

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
Ταχ. Διεύθυνση: 620 46 Χρυσό Σερρών
Πληροφορίες: Δημητριάδου Ελ.
Τηλ: 23213 52617
e-mail: program@0670.syzefxis.gov.gr

Χρυσό 21/11/2022
Αριθ.πρωτ.: 9584

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΘΕΛΙΝΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ

Έχοντας υπόψη:

- 1) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «περί των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- 2) τις διατάξεις του Ν.3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 3) τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- 4) την με αριθμ. 1/12-09-2022 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Πεθελινού.
- 5) την αριθμ.81/26-09-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου στην Κοινότητα Πεθελινού»,
- 6) την αριθμ. 252/61-10-2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «Καθορισμός των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου της Κοινότητας Πεθελινού»,

Προκηρύσσει

τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορική δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικού Αναψυκτηρίου, εμβαδού 78 τ.μ., με τον περιβάλλοντα χώρο αυτού έκτασης 3.670 τ.μ., που βρίσκεται στο αριθ. 401 οικόπεδο του Ο.Τ. 56 του συνοικισμού Πεθελινού, όπως αυτό περιγράφεται στο από 30-09-2014 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε ο Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός Ευάγγελος Παπαποστόλου και θεωρήθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας.

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί, στις **7 Δεκεμβρίου 2022** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.00** στο Δημοτικό Κατάστημα στο Χρυσό, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αριθ. 114/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί την **14 Δεκεμβρίου 2022** ημέρα **Τετάρτη** την ίδια ώρα.

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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Σε περίπτωση που δεν διεξαχθεί για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 2ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό, προφορικό και πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου, εμβαδού 78 τ.μ., με τον περιβάλλοντα χώρο αυτού έκτασης 3.670 τ.μ., που βρίσκεται στο αριθ. 401 οικόπεδο του Ο.Τ. 56 του συνοικισμού Πεθελινού. Το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 3ο

Διάρκεια της σύμβασης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) έτη, χωρίς δικαίωμα παράτασης και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται και αποκλείονται απολύτως, ενώ σε καμία περίπτωση δεν μπορεί η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, να θεωρηθεί ως ανανέωση ή παράταση.

Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς - Καταβολή μισθώματος

Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 605,00 ευρώ ανά έτος.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου κάθε έτους, στο Τμήμα Ταμείου του Δήμου, εκτός από την πρώτη (1^η), η οποία θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 5ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω

δικαιολογητικά:

α) Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, του ίδιου και του εγγυητή. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο: στις περιπτώσεις των νομικών προσώπων που εγγράφονται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στο ΓΕΜΗ και δηλώνουν την εκπροσώπηση και τις μεταβολές τους στο ΓΕΜΗ υποβάλλεται α) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του και 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. Στις λοιπές περιπτώσεις τα, κατά περίπτωση, νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης: α) αν ο συμμετέχων είναι Α.Ε και Ε.Π.Ε: ι) ΦΕΚ σύστασης, ιι) αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει), ιιι) ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ εκπροσώπησης του νομικού προσώπου, ιιιι) πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου αναδόχου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και ορίζεται συγκεκριμένο άτομο, ν) πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού / μη λύσης της εταιρείας, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών. Β) αν ο συμμετέχων είναι Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ: ι) αντίγραφο του καταστατικού, με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει, ιι) πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού, ιιι) πρακτικό για συμμετοχή στη δημοπρασία και εξουσιοδότηση προσώπου για υποβολή προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θα πρέπει να προσκομίσει το καταστατικό σύστασης και τις τροποποιήσεις (εάν υπάρχουν), αποδεικτικό συγκρότησης του διοικητικού συμβουλίου, πρακτικό για τη συμμετοχή στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Σε όλες τις περιπτώσεις τα νομιμοποιητικά έγγραφα θα συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή 60,50€.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ) Φορολογική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή αυτού που εκδίδεται από το Υπουργείο Οικονομικών (αρμόδια Δ.Ο.Υ).

δ) Δημοτική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή αυτού, που εκδίδεται από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα (του φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή αυτού) που εκδίδεται από τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα. Η ασφαλιστική ενημερότητα καλύπτει τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις του συμμετέχοντος ως φυσικό ή νομικό πρόσωπο για το

προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας, και υποβάλλουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Για τις Ο.Ε. και Ε.Ε. ασφαλιστική ενημερότητα των ομόρρυθμων εταίρων και των διαχειριστών, για Ε.Π.Ε. του διαχειριστή, για Α.Ε. του προέδρου και του διευθύνοντα συμβούλου, που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή αυτού, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι: α) έχει λάβει γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεών του, γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή και ακύρωση της δημοπρασίας. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

ζ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανώτερα δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία. Στην περίπτωση κοινοπραξιών – ενώσεων προσώπων, τα δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες.

3. Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

4. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

6. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία όποιος έχει οφειλές προς το Δήμο.

7. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

8. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του

διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής. Η ως άνω εγγύηση θα καταπέσει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς του Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης, για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Άρθρο 6^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

1. Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
2. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
3. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
4. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 7^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο. Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.
2. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
3. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής

σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, αέριο, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Υποχρεούται επίσης, στην καταβολή των πάσης φύσεως φόρων, τελών, δικαιωμάτων και λοιπών επιβαρύνσεων ή υποχρεώσεων που απορρέουν από τη λειτουργία του αναψυκτηρίου, προς πάντα τρίτο.

4. Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το μίσθιο και σε ένα εντός αυτού.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, χωρίς όχληση και χωρίς αποζημίωση από το Δήμο, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

6. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης, δεν επιτρέπεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους για οποιοδήποτε λόγο. Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεταιίρων χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των συνεταιίρων και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης της εγγυητικής επιστολής) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

7. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

8. Στον μισθωτή σε περίπτωση μη αποχώρησης κατά την ημερομηνία λήξης της σύμβασής του, θα επιβληθεί ποινική ρήτρα η οποία θα ανέρχεται στο διπλάσιο του μισθώματος.

9. 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.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές, υγειονομικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

12. Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.
13. Η προμήθεια του κινητού εξοπλισμού για τη λειτουργία του αναψυκτήριου θα γίνει με δαπάνες του μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει ν' απομακρύνει τα προσωπικά του αντικείμενα με τη λήξη της σύμβασης. Απαγορεύεται επίσης η εναπόθεση πραγμάτων ή εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από το μίσθιο χώρο.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει επιμελή χρήση του μισθίου, να διατηρεί αυτό καθαρό και ευπρεπές, συμμορφούμενος προς όλες τις συναφείς διατάξεις (οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές, υγειονομικές και γενικά όλους του όρους και περιορισμούς που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για τη λειτουργία της επιχείρησης) υποχρεούμενος στην έκδοση των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τη μη χορήγηση άδειας λειτουργίας της επιχείρησης του για οποιαδήποτε λόγο.
15. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στη δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.
16. Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για βλάβες ή ζημιές, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής ευθύνης.
17. Με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος χωρίς να τον ειδοποιήσει ο Δήμος να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε.
18. Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαιότητες, πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Άρθρο 8^ο

Υπογραφή της σύμβασης

1. Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
2. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9^ο**Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

1. 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, όπως αυτό ισχύει, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3. 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.

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

5. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006, του Ν.3852/2010. Η κατά τα παραπάνω μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, το οποίο αποτελεί κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις περί μισθώσεων του Αστικού Κώδικα.

6. Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί το Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια και σε μία (1) εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα. Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, οι ενδιαφερόμενοι, για τις επαναληπτικές δημοπρασίες, θα ενημερώνονται μέσω τη ιστοσελίδας του Δήμου (<http://edemocracy-emrapas.gr>).

Άρθρο 10^ο**Λοιπές διατάξεις**

1. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Π. ΝΟΤΑΣ