

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ- ΒΟΧΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

**Από το Πρακτικό της αριθ. 29/ 09 Ιουλίου 2024 τακτικής συνεδρίασης της
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ του Δήμου ΒΕΛΟΥ - ΒΟΧΑΣ.-**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 166/2024.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βέλου-Βόχας που αποτελείται από τους: α) Αθανάσιο Μανάβη, Δήμαρχο Βέλου- Βόχας, ως Πρόεδρο, β) Αγγελόπουλο Χρήστο, γ) Γιαννακόπουλο Ιωάννη, δ) Μπουτσιούκο Ιωάννη, ε) Μπαχταλιά Βασιλική, στ) Σιάχο Ανδρέα, και ζ) Τριανταφύλλου Δημήτριο, ως μέλη, συνεδρίασε σήμερα την **9^η Ιουλίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00** σε **τακτική** δια ζώσης, συνεδρίαση και ύστερα από πρόσκληση του **Προέδρου** της με αρ. πρωτ.

6132/05.07.2024 που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, καθώς και στους Προέδρους των Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση ήταν παρόντα τα μέλη: α] Αθανάσιος Μανάβης Δήμαρχος- Πρόεδρος, β] Αγγελόπουλος Χρήστος, γ] Γιαννακόπουλος Ιωάννης, δ] Μπουτσιούκος Ιωάννης, ε] Μπαχταλιά Βασιλική, στ] Σιάχος Ανδρέας, και ζ) Τριανταφύλλου Δημήτριος. Οι πρόεδροι δε παραστάθηκαν.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Μπακώλη Παναγιώτα για την τήρηση των πρακτικών.

Θέμα 7^ο : Περί καθορισμού των όρων για την επανάληψη της δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (αναψυκτήριο) στη Δημοτική Κοινότητα Νεράντζας.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το **έβδομο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, θέτει υπόψη των μελών της Δ.Ε. , ότι με την υπ'αριθ. 92/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου [ΑΔΑ : ΨΗΛΕΩ9Π-Ν3Κ], αποφασίσθηκε η επανάληψη της δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου (αναψυκτήριο) που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Νεράντζας, καθ' ότι οι συμμετέχοντες στην αρχική δημοπρασία δεν προσήλθαν για την υπογραφή σύμβασης και δήλωσαν ότι δεν αποδέχονται την εκμίσθωση του ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω θα πρέπει δε με απόφασή μας να καθορίσουμε τους όρους εκμίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ.72 του Ν. 3852/2010.

Προτείνει δε την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτήριου, με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, με ελάχιστη πρώτη προσφορά- τιμή εκκίνησης το ποσό των **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€)** μηνιαίο μίσθωμα , με την νόμιμη αναπροσαρμογή και με διάρκεια εκμίσθωσης **επτά (7) χρόνια**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τέλος κάθε μήνα και σαν εγγύηση θα υποβληθεί εγγυητική επιστολή σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για την καλή τήρηση των όρων της εκμίσθωσης.

Ύστερα από τα παραπάνω καλεί τα μέλη της Δ.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δ.Ε. αφού άκουσε την εισήγηση του κ. Προέδρου και μετά από διαλογική συζήτηση

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

1.- Την εκμίσθωση του Δημοτικού αναψυκτήριου, ιδιοκτησίας του Δήμου, που βρίσκεται επί της πλατείας Δημοτικού Σχολείου της Κοινότητας Νεράντζας του Δήμου μας, με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή του ακινήτου

Δημοτικό αναψυκτήριο : δημοτικό ακίνητο ισόγειο κτίσμα επί της πλατείας Νεράντζας. Το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί πρωτίστως ως αναψυκτήριο και εφόσον το επιτρέπουν οι απαιτήσεις της Υγειονομικής Νομοθεσίας σαν οβελιστήριο, εστιατόριο , σνακ μπαρ, ή ότι άλλο έχει σχέση με κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, με εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

Μετά την πάροδο της ορισμένης ώρας υποβολής των προσφορών η επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία και αποκλείει όλους εκείνους που κατά την κρίση της δεν έχουν προσκομίσει τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά.

Η απόφαση, της επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από την Δημοτική Επιτροπή, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ούτε μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Κεντρικό Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βέλου – Βόχας που βρίσκεται στο Ζευγολατιό (Σπ. Κοκκωνη 2) ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής **στις/...../2024 , ημέρα** κατά τις ακόλουθες φάσεις:

A. Από ώρα π.μ (έναρξη επίδοσης δικαιολογητικών συμμετοχής) έως π.μ (λήξη επίδοσης

δικαιολογητικών συμμετοχής). Κατά την διάρκεια αυτή θα γίνεται ταυτόχρονα και ο έλεγχος της πληρότητας των δικαιολογητικών συμμετοχής. Μετά τη λήξη της ανωτέρω ώρας, δεν θα γίνονται δεκτά νέα δικαιολογητικά.

B. Έναρξη δημοπρασίας π.μ

Η διακήρυξη του Δημάρχου που αφορά την παρούσα μίσθωση θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 μέρες πριν την διεξαγωγή της στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της έδρας του Δήμου στο Ζευγολατιό, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ 270/81, στον πίνακα ανακοινώσεων της Τ.Κ Νεράντζας και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέλου Βόχας <https://velovocho.gr/>

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €)** για κάθε μήνα. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας

4) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για επτά **(7) χρόνια** από την υπογραφή της σύμβασης

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ακολουθήσει τις ισχύουσες διατάξεις .

5) Όροι συμμετοχής

Στην δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία πρέπει να προσέλθει με αξιόχρεο εγγυητή φυσικό πρόσωπο, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά και να καταθέσει τόσο ο συμμετέχων όσο και ο εγγυητής του, στην Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά (όποιο δικαιολογητικό, εξαιρουμένης της εγγυητικής επιστολής, δεν έχει εκδοθεί έως την ημέρα του διαγωνισμού, χωρίς υπαιτιότητα των συμμετεχόντων, τότε αρκεί να προσκομισθεί αντίγραφο της αντίστοιχης ,προς έκδοση, αίτησης και υπεύθυνη δήλωση ότι έχει κατατεθεί αίτηση και το έγγραφο θα προσκομισθεί, επί ποινή αποκλεισμού, πριν την υπογραφή του συμφωνητικού):

A) Σε περίπτωση συμμετοχής Φυσικού Προσώπου:

1. Αίτηση συμμετοχής
2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου και του εγγυητή του
3. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για χρόνο μισθώσεως ενός (1) έτους (12 μήνες), ήτοι $10\% \times 350,00 \text{ ευρώ μηνιαίο μίσθωμα} \times 12 \text{ μήνες} = 420,00 \text{ ευρώ}$, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης. Η εγγύηση του πλειοδότη ή των πλειοδοτών στους οποίους κατακυρώθηκε η δημοπρασία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης από άλλη, ποσού ίσου προς το παραπάνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, πολλαπλασιαζόμενο επί τρία έτη (36 μήνες), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.
4. Ασφαλιστική Ενημερότητα του συμμετέχοντος
5. Φορολογική Ενημερότητα του συμμετέχοντος
6. Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου
7. Ασφαλιστική ενημερότητα του εγγυητή
8. Φορολογική ενημερότητα του εγγυητή

9. Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του εγγυητή προς τον Δήμο Βέλου Βόχας ,
10. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου
11. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του εγγυητή, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου
12. Διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.
13. Ο συμμετέχων στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, άλλως ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο) άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.
14. Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του, γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού

B) Σε περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμων Εταιρειών:

1. Αίτηση
2. Αντίγραφο της αρχικής πράξης σύστασης - καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει
3. ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεων
4. Πιστοποιητικό έκδοσης του τελευταίου τριμήνου της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕΜΗ περί καταχώρησης της εταιρείας και των γενόμενων μεταβολών, τροποποιήσεων και καταχωρήσεων, μη λύσεως της εταιρείας, μη θέσεως σε εκκαθάριση κλπ.
5. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί εκλογής του Διοικητικού Συμβουλίου
6. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησης του ΔΣ σε σώμα και εκπροσώπησης της εταιρείας
7. Πιστοποιητικό του επιμελητηρίου - υπηρεσία μητρώου ΓΕΜΗ από την οποία να προκύπτει το ΔΣ και η εκπροσώπηση της εταιρείας
8. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης
9. Εγγυητική επιστολή όπως ακριβώς αναφέρεται ανωτέρω (άρθρο 6^ο)
10. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου αυτής και του εγγυητή, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
11. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου αυτής, και του εγγυητή , που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
12. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. α) από τον Δήμο Βέλου Βόχας για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή,
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας να δηλώνει ότι :
α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και

ανεπιφύλακτα,

β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Δημομαρσιακής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού

14. Απόσπασμα του ποινικού μητρώου, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου για τον διευθύνοντα σύμβουλο, για όλα τα μέλη του ΔΣ της εταιρείας καθώς και του εγγυητή.

15. Ακριβές αντίγραφο πρακτικού του ΔΣ περί απόφασης του ΔΣ για την συμμετοχή της εταιρείας στον παρόντα διαγωνισμό και παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και στον εγγυητή να συμμετέχει σε αυτόν, ενώ στην περίπτωση παροχής εξουσιοδότησης προς τρίτο πρόσωπο, απαιτείται η προσκόμιση ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου.

16. Σε περίπτωση υπό σύσταση εταιρείας, υπεύθυνη δήλωση του ιδρυτή που θα εγγυάται ότι ο ίδιος θα είναι και ο κύριος μέτοχος αυτής.

Γ) Σε περίπτωση συμμετοχής Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) - Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) - Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.)

1. Αίτηση

2. Αντίγραφο της αρχικής πράξης σύστασης - καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει

3. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου για την καταχώριση του καταστατικού στα βιβλία των Εταιρειών του πρωτοδικείου καθώς και των τυχόν τροποποιήσεων

4. Πιστοποιητικό έκδοσης του τελευταίου τριμήνου της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕΜΗ περί καταχώρισης και των γενόμενων μεταβολών, τροποποιήσεων και καταχωρήσεων, μη λύσεως της εταιρείας, μη θέσεως σε εκκαθάριση κλπ.

5. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, περί μη θέσεως σε διαδικασία συνδιαλλαγής

6. Πιστοποιητικό του επιμελητηρίου - υπηρεσία μητρώου ΓΕΜΗ από την οποία να προκύπτει η εκπροσώπηση της εταιρείας

7. Εγγυητική επιστολή όπως ακριβώς αναφέρεται ανωτέρω (άρθρο 6ο) .

8. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

9. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού

10. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής της εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. α) από τον Δήμο Βέλου Βόχας για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή, β) από τον δήμο της έδρας της εταιρείας για την εταιρεία, τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή γ) από το δήμο εγγραφής του στο δημοτολόγιο για τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον εγγυητή .

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας να δηλώνει ότι :

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,

β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού

12. Απόσπασμα του ποινικού μητρώου, γενικής και δικαστικής χρήσης, έκδοσης τελευταίου τριμήνου για τον

νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας καθώς και του εγγυητή.

13. Απόφαση των εταίρων για την συμμετοχή της εταιρείας στον παρόντα διαγωνισμό και παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και στον εγγυητή να συμμετέχει σε αυτόν, ενώ στην περίπτωση παροχής εξουσιοδότησης προς τρίτο πρόσωπο, απαιτείται η προσκόμιση ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου.

Σε περίπτωση υπό σύσταση εταιρείας, απαιτείται α) υπεύθυνη δήλωση του ιδρυτή που θα εγγυάται ότι ο ίδιος θα είναι και ο κύριος μέτοχος αυτής και ότι θα προσκομίσει τα ανωτέρω έγγραφα όταν συσταθεί η εταιρεία, και β) εγγυητική επιστολή κατά οριζόμενα παραπάνω.

Δ) Σε περίπτωση κοινοπραξία

εάν απαρτίζεται από φυσικά πρόσωπα, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τα φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά αναλύονται ανωτέρω. Εάν απαρτίζεται από νομικά πρόσωπα, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά για τα νομικά πρόσωπα, όπως αυτά αναλύονται ανωτέρω. Εάν απαρτίζεται από τον συνδυασμό φυσικών και νομικών προσώπων, τότε τα μέλη αυτής πρέπει να προσκομίσουν τα δικαιολογητικά σε συνδυασμό, όπως αναλύονται για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα.

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 στους Δήμους από την αυτή ή άλλη αιτία καθώς και οι εγγυητές αυτών.

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή φυσικό πρόσωπο, προσκομίζοντας τα ως άνω δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται κατά περίπτωση, ο οποίος θα δηλώσει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και μετά από νόμιμη έγκριση θα υπογράψει και την σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

6) Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Όσοι δεν καταθέσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, αποκλείονται της περαιτέρω διαδικασίας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, **με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 350,00 €** ως μηνιαίο μίσθωμα.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως, μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του

συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδικαία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η μη κατακύρωση της δημοπρασίας ή ο αποκλεισμός οποιουδήποτε πλειοδότη, δε συνεπάγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία.

7) υπογραφή της Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

8) Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

1. Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν συντρέχει τουλάχιστον μία από τις παρακάτω περιπτώσεις :

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει να υπογράψει τα πρακτικά,
- γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- δ) Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχουν τα παραπάνω α έως δ του παρόντος άρθρου, να αποφασίσει (με Α.Δ.Σ) είτε την ματαίωση και επανάληψη της διαδικασίας, είτε να απευθυνθεί στους επόμενους πλειοδότες για την εκμίσθωση του ακινήτου.

2. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

3. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

4. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ

270/1981 και του Ν.3463/2006.

9)

όροι εκμίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε επτά χρόνια (7)** από την υπογραφή του συμφωνητικό .
2. Κατά την λήξη της μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης αυτής, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος χωρίς όχληση και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή Δήμο Βέλου Βόχας σε καλή κατάσταση διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση αποκλειόμενης οποιασδήποτε περαιτέρω παράτασης.
3. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι την λήξη του επομένου μηνός στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή με κατάθεση με e-banking .
Το μισθωτή βαρύνουν επιπλέον οι δαπάνες ύδρευσης και ηλεκτροδότησης του μισθίου.
Το μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
4. Ο μισθωτής θα χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση.
5. Ο μισθωτής με μόνη τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο και το βρήκε χωρίς πραγματικά ελαττώματα, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και της πλήρους αρεσκείας του και ότι παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμά του να καταγγείλει τη σύμβαση που θα συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος. Ο Δήμος εκμισθώνει μόνο το κτήριο χωρίς τον εξοπλισμό ή κινητά μέρη εξοπλισμού (π.χ κλιματιστικά, τραπεζ/ματα, ξαπλώστρες, σκεύη καφετέριας, κ.α) ή άλλα στοιχεία που μπορούν να αφαιρεθούν και που είχαν αγοραστεί και τοποθετηθεί με δαπάνη προηγούμενων μισθωτών.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει επιμελή χρήση του μισθίου, να διατηρεί το μίσθιο καθαρό κι ευπρεπές, συμμορφούμενος προς όλες τις συναφείς διατάξεις, υποχρεούμενος στην έκδοση των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών.
7. Απαγορεύεται απόλυτα η οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η υπομίσθωση μερική ή ολική και η καθ' οιονδήποτε τρόπο και αιτία μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου από το μισθωτή σε οποιονδήποτε τρίτο.
8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου κατά την συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της, όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους όρους της σύμβασης, παράβαση των οποίων συνεπάγεται τις νόμιμες κυρώσεις, (καταγγελία σύμβασης) καθώς και τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και τις διατάξεις τις σχετικές με την καθαριότητα και υγιεινή.
10. Ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει την μίσθωση πριν την συμβατική λήξη της σύμβασης , εφόσον ενημερώσει εγγράφως τον Δήμο τουλάχιστον έναν (1) μήνα νωρίτερα, και εφόσον έχουν συμπληρωθεί οι πρώτοι 12 μήνες της σύμβασης .
11. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής) πριν από την δημοπρασία και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων ούτε σε λύση μίσθωσης.
12. Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεώνεται σε καμία εργασία επισκευής, βελτίωσης ή διαρρύθμισης του ακινήτου έστω και αν είναι αναγκαία , κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει

από τον μισθωτή για το ακίνητο παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως σε όφελος του ακινήτου υπέρ του εκμισθωτή κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής. Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ανάλογη των ζημιών που θα καταγραφούν από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για τυχόν φθορές έξω από τη συνήθη χρήση του μισθίου καθώς και τον καθαρισμό του περιβάλλοντος χώρου. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από τον εκμισθωτή ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής με έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που θα διαπιστωθούν. Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τον εκμισθωτή σε βάρος του. Συνομολογείται δε ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του εκμισθωτή για αποκατάσταση των ζημιών αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

10) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

11) Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής πρέπει να εκμεταλλεύεται ο ίδιος το μίσθιο και προκειμένου περί νομικού προσώπου, δια του νόμιμου εκπροσώπου του. Η ολική ή μερική και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση του μισθίου, καθώς και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της μίσθωσης, απαγορεύεται
2. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στην δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.
3. Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης του μισθίου εκτός της αναφερόμενης στην σύμβαση απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αγορανομικές, αστυνομικές, φορολογικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις καθώς και τις διατάξεις για την καθαριότητα, την υγιεινή και την καλή φήμη του καταστήματος Υ.Ε.
5. Ο ίδιος επίσης υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως φόρων τελών, δικαιωμάτων και λοιπών επιβαρύνσεων ή υποχρεώσεων που απορρέουν από τη λειτουργία του καταστήματος Υ.Ε., προς πάντα τρίτο καθώς και των καταναλώσεων ύδατος, ηλεκτρικού και τηλεφώνου.
6. Η προμήθεια του κινητού εξοπλισμού για τη λειτουργία του καταστήματος Υ.Ε. θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή, θα πρέπει να είναι καλής ποιότητας και αισθητικής και τον οποίο ο μισθωτής επιβάλλεται να απομακρύνει με δική του ευθύνη μετά τη λήξη της σύμβασης.

7. Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.
8. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.
9. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου ή ο τελευταίος να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.
10. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Εξαιρείται η περίπτωση όπου η επιχείρηση μεταβιβασθεί στους κληρονόμους ή οι κληρονόμοι λειτουργήσουν οι ίδιοι της επιχείρησης έως τη λήξη της σύμβασης, και τηρούν πλήρως τους όρους της.
11. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης, έχει αθροιστικά τις παρακάτω συνέπειες:
- Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου, των εγγυήσεων που βρίσκονται για οποιονδήποτε λόγο στα χέρια του, χωρίς αυτές να δύνανται να συμψηφισθούν με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.
 - Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της διάρκειας της μίσθωσης.
 - Την υποχρέωση του αναδόχου - μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.
- Η διαδικασία απόδοσης του τέλους 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων, θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2539/97 και θα αποδίδεται στο Ταμείο του Δήμου, μέσα στην προθεσμία απόδοσης του Φ.Π.Α. Η βεβαίωση θα γίνεται βάσει του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Π.Α. κάθε τρίμηνο και θα κατατίθενται με ευθύνη του μισθωτή στο Γραφείο Εσόδων του Δήμου μας ή σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζει η ισχύουσα, κάθε φορά, νομοθεσία.
12. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα χρήσης των κοινόχρηστων χώρων, και εφόσον ο Δήμος το επιτρέπει, α) όπισθεν του ακινήτου (προς την θάλασσα) επί της πλατείας Νεράντζας για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, β) όπισθεν της παιδικής χαράς (προς την θάλασσα) και γ) επί του αιγιαλού που βρίσκεται όπισθεν του καταστήματος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή ξαπλωστών. Για την χρήση των ανωτέρων χώρων ο εκμισθωτής κάθε χρόνο καταθέτει αίτηση χορήγησης σχετικής άδειας και εξοφλεί τα ποσά που αναλογούν στον Δήμο και την Κτηματική υπηρεσία. Απαγορεύεται ρητά η χρήση των χώρων χωρίς την τήρηση της ως άνω διαδικασίας.
13. Ο μισθωτής και ο εγγυητής αντίστοιχα οφείλουν να δηλώσουν την διεύθυνση της οικίας τους που διαμένουν, με πλήρη και ακριβή στοιχεία, προς τους οποίους θα γίνονται οι κοινοποιήσεις παντός εγγράφου και δικογράφου.
14. Ο πλειοδότης μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
15. Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κ.λπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις

υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Ο ανάδοχος - μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει αμέσως, με κάθε νόμιμο μέσο, οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού, από οποιονδήποτε και αν γίνεται, ειδοποιώντας αμέσως τον Δήμο Βέλου Βόχας .

16. Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν άλλες μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

17. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες για τη χρήση του διατάξεις.

18. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

19. Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεση και αναντίρρητη καταβολή τους.

20. Μετά την λήξη της μίσθωσης οι βελτιώσεις ή προσθήκες του μισθίου που έχει κάνει ο μισθωτής, θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ ουδεμίας αποζημίωσης του μισθωτή. Τέτοιες θεωρούνται αυτές που δεν μπορούν να αφαιρεθούν από το μίσθιο χωρίς βλάβη ή φθορά αυτού. Ο ανάδοχος επιβαρύνεται με τις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης όλων των χώρων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους καθώς και με τις δαπάνες για τα υλικά και τις εργασίες επισκευής τους. Ο Δήμος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.

21. Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται.

22. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζουν όλοι οι διαγωνιζόμενοι, η δε υποβολή προσφοράς, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

23. Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση και έχει υποβάλει σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (βλ. αρθ.6 παρ2ζ της διακήρυξης) Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

24. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημίωτα.

25. Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες του Μισθωτή.

26. Τροποποιήσεις του χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του Εκμισθωτή και με τις λοιπές προϋποθέσεις που αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 3 της παρούσας, και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Μισθωτή. Τροποποιήσεις του χώρου που θα γίνουν χωρίς την έγγραφη άδεια του Εκμισθωτή θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

27. Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση

υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή και να κοινοποιηθούν στο τμήμα περιουσίας του Δήμου Βέροιας , το αργότερο εντός τριμήνου από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης .

28. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το Μισθωτή.

29. Ο Ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι της Εκμισθώτριας σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων της τελευταίας από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσομένης να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.

30. Ο Μισθωτής έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, εφόσον εγγράφως ειδοποιήσει τον Δήμο έναν (1) μήνα νωρίτερα και εφόσον υφίστανται σοβαροί λόγοι . Στην περίπτωση αυτή το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του μπορεί να επιβάλλει ως αποζημίωση για τον Δήμο την καταβολή από τον εκμισθωτή μισθώματα έως και τριών (3) μηνών από την ημέρα που θα παραδώσει το μίσθιο, και να τον απαλλάξει από την καταβολή του υπόλοιπου μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 των παρόντων όρων. Πριν την συμπλήρωση των πρώτων 12 μηνών ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει , κατά τα περιγραφόμενα ανωτέρω, τη σύμβαση.

31. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

32. Ο Μισθωτή υποχρεούται, με δικές του δαπάνες και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του. Η μη λήψη αυτής αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου.

33. Μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ο πλειοδότης οφείλει να παραδώσει το χώρο με το δικαίωμα να αποκομίσει μόνο τα κινητά πράγματα που του ανήκουν.

ΑΡΘΡΟ 17

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου στο Ζευγολατιό όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες-Διεύθυνση Σπύρου Κοκκώνη 2, **Τηλέφωνο 2741360520, email : bacoli@1306.syzefxis.gov.gr**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την/...../2024.

Γ.- Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στη διαύγεια και θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α : **166/2024.**

Αφού συντάχθηκε η παρούσα, υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜ. Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΗΜ. Ε.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΑΝΑΒΗΣ

Ακριβές απόσπασμα

Ζευγολατιό.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΑΝΑΒΗΣ