



ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ευλόκαστρο 7/4/2021
Αριθ. πρωτ. 3573

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Την 21^η του μηνός Απριλίου του έτους 2021 ημέρα Τετάρτη και από ώρα 09:30 έως 10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ευλοκάστρου-Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 – 204 00 Ευλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στον οικισμό Σαρανταπηχιωτικών (θέση «Ποτάμι») της Τοπικής Κοινότητας Σαρανταπήχου εντός δημοτικού αλσουλίου.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο:

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Άρθρα 103 και 192 του Ν. 3436/2006 και Π.Δ. 270/1981. Το ακίνητο βρίσκεται εντός δημοτικού αλσουλίου και ως εκ τούτου η μίσθωση εξαιρείται των εμπορικών μισθώσεων (άρθρο 4 παρ. 1 περίπτ. ε Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99.).

Β. Περιγραφή ακινήτου: Το ακίνητο βρίσκεται στον οικισμό Σαρανταπηχιωτικών της Τοπικής Κοινότητας Σαρανταπήχου, στη θέση «Ποτάμι» έχει εμβαδόν 49,60 τ.μ. και βρίσκεται εντός αλσουλίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Ευλοκάστρου – Ευρωστίνης, συνολικού εμβαδού 8.750,00 τ.μ., όπως αυτό φαίνεται στο από Μαρτίου 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα που έχει συνταχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ευλοκάστρου – Ευρωστίνης και το οποίο συνορεύει βόρεια με αιγιαλό, νότια και δυτικά με Π.Ε.Ο. Κορίνθου – Πατρών και ανατολικά με ιδιοκτησία Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου. **Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελούν τα 49,60 τ.μ. του κτίσματος και επιπλέον: βόρεια: ο χώρος μεταξύ κτίσματος και ζώνης παραλίας (όπως αυτή απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα – περίπου 2,5μ.) νότια, ανατολικά και δυτικά του κτίσματος: ο χώρος από το κτίσμα και έως έξι μέτρα απόσταση.**

Γ. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης επιθυμεί την ενοικίαση χώρου βορείως του ακινήτου, που δεν συμπεριλαμβάνεται στο ανωτέρω υπό στοιχείο Β χώρο, θα υποβάλει στο Δήμο σχετική αίτηση, καταβάλλοντας τα αναλογούντα τέλη, βάσει των διατάξεων αιγιαλού, παραλίας & κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου στη

διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι τριακόσια ευρώ (300,00) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού (πλέον της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής):

Και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του πρέπει, εκτός από την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, να προσκομίσουν:

- α) Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από την Δ.Ο.Υ. στην οποία ανήκουν,
- β) βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης ότι δεν οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π. και αντίστοιχη βεβαίωση από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης
- γ) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου και των ΟΤΑ,
- δ) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (δεν απαιτείται για φυσικά πρόσωπα που είναι συνταξιούχοι, οι οποίοι θα προσκομίσουν απόκομμα σύνταξης ή υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνουν ότι είναι συνταξιούχοι και το συγκεκριμένο ταμείο),
- ε) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έλαβαν γνώση της διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου και
- στ) φωτοτυπίες των ταυτοτήτων ή του διαβατηρίου τους.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών υποβάλλονται έως την 21-4-2021 και ώρα 10:00 είτε (α) με κατάθεσή τους στην Επιτροπή Διαγωνισμού είτε (β) με συστημένη επιστολή προς το Δήμο είτε (γ) με κατάθεσή τους στο πρωτόκολλο του Δήμου (Λυκούργου Φραντζή 2, ΤΚ 20400 – Ξυλόκαστρο Κορινθίας). Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή αποστολής με courier ή κατάθεσης στο πρωτόκολλο, οι φάκελοι προσφοράς γίνονται δεκτοί εφόσον έχουν πρωτοκολληθεί στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία του διαγωνισμού και ώρα 10:00. Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου των προσφορών που αποστέλλονται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή τους. Δεν θα παραληφθούν φάκελοι ή άλλα έγγραφα από οποιοδήποτε ταχυδρομικό κατάστημα, ακόμα κι αν ο Δήμος ειδοποιηθεί εγκαίρως.

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος και τα ακόλουθα:

Προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού
Φάκελος δικαιολογητικών
Του/της

για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στο ασύλλιο Σαρανταπηχωτίκων.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία για οποιοδήποτε λόγο, θα γίνει στις 27/4/2021, ημέρα Μ. Τρίτη, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του εκμισθούμενου κοινόχρηστου χώρου.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Πέραν της 10^{ης} πρωινής (ώρα λήξης υποβολής προσφορών), κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού η Επιτροπή, μετά τη λήξη της υποβολής προσφορών, προχωρεί στην αποσφράγιση των φακέλων προσφορών και αφού εξετάσει τα δικαιολογητικά συμμετοχής ανακοινώνει τους συμμετέχοντες, οι οποίοι έχουν παρουσιάσει πλήρη φάκελο δικαιολογητικών και ως εκ τούτου γίνονται αποδεκτοί. Η έλλειψη ενός ή περισσότερων από τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 της παρούσας δικαιολογητικά αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη συμμετοχή του στη διαδικασία των προφορικών προσφορών. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολουθεί η διαδικασία της φανερής και προφορικής δημοπρασίας από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €).

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδοτούντα και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους επιβαρύνοντας οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο από συμβολαιογράφο (όχι εξουσιοδότηση), διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Τυχόν ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας κατατίθενται εγγράφως στην Επιτροπή του Π.Δ. 270/81 μέχρι το πέρας της δημοπρασίας και μνημονεύονται στα Πρακτικά. Οι τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις δεν επιφέρουν αναβολή ή διακοπή της δημοπρασίας. Για τις ενστάσεις αποφασίζει αιτιολογημένα η Οικονομική Επιτροπή μετά από Γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή και η δημοπρασία κατακυρώνεται υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της σύμβασης και θα έχει **διάρκεια επτά (7) ετών** με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει ύστερα από απόφαση του Δ.Σ., **τριετή παράταση**, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση μίσθωσης, πλέον της αναφερομένης στο παρόν άρθρο κατά τ' ανωτέρω.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλτως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Το κατάστημα θα λειτουργεί αποκλειστικά σαν επιχείρηση μαζικής εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) ή/και επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους επεξεργασίας (πλήρους γεύματος): ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 (ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β') – «Νομοθεσία για αδειοδότηση ΚΥΕ Απλούστευση και προτυποποίηση των διοικητικών διαδικασιών γνωστοποίησης λειτουργίας Καταστημάτων Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, Θεάτρων και Κινηματογράφων» και θα παρασκευάζει αποκλειστικά και μόνο τα είδη (φαγητά και ποτά) που προβλέπει η ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία.

Θα λειτουργεί όλες τις ημέρες του χρόνου, υποχρεωτικά δε από 1ης Ιουνίου έως 30ης Σεπτεμβρίου εκάστου έτους, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του άρθρου 2 παρ.2 του Ν.4483/65 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη Δ.Ε.Η.. Πριν την υποβολή στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της ΥΑ 115239/25702/3627/1966. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την ΚΥΑ ΦΑ' 50/12081/642/26-7-2006 όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 130414/19 (ΦΕΚ 4825 Β'/24-12-2019) (Εγκατάσταση Διατάξεων Διαφορικού Ρεύματος (ΔΔΡ)). Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου – εγκαταστάτη στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την ΚΥΑ Φ.7.5/1816/88/27.02.2004 απόφαση «Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε.) με το Πρότυπο ΕΛΟΤ και άλλες σχετικές διατάξεις» (Β' 470). Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω ΚΥΑ, ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. και ένα φωτ/φο στο Δήμο. Σε περίπτωση βλάβης σύμφωνα με την Υ.Α. 115239/25702/3627 της 21 Δεκ. 1965/11 Ιαν. 1966 (ΦΕΚ Β' 8) απόφασης του Υπουργού Βιομηχανίας "Περί ερμηνείας των διατάξεων του ν. 4483/1965"» όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. Φ.50/503/168/19.04.2011 (Β' 844) υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής. Τον ανωτέρω έλεγχο μπορεί να διενεργήσει αυτεπάγγελα και ο μισθωτής.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο, το Δασαρχείο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (πχ. Πολεοδομία) μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής τεχνικής μελέτης. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π.(πάντα ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές-προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές ,προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τ' ανωτέρω του Δήμου δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίωση την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/12 (ΦΕΚ 1794 Β/6-6-2012) Απόφαση του Αρχηγού του Πυροσβεστικού Σώματος όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Το κατάστημα υποχρεούται να λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του υγειονομικής νομοθεσίας, όσο αφορά τις υποδομές και τις παρεχόμενες υπηρεσίες, ώστε να εξασφαλίζεται και η ασφάλεια των επισκεπτών και η προστασία του δημοτικού αλσουλίου. Επίσης, είναι υποχρεωμένος να τηρεί όλα τα υγειονομικά πρωτόκολλα και να εφαρμόζει τα μέτρα πρόληψης που έχουν θεσπιστεί από την πολιτεία για την αποφυγή της διασποράς της covid -19.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του εκμισθούμενου χώρου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συλλέγοντας τα απορρίμματα σε σακούλες απορριμμάτων και μεταφέροντας τα στους κάδους ή στους κάδους ανακύκλωσης κατά περίπτωση, προκειμένου η υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου να προβαίνει στην καθημερινή αποκομιδή τους.

Να έχει υποχρεωτικά σταχτοδοχεία με σκέπασμα στους ανοικτούς χώρους και καλάθια απορριμμάτων.

Να διατηρεί τους χώρους του καταστήματος σε εξαιρετική κατάσταση και γενικά να συμμορφώνεται στις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλεκτρικών, ηλεκτρονικών και οποιωνδήποτε τυχερών παιχνιδιών. Επιτρέπονται μόνο επιτραπέζια μη τυχερά παιχνίδια.

Απαγορεύεται επί ποινή εκπτώσεως του μισθωτή η χρήση φωτιάς με κάρβουνα ή ξύλα. Επιτρέπεται μόνο η χρήση ηλεκτρικών συσκευών. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει οποιουδήποτε είδους ψησταριά ή οποιαδήποτε άλλη εστία παρασκευής των προσφερόμενων προϊόντων ανοικτής φωτιάς με κάρβουνα ή υγραέριο ή άλλα υγρά καύσιμα.

Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση διακοσμητικών κεριών με φυσική φλόγα στα τραπέζια ή σε φανάρια κρεμασμένα ή σε οποιαδήποτε άλλη κατασκευή.

Ο φωτισμός του καταστήματος και του πέριξ χώρου θα είναι χαμηλός.

Ο μισθωτής και το προσωπικό που θα απασχολεί υποχρεούνται να παρέχουν άριστη ποιότητα υπηρεσιών και να εξυπηρετούν τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη.

Ο μισθωτής υποχρεούται να απέχει από κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να προκαλέσει οποιασδήποτε μορφής και έκτασης υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της αισθητικής του χώρου.

Ο μισθωτής οφείλει ν' απομακρύνει τα προσωπικά του αντικείμενα με τη λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως κάθε δύο (2) έτη κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά). Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαίσθητος (απαγορεύονται τα πλαστικά καθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου πριν την προμήθειά τους.

ΑΡΘΡΟ 7°

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 8°

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο επιτρέπεται, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο θα καταβάλλεται σε τέσσερις ισόποσες δόσεις, από τον Ιούνιο έως και τον 30^η Σεπτεμβρίου, στο πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα. Ειδικά για το πρώτο έτος της μίσθωσης (2021) η καταβολή του μισθώματος θα γίνει σε δύο ισόποσες δόσεις, μέσα στο πρώτο πενήντημερο των μηνών Σεπτεμβρίου 2021 και Νοεμβρίου 2021.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, αρχομένης από 01.01.2023 σε ποσοστό 5% του μισθώματος (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος).

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημιάς (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη

όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό Λειτουργίας που τυχόν ισχύει για το ασύλλιο Σαρανταπηγιωτικών.

ΑΡΘΡΟ 13°

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15°

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε ημέρα και ώρα που θα ορισθούν από το Δήμαρχο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ