



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

Μολάοι 09/05/2023
Αρ.πρωτ: 6638

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ**

Ο Δήμαρχος Μονεμβασίας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Το Π.Δ. 270/1981
2. Το Ν. 3463/2006 (άρθρο 192)
3. Το Ν. 3852/2010 (άρθρο 72 παρ. 1, εδ. ε)
4. Το Π.Δ. 715/1979
5. Την υπ' αριθ. 59/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ισογείου Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος Διωρόφου Κοινοτικού Κτιρίου Μεταμόρφωσης Δήμου Μονεμβασίας Λακωνίας.
6. Την υπ' αριθ. 56/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
7. Την υπ' αριθ. 68/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίστηκε η επανάληψη της δημοπρασίας σύμφωνα με τους όρους της υπ. αρ .πρωτ. 5151/10-04-2023 διακήρυξη δημοπρασίας με τροποποίηση της διάρκειας μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου όπου οριζόταν σε έξι (6) έτη, να οριστεί στα δέκα (10) έτη

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Θα διενεργηθεί Επαναληπτική μειοδοτική, φανερή και προφορική, δημοπρασία για την εκμίσθωση ισογείου Καταστήματος **Υγειονομικού Ενδιαφέροντος** Κοινοτικού Κτιρίου στην κοινότητα Μεταμόρφωσης του Δήμου Μονεμβασίας.

και καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο**Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας αυτής**

Η δημοπρασία, θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα, που βρίσκεται στους Μολάους, **στις 22/05/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 9:30πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου, αποτελείται από τους: α) Ηρακλή Τριχειλή Δήμαρχο-Πρόεδρο, β) Σταύρο Χριστάκο και γ) Παναγιώτη Τραϊφόρο μέλη, ή τους νόμιμους αναπληρωτές τους και με το σύστημα των προφορικών προσφορών, κατ' άρθρο 5.

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, μπορεί δε να συνεχισθεί και πέρα από την παραπάνω οριζόμενη ώρα λήξης εφόσον 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων περιορίζονται μόνο στο ποσό του ετήσιως καταβαλλομένου μισθώματος. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διαγωνισμού και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει το αρμόδιο, σύμφωνα με το νόμο, όργανο, ως κατωτέρω στο άρθρο 8 αναφέρεται.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικίας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας τηρούνται σε απλό χαρτί.

Στην δημοπρασία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, περί καθορισμού των οργάνων, του τρόπου και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση των πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 2^ο

Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετάσχει οιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο νομίμως εγκατεστημένο στην Ελλάδα, εκτός από τις ανώνυμες εταιρείες και τις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης που ρητά εξαιρούνται από την συμμετοχή στη δημοπρασία. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων, καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου που εκμισθώνεται, τον οποίο οι υποψήφιοι μισθωτές-συμμετέχοντες στη δημοπρασία έχουν επισκεφθεί και ελέγξει.

Από τη συμμετοχή στην δημοπρασία τεκμαίρεται αμάχητα η γνώση των όρων της δημοπρασίας και η ανεπιφύλακτη παραδοχή τους.

Άρθρο 3^ο**Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για το ανωτέρω μίσθιο ορίζεται το ποσό των 3.000,00€ (τριών χιλιάδων ευρώ) .

Το ποσό του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί με την δημοπρασία θα αυξάνεται κατ' έτος σύμφωνα με τα κατωτέρω οριζόμενα περί αναπροσαρμογής του μισθώματος.

Άρθρο 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητα να καταθέσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, φάκελο ο οποίος θα περιέχει τα προβλεπόμενα με την παρούσα διακήρυξη, δικαιολογητικά, τα οποία είναι τα εξής:

1. **Αίτηση συμμετοχής** στο Διαγωνισμό. Στην αίτηση θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του, ήτοι επαγγελματική διεύθυνση, δ/ση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, Α.Δ.Τ., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., των προσώπων που αναφέρονται στην αίτηση.

2. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας**, ως εγγύηση για ποσό ίσο με το 10% του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των **δέκα ετών**, ανερχόμενο στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€). Το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή θα αποτελούν εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία και υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως. Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μετέχοντες εφ' όσον δεν είναι πλειοδότες, μέσα σε 10 ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Η εγγύηση αυτή πριν από την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται υποχρεωτικά με άλλη εγγυητική επιστολή από τον πλειοδότη ως κατωτέρω στο άρθρο 7 αναφέρεται.

3. **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86** στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και έλαβε γνώση της σχετικής μελέτης και των σχετικών αδειών οικοδομής για την ανέγερση του κτιρίου.

4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας και πρέπει να προσκομίσει **το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

5. Βεβαίωση από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου **περί μη οφειλής** (από οποιαδήποτε αιτία) του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (εξίσου και για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι εταιρεία) και Υπεύθυνη Δήλωση των εταίρων μη συμμετοχής σε άλλη εταιρεία η οποία έχει οφειλές προς τον Δήμο Μονεμβασίας

6. Βεβαίωση από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου **περί μη οφειλής (από οποιαδήποτε αιτία) του ΕΓΓΥΗΤΗ** και Υπεύθυνη Δήλωση μη συμμετοχής του σε άλλη εταιρεία οποιασδήποτε νομικής μορφής η οποία έχει οφειλές προς τον Δήμο Μονεμβασίας

7. **Φορολογική ενημερότητα** της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας(Δ.Ο.Υ.) για χρέη προς το δημόσιο του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (εξίσου και για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι εταιρεία) καθώς και του ΕΓΓΥΗΤΗ

8. Βεβαίωση περί **μη οφειλής (ασφαλιστική ενημερότητα)** του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ από το ΙΚΑ καθώς και τον ασφαλιστικό φορέα που είναι

ασφαλισμένος (ο συμμετέχων) .Σε αντίθετη περίπτωση (δηλαδή μη ύπαρξη άλλου ασφαλιστικού φορέα) αυτό θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.

9. Πιστοποιητικό **μη πτώχευσης και μη πτωχευτικού συμβιβασμού** (αν πρόκειται για εταιρεία).

10. Αντίγραφο **ποινικού μητρώου** τελευταίου τριμήνου.

11. **Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή** με την οποία αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή υπέρ του πλειοδότη.

12. **Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.**

Στην περίπτωση που στην δημοπρασία συμμετέχει **προσωπική εταιρεία**, τα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται αμέσως ανωτέρω, πρέπει να υποβληθούν τόσο για την προσωπική εταιρεία όσο και ξεχωριστά για κάθε εταίρο.

Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων που ενεργούν «εν κοινοπραξία», προσκομίζεται από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας, ξεχωριστά, α) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με σκοπό να αναλάβουν την παραχώρηση απλής χρήσης (μίσθωση) και ότι ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον έκαστος, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους είναι απαράδεκτη. Επίσης στην υπεύθυνη δήλωση τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρον κατά την σύναψη της οικίας σύμβασης, την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, καθώς και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη και β) προσκομίζεται η έγγραφη σύσταση της κοινοπραξίας.

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά.

Άρθρο 5°

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεσμεύονται με την προσφορά τους. Κάθε νέα προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη από την αμέσως προηγούμενη κατά **ποσοστό 3%**.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, ο τελευταίος εκ των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τον εκμισθωτή Δήμο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 6°

Για τη νομιμότητα της διακήρυξης της συμμετοχής ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η προσφυγή ενώπιον των αρμοδίων οργάνων όπως ο νόμος ορίζει, ήτοι ενώπιον της Επιτροπής της δημοπρασίας και επ' αυτών αποφασίζει οριστικά η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από αυτούς που συμμετέχουν στη δημοπρασία και μόνον εγγράφως, κατά τη διάρκειά της ή μέσα σε 24 ώρες από τη λήξη της.

Άρθρο 7^ο **Εγγυήσεις Συμμετοχής**

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβasεως, πριν την υπογραφή της σύμβasης και εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, ποσού ίσου προς το 10% επί των μισθωμάτων ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των δέκα (10) ετών. Ως μίσθωμα εννοείται αυτό που κατακυρώθηκε στην δημοπρασία. Το ποσό αυτό της εγγύησης θα παραμένει στο Δήμο, άτοκο, μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβasης μισθώσεως και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο μισθωτής με την διακήρυξη αυτή και την σύμβasη μισθώσεως. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγύηση θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου, με απλή πράξη του Δημάρχου. Εκτός της ως άνω υποχρέωσης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας. Σε περίπτωση που νεώτερος νόμος ορίζει διαφορετικά, όσον αφορά την ως άνω υποχρέωση του τελευταίου πλειοδότη περί παρουσιάσεως αξιόχρεου εγγυητή, τότε ο τελευταίος πλειοδότης θα απαλλάσσεται της υποχρεώσεώς του αυτής και δεν θα είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει εγγυητή, κατά τα ως άνω, αν ο εγγυητής δε, έχει υπογράψει τη σύμβasη, τότε αυτός δεν θα δεσμεύεται από τους όρους της παρούσας και της σύμβasης μισθώσεως, ρητά παραιτούμενου του εκμισθωτή Δήμου από οιοδήποτε δικαίωμα ή απαίτηση κατά του εγγυητή και μόνον εναντίον αυτού σύμφωνα πάντα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο αναδειχθείς μισθωτής θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα για την υπογραφή της σύμβasης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του.

Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβasης, ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβasης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος περί εκπτώσεως, θα ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και θα ενέχεται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Στην περίπτωση αυτή ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τον αναπλειστηριασμό ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματί του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα οφειλόμενα, στο Δήμο, ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων».

Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων κ.λ.π. όπως ισχύουν κάθε φορά, βαρύνουν τον μισθωτή.

Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους συμμετέχοντες (εκτός του πλειοδότη) μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 8°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, υποχρεούται δε εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής της απόφασης περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος του διαγωνισμού από τον προηγούμενο.

Ο αναδειχθείς μισθωτής, όπως προαναφέρθηκε, θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημαρχείο για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες.

Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 της παρούσης.

Άρθρο 9°**Επανάληψη δημοπρασίας**

Αν η παρούσα δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο. (άρθρο 192 παρ.1 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18)

Άρθρο 10°**ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα δέκα ετών (10), αρχόμενη από της υπογραφής του συμφωνητικού, η οποία θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ρητά δηλώνεται ότι στην παρούσα μίσθωση δεν έχουν εφαρμογή τυχόν ισχύουσες στο μέλλον διατάξεις περί παρατάσεως των εμπορικών μισθώσεων, αφού η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων (Ν. 813/1978), άλλως ο μισθωτής ρητά παραιτείται από την προστασία της αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης δεδομένου ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου, το οποίο αναγνωρίζεται από τον μισθωτή.

Άρθρο 11°**ΜΙΣΘΩΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ**

Το **μίσθωμα** θα είναι αυτό που θα προσφερθεί στην δημοπρασία.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος του ανωτέρω περιγραφομένου μισθίου ορίζεται το ποσό των 3.000,00 € (τρεις χιλιάδες ευρώ)

Το μίσθωμα θα **καταβάλλεται** στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, σε δύο (2) δόσεις και στο πρώτο πενήνήμερο κάθε εξαμήνου, ήτοι η πρώτη δόση θα καταβάλλεται κατά το μήνα Ιανουάριο κάθε μισθωτικού έτους και η δεύτερη δόση θα καταβάλλεται κατά το μήνα Αύγουστο κάθε μισθωτικού έτους, αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης, η δε καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με το παραστατικό της κατάθεσης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και αυτού του όρκου.

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει και οποιοδήποτε τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για την παροχή υπηρεσιών κ.λ.π., όπως για νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας, τέλη αποχέτευσης, κ.λ.π., καθώς και το προβλεπόμενο χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Το μίσθωμα θα **αναπροσαρμόζεται** ετησίως, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους και θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ίσο με 3% ετησίως.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιοδήποτε λόγο ή αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν κάνει χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση **καθυστερήσης καταβολής** των μισθωμάτων από το μισθωτή, ως ανωτέρω ορίζεται, εφαρμόζονται ανάλογα οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ο δε μισθωτής θα επιβαρύνεται επιπλέον με όλες τις νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερημερίας.

Η τυχόν απαλλαγή του μισθωτή ή άλλου συνυπόχρεου από τυχόν ασκηθείσα αγωγή, δεν τον απαλλάσσει από τις συνέπειες που καθορίζονται με την παρούσα και ιδίως από την κήρυξή του ως εκπτώτου.

Άρθρο 12°**ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή σαν:

1) Επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος, όπου θα διατίθενται σε καθήμενους ή περαστικούς πελάτες ή θα διανέμονται κατ' οίκον, ροφήματα πάσης φύσεως, αναψυκτικά, οينوπνευματώδη ποτά, γλυκίσματα και πρόχειρα γεύματα (ζεστής ή κρύας κουζίνας) που δεν απαιτούν ιδιαίτερη επεξεργασία και σύμφωνα με το διάγραμμα ροής της επιχείρησης με την προϋπόθεση ότι διαθέτει επαρκείς και κατάλληλους χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων. Επίσης μπορεί να διατίθενται γλυκίσματα και πρόχειρα γεύματα που παρασκευάζονται από άλλες επιχειρήσεις και που πληρούν τους παραπάνω όρους.

2) Επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος, όπου θα παρασκευάζονται και διατίθενται σε καθήμενους ή περαστικούς πελάτες, ή θα διανέμονται κατ' οίκον, πλήρη γεύματα (ζεστής ή κρύας κουζίνας), τα οποία περιλαμβάνουν κάθε είδος τροφίμου, γλυκίσματος, ροφήματος, αναψυκτικού ή αλκοολούχου ποτού, σύμφωνα με το διάγραμμα

ροής της επιχείρησης με την προϋπόθεση ότι διαθέτει επαρκείς και κατάλληλους χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων και

3) Επιχείρηση αναψυχής, όπου θα προσφέρονται κατά κύριο λόγο, οινόπνευματώδη ποτά και αναψυκτικά με συνοδεία πρόχειρου γεύματος, καθώς και υπηρεσίες αναψυχής (καφενεία, open bar, αναψυκτήρια και τα όμοια), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στις παραπάνω δύο κατηγορίες επιχειρήσεων.

Το μίσθιο θα λειτουργεί υποχρεωτικά καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας, απαγορευομένης οποιασδήποτε αλλαγής, καθώς και οποιασδήποτε άλλης μετατροπής της χρήσεως, αυστηρά και απολύτως απαγορευμένης της χρήσης αυτού ως κέντρου πολιτικών και θρησκευτικών οργανώσεων και συναθροίσεων, χαρτοπαικτικής λέσχης, γραφείου τελετών, χώρου αποθήκευσης παντός είδους πραγμάτων και αντικειμένων ή πώλησης εύφλεκτων, εκρηκτικών, ανθυγιεινών ή δύσοσμων υλών, εργαστηρίου ή μηχανουργείου ή συνεργείου παντός είδους, καθώς και κάθε άλλης χρήσης επικίνδυνης για την ασφάλεια της όλης οικοδομής που ενοχλεί τους περιοίκους ή προκαλεί υπερβολικό θόρυβο ή επικίνδυνες δυσοσμίες και αναθυμιάσεις ή είναι αντίθετη στους νόμους, στις αστυνομικές διατάξεις και τα χρηστά ήθη ή διαταράσσει την ησυχία και ασφάλεια των περιοίκων ή που προσβάλλει την οικογενειακή ηθική και την κοινωνική τάξη ή ευπρέπεια, ανεξάρτητα από τη λήψη ή μη άδειας από τη Δημόσια Αρχή.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν εκ του νόμου απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημόσιας ασφαλείας ή οιοσδήποτε άλλους λόγους.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιάσει το μίσθιο και τους υπαίθριους χώρους του με καθίσματα και τραπέζια σε αριθμό ανάλογο με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο μισθωτής οφείλει έγκαιρα να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την έκδοση αδείας λειτουργίας του καταστήματος από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Άρθρο 13°

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, όλες τις τυχόν εργασίες για την προσαρμογή στις απαιτήσεις της συμφωνηθείσας χρήσης, κατόπιν εκδόσεως, με ευθύνη του, των απαραίτητων αδειών.

Άρθρο 14°

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η πρόσληψη συνεταίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση οιοδήποτε δικαιώματος, η εκχώρηση ή υπομίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον, χωρίς την προηγούμενη ρητή και σαφή έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Επιτρέπεται η σύσταση προσωπικής εταιρείας από τον μισθωτή, στην οποία αυτός θα συμμετέχει τουλάχιστον κατά ποσοστό 15% ως ομόρρυθμος εταίρος. Στην περίπτωση σύστασης προσωπικής εταιρείας ο μισθωτής θα γνωστοποιεί επίσημα στον εκμισθωτή Δήμο τη σύσταση της εταιρείας επισυνάπτοντας αντίγραφο του εταιρικού καθώς και κάθε μελλοντικού τροποποιητικού εγγράφου. Εφ' όσον

συσταθεί προσωπική εταιρεία, αυτή θα έχει έναντι του εκμισθωτή Δήμου τις ίδιες ακριβώς υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία επιτρέπεται η σύσταση άλλης εταιρίας ομόρρυθμης στην οποία η προηγούμενη (μισθώτρια), εταιρία ή τα μέλη αυτής θα συμμετέχουν τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% ως ομόρρυθμοι εταίροι.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση ή η ανανέωση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια, η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ρητά συνομολογούμενου ότι με την τοιαύτη παράταση και παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο κανένα απολύτως δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ αυτού, το μίσθωμα δε που τυχόν θα εισπραχθεί από τον Δήμο κατ' αυτόν τον χρόνο θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης.

Άρθρο 15° ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ – ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής θα μπορεί να κάνει αλλαγές για τη λειτουργική χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου και της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, όπου θα εξειδικεύεται η κάθε επιμέρους εργασία. Κάθε προσθήκη, επισκευή, διαρρύθμιση, κατασκευή κλπ. που θα ενεργήσει ο μισθωτής στο μίσθιο, θα παραμένει σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής δικαιούται βέβαια να αναλάβει όλα τα κινητά του πράγματα που μπορούν να αποχωριστούν χωρίς βλάβη του μισθίου, υποχρεωμένου όμως να αποκαταστήσει κάθε βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από την αφαίρεση των πραγμάτων αυτών.

Άρθρο 16° ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ – ΠΑΡΟΧΕΣ – ΤΕΛΗ

Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει τον μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνει η υποχρέωση πληρωμής των τελών καθαριότητας και φωτισμού, αποχέτευσης, καθώς επίσης και το αναλογούν κατά Νόμο τέλος χαρτοσήμου. Τον μισθωτή επίσης βαρύνει και κάθε άλλη υποχρέωση υφισταμένη ή μέλλουσα η οποία βαρύνει κατά Νόμο τους μισθωτές. Υπέρβαση της ανωτέρω προθεσμίας αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης.

Άρθρο 17° ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή συντήρηση του κτιρίου και του εξοπλισμού.

Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συντηρεί το ακίνητο όποτε θέλει, αλλά χωρίς επιβάρυνση του Δήμου, είναι όμως υποχρεωμένος να επισκευάζει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του εάν αυτό υποστεί ζημιές που προέρχονται ακόμα και από συνήθη χρήση και σε αρνητική περίπτωση, οι επισκευές αυτές γίνονται από το Δήμο, με δαπάνες του μισθωτή, ύστερα από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια

αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να αποκρούει κάθε προσβολή της κυριότητας, νομής και κατοχής του, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στον Δήμο, κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του Δήμου επί του μισθίου από οιονδήποτε τρίτον.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μίσθωσης, να επιτρέπει την επίσκεψη του εκμισθωτή και των νέων υποψηφίων μισθωτών ή αγοραστών στο μίσθιο.

Κάθε έτος και πριν την έναρξη της θερινής περιόδου το μίσθιο θα επιθεωρείται από επιτροπή αποτελούμενη από έναν εκπρόσωπο των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, ένα δημοτικό σύμβουλο και τον μισθωτή ή τον εκπρόσωπό του και θα αποφασίζουν αν απαιτούνται εργασίες συντήρησης του μισθίου, σε περίπτωση δε που απαιτούνται αυτές θα εξειδικεύονται και θα εκτελούνται σε διάστημα ενός μηνός με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος σε ανόρθωση, διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε ζημιά, φθορά και βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από αυτόν τον ίδιο ή από οποιονδήποτε τρίτο εργαζόμενο σ' αυτόν, πελάτη ή επισκέπτη στο μίσθιο, ακόμα και γι' αυτές που προέρχονται από τη συνήθη χρήση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά τη λειτουργία του μισθίου καταστήματος και σε περίπτωση παρατεταμένης απουσίας του για σοβαρό λόγο, θα γνωστοποιεί εγγράφως στο Δημοτικό Συμβούλιο τον λόγο της απουσίας του και το πρόσωπο, το οποίο θα τον αναπληρώνει κατά την διάρκεια της απουσίας του.

Ο Δήμος μπορεί να λύσει την μίσθωση, κηρύσσοντας έκπτωτο το μισθωτή, αν διαπιστωθεί, από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ότι αυτός έπαψε να επιμελείται προσωπικά για την καλή λειτουργία του καταστήματος, ή το πρόσωπο το οποίο όρισε ως αντικαταστάτη του, δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την καλή λειτουργία του καταστήματος. Σε περίπτωση συστάσεως προσωπικής εταιρείας τα ως άνω θα ισχύουν ως προς το πρόσωπο του διαχειριστή και του εκπροσώπου ή των εκπροσώπων της εταιρείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί υλικά άριστης ποιότητας και να διατηρεί ή να συντηρεί αυτά σε κατάλληλους χώρους. Ο μισθωτής οφείλει να έχει επάρκεια όλων των προσφερομένων από το κατάστημα ειδών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα, να τηρεί πιστά τους κανόνες υγιεινής και να συμμορφώνεται απόλυτα με τις οδηγίες του Δήμου, που αφορούν την καθαριότητα και την τάξη, να διατηρεί όλους τους χώρους του μισθίου καθαρούς, τηρώντας αυστηρά τους κανόνες υγιεινής και καθαριότητας. Στα αποχωρητήρια θα πρέπει να υπάρχει συνεχώς σαπούνι, χαρτί υγείας, χαρτί για τα χέρια ή ηλεκτρική συσκευή στεγνώματος χεριών. Γενικά ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των παραπλεύρων κατοίκων και / ή καταστημάτων, των γειτόνων ή των πελατών του μισθίου.

Άρθρο 18°

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται ακόμα και σε συνήθη χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω και αν εμφανίζονται για

πρώτη φορά θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος, εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος, με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική πράξη από τον Δήμο σε βάρος του.

Ρητά συνομολογείται ότι η άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

Άρθρο 19° ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες προμήθειες υλικών πυρόσβεσης του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του και υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο (κτιριακή εγκατάσταση, έπιπλα, σκεύη κ.λ.π.) για φωτιά.

Αν το ζημιογόνο γεγονός (πυρκαγιά) συμβεί εντός του πρώτου έτους της μισθώσεως, ο Δήμος θα λαμβάνει μέρος της αποζημίωσης ανερχόμενο σε ποσοστό ίσο με το 1/20 της ασφαλιστικής αποζημίωσης, τα δε υπόλοιπα 19/20 θα λαμβάνει ο μισθωτής. Αν το ζημιογόνο γεγονός συμβεί κατά το δεύτερο έτος της μισθώσεως, ο Δήμος θα λαμβάνει ποσοστό ίσο με τα 2/20 της ασφαλιστικής αποζημίωσης, τα δε υπόλοιπα 18/20 θα λαμβάνει ο μισθωτής, κατά το τρίτο έτος της μισθώσεως ο Δήμος θα λαμβάνει ποσοστό ίσο με τα 3/20 της ασφαλιστικής αποζημίωσης και ο μισθωτής τα 17/20, κατά το τέταρτο έτος της μισθώσεως ο Δήμος θα λαμβάνει 4/20 και ο μισθωτής 16/20 κ.ο.κ. ότε και φθάνοντας στο έκτο έτος της μισθώσεως, την ασφαλιστική αποζημίωση θα λαμβάνει ολόκληρη ο Δήμος. Σε περίπτωση που το κτίριο υποστεί ζημιές ή καταστραφεί ολοσχερώς από την ως άνω αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαταστήσει τις βλάβες ή να ανακατασκευάσει το κτίριο, συμμετέχοντας στις δαπάνες ανακατασκευής τόσο ο Δήμος όσο και ο μισθωτής ανάλογα με το ποσοστό της ασφαλιστικής αποζημίωσης που θα λαμβάνει ο καθένας κατά τα αμέσως παραπάνω αναφερόμενα.

Άρθρο 20° ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Προστασία του μισθωτή ή κάθε άλλου που θα έλκει τα δικαιώματά του απ' αυτόν δεν αναγνωρίζεται στη χρήση του μισθίου και η μίσθωση θα διέπεται από την ελεύθερη βούληση των εδώ συμβαλλομένων και τους νόμους του Κράτους. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο / κατάσταση στον Δήμο, σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσής του, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το 10% του τότε καταβαλλόμενου ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο ο μισθωτής για βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η παρούσα μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου, κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη όπως π.χ. με την μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προς της λήξεως ή της λύσεως της μισθώσεως έτος το οποίο θα βεβαιώνεται στο όνομά του στο τέλος κάθε μήνα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.. Δεν αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επτετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επτετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, εφ' όσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά αμάχητο τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας (ο εκμισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 21°

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ – ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον Δήμο οποιουδήποτε δικαιώματός του για μια φορά ή κατ' επανάληψη, δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Άρθρο 22°

ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η μη εμπρόθεσμη ή ελλιπής καταβολή του μισθώματος ως και των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο ή η άρνηση καταβολής της αποζημίωσης που τυχόν θα επιδικαστεί τελεσιδικώς για φθορές ή μεταβολές του μισθίου πέραν της συμφωνημένης χρήσης ή η παράβαση οιασδήποτε από τους όρους του παρόντος, **συμφωνουμένων όλων ως ουσιαδών**, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα όπως με απλή υφ' οιοδήποτε τύπο δήλωση της περί τούτου θέλησής τους προς το μισθωτή:

α) καταγγείλει και λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία του νόμου και

β) επιδιώξει την πλήρη αποζημίωσή του.

Η αδικαιολόγητη και επανειλημμένη άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στα παραπάνω ως και η άμεση ή έμμεση υπόδειξη από τον μισθωτή προς τρίτους υποψήφιους μισθωτές περί δήθεν πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου επί σκοπώ ματαίωσης της μίσθωσης θα δίνει στον Δήμο το δικαίωμα της αμέσου καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα

παρέλευσης του νομίμου ή του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης ως και κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα.

Άρθρο 23°

Ο μισθωτής σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσεως της παρούσης μισθώσεως, υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δήμο τη νέα του διεύθυνση. Σε περίπτωση που παραλείψει να κάνει τέτοια γνωστοποίηση, τότε κάθε έγγραφο ή δικόγραφο οποιασδήποτε φύσεως (συμπεριλαμβανομένων και των τοιούτων της αναγκαστικής εκτελέσεως μέχρι πέρατος αυτής) που έχει σχέση με την εν λόγω μισθωτική σύμβαση και απευθύνεται στο μισθωτή μπορεί να κοινοποιηθεί νόμιμα στον Γραμματέα του Πρωτοδικείου Σπάρτης, τον οποίο διορίζει αντίκλητο με το παρόν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ. Πολ. Δ..

Άρθρο 24°

Το προσωπικό που θα απασχολεί ο μισθωτής για την λειτουργία του καταστήματος πρέπει να έχει ευπρεπή ενδυμασία και καλή αγωγή. Η κατάσταση της υγείας του προσωπικού πρέπει να είναι σύμφωνη με τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις για ανάλογα καταστήματα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει όλες τις παροχές, τακτικές ή έκτακτες, ολοκλήρου του προσωπικού που θα απασχολεί στο κατάστημα, όπως μισθούς, ημερομίσθια, δώρα, υπερωρίες ή νυχτερινή εργασία, άδεια, επιδόματα αδείας, τις τυχόν αποζημιώσεις σε περίπτωση απολύσεως, εισφορές εργοδότη και εργαζομένων προς το Ι.Κ.Α. και προς κάθε άλλο ασφαλιστικό ταμείο, τις τυχόν εισφορές στο ταμείο ανεργίας και υπέρ ειδικών ταμείων συντάξεων, τις κάθε φύσεως αποζημιώσεις, κατά τους ισχύοντες εργατικούς νόμους, ως και κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ως και τις αποζημιώσεις για ατυχήματα που μπορεί να συμβούν στο προσωπικό κατά την εκτέλεση της εργασίας του.

Άρθρο 25°

Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής προσβληθεί από κάποιο μεταδοτικό νόσημα ή ανίατο ή γενικά τέτοιο που να τον καθιστά επικίνδυνο ή ανίκανο για την προσωπική εκμετάλλευση του μισθίου, είναι δυνατόν να γίνει δεκτός αντικαταστάτης του αφού προηγουμένως αυτός θεωρηθεί κατάλληλος από το Δημοτικό Συμβούλιο, αλλά η ευθύνη παραμένει ακέραιη στον πραγματικό μισθωτή για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας.

Το ίδιο ισχύει και για την περίπτωση στράτευσης και γενικά απουσίας του, διάρκειας μεγαλύτερης του μήνα.

Η βεβαίωση ασθένειας σε περίπτωση αμφισβήτησης γίνεται από 3 γιατρούς, από τους οποίους οι δύο υποδεικνύονται από τη Δημαρχιακή Επιτροπή και ο τρίτος από το μισθωτή και ισχύει η γνώμη της πλειοψηφίας.

Σε περίπτωση που ο Δήμος κρίνει ακατάλληλο τον αντικαταστάτη που προτάθηκε από το μισθωτή ή δεν προταθεί άλλος ή δεν προταθεί κανένας, η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται καμία αποζημίωση, δεκαπέντε (15) ημέρες από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και η χρήση των επίπλων και σκευών του μισθίου τα οποία ανήκουν στο μισθωτή, παραμένουν στο Δήμο κατά τις παραγράφους 5, 6 και 7 του επομένου άρθρου.

Άρθρο 26°

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της σύμβασης μισθώσεως, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για οιαδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη

και να εξώσει τον μισθωτή σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κ. Πολ. Δ. περί αποδόσεως μισθίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως πριν τη λήξη της μίσθωσης από υπαιτιότητά του ή κατόπιν αιτήσεώς του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη του χρόνου της παρούσας μίσθωσης, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου για περαιτέρω αποζημίωση.

Στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η σύμβαση συνεχίζεται με τους νόμιμους κληρονόμους του, οι οποίοι υπεισέρχονται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του μισθωτή που απορρέουν από τη παρούσα σύμβαση με τους παρακάτω όρους:

Εντός διμήνου από τον θάνατο του μισθωτή οι κληρονόμοι είναι υποχρεωμένοι να γνωστοποιήσουν εγγράφως στον εκμισθωτή Δήμο εάν δύνανται και επιθυμούν να συνεχίσουν την μίσθωση. Στην περίπτωση που μπορούν να συνεχίσουν τη μίσθωση, είναι υποχρεωμένοι με την ίδια έγγραφη δήλωση, στην ίδια προθεσμία (δίμηνη) να ορίσουν μεταξύ τους έναν ενήλικα εκπρόσωπό τους, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την εκμετάλλευση του μισθίου κατ/τος.

Στην περίπτωση που δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης ή δεν προβούν σε καμία δήλωση εντός της παραπάνω ορισθείσας προθεσμίας (δίμηνης) η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και το μίσθιο περιέρχεται στη κατοχή του Δήμου ο οποίος το εκμισθώνει εκ νέου.

Μέχρι να εκμισθωθεί εκ νέου το μίσθιο η χρήση των σκευών, επίπλων κλπ. ειδικού εξοπλισμού που θα ανήκουν στους κληρονόμους του μισθωτή, θα παραμείνει στο μίσθιο. Εφ' όσον ο νέος μισθωτής θέλει να χρησιμοποιήσει για την εκμετάλλευση του μισθίου τον ίδιο εξοπλισμό, τότε αυτός είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει αποζημίωση στους κληρονόμους του προηγούμενου μισθωτή εντός μηνός από την έναρξη της μίσθωσης, οπότε όλος ο εξοπλισμός, σκεύη κλπ. θα περιέχονται στην κυριότητά του.

Η αποζημίωση θα ορίζεται από την τριμελή επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου.

Σε περίπτωση που ο νέος μισθωτής δεν επιθυμεί να εκμεταλλευτεί το μίσθιο με τον παλαιό εξοπλισμό τότε θα είναι υποχρεωμένος εντός μηνός από την έναρξη της μίσθωσης να τον παραδώσει στους κληρονόμους του μισθωτή και αυτοί θα είναι υποχρεωμένοι να τον παραλάβουν.

Όταν αναφέρουμε εξοπλισμό εννοούμε όλα τα επίπλα και σκεύη του μισθίου και γενικά κάθε κινητό αντικείμενο που δεν είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένο με το μίσθιο.

Σε περίπτωση μη ανάθεσης της συνέχισης της σύμβασης μισθώσεως, κατά τα προαναφερόμενα, στους κληρονόμους του θανόντος μισθωτή, η χρήση των σκευών και επίπλων κ.λ.π. ειδικού εξοπλισμού του μισθίου, ιδιοκτησίας των κληρονόμων του μισθωτή, παραμένει μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης ή της ανάδειξης νέου οριστικού μισθωτή στον Δήμο, στον οποίο παρέχεται η ευχέρεια να αναθέτει την προσωρινή εκμετάλλευση του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, χορηγώντας στους κληρονόμους αποζημίωση για τη χρήση του ανήκοντος στον θανόντα εξοπλισμού. Η αποζημίωση αυτή χορηγείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επίσης είναι δυνατή η αποζημίωση των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού των κληρονόμων του μισθωτή κατά την ελεύθερη κρίση του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη την κατάστασή των επίπλων και του εν γένει εξοπλισμού και τον χρόνο κτήσης και χρήσης τους, έτσι ώστε να περιέλθουν στην κυριότητα του Δήμου.

Η εκτίμηση των επίπλων και του λοιπού εξοπλισμού του καταστήματος γίνεται από Επιτροπή που αποτελείται από ένα δημοτικό

σύμβουλο που υποδεικνύεται από το Δήμο, έναν υπάλληλο της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου και ένα από τους κληρονόμους, η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική και για τα δύο μέρη.

Άρθρο 27°

Αν διαπιστωθεί από το Δήμο ή άλλη αρμόδια υπηρεσία παράβαση του μισθωτή ή του προσωπικού του μισθίου, σχετικά με το ωράριο λειτουργίας, την καθαριότητα των αποχωρητηρίων, του περιβάλλοντος χώρου και του καταστήματος γενικότερα, την ποιότητα των προσφερόμενων υλικών, την εξυπηρέτηση των πελατών και τη συμμόρφωση επ' ακριβώς με τους όρους της παρούσας, ύστερα από διαπίστωση των παραβάσεων, επιβάλλεται στο μισθωτή τα ακόλουθα χρηματικά πρόστιμα, χωρίς να αποκλείεται και η κήρυξή του ως έκπτωτου, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της παρούσας σύμβασης:

1. Για πρώτη παράβαση πρόστιμο μέχρι 10% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.
2. Για δεύτερη παράβαση μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 20% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.
3. Για τις επόμενες παραβάσεις μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 30% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος για κάθε παράβαση.

Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση κατά της οποίας μπορεί ο μισθωτής να προσφύγει για επανεξέταση από το Δημοτικό Συμβούλιο μέσα σε 15 ημέρες από της κοινοποίησής της.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για την υποβληθείσα ή όχι ποινή.

Ο μισθωτής δηλώνει από τώρα ότι αναγνωρίζει την τελική απόφαση ως υποχρεωτική και αμέσως εκτελεστή απ' αυτόν και το χρηματικό πρόστιμο εισπράττεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 28°

Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος προβεί στην εκτέλεση έργων στο μίσθιο ή στη γύρω περιοχή ή στην εκτέλεση έργων γενικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, την εκτέλεση των εργασιών, έστω κι αν αυτές παρακωλύουν την καλή λειτουργία του καταστήματος.

Άρθρο 29°

Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως ή τυχόν κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει σε καλή κατάσταση, το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης, ευθυνόμενος για φθορές του μισθίου ακόμα και για αυτές της συνήθους χρήσεως.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί στην παράδοση του κτιρίου και αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο, η παραλαβή γίνεται μονομερώς από την υπηρεσία του Δήμου, παρουσία Αστυνομικού οργάνου, υπογράφοντας και το πρωτόκολλο, χωρίς να απαιτείται παράδοση από το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, κοινοποιείται αντίγραφο του πρωτοκόλλου στον μισθωτή, ο οποίος δικαιούται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 5 ημερών από την κοινοποίηση του εγγράφου να υποβάλει σχετική ένσταση στο Δήμο, για να αποφασίσει οριστικά η Επιτροπή η οποία θα αποτελείται από ένα δημοτικό σύμβουλο, έναν υπάλληλο της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, έναν εκπρόσωπο του μισθωτή, στην οποία ισχύει η πλειοψηφία και είναι υποχρεωτική για το Δήμο και τον μισθωτή.

Εάν ο μισθωτής εντός 10 ημερών από τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, ή της κηρύξεώς του ως έκπτωτου, δεν θέλει να παραδώσει το μίσθιο, υπόκειται για κάθε ημέρα καθυστέρησης εκτός της καταβολής του μισθώματος και στην πληρωμή προς το Δήμο, ποινικής ρήτρας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20 της παρούσης. Η ποινική ρήτρα εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ρητά επιφυλασσόμενου και παντός άλλου δικαιώματος του.

Άρθρο 30°

Αν από μέρους του Δήμου δε γίνει αντιληπτό το γεγονός παραβάσεων διατάξεων ή όρων της παρούσας σύμβασης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση από την πλευρά του Δήμου, των δικαιωμάτων του ή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης, ούτε παρέχεται οιοδήποτε δικαίωμα στον μισθωτή.

Άρθρο 31°

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή ή του τελευταίου πλειοδότη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η κήρυξη ως έκπτωτου του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1. Ενεργείται αναπλειστηριασμός για λογαριασμό και σε βάρος του εκπτώτου που είναι υπεύθυνος και για κάθε ζημιά του Δήμου από το αποτέλεσμα του αναπλειστηριασμού. Αυτή βεβαιώνεται και εισπράττεται κάθε εξάμηνο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Εάν το νέο μίσθωμα και το ποσοστό είναι ανώτερο του παλιού, το επιπλέον ποσό ανήκει στον Δήμο. Μπορεί όμως το Δημοτικό Συμβούλιο κατά την ελεύθερη κρίση του να αποφασίσει την απευθείας από αυτό συνέχιση της εκμετάλλευσης του μισθίου ή την ανάθεση αυτού σε τρίτο πρόσωπο επί ποσοστού ή με μίσθωμα μέχρι αναδείξεως νέου μισθωτή με τον αναπλειστηριασμό και κάθε ζημιά από αυτή την εκμετάλλευση, βαρύνει τον κηρυχθέντα έκπτωτο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο μαζί με τον εξοπλισμό του, ελεύθερο εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της κηρύξεώς του ως εκπτώτου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή καθυστέρησης της απόφασης περί εκπτώτου, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης σύμφωνα με το άρθρο 20 της παρούσας ή σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών όπως ισχύουν κάθε φορά, ανεξαρτήτως του μισθώματος και της περιφέρειας που βρίσκεται το μίσθιο.

4. Τα σκεύη, έπιπλα κ.λ.π. που βρίσκονται στο μίσθιο, κατά τη σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου, περιέρχονται αυτοδικαίως στον Δήμο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή της ανάδειξης οριστικού μισθωτή, χωρίς να δημιουργείται το δικαίωμα υπέρ του εκπτώτου για τη χρήση επίπλων και σκευών του μισθίου.

5. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεών του όπως αυτές ορίζονται με την παρούσα. Οι ζημιές αυτές του Δήμου καθορίζονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία είναι υποχρεωτική και ανέκκλητη, εισπράττονται δε σύμφωνα με το επόμενο άρθρο.

Άρθρο 32°

Κάθε οφειλή του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή προς τον εκμισθωτή Δήμο εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως

Δημοσίων Εσόδων ή άλλης νόμιμης διαδικασίας, προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα, για τη βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής του τελευταίου, συνοδευόμενη με τα σχετικά έγγραφα. Επίσης οφειλή του μισθωτή που προέρχεται από επισκευή ή συντήρηση του μισθίου θα **βασίζεται** σε προϋπολογισμό που θα συντάσσεται από τεχνικό του Δήμου και θα εισπράττεται προκαταβολικώς.

Άρθρο 33^ο

Για όλους τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία ως και για τον μισθωτή, άσχετα από τον τόπο κατοικίας τους και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας, ως αρμόδια Δικαστήρια θεωρούνται τα Δικαστήρια της έδρας του Δήμου Μονεμβασίας.

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα ημέρες πριν από την δημοπρασία στην κεντρική είσοδο του Δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου , στο Δημοτικό Κατάστημα της Δ.Ε Μολάων και στην διοικητική ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 34^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο Μέντη Κυριακή σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο 2732360529 και στο email:mentik@monemvasia.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ ΤΡΙΧΕΙΛΗΣ