

Διακήρυξη μίσθωσης**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ ΧΑΝΙΩΝ (Ν.Π.Δ.Δ)

Χάληδων 98-102 , Τ.Κ 73131 Χανιά

Τηλ. 28210 92419

Πληρ: Παλιουδάκη Ιωάννα

E-mail: pinakothiki-logistirio@chania.gr

Χανιά 1/9/2022

Αρ. πρωτ. 433

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΓΕΙΤΟΝΙΚΟ ΜΕ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΑΝΙΩΝ
(Δ.Π.Χ.) ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Π.Χ. ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ270/1981(Α' 77) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων
2. Τις σχετικές διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Τις σχετικές διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Τη με αριθμ.25/2022 Απόφαση συγκρότησης τριμελούς επιτροπής για δημοπρασία (ΑΔΑ:9ΜΒΤΟΕΒΛ-6ΘΝ)
5. Τη με αριθμ.27/2022 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης εκθεσιακού χώρου γειτονικού για την κάλυψη αναγκών της Δ.Π.Χ.(ΑΔΑ:ΡΠ5ΜΟΕΒΛ-Δ39)
6. Τη με αριθμ.28/2022 Έγκριση όρων προκήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση εκθεσιακού χώρου γειτονικού στη Δ.Π.Χ. (ΑΔΑ:6717ΟΕΒΛ-ΨΗΒ)
7. Τη με αριθμ.29/2022 ορισμός μελών Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου για τη μίσθωση εκθεσιακού χώρου γειτονικού στη Δ.Π.Χ. (ΑΔΑ:9ΩΔ9ΟΕΒΛ-Κ61)
8. Τη με αριθ. 39/2022 απόφαση του Δ.Σ. που αφορά στον ορισμό Προέδρου και Δ.Σ. της Δ.Π.Χ..
9. Την ΑΑΥ 96 (ΑΔΑ:6ΨΔΦΟΕΒΛ-ΘΑΕ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου από την Δ.Π.Χ. Δήμου Χανίων για τις αυξημένες ανάγκες εκθεσιακού χώρου για τις νέες εικαστικές παραγωγές της ΔΠΧ.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται από 05/09/2022 και λήγει στις 28/09/2022 (20ημέρες) και ώρα 12:00 εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού μεγάρου και των γραφείων της Δ.Π.Χ. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως εκπρόθεσμη.

1) Περιγραφή του μισθίου

Η Δημοτική Πινακοθήκη Χανίων του Δήμου Χανίων ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο σε απόσταση έως 500μ. από το κτίριο της Δ.Π.Χ. εντός των ορίων του Δήμου Χανίων που θα χρησιμοποιηθεί για τις αυξημένες ανάγκες εκθεσιακού χώρου για τις νέες εικαστικές παραγωγές της.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από την Δημοτική Πινακοθήκη Χανίων του Δήμου Χανίων για παράλληλη έκθεση έργων οποτε χρειαστεί.

Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει επίσης:

- Συνολικού χώρου κύριας χρήσης τουλάχιστον 600τ.μ.
- Να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και η είσοδος του να γίνεται από το δρόμο.

- Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο
 - Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας
 - Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και αποχέτευσης
 - Δυο τουλάχιστον τουαλέτες W.C
- Να έχει τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Σε περίπτωση απουσίας των συγκεκριμένων προϋποθέσεων ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει.
- Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός είκοσι (20) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) μήνες και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Η Δ.Π.Χ. θα μπορεί να λύνει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους.

- Εάν παραχωρηθεί στην Δ.Π.Χ. η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές η Δημοτική Πινακοθήκη Χανίων του Δήμου Χανίων υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση της Δ.Π.Χ. προς καταβολή του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συγκοινοποίηση της άδεια ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση της Δ.Π.Χ. προς καταβολή του μισθώματος.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

11) Τροποποίηση όρων της σύμβασης

Η τυχόν τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από την Δ.Π.Χ. οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ270/198, του Ν.3463/2006 του Ν.3130/2003 και συμπληρωματικά οι Διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

12) Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η

μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Οργανισμό τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα του Προέδρου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α'(πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των γραφείων της Δ.Π.Χ. και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (<http://www.chania.gr>) και της Δ.Π.Χ. (<http://www.pinakothiki-chania.gr>). Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή

Διαύγεια, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr>. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε δύο(2) εφημερίδες, μία ημερήσια και μία (1)εβδομαδιαία.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμόδιου οργάνου όταν:

α)το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία Διοίκησης της Δ.Π.Χ. (Χάληδων 98-102) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Π.Χ.
ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**