

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη, 12-1-2021

Αριθμ. πρωτ.:553

Δ/νση : Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα : Δημ. Προσόδων & Περιουσίας  
Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας  
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1  
Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη  
Πληροφορίες : Στανέλα Άννα  
Τηλέφωνο : 24613-50346  
Fax : 24610-34068  
E-mail : [astanela @kozanh.gr](mailto:astanela@kozanh.gr)

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

**δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ο τ ι :**

Εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση ενός (1) ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Κοζάνης (ισόγειο κατάστημα), που βρίσκεται επί της οδού Ειρήνης 1 στην πόλη της Κοζάνης με εμβαδόν 466,59 τ.μ., με τους παρακάτω όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

**ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ  
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΑΡΜΟΔΙΟ ΟΡΓΑΝΟ**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :

- α) Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 « Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ.Α΄/ 08.06.2006)όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α΄/ 19.07.2018)
- β) Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α΄/30.03.1981).
- γ)Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 114/τ.Α΄/07.06.2010).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Κοζάνης, Πλ. Νίκης 1 50131 (γραφείο Ακίνητης Περιουσίας) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού, την 26 Ιανουαρίου 2021, ημέρα Τρίτη από ώρα: 9.00 π.μ και ώρα λήξης: 9.30 π.μ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας λήξης εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

## **ΑΡΘΡΟ 2ο**

### **ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ – ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

1. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ορίζεται το ποσό των έξι χιλιάδων επτακοσίων δέκα οκτώ ευρώ και ενενήντα λεπτά **(6718,90 €)** το μήνα.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης ή στον Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Κοζάνης μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα.
3. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το μηνιαίο μίσθωμα.
4. Το μίσθωμα για δύο χρόνια θα παραμείνει σταθερό και θα αναπροσαρμοσθεί το 3ο μισθωτικό έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος και το 5ο μισθωτικό έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος.

## **ΑΡΘΡΟ 3ο**

### **ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι(6) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της και εγκρίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται καμιά ληξιπρόθεσμη οφειλή του μισθωτή προς τον ΔΗΜΟ, την ΔΕΥΑΚ ή την Δ.ΕΗ. (ή άλλη εταιρεία ηλεκτροφωτισμού). Με την ίδια απόφαση του ΔΣ μπορεί να διαμορφωθεί αναλόγως το ποσοστό αύξησης της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος για τη χρονική διάρκεια της παράτασης.

## **ΑΡΘΡΟ 4ο**

### **ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το ακίνητο που μισθώνεται θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως επαγγελματικός χώρος.

Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου για ηλεκτρονικά, τυχερά και τεχνικά παιχνίδια, κέντρο διασκέδασης ή καφέ – μπαρ.

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .

Η τοποθέτηση πινακίδων στις όψεις του κτιρίου θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

**ΑΡΘΡΟ 5ο**  
**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου στον διαχωρισμό του καταστήματος από το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο δώμα, στο υπόγειο της οικοδομής και στην έξοδο προς την οδό Βαλταδώρων με την κατασκευή τοίχου και πόρτας σε απόσταση 1,20 μ από το κλιμακοστάσιο. Το συνολικό εμβαδόν του χώρου που θα διαχωριστεί από το κατάστημα είναι 20,69 τετρ. μέτρα. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 183/2008 οικοδομική άδεια (Άδεια διαρρυθμίσεων-Μετατροπή-ενοποίηση δύο καταστημάτων σε ένα) το συνολικό εμβαδόν του καταστήματος είναι 487,28 τ.μ. Συνεπώς μετά τον διαχωρισμό των 20,69 τ.μ. το εμβαδόν του μισθίου ακινήτου ανέρχεται στα 466,59τ.μ.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με έξοδα του στον καθαρισμό του ακινήτου από τις υφιστάμενες κατασκευές του προηγούμενου μισθωτή και την διαμόρφωση αυτού, κατάλληλο προς την χρήση που το προορίζει.
3. Εντός του μισθίου κοντά στους χώρους υγιεινής υφίσταται κλιμακοστάσιο που οδηγεί σε υπόγειο χώρο, ο οποίος είναι κοινόχρηστος και έχει χρήση λεβητοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την πρόσβαση στον χώρο αυτό στους αρμόδιους υπαλλήλους και τους σύνοικους κατόπιν συνεννόηση τους, όταν αυτό είναι απαραίτητο.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση της νομιμότητας καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (λειτουργία με τις νόμιμες άδειες, λήψη αδειών για οιαδήποτε τροποποίηση του μισθίου κατά τα ανωτέρω επιτρεπόμενα, τήρηση αστυνομικών και λοιπών διατάξεων λειτουργίας κλπ).
6. Η συντήρηση του μισθίου ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμιά υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμα και για τις αναγκαίες. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να ενεργήσει καμιά παρέμβαση στο χώρο που μισθώνει. Οποιαδήποτε παρέμβαση στο χώρο ενεργείται και βαρύνει τον μισθωτή, υπό τον όρο ότι έχει αποφανθεί θετικά η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, πάνω στην πρόταση – σχέδιο του μισθωτή.
- Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος θα δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για την αποκατάσταση κάθε ζημίας προερχόμενης από συνήθη χρήση.
8. Ο εξοπλισμός του ακινήτου θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή.
9. Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεθέρμανσης θα είναι στο όνομα του μισθωτή και όλες οι δαπάνες εγγυήσεων, τυχόν διακοπών και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, τηλεθέρμανσης κλπ. θα καταβάλλονται από αυτόν.
10. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης τα τέλη (δημοτικά, φωτισμού, αποχέτευσης , κλπ) που βαρύνουν το μίσθιο.

11.Ο μισθωτής υποχρεούται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να φροντίζει και διεξάγει την καθαριότητα του χώρου εντός του μισθίου καθώς και του χώρου έμπροσθεν και γύρω αυτού και να εφαρμόζει πιστά τους κανόνες υγιεινής.

12.Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο τουλάχιστον με ασφάλεια πυρός υπέρ του Δήμου Κοζάνης για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ακριβές αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο εντός δεκαπέντε ημερών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

13.Νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ΔΗΜΟΥ θα έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται και να επιθεωρεί το μίσθιο μία φορά το χρόνο. Επίσης τους τέσσερις (4) τελευταίους μήνες πριν την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης (συμβατική ή κατόπιν καταγγελίας),νόμιμα εξουσιοδοτημένος υπάλληλος του ΔΗΜΟΥ δύναται να επισκέπτεται το μίσθιο με υποψήφιους μισθωτές κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

14.Η παράβαση των όρων του παρόντος άρθρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

##### **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση, και με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό δηλώνει ότι είναι άριστο και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει. Συνεπώς για τυχόν ελαττώματα αυτού που προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, ο δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

##### **ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης αρθρ.192 παρ. 5 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 και ισχύει).

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

##### **ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμιά όχληση, σε καλή κατάσταση.

Απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης, η σιωπηρή αναμίσθωση, η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήση του μισθίου σε τρίτον χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης. Κατ' εξαίρεση, σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018: Υπεκμίσθωση επιτρέπεται 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.

Αν για οποιοδήποτε λόγο δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεώνεται στην πληρωμή ως αποζημίωση χρήσης, για κάθε ημέρα που παρακρατεί το μίσθιο στο διπλάσιο του αναλογούντος ημερήσιου ποσού του τότε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς χωρίς αποζημίωση όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της Σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος (π.χ. αναγκαιότητα οικοδομικών εργασιών).

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

##### **ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειά της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας όπως:

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη χρήση του ακινήτου.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή άλλων σχετικών νόμων.

Η διά καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση ως ποινή υπέρ του Δήμου, της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

##### **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την οριζόμενη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι ενδιαφερόμενοι ή οι εκπρόσωποί τους, πρέπει να επιδείξουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό, πριν την έναρξη διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής καταθέτοντας νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να είναι **τουλάχιστον είκοσι (20,00€) ευρώ ανώτερη** της προηγούμενης.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα ή σε περίπτωση που η δημοπρασία ακυρωθεί.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

##### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία.

Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου Κοζάνης.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

##### **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού:

Α) Προκειμένου περί Φυσικών Προσώπων:

1. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
5. Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ

Β) Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων:

1. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί σε ρύθμιση ότι την τηρεί.
4. Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
5. Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της, δηλ. Εταιρικό συμφωνητικό σύστασης, αν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. με τις τυχόν τροποποιήσεις τους. Το Καταστατικό αν πρόκειται για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε., των τυχόν τροποποιήσεων και τα σχετικά ΦΕΚ που αποδεικνύουν τις τυχόν τροποποιήσεις τους και τη νόμιμη εκπροσώπηση της Εταιρείας.  
Επίσης τα φυσικά πρόσωπα και τα νομικά πρόσωπα (διά των νομίμων εκπροσώπων τους) θα πρέπει να προσκομίσουν:
6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.
7. Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη από δημόσια αρχή για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου.
8. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία Νομικού Προσώπου (Εταιρείας) που τελεί υπό σύσταση, το πρόσωπο που ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό της υπό σύσταση εταιρείας, οφείλει να προσκομίσει δήλωση του ν. 1599/86, από καθένα από τα φυσικά πρόσωπα – εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από τον καθένα ξεχωριστά, ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμερος κατά τις ασφαλιστικές και φορολογικές του υποχρεώσεις, ούτε είναι οφειλέτης του Δήμου Κοζάνης.
9. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται στο ποσό οκτώ χιλιάδων εξήντα τριών ευρώ (8063 €) δηλ. ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου της ετήσιας πρώτης προσφοράς (6718,9€ X 12 μήνες) και κατατίθεται στην Επιτροπή με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού Ιδρύματος.
10. Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά την έγκριση του Πρακτικού της δημοπρασίας σε όλους εκτός από τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος υποχρεούται να την αντικαταστήσει κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος.
11. Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.
12. Ο έλεγχος των δικαιολογητικών γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.
13. Το σύνολο του φακέλου της προσφοράς (αίτηση, πιστοποιητικά, δικαιολογητικά, έγγραφα, προσφορά κλπ.) θα είναι συνταγμένα στην Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που κάποιο από τα έγγραφα του φακέλου έχει συνταχθεί σε άλλη επίσημη γλώσσα της

Ευρωπαϊκής Ένωσης , πλην της Ελληνικής, θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην Ελληνική.

### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

#### **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΞΙΟΧΡΕΟΥ ΕΓΓΥΗΤΗ**

Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμού αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως και διαιρέσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού:

- α) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- β) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
- γ) Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
- δ) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

### **ΑΡΘΡΟ 14ο**

#### **ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή να προσέλθει με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και τον εγγυητή του για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση άρνησής του ή εκπνοής της προθεσμίας, κηρύσσεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου έκπτωτος και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου, το ποσό της οποίας εισπράττει ο Δήμος απ' ευθείας χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για την επί έλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, η οποία θα είναι είτε Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ρητή αναφορά του λόγου για τον οποίο εκδίδεται, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης, εμπρόθεσμης και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος και της καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Αυτή η εγγυητική επιστολή θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιαδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της Σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.



**ΑΡΘΡΟ 15ο**  
**ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Α) Εάν δεν πραγματοποιηθεί λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος.
- Β) Εάν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Γ) Εάν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (Γ) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης, δημοσιεύεται δε πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται με τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα.

**ΑΡΘΡΟ 16ο**  
**ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της δημοπρασίας υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Δικαίωμα υποβολής ένστασης έχουν μόνον οι συμμετέχοντες στη Δημοπρασία κατά τη διάρκεια διεξαγωγής της ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη αυτής.

**ΑΡΘΡΟ 17ο**  
**ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΟΥ ΒΑΡΥΝΟΥΝ ΤΟΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ**

Τα κηρύκεια τέλη, δαπάνες δημοσιεύσεων, χαρτόσημα, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 18ο**  
**ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η Αναλυτική και περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου ([www.dianveia.gov.gr](http://www.dianveia.gov.gr)) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης ([www.kozanh.gr](http://www.kozanh.gr))

Η περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στον ημερήσιο τοπικό τύπο.

**ΑΡΘΡΟ 19ο**  
**ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.
2. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης και του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.
3. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνοι για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σ' αυτούς της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας .
4. Για ό,τι δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006), του Π.Δ. 270/1981, του Αστικού Κώδικα, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.
5. Όλοι οι όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί αφενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Κοζάνης και αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή του και τυχόν παραβίασή τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 17ο**  
**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη), Αρμόδια υπάλληλος: Στανέλα Άννα, τηλ 24613 50346.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΜΑΛΟΥΤΑΣ**