



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

**Ξυλόκαστρο 19/4/2023
Αρ. πρωτ. 6618**

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

Την 8^η του μηνός **Μαΐου** του έτους **2023** ημέρα Δευτέρα και ώρα **09:30 – 10:00** (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 – 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική **δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (Τουριστικού Περιπτέρου)**, που βρίσκεται επί της οδού Κ. Καραμανλή 1 της πόλης του Ξυλοκάστρου. 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 **10-5-2023, Τετάρτη** 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 επί της οδού Κ. Καραμανλή 1 της πόλης του Ξυλοκάστρου και αποτελείται, σύμφωνα με το από Απρίλιο 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα το οποίο έχει συνταχθεί από τη Δ/νση Τ.Υ. του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης:

Α. Από ισόγειο συνολικού εμβαδού 282,59τ.μ. και συγκεκριμένα: α) ισόγειο χώρο εμβαδού 257,32τ.μ. (στον οποίο συμπεριλαμβάνεται και φρεάτιο εμβαδού 1,93τ.μ.), β) κλιμακοστάσιο εμβαδού 13,57τ.μ. και γ) ημιυπαίθριο υπόστεγο (Η/Υ) εμβαδού 11,70 τ.μ. (δεν συμπεριλαμβάνονται οι δύο αποθήκες οι οποίες εμφανίζονται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα) και

Β. Από α΄ όροφο εμβαδού 87 τ.μ..

Στο μίσθιο συμπεριλαμβάνεται και ο ακάλυπτος χώρος, από τη βόρεια πρόσοψη του καταστήματος έως τη γραμμή του αιγιαλού επιφανείας 87 τ.μ.

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του αισθητικού δάσους «Πευκιάς» και συνορεύει ανατολικά και νότια με δάσος, δυτικά με δάσος και δημοτική οδό Κ. Καραμανλή και βόρεια με γραμμή αιγιαλού.

Γ. Επίσης δύναται να παραχωρηθεί στον μισθωτή με αντίτιμο, στην προβολή του καταστήματος χώρος για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ύστερα από αίτησή του και σύμφωνα πάντα με την ισχύουσα νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας.

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 τα τέσσερα δέκατα (4/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι έντεκα χιλιάδες διακόσια (11.200.00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση που θα ισούται με τα 4/10 του ετήσιου 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.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που πληρούν τα κριτήρια και αποδέχονται τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί – επί ποινή αποκλεισμού – να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδότη, ακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλέγγυως και εις ολόκληρόν με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 3

Δεκτοί στη δημοπρασία, όπως προαναφέρθηκε γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες.

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-Ευρωστίνης 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, απιστία, παράβαση του νόμου περί ναρκωτικών. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
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 Δικαστικής Φερεγγυότητας για τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του, 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 ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή που ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας. Αν δεν είναι ασφαλισμένοι σε κάποιο ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένοι σε ταμείο κύριας ή και επικουρικής ασφάλισης ή ότι δεν έχουν υποχρέωση ασφάλισης σε ταμείο.
6. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
8. Βεβαίωση από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του περί μη ληξιπρόθεσμης οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
9. 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.
10. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
11. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται το γεγονός ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός δάσους και ότι δεσμεύεται 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.
12. Υπεύθυνη Δήλωση του συμμετέχοντος με την οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς εκμίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και ότι ουδέποτε θα εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται

σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής μέρους του καταβληθέντος ποσού, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

(Οι υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται είναι του Ν. 1599/1986)

Στην περίπτωση κοινοπραξιών - ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

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 και Ι.Κ.Ε γ) Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου καθώς 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.) λ) ληστεία, μ) κλοπή, απιστία, παράβαση του νόμου περί ναρκωτικών. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
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 Δικαστικής Φερεγγυότητας για τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού, με το οποίο βεβαιώνεται ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης καθώς και ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με δικαστική απόφαση. Το εν λόγω πιστοποιητικό εκδίδεται από το αρμόδιο πρωτοδικείο της έδρας του νομικού προσώπου. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του.
5. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου και του εγγυητή σε ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας .
6. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του νομικού προσώπου και του εγγυητή του από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης.
8. Βεβαίωση από τη Δημοτική Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμης οφειλής του νομικού προσώπου και του εγγυητή.

9. 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.
10. Α. Στις περιπτώσεις νομικού προσώπου που εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στο ΓΕΜΗ και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ:
- α) για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, υποβάλλει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του .
- β) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Β. Στις λοιπές περιπτώσεις τα, κατά περίπτωση, νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., (ανάλογα με τη νομική μορφή), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Γ. Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή του.

11. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται το γεγονός ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός δάσους και ότι δεσμεύεται να συμμορφώνεται πλήρως με το οριζόμενο 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.

15.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με την οποία θα δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς εκμίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και ότι ουδέποτε θα εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής μέρους του καταβληθέντος ποσού, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται είναι του Ν. 1599/1986.

Στην περίπτωση κοινοπραξιών - ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

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

Οι προσφορές υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και έως την ώρα λήξης παραλαβής των προσφορών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, e-mail) και τα ακόλουθα:

Προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού
Φάκελος δικαιολογητικών
Του/της

για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στο δάσος «Πευκιάς» (τουριστικό περίπτερο
Ξυλοκάστρου).

ΑΡΘΡΟ 4

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 3 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 διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

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

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 (βλ. και άρθρο 11 της παρούσας).

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

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.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως αναφέρεται ανωτέρω, 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 εννιά (9) ετών, με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση**, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή δήμου. Η μίσθωση, κατά το τελευταίο έτος (είτε της κανονικής 9ετούς είτε της 12ετούς παραταθείσας διάρκειας) θα λήξει στις 31/12 του αντίστοιχου έτους, ήτοι στις 31.12. 2032 άλλως (εφόσον παραταθεί για τρία ακόμη έτη) στις 31.12.2035.

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, ειδάλλως θεωρείται ότι παραχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 8

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. Το μίσθιο θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλες τις ημέρες του χρόνου, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

Σε κάθε μέσο προβολής του μίσθιου (πινακίδες καταστήματος, έντυπα, ηλεκτρονικές καταχωρήσεις, διαφημίσεις κ.τ.λ) υποχρεωτικά θα υπάρχει με ευανάγνωστη μορφή και ο όρος «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ» εκτός της τυχόν άλλης επωνυμίας που ήθελε επιλέξει ο μισθωτής για το κατάστημα.

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 τον κανονισμό λειτουργίας του αισθητικού 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.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.) που να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υ.Α. 101195/17-9-2021 (ΦΕΚ 4654 Β'/8-10-2021), όπως ισχύει. πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με το πάροχο προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας.

Ο μισθωτής οφείλει να υποβάλει νέα Υ.Δ.Ε. στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. με ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο (συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων της όλης ηλεκτρικής εγκατάστασης και τα μονογραμμικά σχέδια του γενικού ηλεκτρικού πίνακα και των τυχόν ηλεκτρικών υποπινάκων), καθώς τη καταγραφή των στοιχείων και την έκδοση του αντίστοιχου πρωτοκόλλου ελέγχου της Εσωτερικής Ηλεκτρικής Εγκατάστασης (ΕΗΕ), αφού προηγουμένως επισκευάσει τυχόν φθορές της ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Τυχόν τροποποίηση της ηλεκτρικής εγκατάστασης, τόσο κατά την έναρξη όσο και κατά τη διάρκεια του μισθωτηρίου και ύστερα από την έγκριση του Δήμου Ξυλοκάστρου -

Ευρωστίνης, υπόκειται σε υποβολή νέας Υ.Δ.Ε. στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. με ένα φωτ/φο στο Δήμο (συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων της όλης ηλεκτρικής εγκατάστασης και τα μονογραμμικά σχέδια του γενικού ηλεκτρικού πίνακα και των τυχόν ηλεκτρικών υποπινάκων), καθώς τη καταγραφή των στοιχείων και την έκδοση του αντίστοιχου πρωτοκόλλου ελέγχου της Εσωτερικής Ηλεκτρικής Εγκατάστασης (ΕΗΕ).

Επίσης, ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω ΚΥΑ, ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει σε επανέλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, υποβάλλοντας νέα Υ.Δ.Ε. στη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. με ένα φωτ/φο στο Δήμο(συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων της όλης ηλεκτρικής εγκατάστασης και τα μονογραμμικά σχέδια του γενικού ηλεκτρικού πίνακα και των τυχόν ηλεκτρικών υποπινάκων), καθώς τη καταγραφή των στοιχείων και την έκδοση του αντίστοιχου πρωτοκόλλου ελέγχου της Εσωτερικής Ηλεκτρικής Εγκατάστασης (ΕΗΕ). Τον ανωτέρω έλεγχο μπορεί να διενεργήσει αυτεπάγγελα και ο μισθωτής.

Σε περίπτωση βλάβης ή φθοράς της όλης ηλεκτρικής εγκατάστασης κατά τη διάρκεια του μισθωτηρίου 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.

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 ακόμη και για τα κατασκευάσματα που τυχόν θα έχουν γίνει . Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειάς κατά τ' ανωτέρω του Δήμου ,δύναται ως εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί το μίσθιο λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται.Πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και δε δύναται να εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής μέρους του καταβληθέντος ποσού, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

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 οποιοδήποτε 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. 13/12 (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.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαισθητός (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. Για τον εξωτερικό χώρο τοποθέτησης των τραπεζοκαθισμάτων ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο ΙΓ της παρούσης.

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, καλαισθητούς στεγασμένους κλειστούς χώρους και κάδους απορριμμάτων.

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 οποιοδήποτε 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 της εισόδου θα είναι χαμηλός, απαγορευομένης 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραχωρήσει εμπροσθεν του καταστήματος λωρίδα πλάτους τουλάχιστον ενός μέτρου και μήκους όσο η προβολή του καταστήματος για τη διέλευση των διερχόμενων.

ΑΡΘΡΟ 9

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιοδήποτε 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. Στην περίπτωση αυτή και ο αρχικός μισθωτής και ο συνεταιίρος του θα συνυπογράψουν και ατομικά την τροποποιηθείσα σύμβαση μίσθωσης ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ως αλληλόχρεοι οφειλέτες.

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.

Επιτρέπεται επίσης ύστερα από προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε εταιρεία προσωπική, περιορισμένης ευθύνης, ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, ανώνυμη εταιρεία, στην οποία ο μισθωτής θα πρέπει να συμμετέχει με ποσοστό τουλάχιστον 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία θα παραχωρηθεί η χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της σύμβασης και της αναζήτησης κάθε ζημίας, που τυχόν θα υποστεί ο Δήμος από την παραπάνω αιτία.

ΑΡΘΡΟ 11

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων ευρώ (28.000,00 €) ετησίως το οποίο αντιστοιχεί σε δύο χιλιάδες τριακόσια τριάντα τρία ευρώ και τριάντα τρία λεπτά (2.333,33€) μηνιαίως. Κάθε επιπλέον προσφορά των συμμετεχόντων στη δημοπρασία δε μπορεί να είναι μικρότερη από 500 ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 12

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται σε δώδεκα ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καταβλητέες το πρώτο πενήντημερο εκάστου μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή έστω και μίας μηνιαίας δόσης του μισθώματος κατά τ'ανωτέρω, ο μισθωτής θα αποβληθεί βίαια κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωγη λύση της μίσθωσης.

Για τους δύο πρώτους μήνες της μίσθωσης δεν θα καταβληθεί μίσθωμα και αυτό θα αρχίσει να καταβάλλεται δύο μήνες μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος των δύο μηνών, θα πρέπει να έχει ξεκινήσει η λειτουργία του καταστήματος.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα αυξάνεται ετησίως για κάθε χρόνο της μίσθωσης και για κάθε χρόνο τυχόν παράτασης αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου σε σχέση με τον Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο, σε σχέση με την τελευταία αναπροσαρμογή του.

ΑΡΘΡΟ 13

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι έχει ελέγξει το μίσθιο και 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 αυτός

έχει λάβει γνώση, συνεπώς, ούτε 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 καταλίπτει 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.

Τονίζεται ότι ο ανακηρυχθείς ως τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται προ της υπογραφής της σύμβασης να προσκομίσει στο Δήμο μελέτη από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα Μηχανικό για την αρχιτεκτονική διαμόρφωση (εσωτερική και εξωτερική) του μισθίου και να συμμορφωθεί πλήρως με τις τυχόν υποδείξεις, βελτιώσεις κ.λ.π. που θα γίνουν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν κατά τ' ανωτέρω επιβαρύνουν το μισθωτή, καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές κ.λ.π.

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 να καταγγείλει τη μίσθωση για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και άπαντες θεωρούνται ουσιώδεις, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων καθώς και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ