



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Καλαμάτας

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργίας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρ. 192 του Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).
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».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα "ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Γ"]».
5. Τις διατάξεις του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α 197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».
7. Το από 30.03.2016 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης εταιρείας «ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με το οποίο ο Δήμος Καλαμάτας είναι μισθωτής ακινήτων που βρίσκονται εντός του χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας, με χρονική διάρκεια μίσθωσης 20 ετών.
8. Την υπ' αριθμ. 156/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η υπεκμίσθωση, με τη διαδικασία της πλειοδοτικής δημοπρασίας, του ισογείου καφέ – αναψυκτηρίου, συνολικής επιφάνειας 63 τ.μ. με τον ακάλυπτο εξωτερικό χώρο συνολικής επιφάνειας 142 τ.μ.
9. Την υπ' αρ. 257/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### διακηρύσσει

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την υπεκμίσθωση του ισογείου ακινήτου (καφέ – αναψυκτηρίου), που βρίσκεται στο κτίριο (01) του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας, προκειμένου να λειτουργήσει επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

### Άρθρο 1 Περιγραφή ακινήτου

Ο Δήμος Καλαμάτας, δυνάμει του από 30.03.2016 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης εταιρείας «ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, είναι κάτοχος ενός ισογείου ακινήτου που βρίσκεται στο ισόγειο τμήμα του κτιρίου (01) εντός του χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας. Το ακίνητο (μίσθιο) έχει εμβαδό 63,00τ.μ. αποτελούμενο από έναν κύριο χώρο, κουζίνα και



τουαλέτες. Επίσης έχει ακάλυπτη έκταση για ανάπτυξη τραπέζοκαθισμάτων συνολικού εμβαδού 142,00 τ.μ με δυνατότητα επέκτασης. Το εν λόγω μίσθιο θα λειτουργήσει αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος πλην κέντρου διασκέδασης κ.λπ. Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με όσα αναγράφονται στο από 30/03/2016 συνημμένο ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης εταιρείας «ΓΑΙΟΣΣΕ Α.Ε.» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

## **Άρθρο 2 Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας – Κατακύρωση αποτελέσματος**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί την **20/6/2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Καλαμάτας, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα.

Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε κλειστό φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στην συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών.

Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της παρούσας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Ακολούθως, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης 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. Πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει υψηλότερη τιμή.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή, η οποία με αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα αυτό, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

## **Άρθρο 3 Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη επεκμίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των δώδεκα χιλιάδων ευρώ (12.000,00€) ετησίως, ήτοι χίλια. ευρώ (1.000,00€) το μήνα.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά, θα πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά πενήντα (50€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και 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 χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενήντημο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον υπεκμισθωτή.

## **Άρθρο 4 Διάρκεια υπομίσθωσης**



Η διάρκεια της υπομίσθωσης ορίζεται στα δέκα (10) έτη με δυνατότητα παράτασης και θα ξεκινά από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

### **Άρθρο 5 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι χίλια διακόσια ευρώ (1.200,00€), που θα αντικατασταθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με άλλη καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.

Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές (συμμετοχής και καλής εκτέλεσης) θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας. Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 6 Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία**

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε.,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, 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,
4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ, ή Ενιαίο πιστοποιητικό οικονομικής ενημερότητας,
6. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
7. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- II) 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, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 8 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους με όλες τις τροποποιήσεις τους και βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων 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.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

**A)** όσοι έχουν καταδικαστεί:

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε)όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

**B)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

**Γ)** οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

#### **Άρθρο 7 Υποχρεώσεις εγγυητή**

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του υπομισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Ειδικότερα, σε περίπτωση που ο υπομισθωτής δεν εκπληρώνει τις οποιεσδήποτε υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την σύμβαση που έχει υπογράψει καθώς και από τους όρους της παρούσας διακήρυξης, **ο εγγυητής**, χωρίς να προβάλλει αντιρρήσεις, υποχρεούται να καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό της ανεξόφλητης οφειλής του υπομισθωτή (με τις νόμιμες προσαυξήσεις και τα τέλη).

Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και σε περίπτωση που με οποιοδήποτε τρόπο θεσπιστεί νομοθετικά η παράτασής της (μονομερής ή μη) καθώς επίσης και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης.

#### **Άρθρο 8 Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Καλαμάτας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή παραμένει στα χέρια του υπεκμισθωτή μέχρι το τέλος της υπεκμίσθωσης και θα επιστραφεί στον υπομισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη υπεκμίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του υπομισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος Καλαμάτας θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της υπεκμίσθωσης από

υπαιτιότητα του υπομισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του υπεκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή, τότε η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του υπεκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του υπεκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο υπομισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του ακινήτου χωρίς υπαιτιότητα του υπεκμισθωτή.

#### **Άρθρο 9 Υποχρεώσεις υπεκμισθωτή**

Ο υπεκμισθωτής (Δήμος Καλαμάτας) δεν ευθύνεται απέναντι στο υπομισθωτή και στον εγγυητή του για την νομική και πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο υπομισθωτής και ο εγγυητής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

Αν για οποιοδήποτε λόγο λυθεί ή ανακληθεί μονομερώς, πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, το από 30.03.2016 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης εταιρείας «ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε.», ο υπομισθωτής και ο εγγυητής του δεν θα αξιώνουν αποζημίωση από το Δήμο.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του υπομισθωτή ή πλειοδότη και του εγγυητή.

#### **Άρθρο 10 Υποχρεώσεις υπομισθωτή**

Ο υπομισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

#### **Άρθρο 11 Λήξη της μίσθωσης**

Ο υπομισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη λύση με οποιοδήποτε τρόπο ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του (π.χ. αποχώρηση) να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

#### **Άρθρο 12 Υπεκμίσθωση**

Η αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον υπομισθωτή, επιτρέπεται μόνο έπειτα από τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

#### **Άρθρο 13 Όροι Διακήρυξης**

Οι όροι της σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον υπεκμισθωτή και τον υπομισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

#### **Άρθρο 14 Πρόσθετοι όροι**

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

1. Ο υπομισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία της επιχείρησής του. Ο υπομισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να

- εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που ο υπομισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο υπεκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
2. Ο υπομισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, να εκτελέσει όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, σεβόμενος τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του κτιριακού συγκροτήματος του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού.
  3. Ο υπομισθωτής με δική του ευθύνη και με δικά του έξοδα, υποχρεούται να εφοδιαστεί με τις απαραίτητες άδειες επισκευής, ανακαίνισης και τις τυχόν πρόσθετες άδειες που μπορεί να προκύψουν κατά τις ανωτέρω εργασίες, τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Όλες οι παρεμβάσεις στις οποίες θα προβεί ο υπομισθωτής απαιτείται να εγκριθούν από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας. Σε περίπτωση που ο υπομισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο υπεκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη ο υπομισθωτής είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο υπομισθωτής, παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της. Ο δε υπομισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.
  4. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του υπομισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της υπομίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Σε κάθε περίπτωση προσθήκης, τροποποίησης ή μεταρρύθμισης του μισθίου ο υπομισθωτής υποχρεούται προηγουμένως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου προς έγκριση. Κατά τη λήξη ή την καθι�ονδήποτε τρόπο λύση της υπομίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αφαίρεσης αυτών από τον υπομισθωτή ή αποζημίωσής του.
  5. Ο υπομισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών.
  6. Ο υπομισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού, από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του υπεκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.
  7. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον υπομισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουδήποτε άλλους.
  8. Ο υπομισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον υπεκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προκειμένου να διαπιστώνονται τυχόν φθορές ή μεταβολές του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της υπομισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του υπεκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
  9. Ο υπομισθωτής με την λήξη του χρόνου υπομίσθωσης έχει την υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

### **Άρθρο 15ο: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στον ημερήσιο και εβδομαδιαίο τοπικό τύπο για τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας [www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 16ο: Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή 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 δημοσιευόμενης κατά τον νόμο, προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν.

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

#### **Άρθρο 17ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών, στο Δημαρχείο Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα (γραφείο 1.10), και στο τηλέφωνο 2721360840.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ**

