



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΡΟΔΟΠΗΣ

Βασ.Γεωργίου 2β, 69100 Κομοτηνή, Τηλ.: +30 25310-22831 , 36831 , 81037, Fax.: +30 25310 26714
<http://www.rodopicci.gr> e-mail: info@rodopicci.gr

Κομοτηνή 8 Ιουνίου 2017
 Αρ.Πρωτ.: Α3/685

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Ροδόπης
 Διακηρύσσει ότι :

Στην Κομοτηνή στις **27 Ιουνίου 2017**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **13.00'** στα γραφεία του Επιμελητηρίου επί της οδού Βασ. Γεωργίου 2β (1^{ος} όροφος), θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, σύμφωνα με την από 8-6-2017 απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου, τον Ν.2081/1992 όπως ισχύει, τα Π.Δ. 363/1979 και 715/1979 όπως ισχύουν και τους παρακάτω περιγραφόμενους όρους, δημόσιος **διαγωνισμός με σφραγισμένες προσφορές**, αποκλειομένης της δια προφορικών προσφορών συνεχισεώς του, για την εκμίσθωση προς επαγγελματική χρήση δύο όμορων καταστημάτων, ιδιοκτησίας του Επιμελητηρίου, τα οποία βρίσκονται στο ισόγειο της οικοδομής επί της οδού Κ.Παλαιολόγου 2^α και Ανδρούτσου στην Κομοτηνή (πρώην γραφείο τουρισμού RODOPI TOURS), αποτελούμενο από δυο όμορους χώρους εμβαδού 48τ.μ. και 20τ.μ. ο κάθε ένας περίπου **οι οποίοι εκμισθώνονται ενιαία ως ένας**.

Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν καλούνται να προσέλθουν και να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, έχοντας υπόψη τους παρακάτω όρους :

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής. Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα λήγει αυτοδίκαια σε δώδεκα (12) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.
2. Ως **ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς** ορίζεται το ποσό των **οκτακοσίων ευρώ (800,00€)**, που αντιστοιχεί στο καθαρό μηνιαίο μίσθωμα προ χαρτοσήμου. Το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή και υπολογίζεται επί του μηνιαίου μισθώματος. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια της μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο με ποσοστό ίσο με το ποσοστό του τιμαρίθμου του αντίστοιχου μηνός του συμφωνητικού μίσθωσης στο καταβαλλόμενο εκάστοτε μίσθωμα.
3. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται την 1^η μέρα κάθε μήνα και η καταβολή του θα γίνεται από τον μισθωτή στα γραφεία του Επιμελητηρίου ή μέσω της τραπεζής στον λογαριασμό που θα υποδείξει το επιμελητήριο.
4. Στην περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας απαραίτητα και νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
5. Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης του διαγωνισμού, νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμανσης και τέλη και λοιπά έξοδα της σύμβασης βαρύνουν τον μισθωτή.

6. Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την τυχόν μη έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού για οποιονδήποτε λόγο.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από οποιαδήποτε καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
8. Απαγορεύεται ρητά η διενέργεια οποιωνδήποτε τροποποιήσεων και μεταρρυθμίσεων του μισθίου ή μονίμων κτισμάτων, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση των νομίμων εκπροσώπων του εκμισθωτή. Στην περίπτωση που προηγηθεί η σχετική έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή, οι μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο θα λάβουν χώρα, με την προϋπόθεση ότι θα τηρούνται οι νόμιμες διαδικασίες και απ' αυτές τις μετατροπές ή κατασκευές δεν θα προσβάλλονται δικαιώματα τρίτων και δεν θα δημιουργούνται πρόσθετες υποχρεώσεις σε βάρος του εκμισθωτή. Οι δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή και οι επωφελείς κατασκευές ή διαρρυθμίσεις παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου και μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης προς τον μισθωτή.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το ακίνητο σε όποια κατάσταση το παρέλαβε. Ουδεμία αποζημίωση δικαιούται λόγω της παράδοσης του ακινήτου. Οποιοσδήποτε φθορές του μισθίου θα αποκατασταθούν με δαπάνες του μισθωτή στο σύνολό τους, κατόπιν εκτίμησης αυτών από εκπρόσωπο του εκμισθωτή κατά την ημέρα παράδοσης και παραλαβής του μισθίου, και η αποκατάσταση αυτών πρέπει να αποπερατωθεί το αργότερο εντός δεκαημέρου από την παράδοση του μισθίου με δαπάνες του μισθωτή καθ' υπόδειξη του εκπροσώπου του εκμισθωτή.
10. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, για την οποία όφειλε να λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιωνδήποτε ελαττωμάτων αυτού και δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης. Δεν φέρει ευθύνη για αποζημίωση επίσης το Επιμελητήριο για ζημιές από συνήθη χρήση του μισθίου, από ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός.
11. Οι δαπάνες και τα τέλη ύδρευσης, φωτισμού, καθαριότητας, δημοτικά τέλη, δαπάνες θέρμανσης κλπ, βαρύνουν τον μισθωτή.
12. Το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) επί του εκάστοτε ισχύοντος μηνιαίου μισθώματος βαρύνει ολοκλήρου τον μισθωτή.
13. Το Επιμελητήριο δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται ο τελευταίος από την πληρωμή μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Επιμελητηρίου.
14. Από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος, ούτε σε αλλαγή της συμφωνηθείσας χρήσης.
15. Ο μισθωτής στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού μίσθωσης, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτει υπέρ του Επιμελητηρίου η κατατεθείσα εγγύηση και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού. Επίσης ευθύνεται έναντι του Επιμελητηρίου για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας που θα υποστεί.
16. Το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Ροδόπης, μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου, να λύει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή κοινοποιείται στον μισθωτή έγγραφη προειδοποίηση πριν τρεις τουλάχιστον μήνες. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση, αλλά μόνο απαλλαγή ή στην περίπτωση προκαταβολής, την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος. Λυομένης της μισθώσεως μονομερώς από το Επιμελητήριο, κάθε δικαίωμα συσταθέν από τον μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτού.

17. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΕΓΓΥΗΣΗ

Η προσφορά υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού που συγκροτήθηκε σε **σφραγισμένο φάκελο** από τον ενδιαφερόμενο ή τον αντιπρόσωπό του, νομίμως εξουσιοδοτημένο, μέχρι την ημέρα και ώρα που έχει οριστεί η έναρξη της διαδικασίας διεξαγωγής του διαγωνισμού, δηλαδή την **27/6/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης 13:00 π.μ.** . Όσες προσφορές κατατεθούν μετά την παραπάνω προθεσμία θεωρούνται εκπρόθεσμες. Ο κάθε συμμετέχον υποβάλει μόνο μία προσφορά.

Οι ενσφραγιστες προσφορές αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, στη συνέχεια δε ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

Στον σφραγισμένο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς :

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ)
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας, που διενεργεί τον διαγωνισμό (ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΡΟΔΟΠΗΣ).

Οι προσφορές πρέπει απαραίτητα, να περιέχουν τα παρακάτω στοιχεία :

α) Γραπτή προσφορά του προσφερόμενου μισθώματος, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, στην οποία θα αναφέρονται:

- τα στοιχεία αυτού (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ),
- το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αριθμητικώς και ολογράφως (προ χαρτοσήμου)
- το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας που θα ασκήσει στο μίσθιο, η οποία θα λειτουργεί στο πλαίσιο των συνθηκών της τοπικής αγοράς, και την επωνυμία υπό την οποία θα ασκείται αυτή. Μη εκπλήρωση αυτού του όρου συνεπάγεται αποκλεισμό από τη διαδικασία του διαγωνισμού.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως και ότι θα διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και θα το χρησιμοποιεί αποκλειστικά για την χρήση που έχει συμφωνηθεί.

γ) Αντίγραφο Φορολογικής και ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος, σε ισχύ.

δ) Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος πρώτης προσφοράς (δηλαδή **800,00€**) και αποδεικνύεται είτε με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε με εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης τράπεζας.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής, στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή της τράπεζας με άλλη ποσού ίσου προς το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος του επιτευχθέντος αποτελέσματος του διαγωνισμού, αν δε έχει προσκομίσει γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π. & Δ., να καταβάλει συμπληρωματικό ποσό μέχρι του ύψους του διπλάσιου του επιτευχθέντος αποτελέσματος του διαγωνισμού. Επίσης αντί αυτών, ο μισθωτής μπορεί να καταβάλει την παραπάνω εγγύηση στο ακέραιο στο Ταμείο του Επιμελητηρίου. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στην κατοχή του Επιμελητηρίου μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Στους υπόλοιπους που συμμετείχαν στον διαγωνισμό η εγγύηση επιστρέφεται εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ε) Πρόσφατο πιστοποιητικό Επιμελητηρίου εκ του οποίου να προκύπτει το αντικείμενο δραστηριότητας του ενδιαφερομένου.

18. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης του μισθίου. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο για το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας που θα δηλώσει ο μισθωτής κατά τη συμμετοχή του στην δημοπρασία. Στην περίπτωση που μεταβληθεί το αντικείμενο δραστηριότητας του μισθωτή ή η νομική μορφή της ασκούμενης από τον μισθωτή επιχείρησης, (π.χ. ίδρυση εταιρείας, συνεταιρισμός με οποιαδήποτε μορφή, ή παράλληλη άσκηση ατομικής και εταιρικής επιχείρησης) τότε το παρόν συμφωνητικό παύει να ισχύει εάν προηγουμένως τούτο δεν γνωστοποιηθεί στο Επιμελητήριο και δεν υπάρχει σχετική απόφαση της Διοίκησής του για την συνέχιση της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει με οποιοδήποτε τρόπο η μίσθωση, να αποδώσει το μίσθιο στο Επιμελητήριο.
19. Μετά την λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την βεβαίωση του Επιμελητηρίου περί εκπληρώσεως από τον μισθωτή όλων των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από τη σύμβαση, επιστρέφεται η εγγύηση που κατέβαλλε.
20. Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το ακίνητο πριν τη λήξη της μίσθωσης τότε εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων για μονομερή λύση της μίσθωσης. Συναινετική λύση μπορεί να υπάρξει με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών, διαφορετικά εφαρμόζεται η σχετική νομοθεσία.
21. Η Επιτροπή διαγωνισμού παραδίδει τον φάκελο του διαγωνισμού, με το σχετικό πρακτικό της εισήγησής της, στην Διοικητική Επιτροπή του Επιμελητηρίου, η οποία λαμβάνει και την τελική απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Για την κατακύρωση του διαγωνισμού η Διοικητική Επιτροπή συνεκτιμά όλα τα στοιχεία όπως π.χ. το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας που θα ασκείται στο μίσθιο, την νομική μορφή υπό την οποία θα ασκηθεί (ατομική ή εταιρεία ή άλλη μορφή), το προσφερόμενο μίσθωμα, τυχόν εγγυοδοσίες κλπ. Η επιχειρηματική δραστηριότητα που θα ασκηθεί στο μίσθιο θα πρέπει να σέβεται τους κανόνες λειτουργίας της τοπικής αγοράς, τα χρηστά ήθη και να μη δημιουργεί όχληση στην οικοδομή της και στα πέριξ αυτής ακίνητα.
22. Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη σ' αυτήν ή της νομιμότητας διεξαγωγής της δημοπρασίας, μπορούν να υποβάλλουν μόνο οι συμμετέχοντες σ' αυτήν, εγγράφως ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού η οποία και αποφαινεται οριστικά. Οι ενστάσεις υποβάλλονται κατά τη διάρκεια διενέργειας της δημοπρασίας ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της διενέργειάς της.

Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Αγγελίδης