



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας
Ταχ.Δ/ση: Καπλάνη 7
Ταχ.Κώδικας: 45444

Διακήρυξη επαναληπτικής πλειοδοτικής, φανερός και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κοινοτικού καφενείου της Τ.Κ. Μαρμάρων του Δήμου Ιωαννιτών.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α'114/2006).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/1981).
4. Την αριθμ.120/2023 Α.Δ.Σ για την διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κοινοτικού καφενείου στην Τ.Κ.Μαρμάρων.
5. Την αριθμ.526/2023 Α.Ο.Ε για τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του κοινοτικού καφενείου στην Κοινότητα Μαρμάρων .
6. Την αριθ. 4/2024 Α.Δ.Σ και την 144/2024 της Δημοτικής Επιτροπής για την συγκρότηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων.
7. Το πρακτικό της δημοπρασίας της 28-11-2023 σύμφωνα με το οποίο η δημοπρασία κρίθηκε άγονη διότι δεν προσήλθε κανένας ενδιαφερόμενος.
8. Την απόφαση της δημοτικής επιτροπής 84/2024 για την διενέργεια επαναληπτικής δημοπρασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Εκτίθενται σε επαναληπτική πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 η εκμίσθωση του κοινοτικού καφενείου στην Κοινότητα Μαρμάρων με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Κοινοτικό κατάστημα στην κεντρική πλατεία Μαρμάρων

Χρήση : Για Καφενείο (Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)

Εμβαδό: 100 περίπου τ.μ.

Δήμος: Ιωαννιτών

Διανομή μέσω 'ΡΙΙΔΑ' με UID: 65dde8e5b82f33e9761de2b8 στις 28/02/24 13:28

Άρθρο 2

Σκοπός εκμίσθωσης

Το ακίνητο εκμισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα για καφενείο . Αποκλείεται η χρήση του για κέντρο διασκέδασης-μπαρ.

Άρθρο 3: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, και πλειοδοτική. 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στη επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 4: Τόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Παρασκευή 8 Μαρτίου του έτους 2024** και ώρα από 11.00 π.μ έως 12.00 μ.μ. με φανερή πλειοδοτική επαναληπτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου στο ισόγειο του δημαρχιακού καταστήματος επί της πλατείας Ανδρέα Παπανδρέου στα Ιωάννινα

Άρθρο 5: Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ορίζεται τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€) μηνιαία πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Άρθρο 6: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε έξι (6) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία που συμπληρώνεται η δετία. Προβλέπεται δυνατότητα παράτασης της μισθώσεως, εάν ζητηθεί, αλλά έξι (6) έτη, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας. Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, εφόσον αυτό α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με τον δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιωαννιτών, σύμφωνα με τους βεβαιωτικούς καταλόγους που θα συντάσσονται. Επίσης τον μισθωτή θα τον βαρύνει και η καταβολή του χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου που αναλογεί στο εκάστοτε μίσθωμα

Άρθρο 8: Δικαιολογητικά - Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Ως εγγύηση συμμετοχής γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού 540,00€ (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα επί 36 μήνες επί 10%).
2. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
3. Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιωαννιτών.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο, με δικό του μηχανικό το έχει ελέγξει για πολεοδομικές παραβάσεις, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη, είναι της απολύτου αρεσκείας του, καθώς και ότι έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι:
 - α) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του κοινοτικού καταστήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και
 - β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά και την έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης
 - γ) Αναλαμβάνει με δική του δαπάνη και φροντίδα να κάνει τους διαχωρισμούς ρεύματος και νερού από τις παροχές που ηλεκτροδοτούν και υδρεύουν το κοινοτικό κατάστημα και να κάνει τις συνδέσεις στο όνομά του.
 - δ) Αναλαμβάνει να επισκευάσει με δαπάνες του ελλείψεις και τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων που τυχόν έχει το μίσθιο.Επίσης πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτη, νομέα και κάτοχο ακινήτου), ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον ενδιαφερόμενο τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- 1) Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Ιωαννιτών από οποιαδήποτε αιτία.
 - 2) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.
7. Υπεύθυνη δήλωση (του άρθρου 8 του Ν.1599/1986) που να αναγράφει ότι: Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα και δεν οφείλω στον Δήμο ο ίδιος ή άλλος συγγενής μου εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι δευτέρου βαθμού προηγούμενα μισθώματα για το ίδιο ή άλλο ακίνητο του Δήμου που έχω μισθώσει.

Άρθρο 9: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. (άρθρο 3,παρ.2ε Π.Δ.270/81)

Άρθρο 10: Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 11 : Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με συστημένη επιστολή ή αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου

Ο πλειοδότης -μισθωτής του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, 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 τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 12 : Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον πέριξ αυτού περιβάλλοντα χώρο. Υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Η συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική, κεντρική θέρμανση μηχανήματα κλπ) αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή. Ο μισθωτής θα

φροντίσει να υπογράψει σύμβαση με τη ΔΕΗ στο όνομά του και θα αναλάβει και το κόστος για την ανανέωση των ηλεκτρολογικών σχεδίων σε περίπτωση που έχουν λήξει. Πλημμελής λειτουργία ή άρνηση αποκατάστασης βλαβών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Υποχρεούνται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες επισκευές του μισθίου. Δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών ή εξοπλισμού με μισθώματα.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί. Η χρήση προορίζεται για καφενείο και κατάστημα λιανικού εμπορίου τροφίμων παντοπωλείο. Απαγορεύεται η λειτουργία της μουσικής κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.

Η έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή ο οποίος υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της άδειας λειτουργίας του μισθίου ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες υπηρεσίες (π.χ. Πολεοδομία, τεχνική υπηρεσία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη άδειας λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές που πρέπει να τακτοποιηθούν για την λειτουργία του καφενείου θα πρέπει να τακτοποιηθούν μετά από έγκριση εξουσιοδότησης με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή. Αυθαίρετες κατασκευές που δεν μπορούν να τακτοποιηθούν θα πρέπει να κατεδαφισθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή,

Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Εφόσον ο μισθωτής προβεί με δικές του δαπάνες σε εργασίες βελτίωσης του μισθίου για το ποσό που θα δαπανήσει δεν έχει κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημιώσεως, μείωση ή συμψηφισμό μισθώματος από τον Δήμο και μετά από την αποχώρησή του από το μίσθιο όλες οι βελτιώσεις που τυχόν επέφερε σ' αυτό παραμένουν σε όφελος του μισθίου χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή απομακρύνσεως από το μίσθιο των πραγμάτων που αποτελούν αντικείμενο βελτιώσεως. Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου. Το

κατάστημα θα λειτουργεί καθημερινά. Ο μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου. Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες γι' αυτή θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να κάνει τον διαχωρισμό του ρεύματος και νερού που απαιτείται για την λειτουργία του καφενείου

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του μισθωτή.

Άρθρο 13 : Έλεγχος του μισθίου

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου και των κεντρικών εγκαταστάσεων και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, δαπάνες του πάντοτε.

Άρθρο 14 : Λήξη μίσθωσης & Παράδοση – Παραλαβή

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. 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 κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Η παράδοση του μισθίου και του υπάρχοντος εξοπλισμού, σκευών κλπ. μετά τον καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και τον πρόεδρο της Κοινότητας.

Άρθρο 15 : Λύση της μίσθωσης

Η μίσθωση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως. Πριν από τον κανονικό χρόνο λήξης της σύμβασης, λύεται στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, μόνιμης ανικανότητας αυτού ή δια καταγγελίας. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης αλλά και η πρόωγη λύση της σύμβασης, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση σαν ποινή, υπέρ του Δήμου, της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλές του μισθωτή.

Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και τον εξοπλισμό του γενικά, την ημέρα και ώρα που θα του ορίσει η Δημοτική Αρχή για παράδοση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος αποφασίσει να λύσει την μίσθωση για να χρησιμοποιήσει το κατάστημα για δικές του ανάγκες ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο που συμφέρει αυτόν, η προκειμένη μίσθωση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εφαρμοζόμενης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης από το Δήμο στο μισθωτή γίνεται, εάν δε καταπέσει, μετά την εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 16: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία σε κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης να προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο. Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί η σύσταση της εταιρείας από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου. Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 17: Ευθύνη Δήμου

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

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από φυσικά φαινόμενα (σεισμοί, κακοκαιρία κλπ) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, 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.

Άρθρο 18: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην κοινότητα Μαρμάρων.

Άρθρο 19: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η παρούσα δημοπρασία επαναλαμβάνεται βάσει της 84/2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής μετά από άγρονο αποτέλεσμα

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 20: Λοιπές διατάξεις

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

β) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3859/2010 και του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν.

γ) Αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

δ) Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να λάβουν γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.

ε) Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μονομερώς σε περίπτωση που ο ανάδοχος έχει μη ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 21: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι όροι της δημοπρασίας θα είναι κατατεθειμένοι στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου (Καπλάνη 7, 4ος όροφος, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας) απ' όπου οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση, τηλ.2651361322-326.

Ο Δήμαρχος

Θωμάς Μπέγκας