

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.7/17-4-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 80**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης κυλικείου εμβαδού 6τμ Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚ) Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 17 Απριλίου 2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.9080/12-4-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Κυριάκου Παπαδόπουλου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 4) Μποζ Ραμαδάν |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς | 5) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 3) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1) Καρά Αχμέτ | 3) Λύρατζης Πασχάλης |
| 2) Μπαντάκ Σιαμπάν | 4) Μυλωνάς Γεώργιος |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Κοινωνία Δημοτών» Εμμανουήλ Φανουράκης

Ο Πρόεδρος Κυριάκος Παπαδόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.8882/10-4-2019 εισήγηση του τμήματος Ταμείου & Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«Σχετ.: 1. Π.Δ.270/81, περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και άρθρα 103 και 192 του Ν. 3463/06 και του άρθρου 196 του 4555/2018. 2. Άρθρο 4 παρ. 1 περ. ιβ του Π.Δ. 34/95, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99 σύμφωνα με το οποίο τα κυλικεία εξαιρούνται των εμπορικών μισθώσεων) 3. Άρθρο 72 παρ.ε , άρθρο 83 παρ. 4 και άρθρο 84 παρ. 1 εδ στ του Ν.3852/10. 4. Αριθμ. 8/2019 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης (σύμφωνη γνώμη) 5. Αριθμ. 66/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Με την υπ' αριθμόν 66/2019 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του κυλικείου εντός του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚ) Ξάνθης.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 η τριμελής επιτροπή που συγκροτήθηκε με την αρ.6/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/2010).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της επιτροπής τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του κυλικείου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚ) Ξάνθης, εμβαδού 6τ.μ.»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης κυλικείου εμβαδού 6τμ Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚ) Ξάνθης ως εξής:

Άρθρο 1ο : Περιγραφή αντικείμενο του διαγωνισμού

Το υπό εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο – Κυλικείο βρίσκεται εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου παρά της κεντρικής εισόδου, του δημοτικού αθλητικού κέντρου (Δ.Α.Κ.) επί της οδού Βασ. Σοφίας 65 (συνημ. κάτωψη). Το κυλικείο μπορεί να εξυπηρετεί θεατές, αθλητές, κοινό του κλειστού γυμναστηρίου, του ποδοσφαιρικού γηπέδου και του στίβου κατά τη διάρκεια των διαλειμμάτων, αγώνων, προπονήσεων κ.λ.π. Ο εκμισθούμενος χώρος εμβαδού 6,00 τ.μ., θα χρησιμοποιηθεί **αποκλειστικά και μόνο για τη λειτουργία Κυλικείου χωρίς τη δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων**, διότι οι διάδρομοι (φουαγέ) εισόδου και οι έξοδοι κινδύνου πρέπει να παραμένουν ελεύθεροι από κάθε εμπόδιο προκειμένου να παρέχεται η

απαιτούμενη ασφάλεια στους θεατές και να εξασφαλίζεται η εύκολη πρόσβαση προς τους χώρους υγιεινής, απαγορευμένης ρητά οποιαδήποτε μεταβολής, προσθήκης, μετατροπής ή επέμβασης χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Το Κυλικείο θα λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του κοινού και των αθλουμένων κατά τη διάρκεια προπονητικών δραστηριοτήτων, αγώνων και πάσης φύσεως εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται στο Κλειστό Γυμναστήριο και στο γήπεδο ποδοσφαίρου, τόσο τις πρωινές όσο και κατά τις απογευματινές ώρες λειτουργίας του αθλητικού κέντρου και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις. Το κυλικείο υποχρεούται να διαθέτει εμφιαλωμένα νερά, αναψυκτικά, ισοτονικά ποτά, ζεστό και κρύο καφέ, είδη τυποποιημένων σνακ και γλυκών ή σάντουιτς και χυμούς φρούτων. Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οινοπνευματωδών ποτών. Οι τιμές πώλησης των ανωτέρω προϊόντων θα είναι τιμές διάθεσης προϊόντων από κυλικείο σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει με δαπάνη και ευθύνη του το κυλικείο με τα απαραίτητα (ψυγεία, βιτρίνες, σκεύη, συσκευές) για την άριστη λειτουργία του. Ο Δήμος έχει δικαίωμα να αποκλείσει την εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος που κατά την αιτιολογημένη κρίση του ενδέχεται να προκαλέσει πρόβλημα τεχνικής φύσης στις εγκαταστάσεις του Αθλητικού χώρου. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνά για την αισθητική του χώρου και να μην αποθηκεύει στο μίσθιο εύφλεκτα υλικά.

Άρθρο 2ο: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1. Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διεξαχθεί στο Δημορχιακό Κατάστημα ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας. Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται διάρκεια 10 ημερών. **Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, εντός του Δημορχιακού Καταστήματος. Ώρα έναρξης των προσφορών φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 10:30 και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:00 πρωινή.** Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, 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. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2. Έγκριση δημοπρασίας.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση ή την ακύρωση αυτών, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

2.3. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησεως της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος **για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια).** Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.). Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί

εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ξάνθης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

2.4. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την 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 μειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κακατυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3 . Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Οφειλέτες του Δήμου Ξάνθης για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω να απαραίτητα δικαιολογητικά:

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο

Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.

Φορολογική ενημερότητα.

Ασφαλιστική ενημερότητα

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης.

Αξιόχρεο εγγυητή.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει

ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παρατείνεται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.

Αξιόχρεο εγγυητή. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει

ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.

Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.

Αξιόχρεο εγγυητή.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας- όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Ανώνυμες Εταιρείες

Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση του και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το ΦΕΚ που αυτό έχει δημοσιευθεί.

Το καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί μη τροποποίησης του καταστατικού.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του νομίμου εκπροσώπου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος θα εκπροσωπήσει την εταιρεία στην δημοπρασία.

Αξιόχρεο εγγυητή

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.

1.Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής

εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια)**.

3.Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

4.Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

5. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

6.Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας και (αν υπάρχει εξουσιοδότηση) Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία.

7.Αξιόχρεο εγγυητή.

8.Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

9. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

10. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).

12. **Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986**, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν 30' νωρίτερα από την ώρα έναρξης της δημοπρασίας στην αρμόδια Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της 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.

Δικαιολογητικά εγγυητή

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή τούτου αποδεικνυομένου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας

- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία

- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τα σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 4ο: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήξει την προηγούμενη της αντίστοιχης ημέρας του ίδιου μήνα μετά από **πέντε (5) χρόνια**. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωσης ρητώς αποκλείεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση, η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Κυλικείου σε τρίτο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, καθώς και η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεταιίρων. Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει για **πέντε (5) χρόνια** κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμόζοντας το μίσθωμα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη, οφείλεται ως αποζημίωση χρήσης το διπλάσιο του μισθώματος του τελευταίου μηνός το οποίο βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά το επίσημο ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους και μόνο σε περίπτωση που αυτό εμφανίζει θετικό πρόσημο. Σε περίπτωση που εμφανίζει αρνητικό πρόσημο το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει ως έχει. Η ως άνω αύξηση θα υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος, μισθώματος. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά τον ίδιο τρόπο.

Άρθρο 5ο: Οικονομικές υποχρεώσεις - Σύμβαση

5.1. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Σαν ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εκατόν πενήντα ευρώ (150€) μηνιαίως**.

Για να γίνει δεκτή προσφορά συμπεριλαμβανομένης της πρώτης και των επομένων πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00€)** κατ' ελάχιστον.

5.2. Καταβολή μισθώματος

Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται στην αρχή εκάστης τριμηνίας του έτους δηλαδή εντός του πρώτου 5ημέρου των μηνών Ιανουαρίου, Απριλίου, Ιουλίου και Οκτωβρίου κάθε έτους, στο Ταμείο του Δήμου Ξάνθης ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Τυχόν παράβαση από πλευράς του μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή και εν συνεχεία τη λύση της σύμβασης και την αποβολή του από το μίσθιο.

5.3 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (3,6%), όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για τέλη ύδρευσης, τέλη φωτισμού, δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί, με δικές του δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού εφόσον δεν υπάρχουν.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις τόσο στον εσωτερικό χώρο του Κυλικείου χώρο χωρίς την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου. Οι τυχόν εργασίες επισκευής που ενδεχομένως προκύψουν στο μίσθιο, βαρύνουν το μισθωτή, χωρίς το δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, που θα επιτευχθεί και πάντοτε κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και εγκρίσεως από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου.

5.4. Εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 χρόνια)**.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (π.χ. παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, δημοτικών τελών, Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Υ.Α.Ξ. κλπ.) Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με το μισθωτή, οι οποίοι

συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οιαδήποτε από αυτούς, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

5.5. Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων. Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 5.4. χρηματική εγγύηση επιστέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.

- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).

- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.

- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις Α.Κ. ή άλλων νόμων.

- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ξάνθης). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κλπ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:

α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της μίσθωσης είναι ιδιοκτησία του Δήμου.

β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδίωχρηση του μίσθιου.

Άρθρο 6ο . Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

-Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.

-Ο εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μίσθιου – επιχείρησης.

-Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μίσθιου για οιονδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για

οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον εκμισθωτή δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.

-Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται, στη φύλαξη του μίσθιου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.

-Ο εκμισθωτής, Δήμος Ξάνθης, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και αναγκαία.

-Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από το μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του καταστήματος και υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά,

-Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης εντός του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

-Ο εκμισθωτής Δήμος Ξάνθης δεν φέρει ευθύνη για τις τιμές των προσφερόμενων υπηρεσιών στο Κυλικείο όπως και στις τιμές των προς πώληση προϊόντων. Διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της ποιότητας και των ημερομηνιών λήξης αυτών. Επίσης διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της καθαριότητας των χώρων του κυλικείου καθώς και των χρησιμοποιούμενων σεβιτισίων, ποτηριών, σκευών οποτεδήποτε κρίνει αυτό αναγκαίο.

-Ο Δήμος Ξάνθης δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν προβλήματα που θα παρουσιαστούν για την έκδοση άδειας και τη λειτουργία του κυλικείου από τις

διάφορες εμπλεκόμενες υπηρεσίες.

-Ο Δήμος Ξάνθης διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς καταγγελία δι' απλού εγγράφου σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε

παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 5.4. αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Κομοτηνής από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

Άρθρο 7ο : Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της, στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο). Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει του μισθίου.

Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα εν γένει ή και ειδική για το μίσθιο νομοθεσία. Ειδικότερα:

α) υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων.

β) απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές στο μίσθιο εκτός και αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ξάνθης και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν

αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Ο μισθωτής είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

Ο μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι είναι σε καλή κατάσταση. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του.

Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα κράτησης.

Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης και θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή και από το μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου.

Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεούται στην καταβολή και των υπόλοιπων μισθωμάτων μέχρι της κανονικής λήξης της μίσθωσης λόγω ποινικής ρήτρας.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος, έκπτωση ή απαλλαγή από τη σχετική υποχρέωσή του λόγω αργιών, απεργιών, κατά την καλοκαιρινή περίοδο, τις διακοπές Χριστουγέννων, Πάσχα ή για το χρόνο που διενεργούνται εργασίες στον Αθλητικό χώρο προγραμματισμένες ή έκτακτες. Εξαιρέση αποτελεί μόνο η περίπτωση που σταματά η λειτουργία του Αθλητικού Κέντρου εξ ολοκλήρου για χρόνο που υπερβαίνει τις είκοσι εργάσιμες συνεχόμενες ημέρες, οπότε ο μισθωτής θα δικαιούται απαλλαγή από το μίσθωμα για το σύνολο του χρόνου που υπάρχει διακοπή λειτουργίας. Προϋπόθεση για την απαλλαγή από το μίσθωμα είναι η έκδοση απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από την τελευταία ημέρα του χρονικού διαστήματος για το οποίο αιτείται την απαλλαγή.

Άρθρο 8ο : Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού και να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να μαιώσει

οριστικά το διαγωνισμό ή να επαναλάβει αυτόν με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του εκμισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα διακήρυξη την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίνει στο Δήμο το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης.

Άρθρο 9ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης:

α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Ξάνθης

β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια

γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ξάνθης

δ. να δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία του νομού.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει το Δήμο Ξάνθης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 18-4-2019
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου