



ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ξυλόκαστρο 4/12/2013
Αρ. πρωτ. 22044

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

Την 23^η του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2013 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 - 10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλόκαστρου-Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 – 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (δημοτικού αναψυκτηρίου), που βρίσκεται στον Πευκιά Ξυλόκαστρου, στην Τ.Κ. Συκιάς. Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις 30/12/2013, ημέρα Δευτέρα, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:-

ΑΡΘΡΟ 1

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Άρθρα 103 και 192 Ν. 3463/06, Π.Δ. 270/1981. Το ακίνητο βρίσκεται εντός δάσους και ως εκ τούτου εξαιρείται των εμπορικών μισθώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παρ. 1 περ. ε του Π.Δ. 34/95, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99.

Β. Περιγραφή μισθίου: Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην Τ.Κ. Συκιάς, εντός του αισθητικού δάσους «Πευκιάς» και αποτελείται από κτίριο εμβαδού 85,02 τ.μ., αποτελούμενο από κύριο χώρο, εμβαδού 56,32 τ.μ., W.C. 13,70 τ.μ. και αποθηκευτικό χώρο 15,00 τ.μ.. Στη δημοπράτηση συμπεριλαμβάνονται και οι εξής χώροι: α) ξύλινο κιόσκι 121,00 τ.μ., β) ξύλινα σκίαστρα (2) με επικάλυψη από σανίδα 38,70 τ.μ. έκαστο και γ) ένα ξύλινο σκίαστρο με επικάλυψη από καλαμωτή 33,50 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2

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, ομολογίων δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 1.500,00 €, 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 πρέπει ο ενδιαφερόμενος να παρουσιάσει 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 παρούσης, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 3

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

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και στη ΔΕΥΑ Ξυλοκάστρου από οποιαδήποτε αιτία
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 2.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
3. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ξυλοκάστρου για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.
9. Αντίγραφο συμβολαίου από το οποίο θα προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο εγγυητής του έχει στην ιδιοκτησία του ακίνητο ή ακίνητα, συνοδευόμενο από πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
10. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί τελευταίος πλειοδότης, από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης
11. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του
12. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται το γεγονός ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός δάσους και ότι θα συμμορφώνεται με τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας αυτού.
13. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Τα νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι: α) οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε. β) διαχειριστές ΕΠΕ γ) Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.). Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
3. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του

διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του.

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου και του εγγυητή του από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε.) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. -Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υπονήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ξυλοκάστρου, που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τ' ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.
9. Αντίγραφο συμβολαίου από το οποίο θα προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο εγγυητής του έχει στην ιδιοκτησία του ακίνητο ή ακίνητα, συνοδευόμενο από πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
10. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης.
11. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του
12. Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή ΕΠΕ πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του.
13. Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
14. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.
15. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται το γεγονός ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός δάσους και ότι θα συμμορφώνεται με τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας αυτού.
16. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 4

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο αναδειχθέντος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια επτά ετών, με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές και λοιπές 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 της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης 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, ειδάλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 8

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο – σνακ μπαρ και θα παρασκευάζει αποκλειστικά και μόνο τα είδη (φαγητά και ποτά) που προβλέπει ο Υγειονομικός Κώδικας.

Απαγορεύεται και σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτή η με οποιονδήποτε τρόπο ηχητική ρύπανση-όχληση του περιβάλλοντος χώρου του δάσους (χρήση μουσικών οργάνων, αναπαραγωγή μουσικής οποιουδήποτε είδους κ.λ.π.) καθότι έρχεται σε αντίθεση με τον σκοπό και τη λειτουργία του αισθητικού δάσους, σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας του Δάσους.

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 αισθητικού δάσους.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως: α) κάθε δύο (2) έτη κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά) και β) προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του καταστήματος κατά υποδειγματικό τρόπο.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη σύμφωνα με το άρθρο 1 της αριθ. Φ.50/503/168 (ΦΕΚ 844/Β/16-5-2011) Απόφασης του αναπληρωτή υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας, πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Πριν την υποβολή στη ΔΕΗ, ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υ.Α. 115239/25702/3627/21-12-1965/11-1-1966 (ΦΕΚ8/Β'). Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την Κ.Υ.Α. Φ.Α. 50/12081/642/06 (εγκατάσταση διατάξεων διαφορικού ρεύματος, ρελέ αντιηλεκτροπληξίας για κάλυψη από ηλεκτροπληξία κ.λ.π.). 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 ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 και το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 που αυτή ορίζει. Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω Κ.Υ.Α., ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτ/φο στο Δήμο. Σε περίπτωση φθοράς σε όλη ή μέρος της ιδιοκτησίας που προκλήθηκαν ύστερα από ηλεκτροπληξία, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής.

Οποιαδήποτε άλλη ηλεκτρομηχανολογική ή άλλη εγκατάσταση, θα πρέπει να έχουν εγκριθεί εκ των προτέρων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, το Δασαρχείο Ξυλοκάστρου και οποιαδήποτε άλλη συναρμόδια υπηρεσία.

Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πολεοδομικής νομοθεσίας όσο αφορά τις υποδομές του. Απαγορεύεται οποιαδήποτε

πρόσθετη κατασκευή, διαρρύθμιση κ.λ.π. χωρίς την άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής για την οποία πρέπει υποχρεωτικά να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της τοπικής Δασικής Υπηρεσίας, η οποία θα εκδίδεται μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής τεχνικής μελέτης. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους προσθήκες, διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση από τις αρμόδιες αρχές κατά τ'ανωτέρω), 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. Οι παραπάνω επισκευές θα γίνουν μετά από ενημέρωση και έγκριση του Δασαρχείου και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη σχετική εγκεκριμένη μελέτη ανακατασκευής (1379/15-6-2004 απόφαση Γ.Γ.Π.Π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειας κατά τ'ανωτέρω του Δήμου δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πυροσβεστικής νομοθεσίας όσο αφορά στις υποδομές του και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να κάνει χρήση ανοικτού πυρός με οποιαδήποτε μορφή για να αποτραπεί εντελώς ο κίνδυνος πυρκαγιάς στο αισθητικό δάσος. Δηλαδή 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 στα τραπέζια ή σε φανάρια κρεμασμένα ή σε οποιαδήποτε άλλη κατασκευή που να καίει φλόγα με οποιοδήποτε υλικό στους χώρους του.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/08) Πυροσβεστική Διάταξη 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.

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

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει συνεχή και ιδιαίτερη μέριμνα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για να διατηρείται καθαρός και ασφαλής ο περιβάλλον χώρος μέχρι απόσταση 100 μέτρων από το μίσθιο, απαγορευόμενης της τοποθέτησης συσκευασιών τροφίμων και ποτών ή σκουπιδιών εκτός από νομίμους, καλαίσθητους στεγασμένους κλειστούς χώρους και κάδους απορριμμάτων.

Η τροφοδοσία του καταστήματος θα γίνεται χειρωνακτικά και με χειροκίνητα καροτσάκια.

Ο φωτισμός του καταστήματος και της εισόδου θα είναι χαμηλός, απαγορευόμενης ρητά της χρήσης ισχυρού φωτισμού και προβολέων.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται πλήρως με το οριζόμενα στον αριθ. 2869π.ε./26-4-2000 Κανονισμό Λειτουργίας του αισθητικού δάσους «Πευκιάς» (ΦΕΚ 693/6-6-2000 Τεύχος Β') και στην αριθ. 1408/1-6-2011 (ΦΕΚ 1471/17-6-2001 Τεύχος Β')

τροποποίηση αυτού ή τυχόν τροποποιήσεις του, που θα γίνουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 9

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

ΑΡΘΡΟ 10

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου 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 μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ. (15.000,00 €)

ΑΡΘΡΟ 12

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο (του έτους υπολογιζομένου από την ημέρα της υπογραφής του συμφωνητικού) και θα καταβάλλεται σε τρεις ισόποσες δόσεις, ως εξής:

- α) η πρώτη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Ιουλίου
- β) η δεύτερη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Αυγούστου
- γ) η τρίτη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Οκτωβρίου

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους κατά το επίσημο ποσοστό του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους (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 ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13

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 τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14

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 15

Ο Δήμος, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων καθώς και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17

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

ΑΡΘΡΟ 18

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στην εφημερίδα ΗΧΩ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν το Δήμο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΚΛΑΔΟΥΧΟΣ