το Δήμο Δράμας , ειδάλλως διορίζουν, ως νόμιμο αντίκλητο αυτών, το Γραμματέα του Πρωτοδικείου Δράμας. Επίσης, αμφότεροι είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου (Α.Φ.Μ.) .

Άρθρο 6.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού δείχνοντας σχετικό ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο διαφορετικά αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 7.

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου και η διάρκεια της ορίζεται για **Εννέα (9)** χρόνια. Αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των **Εννέα (9) ετών.**

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα αποδεικνύεται με σχετικό πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Προσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου και από τους μισθωτή και εγγυητή αυτού.
Η υπογραφή της σύμβασης θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο λόγω καθυστερήσεως της υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο.
Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και πριν την έναρξη άσκησης της δραστηριότητάς τους στο μίσθιο ο μισθωτής θα προσκομίσει, στο αρμόδιο γραφείο, όλες τις απαιτούμενες από τις σχετικές διατάξεις άδειες, καθώς και τα αναγκαία φορολογικά βιβλία.

Άρθρο 8.

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή. Θα καταβάλλεται μηνιαία, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα, στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου, από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μοναδικό αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος. Το μισθωτή βαρύνει επίσης, και το επί του μισθώματος τέλος χαρτοσήμου μετά τις επ' αυτού νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 9.

Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μίσθιου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου, σε εταιρεία, κάθε τύπου, στην οποία θα είναι μέλος υποχρεωτικά ο αρχικός μισθωτής, με συμμετοχή στην εταιρία και το κεφάλαιό της, κατά ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%). Το ποσοστό αυτό της συμμετοχής στην εταιρία και το εταιρικό κεφάλαιο του αρχικού μισθωτή δεν μπορεί να περιοριστεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του εταιρικού καταστατικού. Στην περίπτωση αυτή, έναντι του εκμισθωτή Δήμου, θα ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μίσθιου, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου της σύστασης της εταιρίας, όπως και το αντίστοιχο των τροποποιήσεων αυτής, με ευθύνη του μισθωτή, προσκομίζεται στο Δήμο, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση της πράξης.
Μεταβολές στο πρόσωπα των εταίρων δεν επιτρέπεται χωρίς την τήρηση όσων προβλέπονται παραπάνω.

Άρθρο 10.

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να αποδώσει το μίσθιο στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Η απόδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφή από τον εκμισθωτή και το μισθωτή.
Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιεσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μίσθιου, ανεξάρτητα από την αξία τους.
β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Δράμας τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε άλλη αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την απόδοση του μίσθιου ή σε περίπτωση που υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σε αυτό, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται να καταστήσει αυτή εφικτή υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς 1+1 για κάθε μήνα καθυστέρησης και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.

Άρθρο 11.

α) Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτό. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του σε άριστη κατάσταση και να το αποδώσει σε άριστη κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Δράμας , υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί.
β) Ο Δήμος δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, του μίσθιου , οι οποίες θα πραγματοποιούνται, σε κάθε περίπτωση, από τον ίδιο το μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα την αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.
Σε περίπτωση που αναδειχθεί πλειοδότης σε παραπάνω από ένα παρακείμενο κατάστημα απαγορεύεται η ενοποίηση των καταστημάτων.
γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μίσθιου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.
Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μίσθιου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε βάρος του.

Συνομολογείτε ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της εν λόγω περιπτώσεως γ' του παρόντος άρθρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Άρθρο 12.

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας, απαγορευμένης απολύτως της λειτουργίας του μισθίου χωρίς τη νόμιμη άδεια.
Β) Ο μισθωτής υποχρεούται :
α) να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, την καθαριότητα και την υγιεινή,
β) να εκδίδει ταμειακές αποδείξεις σύμφωνα με το Νόμο.

Άρθρο 13.

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή η υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή ή η παραχώρηση χρήσης του μίσθιου σε τρίτο, σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται σε κάθε περίπτωση ρητά από τα αρμόδια όργανά του με τον τρόπο και τη διαδικασία που οι σχετικές διατάξεις προβλέπουν.

Άρθρο 14.

1. Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σ' αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ίσο προς το 10% των μισθωμάτων τριών (3) ετών και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για παράβαση όρου της σύμβασης.
2. Ο αναδειχθείς από τη διαδικασία της δημοπρασίας ως μισθωτής δεσμεύεται για την προσφορά του για διάστημα τουλάχιστον τριών (3) μηνών από την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 15.

α) Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, εκτός αν το Δημοτικό Συμβούλιο έχει επιφυλάξει για τον εαυτό του το δικαίωμα αυτό.
β) Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Άρθρο 16.

Η Σύμβαση μίσθωσης θα υπογραφεί από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του εντός δέκα ημερών (10) μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής , αλλιώς με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Τα οφειλόμενα στο Δήμο από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά τα άνω δεκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 17.

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής. Στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.
β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να αποδώσει το μίσθιο χωρίς να έχει οιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 18.

α) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση με δικά του έξοδα να εξοπλίσει το μίσθιο με πυροσβεστήρες.
β) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή όλων εν γένει των Δημόσιων και Δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας ,φωτισμού, κ.λ.π.), καθώς και στην εμπρόθεσμη εξόφληση όλων εν γένει των λογαριασμών κατανάλωσης, (ρεύματος, νερού , θέρμανσης κ.λ.π.).
γ) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο οποτεδήποτε για επιθεώρησή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μίσθωσης εξάμηνο να επιτρέπει οποτεδήποτε την επίσκεψη στο μίσθιο, τόσο των αρμοδίων οργάνων και εκπροσώπων του εκμισθωτή, όσο και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
δ) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 19.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος κατά το ποσοστό που του αναλογεί σε σχέση με τους άλλους μισθωτές για τη δαπάνη του κοινοχρήστου φωτισμού καθώς και του κοινοχρήστου νερού. Οι σχετικοί λογαριασμοί της ΔΕΗ και της ΔΕΥΑΔ θα είναι στο όνομα του Δήμου Δράμας, θα προπληρώνονται από αυτόν και εισπράττονται μαζί με το μίσθωμα. Η άρνηση της πληρωμής έχει την έννοια της άρνησης καταβολής του μισθώματος και όλες τις εξ αυτού συνέπειες. Επίσης ο μισθωτής είναι κατά όμοιο τρόπο υπόχρεος για τη δαπάνη της συντήρησης του κοινόχρηστου φωτισμού.

Άρθρο 20.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος κατά το ποσοστό που τον βαρύνει σε σχέση με τους άλλους μισθωτές για την καθαριότητα για την καθαριότητα των χώρων της λαχαναγοράς, η οποία θα γίνεται με μέριμνα και με δαπάνες των μισθωτών. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης ρητώς συνομολογείτε και συμφωνείται ότι αυτό αποτελεί ουσιώδη λόγο καταγγελίας της μίσθωσης αφού προηγηθεί έγγραφη όχληση προς τον δυστροπούντα μισθωτή.

Άρθρο 21.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος κατά το ποσοστό που τον βαρύνει σε σχέση με τους άλλους μισθωτές για την καθαριότητα και τη συντήρηση των κοινών W.C. Σε ότι αφορά τη συντήρηση και την αντικατάσταση υλικών αυτή μπορεί να γίνει και από τον εκμισθωτή Δήμο Δράμας και η δαπάνη θα επιμερίζεται στον κάθε μισθωτή και θα συνεισπράττεται με το μίσθωμα. Σε περίπτωση άρνησης πληρωμής έχει την έννοια της άρνησης καταβολής του μισθώματος και όλες τις εξ αυτού συνέπειες. Σε ότι αφορά την καθαριότητα των W.C ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 20.

Άρθρο 22.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται προς τον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο της οποίας οπωσδήποτε προηγουμένως έλαβε γνώση αυτός, ούτε στην περίπτωση που θα υπάρχει οποιαδήποτε δουλειά στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεούται για τους ανωτέρω λόγους στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 23.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίων που απορρέουν από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 24.

Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει βελτιώσεις ή τροποποιήσεις στο μίσθιο με δικές του δαπάνες, αλλά μόνο ύστερα από σύμφωνη γνώμη και γραπτή άδεια του Δήμου. Επίσης είναι υπεύθυνος για την εγκατάσταση, καλή λειτουργία, συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν (ηλεκτρικής, τηλεφωνικής, κ.λ.π), βαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

Άρθρο 25.

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της.
Α)Με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα Δράμας και στα προς ενοικίαση κατάστημα.
Β) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.
Γ) Με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα ΔΑΥΓΕΙΑ
Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 26.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον κ. Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί κατά τη διάρκειά της πλειοδότης.
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αν:
α) το αποτέλεσμά της δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορης προσφοράς ή σφάλματος κατά τη διενέργειά της.
β) μετά την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν έρθει αυτός ή ο εγγυητής του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης,
δ)δεν αντικαταστήσει ο τελευταίος πλειοδότης την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης
ε)βάσιμα προκύπτει η υπόνοια συνεννοήσεως ή συμπαιγνίας μεταξύ των πλειοδοτών με αποτέλεσμα να γίνει η εκμίσθωση χωρίς πραγματικό συναγωνισμό. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή εκθέτει στα πρακτικά τα όσα συνέβησαν καθώς και τη γνώμη της γι' αυτά.
Στις περιπτώσεις β, γ και δ, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, σαν ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που προσφέρθηκε απ' αυτόν δυνάμενο να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
Αντιπροσφορές κατά νόμο δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 27.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως ορίζει το άρθρο 26, πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη μέρα διενέργειας της δημοπρασίας.
Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία προσφορά που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 28.

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη σύμβαση που συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και να κάνει έξωση στον μισθωτή, άνευ αποζημιώσεως, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.
Η κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:
1) Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.
2)) Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών, αφ΄ ότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστερήσεως και υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο 1+1 για κάθε μήνα καθυστέρησης και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.
β) Ο ίδιος ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της συμφωνηθείσας λήξεως της από υπαιτιότητά του, ή μετά από αποδοχή σχετικού αιτήματός του, υποβαλλομένου εγγράφως προ τριών (3) μηνών, στην καταβολή μετά τη λύση της μίσθωσης μισθωμάτων ενός (1) μηνός σαν αποζημίωση, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.
γ) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).
Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.
Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
δ) Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Άρθρο 29.

Η σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί με το μισθωτή που θα αναδειχθεί από την παρούσα δημοπρασία είναι εμπορική και υπάγεται στο ρυθμιστικό πλαίσιο του πδ 34/1995 σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του πδ 270/1981, καθώς και στις διατάξεις του ΑΚ που ρητά παραπέμπει το πδ 34/1995.
Κάθε διαφορά που θα προκύψει από την ανωτέρω σύμβαση αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια.

Άρθρο 30.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Αναλυτικοί όροι της δημοπρασίας καθώς και κάθε άλλη πληροφορία παρέχονται στο ισόγειο του Δήμο Δράμας, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, γραφείο (002), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλ. 2521350641 (κ. Πετσάνης Γεώργιος)

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΦΡΑΙΜΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Κοινοποίηση
1). Τοιχοκόλληση στο Δημοτικό Κατάστημα
2).Τοιχοκόλληση στην είσοδο των προς εκμίσθωση καταστημάτων.
3). Ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου & στο πρόγραμμα ΔΑΥΓΕΙΑ