

Αρ. Πρωτ. 511/19-11-2020

**Η ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.»**

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση με χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών, ενός ισογείου καταστήματος, με τα στοιχεία **A19** που βρίσκεται στην **Α΄ πτέρυγα** του Βιοτεχνικού Πάρκου Καλαμάτας και έχει **εμβαδόν 121,50 τ. μ.**, ιδιοκτησίας της ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.

Η δημοπρασία γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 192, 252 επ. και 266 επ. του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) του Π.Δ. 270/81, Π.Δ. 34/95 το οποίο τροποποιήθηκε από τον Ν. 4242/2014 περί Εμπορικών Μισθώσεων και ισχύει σήμερα, και την υπ' αριθμ. 6/2011 απόφαση του Δ.Σ. της ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε. υπό τους κάτωθι όρους:

1. Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κατακύρωση της δημοπρασίας και την ανακήρυξη του πλειοδότη και λήγει μετά από πέντε (5) έτη, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης κατά τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 Περί Εμπορικών Μισθώσεων, μη ευθυνομένης της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.» για τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεώς του ή μη έγκρισης της δημοπρασίας.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο κατά μήνα, το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός εις το Ταμείο της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.», χωρίς όχληση από την εκμισθώτρια. Μετά το πέρας του ως άνω πρώτου πενήνήμερου και εφόσον η μισθώτρια δεν έχει καταβάλει εντός αυτού το μηνιαίο μίσθωμα, θα καταλογίζονται οι νόμιμοι τόκοι υπερημερίας σύμφωνα με τις ληφθείσες αποφάσεις του Δ.Σ. της εκμισθώτριας.
3. Ως ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των **Τριακοσίων Σαράντα Τεσσάρων Ευρώ(344,00 €)** μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά μία επιπλέον μονάδα του ποσοστού 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 Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).
4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνιστεί κατά τη δημοπρασία και προκειμένου να γίνει δεκτός σ' αυτή, υποχρεούται να καταθέσει **λόγω εγγυοδοσίας** για την συμμετοχή του στο ταμείο της Εταιρείας ποσό **Τετρακοσίων Δώδεκα Ευρώ και Ογδόντα Λεπτών(412,80 €)** που αντιστοιχεί στο 10% του ελαχίστου όρου προσφοράς υπολογιζομένου για μισθωτική περίοδο ενός έτους. Επιπλέον, είναι υποχρεωμένος **να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή** για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
5. Όποιος, φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία, έχει την πρόθεση να διαγωνιστεί κατά τη δημοπρασία και προκειμένου να γίνει δεκτός σ' αυτή, δεν θα πρέπει να έχει οφειλές στην ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε. και υποχρεούται να προσκομίσει δημοτική ενημερότητα του Δήμου Καλαμάτας. Επίσης οφείλει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση που θα αναφέρει πως έλαβε γνώση των όρων της αναλυτικής διακήρυξης δημοπρασίας και πως τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

- Στην περίπτωση που ο συμμετέχων είναι εταιρεία, πρέπει να προσκομίσει επιπλέον όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρείας (ενδεικτικά: καταστατικό σύστασης, τροποποιήσεις, γενικό πιστοποιητικό από το οικείο Επιμελητήριο) καθώς και την σχετική εξουσιοδότηση προς το άτομο που θα συμμετάσχει στην δημοπρασία
6. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.» μέσα σε οκτώ (8) μέρες από την ημέρα κατακύρωσης της δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.» σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή καθώς και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
  7. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
  8. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας (εάν υπάρχουν πέραν του ενός συμμετέχοντες) το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.
  9. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
  10. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την ημέρα κατακύρωσης της δημοπρασίας να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον υπ' αριθμ. έξι (6) όρο της παρούσας διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «Περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος της εκμισθώτριας.
  11. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητως να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
  12. Η σύμφωνα με τον υπ' αριθμ. τέσσερα (4) όρο της παρούσας διακήρυξης εγγύηση συμμετοχής, καταπίπτει υπέρ της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.», εάν ο πλειοδότης και ο εγγυητής αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
  13. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.
  14. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος επικαλούμενος βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.
  15. Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.
  16. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει στην άσκηση του επαγγέλματος του μισθωτή, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης του καθώς και της εναπόθεσης σε αυτό εύφλεκτων ή δύσοσμων υλικών.
  17. Δεν γίνονται δεκτές στην δημοπρασία επιχειρήσεις που ασκούν αποκλειστικά εμπορική δραστηριότητα και προτίθενται να χρησιμοποιήσουν το μίσθιο ως αποθηκευτικό χώρο.

18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν δικαιούται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σ' αυτό ούτε να διενεργήσει επ' αυτού μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του κατάσταση ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.».
19. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, διατηρώντας προς τούτο το δικαίωμα άσκησης των προβλεπόμενων από το νόμο αγωγών της εκμισθώτριας.
20. Η εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς να οφείλεται στον μισθωτή καμία απολύτως αποζημίωση, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
21. Κάθε παράβαση όλων συνολικά των όρων της παρούσης διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του υπ' αριθμ. έξι (6) όρου της διακήρυξης και την καταβολή στην εκμισθώτρια εκ μέρους του μισθωτή και τον εγγυητή της αποζημίωσης που καθορίζεται με δικαστική απόφαση.
22. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου.
23. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή ολοκλήρου του τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μισθώματος) καθώς και την σύνδεση και κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τυχόν τηλεφώνου καθώς και σε κάθε άλλη προβλεπόμενη σχετική δαπάνη και γενικά οποιοδήποτε λειτουργικό έξοδο του καταστήματος και της επιχείρησής του που υφίσταται ή θα προκύψει. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και αν αυτές είναι αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.
24. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί απ' αυτό βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στην «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.», ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης ή της λύσης της μίσθωσης.
25. Ο μισθωτής υποχρεούται, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
26. Ο εγγυητής ευθύνεται αυτοτελώς, αλληλεγγύως, αδιαίρετως και εις ολόκληρον με το μισθωτή έναντι της εκμισθώτριας για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος όλων των ενστάσεων κατά της εκμισθώτριας και ιδίως των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως.
27. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «Περί Αποδόσεως Μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιοδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα συνομολογήσει στο σύνολό τους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
28. Η κατά τον υπ' αριθμ. έξι (6) όρο της παρούσας διακήρυξης χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.
29. Η **δημοπρασία θα διενεργηθεί** στην Καλαμάτα, στην έδρα της «ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.» στο κτίριο Διοικήσεως του Βιοτεχνικού Πάρκου Καλαμάτας (Νέα Είσοδος), **την**

**25.11.2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30** ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

30. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΙΟΚΛΗΣ Α.Ε.
31. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
32. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.
33. Περίληψη της παρούσης να δημοσιευθεί στην εφημερίδα **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** την **Παρασκευή 20.11.2020**. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.dioklis.gr](http://www.dioklis.gr)

Καλαμάτα, 19.11.2020

**ΣΚΟΠΕΤΕΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ**