



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ 59200
Τηλέφωνο: 2332350337
Fax:2332024260

Νάουσα 3/7/2019
Αρ. Πρωτ. 11310

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΙΟΣΚΙ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Την υπ. αριθ. 387/2015. του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νάουσας, με την οποία αίρεται η παραχώρηση χρήσης του δημοτικού περιπτέρου «Κιόσκι» προς την ΔΕΤ (ενσωματώνεται αργότερα στην ΕΤΑ Α.Ε. ΟΤΑ)
- 2) Την απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με αρ. πρωτ. 13090 /29-12-2015 για την υπ. Αριθ. 387/2015 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νάουσας η οποία αφού ελέγχθηκε ως προς την νομιμότητά της βρέθηκε νόμιμη
- 3) Την υπ. αριθ. 141/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νάουσας, όπου αποφασίζεται και η εκμίσθωσή του
- 4) Την πραγματική σημερινή κατάσταση του δημοτικού ακινήτου
- 5) Το γεγονός ότι η εκμίσθωσή του θα επιφέρει έσοδα στον δήμο προκειμένου να καλυφθούν πραγματικές ανάγκες του δήμου αλλά και υποχρεώσεων .
- 6) Την με αριθμό 115/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος με την επωνυμία "Κιόσκι" που βρίσκεται στην Νάουσα εντός του δημοτικού πάρκου Νάουσας συνολικής έκτασης 2.563,00 τ.μ. όπως περιγράφονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για **15 χρόνια**, με το σύστημα του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές με τους παρακάτω όρους.

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ «ΚΙΟΣΚΙ»**Άρθρο 1****Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση**

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 970 του Α.Κ. σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/1981, και ν. 2741/1999 ως ισχύει σήμερα και του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΚΔΚ). Επισημαίνεται ρητά ότι η παρούσα μίσθωση δεν είναι εμπορική για το λόγο ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός κοινόχρηστου δημοτικού πάρκου, επομένως δεν εφαρμόζεται το π.δ. 34/1995.

Άρθρο 2**Σύστημα του Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές και η αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, των τευχών δημοπράτησης και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

Άρθρο 3**Περιγραφή ακινήτου – χρήση**

Α. ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ, αποτελούμενο από υπόγειο , εμβαδού 69,63 τ.μ , από ισόγειο εμβαδού 533,40 τ.μ., και από πρώτο όροφο εμβαδού 49,25 τ.μ . και εξωτερικό κλιμακοστάσιο, σύμφωνα με το συνημμένο με λεπτομερή αποτύπωση –εμβαδομέτρηση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του κυρίου **Τζουβάρα Βασιλείου** του Γεωργίου Τ.Ε. Πολιτικού Μηχανικού, αντίγραφα των οποίων θα παραδίδονται με τα τεύχη του Διαγωνισμού.

Ολόκληρο το κτίριο βρίσκεται εντός χώρου που χαρακτηρίζεται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης Νάουσας σαν χώρος πρασίνου, το δε κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο.

Β. Ο ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ συνολικού εμβαδού 2.563 τ.μ. συμπεριλαμβανομένου του κτηρίου σύμφωνα με τοπογραφικό της υπηρεσίας.

Ο ανωτέρω χώρος αποτελεί ενιαίο τμήμα του κυρίως κτιρίου, η εκμίσθωσή των οποίων ως ευρισκόμενων εντός του κοινόχρηστου δημοτικού πάρκου Δήμου Νάουσας , δεν υπάγεται στη προστασία των σχετικών διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων πλην όμως διατίθεται –εκμισθώνεται σύννομα για την ανάπτυξη αναλόγων με το κυρίως κτίριο επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως αυτές καθορίζονται από τους όρους της παρούσας.

Η περίφραξη ή η καθ' οποιοδήποτε τρόπο παρεμπόδιση της πρόσβασης ή διέλευσης του κοινού σε αυτόν απαγορεύεται απολύτως.

Απαγορεύεται ρητά η κοπή οποιουδήποτε δένδρου χωρίς προηγούμενη σύμφωνη απόφαση του εκμισθωτή και πριν από την λήψη όλων των νομίμων αδειών.

Απαγορεύεται όμως η οποιαδήποτε επέμβαση ή διαμόρφωση χώρου εκτός του μισθωμένου περιβάλλοντος χώρου .

ΑΡΘΡΟ 4

Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, θα καταθέσουν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας 2 φακέλους.

Ο πρώτος φάκελος θα περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας και ο δεύτερος φάκελος θα περιλαμβάνει την προσφορά του εκάστοτε ενδιαφερόμενου .

Μετά δε την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των προσφορών μεταξύ των μη αποκλεισθέντων. Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε συμμετέχοντα , η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως της διαδικασίας , παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών 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.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

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

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

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νάουσας έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει , οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί .

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 5

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τετάρτη 17/07/2019** στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (1ος όροφος-Γραφείο Δημάρχου) στην Νάουσα. Από ώρα 13:00μ.μ. έως 13.30 μ.μ. θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση

των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Μετά τον έλεγχο αυτών θα ανοιχθούν οι φάκελοι των προσφορών .

ΑΡΘΡΟ 6

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των δυο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €) μηνιαίως (24.000,00 Ευρώ ετησίως), πλέον ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος ισχύει ή που τυχόν θα θεσπιστεί .

ΑΡΘΡΟ 7

Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι τις 13.30 μ.μ. της ημέρας της δημοπρασίας (**δηλ. την Τετάρτη 17/07/2019**) στην Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την άνοιγμα των προσφορών .

Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα, ένωση φυσικών προσώπων, επιχειρήσεις ή Όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες όλων των παραπάνω, κατά τα οριζόμενα πιο κάτω.

- α. Έλληνες ή αλλοδαποί
- β. Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα παραπάνω μπορεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό μία μόνο φορά, είτε ατομικά είτε ως μέλος οποιουδήποτε ομίλου ή ως συνεργαζόμενη επιχείρηση.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

7.1 Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού ως εγγύηση συμμετοχής εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος με βάση το οριζόμενο στη διακήρυξη ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς. Ειδικότερα θα πρέπει να κατατεθεί εγγυητική συμμετοχής **αξίας 2.400€,** δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (Αναλυόμενο ως εξής: 2.000ευρώ μηνιαίως X 12 μήνες = 24.000ευρώ X 10% = 2.400€).

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού **40.000,00 €** (σαράντα χιλιάδων ευρώ), αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον

πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Νάουσας . Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

7.2 Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
8. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.
 - II) Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά.
 - III) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρων.
- Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

- A) όσοι έχουν καταδικαστεί:
- α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
 - β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών
 - γ) για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.
 - δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και
 - ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

B) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Νάουσας, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον

έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από δύο φακέλους:

- Ανοικτός Φάκελος (Δικαιολογητικά συμμετοχής).
- Σφραγισμένος Φάκελος (Οικονομική Προσφορά).

α) Ο Ανοικτός Φάκελος θα περιέχει τα παραπάνω δικαιολογητικά ανά περίπτωση .

β) Ο Σφραγισμένος φάκελος (οικονομική προσφορά)θα περιέχει :

Την προσφορά του μηνιαίου καθαρού μισθώματος.

Στην προσφορά που θα υποβληθεί το ποσό θα πρέπει αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως.

Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από τον Εξουσιοδοτημένο Εκπρόσωπο και θα αναγράφει την ημερομηνία προσφοράς.

Εναλλακτικές οικονομικές προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Οποιοσδήποτε πρόσθετος όρος ή περιορισμός των υποψηφίων που περιλαμβάνεται στην οικονομική προσφορά τους συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου.

ΑΡΘΡΟ 8

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και της σύμβασης μίσθωσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από την ένσταση της διήζησης (αρ. 855 ΑΚ), όπως επίσης και από τις ενστάσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τα αρ. 853, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 ΑΚ, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω :

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
7. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.

9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 9

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. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη από τη μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση (θετική ζημία, διαφυγόντα κέρδη, αρνητικό ενδιαφέρον) από τυχόν μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

ΑΡΘΡΟ 10

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης 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 του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλαττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται:

1) Εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού **40.000,00 € (σαράντα χιλιάδες ευρώ)**, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.

2) Να προκαταβάλει στο ταμείο του Δήμου το επιτευχθέν μίσθωμα **έξι (6) μηνών**.

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

ΑΡΘΡΟ 11

Διάρκεια εκμίσθωσης - υποχρέωση αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι δεκαπέντε (15) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης, μετά από συμφωνία των δύο μερών. Η παράταση της διάρκειας της σύμβασης αποφασίζεται μόνο από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του μισθωτή.

Από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης αρχίζει και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα προσαυξάνεται μετά τη λήξη του 3^{ου} μισθωτικού χρόνου ανά τρία (3) έτη σε ποσοστό ίσο με το 3% του ενοικίου του έτους

αναφοράς. Η αναπροσαρμογή αυτή θα ισχύει μέχρι και τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 12

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.

Με την υποσημείωση του άρθρου 10 περ. 2) (προκαταβολή επιτευχθέντων μισθωμάτων **έξι (6)** μηνών) το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο πενθήμερο του μήνα αναφοράς. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος στις ανωτέρω προθεσμίες, η αρμόδια ταμειακή υπηρεσία θα βεβαιώνει ταμειακά το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις περί βεβαίωσης δημοτικών εσόδων.

Εξάλλου, αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία, ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση, και αν δεν την κατήγγειλε κατά το αρθρ. 597 ΑΚ, η άσκηση, όμως, της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη, λύνεται δε πρόωρα, είτε με την οικιοθελή απόδοση του μισθίου από το μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψη του από τον εκμισθωτή, είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου.

Ωστόσο, και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως λόγω της καθυστέρησεως καταβολής μισθώματος από δυστροπία, ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή, κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του αρθρ. 597 § 1 εδάφ. β ΑΚ και επί της αγωγής του αρθρ. 66 ΕισΝ ΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος, ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως, το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της, αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 13

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. **Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται ο εκμισθωτής σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δηλώνεται ότι θεμελιώδης όρος της παρούσας είναι η κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, παραίτηση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα και δικόγραφο μείωσης του μισθώματος που θα συμφωνηθεί από οποιαδήποτε αιτία και για οποιοδήποτε λόγο. Αλλά και ο Δήμος Νάουσας δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.**

2. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέτει το μίσθωμα στο πρώτο πενθήμερο του μήνα αναφοράς. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

- 3.** Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει τους δημοτικούς φόρους ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος που θα επιβληθεί στο μέλλον, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας, τη δαπάνη υπογραφής της σύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος, τη δαπάνη κατανάλωσης αυτού και του νερού, τη δαπάνη λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης, το τυχόν χαρτόσημο των αποδείξεων, την κατανάλωση των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ αλλά και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.
- 4.** Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, 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 του ευθύνης.
- 5.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 6.** Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση - με δαπάνες του - της αδειας ίδρυσης και λειτουργίας από τις αρμόδιες Αρχές για το εν λόγω κατάστημα καθώς και όλων των μελετών που απαιτούνται {στατική μελέτη, μηχανολογικές μελέτες (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικά, πυρασφάλεια, κλιματισμός θέρμανση)]ανάλογα με τη χρήση.
- 7.** Ο μισθωτής υποχρεώνεται δε να κάνει όλες τις σχετικές ενέργειες για την εξυπηρέτηση του από τους αρμόδιους Οργανισμούς αλλά και να λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις για τη λειτουργία του καταστήματος.
- 8.** Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως.
Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης παραιτείται κάθε δικαιώματός του για την ως άνω αιτία.
- 9.** Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μια φορά κάθε έξι (6) μήνες, προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως εξάμηνο, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
- 10.** Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.
- 11.** Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου Νάουσας για κάθε ζημία.

Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1/7) του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου.

12. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος και χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Νάουσας .

13. Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.

14. Ολόκληρος ο εξοπλισμός του δημοτικού καταστήματος που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας .

15. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Νάουσας για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου .

16. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του δημοτικού καταστήματος που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα).

Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.

18. Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιοδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

19. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου Νάουσας εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο Νάουσας .

20. Τέλος ο μισθωτής με την κατακύρωση του διαγωνισμού στο όνομα του, αναλαμβάνει την υποχρέωση να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και διαδικασίες προκειμένου να επιτύχει τη νομιμοποίηση του σκέπαστρου που βρίσκεται στον άυλιο χώρο του καταστήματος, με δικές του δαπάνες, μέσω της έκδοσης όλων των απαραίτητων αδειοδοτήσεων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο Δήμος Νάουσας μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, με όλες τις εξ αυτού προερχόμενες συνέπειες.

ΑΡΘΡΟ 14

Ασφάλιση του μισθίου

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις) για όλη τη διάρκεια της χρήσης του μισθίου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό μέχρι την απόδοσή του στον Εκμισθωτή), έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό τουλάχιστον στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία. Στο ασφαλιστικό συμβόλαιο θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι η ασφαλιστική εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει ευθέως και απροφασίστως κάθε αποζημίωση στον Εκμισθωτή.
2. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το μίσθιο και τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας ή Δημοτικής Υπηρεσίας, που αφορούν στην υγιεινή, και στην ασφάλεια των εργαζομένων, να προβαίνει χωρίς καμία ιδιαίτερη αποζημίωση η λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του μισθίου ο Μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει :
 - α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του κτιρίου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου.
 - β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του μισθίου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη διάθεσή τους.
4. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών, σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που του απευθύνονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης και έχουν σχέση με/ή είναι προϊόντα της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.
5. Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 30 μέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Εκμισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 15

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την κανονική λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της σύμβασης από υπαιτιότητά του, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μισθίου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο, το Δημόσιο και των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, κ.λ.π. όπως ενδεικτικά για το νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, ΤΑΠ, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος.

Άρνηση παράδοσης του μισθίου από τον πρώην μισθωτή (καταληψία) επιφέρει την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και την υποχρέωση καταβολής στον Δήμο αποζημίωσης ίση προς το (1/7) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης

μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό.

ΑΡΘΡΟ 16

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση - Επέκταση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από το μισθωτή.

Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μισθίου δεν αποτελεί αναμίσθωση ή παράταση του αρχικού συμβατικού χρόνου, αλλά παράνομη χρήση του μισθίου, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης ίση προς το (1/7) του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παράνομης χρήσης.

Ο μισθωτής εφόσον παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και επιπλέον στην καταβολή της παραπάνω ποινικής ρήτρας, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

ΑΡΘΡΟ 17

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 18

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεση

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι **40.000,00 € (σαράντα χιλιάδες ευρώ)**. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Η εξασφάλιση αυτή περιλαμβάνει απαιτήσεις α) για ζημιές από μεταβολές και φθορές στο μίσθιο πέρα από τη συνήθη χρήση, β) για την εξόφληση καθυστερούμενων μισθωμάτων, με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου, και τους τόκους υπερημερίας αυτών, γ) την καταβολή συμφωνημένων ποινών, δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή και ότι άλλο δεν προβλέπεται στο σημείο αυτό αλλά αποτελεί απαίτηση και προκαλεί οικονομική ζημιά στο Δήμο.

Αν για οποιοδήποτε λόγο τα ποσά των εγγυητικών επιστολών δεν επαρκούν για την κάλυψη των ανωτέρω, επιδιώκεται με κάθε άλλο νόμιμο μέσο (εμπράγματη ασφάλεια, κατάθεση αγωγών κλπ) η ικανοποίηση αυτών.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής, οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 19

Λοιποί όροι

1) Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου καταστήματος σύμφωνα με την σύμβαση που θα υπογραφεί, ο μισθωτής εκτός της ποινικής ρήτρας που αναφέρεται στο άρθρο 13περ. 11. του παρόντος υποχρεούται στην καταβολή κάθε αποζημίωσης του Δήμου και ιδιαίτερα αυτής με τη διαφορά που θα προκύπτει από τη νέα δημοπρασία του μισθίου καταστήματος.

2) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου ακόμα και αν δεν έκανε χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο. Στην περίπτωση που δεν εκδοθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος που προβλέπεται στην περίπτωση (α) του παρόντος όρου, για νομικούς, υγειονομικούς ή διοικητικούς λόγους που συνδέονται με την κατάσταση του ακινήτου, το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται να εξετάσει τη δυνατότητα λύσης της σύμβασης χωρίς αξίωση καταβολής των υπολειπόμενων μισθωμάτων ή άλλης αποζημίωσης από τον μισθωτή.

3) Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

4) Η συμμετοχή στη δημοπρασία τεκμαίρει ότι:

- Ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
- Ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα Συνεπώς δε γίνεται δεκτή καμία απαίτηση για μείωση μισθώματος ή για αποζημίωση λόγω της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή για λόγους που έχουν σχέση με την προβλεπόμενη ή τη μη προβλεπόμενη χρήση του μισθίου. .

5) Ο Μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές που θα προξενήσει στο μίσθιο, διαφορετικά οφείλει αποζημίωση που θα προσδιορισθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εκθέσεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

6) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

7) Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός αυτού που περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας εισήγησης .

8) Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Νάουσας .

9) Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 20

Όροι απόδοσης μίσθωσης

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ειδοποίηση, να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του π.δ 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων".

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Νάουσας τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το 1/7 του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη διαφορετικό μίσθωμα, τότε ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 παρ. 3 της παρούσας διακήρυξης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Δ) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 21

Συντήρηση μισθίου

1) Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον Δήμο Νάουσας ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

2) 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 και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τον Δήμο Νάουσας σε βάρος του.

3) Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου Νάουσας όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου

αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή .

ΑΡΘΡΟ 22

Ευθύνες Εκμισθωτή

Ο Δήμος Νάουσας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 23

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης - καταγγελία

1) Ο Δήμος Νάουσας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις , καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας .

2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως ως ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Νάουσας να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Νάουσας κατά τα ανωτέρω , η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Νάουσας . Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαιτέρου δικαιώματος δημοτικού ακινήτου χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Δήμου Νάουσας και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

4) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 24

Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

Ο διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο. Για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Ημαθίας , όλες δε οι αγωγές επιδίδονται στον Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 25

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Το μίσθιο , όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας σύμβασης, εκμισθώνεται με σκοπό να διέπεται από τις υγειονομικές διατάξεις που αφορούν Επιχειρήσεις Μαζικής Εστίασης και Προσφοράς Πλήρους Γεύματος και γενικότερα δραστηριότητες που εντάσσονται στους κλάδους της

εστίασης και της ψυχαγωγίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαγορεύεται ρητά η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κλπ) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο Δήμος Νάουσας θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δ.Ν.) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

ΑΡΘΡΟ 26

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα του Νομού και σε μία εβδομαδιαία της Νάουσας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 27

Επανάληψη Δημοπρασίας

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 &1 του Ν. 3463/2006, που προβλέπει ότι αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική

δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 26. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 (“δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου”).

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

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ'αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων - κτιρίων.

ΑΡΘΡΟ 28

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από:

1) Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας
Αρμόδια υπάλληλο, κ. Ανθοπούλου Μυρούλα
Τηλέφωνο 2332350340 , FAX 2332024260. Email: myroula@naoussa.gr

2) Γραφείο περιουσίας
Αρμόδιος υπάλληλος , κ. Αντωνιάδης Νίκος
Τηλέφωνο 2332350337 email: andoniadis@naoussa.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ