

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**Ο Δήμαρχος Διδυμοτείου**

**Διακηρύσσει** ότι: εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου επί της οδού Παύλου Μελά 9 στο Διδυμότειχο.

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> :**

Η δημοπρασία, για το **δημοτικό ακίνητο, που βρίσκεται επί της οδού Παύλου Μελά 9 στο Διδυμότειχο, κτίριο συνολικού εμβαδού 140,78 τ.μ. (ισόγειο εμβαδού 49,56 τ.μ. και 1ος όροφος εμβαδού 91,22 τ.μ.) και του αύλειου χώρου δύο επιπέδων συνολικού εμβαδού 105,32 τ.μ.,** θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθμ. **319/2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, **την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 2021 ημέρα Τρίτη και από ώρα 10.30π.μ. έως 11.00 π.μ.**

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> :**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη**, που θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήγει με τη λήξη της.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> :**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα **(150,00 ) € το μήνα**. Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης και θα υποβάλλεται σε ακέραιες νομισματικές μονάδες έχοντας διαφορά τουλάχιστον δέκα **(10,00) ευρώ** από την προηγούμενη, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθίου όπως αυτή καθορίζεται με το δείκτη τιμών καταναλωτή από την ΕΣΥΕ.

**ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> :**

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να είναι μόνιμοι κάτοικοι και δημότες του ευρύτερου Δήμου Διδυμοτείου, θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή οι νόμιμα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποί τους (με τα έγγραφα που αποδεικνύουν την εξουσία της εκπροσώπησης ή την πληρεξουσιότητά τους), για αποκλειστική χρήση του μισθίου ως: **"ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ"**, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας. Πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή διαγωνισμού (πριν από την έναρξη του διαγωνισμού):

1φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς

1Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων συμμετοχής στο διαγωνισμό και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του τα κωλύματα της παρούσας διακήρυξης.

2φορολογική ενημερότητα

3Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης

4δημοτική ενημερότητα από το Δήμο (ότι δεν οφείλονται ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Διδυμοτείου από τον ίδιο και τη σύζυγό του

5βεβαίωση από ΔΕΥΑΔ περί μη οφειλής

6βεβαίωση μόνιμης κατοικίας

7Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ του Δήμου Διδυμοτείου, ποσού ίσου

προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζομένου στη διακήρυξη ετησίου μισθώματος (ήτοι  $150 \times 12 = 1.800 : 10 = 180,00 \text{ €}$ ).

**8** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που προβλέπονται στις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης τα παραπάνω δικαιολογητικά υποχρεούται να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης:

- η εγγυητική επιστολή, θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αξιόχρεης τράπεζας, ποσού 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα ανανεώνεται ανάλογα με την διάρκεια ισχύος της, δέκα μέρες πριν τη λήξη της, με προσωπική ευθύνη και φροντίδα του.

Μη έγκαιρη ανανέωση της εγγυητικής επιστολής συνεπάγεται την καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 5° :**

Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό προϋποθέτει την γνώση και ανεπιφύλακτα την αποδοχή των όρων της παρούσης από τον συμμετέχοντα, καθώς και γνώση της πραγματικής θέσεως και κατάστασης του προς ενοικίαση προσφερόμενου μισθίου, πράγμα το οποίο δηλώνεται και με την υπεύθυνη δήλωσή του .

#### **ΑΡΘΡΟ 6° :**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον τελευταίο πλειοδότη για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως (άρθρο 855 ΑΚ) και των δικαιωμάτων και ενστάσεων των άρθρων 853,855,858,862,864,866,867 και 868 του ΑΚ.

#### **ΑΡΘΡΟ 7° :**

Σε περίπτωση κατά την οποία τα πρακτικά της δημοπρασίας δεν εγκριθούν από τα αρμόδια όργανα, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°:**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

#### **ΑΡΘΡΟ 9° :**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του, την εγγύηση καλής εκτέλεσης και τις αποδείξεις εξόφλησης των δημοσιεύσεων, για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η εγγυητική επιστολή συμμετοχής την οποία έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 10°**

Εάν κατά τη δημοπρασία δεν εμφανιστεί οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την ίδια Επιτροπή, την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα που καθορίζεται από τη διακήρυξη.

#### **ΑΡΘΡΟ 11°**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου :

α. εάν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ή

β. εάν ο τελευταίος πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή

γ. εάν ο τελευταίος πλειοδότης, παρά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης, που εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα και προσηκόντως (με τον εγγυητή του και την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) για την σύνταξη και της υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις β' & γ' η επανάληψη της δημοπρασίας πραγματοποιείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων εις ολόκληρον για κάθε ζημία του Δήμου και ιδίως για τη διαφορά προς τα κάτω του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας σε σχέση με την αρχική δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται επί τη βάση της τελευταίας προσφοράς, που δόθηκε κατά την προηγούμενη δημοπρασία, η οποία δύναται να τροποποιηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **ΑΡΘΡΟ 12°**

Η επαναληπτική δημοπρασία στην περίπτωση του άρθρου 11, γνωστοποιείται δια δημοσίευσης περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου, με την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα καλούνται να εκδηλώσουν το σχετικό ενδιαφέρον τους εντός δέκα (10) ημερών.

Εάν η επαναληπτική δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση δύναται να καταρτιστεί με απευθείας συμφωνία με τους όρους που θα καθορίσει το δημοτικό συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 ν.3463/2006.

### **ΑΡΘΡΟ 13°**

-Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως "**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ**".

Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου.

-Ο μισθωτής υποχρεούται **να καταβάλλει το μίσθωμα στο τέλος του μήνα** καθώς και το αναλογούν χαρτόσημο στο Δημοτικό Ταμείο ή με κατάθεση των χρημάτων στον Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

- Μετά την λήξη της σύμβασης ο **μισθωτής** υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει στον εκμισθωτή Δήμο Διδυμοτείχου αμέσως το μίσθιο χωρίς καμία χρονοτριβή και αντίρρηση σε κατάσταση όπως το είχε παραλάβει διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας και σε περίπτωση άρνησης παράδοσης του μισθίου καταβάλλεται ποσό διπλάσιο του ισχύοντος ενοικίου για κάθε μήνα πέραν του χρόνου λήξης της σύμβασης.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του ΕΟΤ, των Διοικητικών και Αστυνομικών Αρχών σε ότι αφορά την καλαισθητική εμφάνιση, καθαριότητα και άψογη λειτουργία της επιχείρησης.

-Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους:

•τα τέλη χαρτοσήμου

•τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που ενσωματώνεται στους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ,ΟΤΕ, κλπ.)

•κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στο Δήμο για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας

•οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με το νόμο.

•Τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου (ΔΕΗ,ΟΤΕ, δαπάνη θέρμανσης κ.λ.π) βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει εγκαίρως στους αρμοδίους καθ' ύλην οργανισμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. τα τέλη καθώς και τα τέλη ύδρευσης – καθαριότητας, φωτιζόμενων χώρων κλπ. Η καθυστέρηση καταβολής αυτών έχει ως συνέπεια τη διακοπή της λειτουργίας του και κατ' επέκταση της λειτουργίας της

επιχείρησης, με αποτέλεσμα την καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου με όλα τα επακόλουθα.

•Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ.) στο όνομά του.

•Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων (εν όλω ή εν μέρει) ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από τη μίσθωση του ακινήτου και εν συνεχεία ο Δήμος ενεργεί σε βάρος αυτού και του εγγυητή του νέα δημοπρασία και συνεπάγεται όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και στο νόμο.

•Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στο Δήμο. Συμφωνείται ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.

•Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οποιοσδήποτε δουλείας σε βάρος του μισθίου, και τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, κατά συνέπεια ο Δήμος δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική κατάσταση και τη νομική κατάσταση του μισθίου και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

•Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του και εν γένει υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και καθαρό και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στο μίσθιο, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα, είτε από οποιαδήποτε τυχαία γεγονότα και εφόσον αυτές αποκαθίστανται από τον εκμισθωτή Δήμο, η δαπάνη αποκαταστάσεως θα βεβαιώνεται εις βάρος του μισθωτή στο Δημοτικό Ταμείο. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κάθε επιμέλεια για την διατήρηση του κτιρίου σε άριστη κατάσταση, όπως είναι σήμερα που του παραδίνεται και να αποφεύγει κάθε πράξη ή ενέργεια ή παράληψη που θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια του κτιρίου. Κάθε ζημία (εξαιτίας της φυσιολογικής ή μη φθοράς) του μισθίου, των εγκαταστάσεών και των δικτύων του βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) στην άμεση αποκατάστασή της. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι έχει ελέγξει και γνωρίζει πλήρως την κατάσταση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και των δικτύων του, παραλαμβάνει το μίσθιο στην κατάσταση, στην οποία βρίσκεται, και ότι έχει συνυπολογίσει τις σχετικές δαπάνες (συντήρησης, επισκευών, αντικατάστασης κλπ.) στην προσφορά του. Η συντήρηση του μισθίου βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και να τηρεί όλα τα μέτρα ασφάλειας του μισθίου. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή.

•Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο έναντι φυσικών καταστροφών πυρκαγιά, ανεμοθύελλα κ.λ.π.

•Φθορές ή βλάβες που γίνονται χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτού από καιρικές συνθήκες ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, κατασκευάζονται από το Δήμο με δαπάνες του.

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή έγγραφη άδεια του Δήμου. Για κάθε διαρρύθμιση (π.χ. την τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, την τοποθέτηση επιγραφών κλπ.) και για κάθε αναγκαία μεταβολή του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την προηγουμένως έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και επίσης υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) να λαμβάνει από τις αρμόδιες υπηρεσίες κάθε άδεια, η οποία προβλέπεται από το νόμο. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία. Η παράβαση των παραπάνω όρων εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο έξωσής του.
- Οι τυχόν βελτιώσεις, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή και παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση από οποιαδήποτε αιτία κατά του Δήμου για την απόδοση των κάθε είδους (αναγκαιών, επωφελών ή πολυτελών) δαπανών, που τυχόν πραγματοποιήσει στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αξίωση απόδοσης των κατασκευασμάτων του (ή της αξίας τους), τα οποία παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.
- Κάθε μετατροπή ή προσθήκη στο κτίριο απαγορεύεται απολύτως. Τυχόν παράβαση του όρου γεννά υπέρ του εκμισθωτή Δήμου δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει την έξωση του μισθωτή.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλευτεί το μίσθιο με τον απαραίτητο μηχανισμό και κατάλληλο για την λειτουργία του μηχανικό εξοπλισμό (ψυγεία, ψηστιέρες, καφετιέρες, κουζίνες, σκεύη) καθώς και με τραπέζια, καρέκλες, τέντες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα του υποδείξει ο Δήμος.
- Η χρήση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου, από τον μισθωτή προορίζεται για προσφορά αναψυκτικών, ποτών και γενικώς προϊόντα που προβλέπονται από τη σχετική υγειονομική διάταξη.
- Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία τη χρήση του μισθίου (εν όλω ή εν μέρει) σε οποιοδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό) πρόσωπο και ιδίως απαγορεύονται η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η πρόσληψη συνεταιρίου κλπ. Στην περίπτωση, που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρία), οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεσή του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει άμεσα και αζημίως τη μίσθωση.
- Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως.
- Ο Δήμος δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει το μίσθιο ανά πάσα στιγμή.
- Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε από την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.
- Αν ο μισθωτής μέσα σε δέκα (10) μέρες από τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης ή κήρυξης αυτού έκπτωτου δεν παραδώσει το μίσθιο, επιβαρύνεται με την καταβολή ποινικής ρήτρας 50,00€ για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται -πριν αποδώσει το μίσθιο- να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.
- Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για

κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιοσδήποτε καθυστέρησης.

- Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια. Στην παραπάνω περίπτωση η πρόωγη λύση της μίσθωσης θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.

- Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι οι μισθωτές ευθύνονται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιουδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.

- Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

- Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

- Η κινητή περιουσία, εξοπλισμός του μισθίου ανήκει κατά κυριότητα στον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να την συντηρεί ως προς την άφθογη εμφάνισή της και να αντικαθιστά αμέσως κάθε φθορά της. Κάθε υπόδειξη αντικατάστασης φθαρμένου εξοπλισμού, ο μισθωτής υποχρεούται να την εκτελεί αμέσως.

#### **ΑΡΘΡΟ 14° :**

Σε περίπτωση που ο μισθωτής θελήσει να εγκαταλείψει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο προ της λήξεως του χρόνου σύμβασης, γίνεται σε βάρος του αναπλειστηριασμός για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του Δήμου, καθισταμένων υπεγγύων α) της εγγυητικής επιστολής Τραπέζης και β) του εξοπλισμού του ( επίπλων, σκευών κλπ.).

#### **ΑΡΘΡΟ 15° :**

Η λύση της σύμβασης επέρχεται και προ της κανονικής λήξης του χρόνου αυτής στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτού ή νομικής ανικανότητάς του κατά τη διάρκειά της (η σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί), ή διάλυσης της επιχείρησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση θανάτου του μισθωτού δύναται κληρονόμος του, αφού δηλώσει ότι αναλαμβάνει την συνέχιση της λειτουργίας του μισθίου, να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της σύμβασης, να προσκομίσει εγγυητική επιστολή στο όνομά του και να προσυπογράψει την σχετική δήλωσή του και ο εγγυητής του και να συνεχίσει την εκμετάλλευσή του μέχρι την λήξη του χρόνου της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 16°:**

Η υπηρεσία του Δήμου Διδυμοτείχου επιβλέπει την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, δύναται δε να εισηγηθεί την επιβολή προστίμου ενός ενοικίου από το Δημοτικό Συμβούλιο για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης πέραν των παραπάνω προβλεπόμενων.

#### **ΑΡΘΡΟ 17° :**

Τα κηρύκεια και λοιπά έξοδα βαρύνουν τον ενοικιαστή.

#### **ΑΡΘΡΟ 18° :**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες Τοπικές εφημερίδες και τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 καθώς και στο χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, για ενημέρωση των ενδιαφερομένων.”.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά. Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την παραπάνω εισήγηση και έλαβε υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση, **ομόφωνα**

### **Αποφασίζει**

Καθορίζει τους όρους διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου επί της οδού Παύλου Μελά 9 στο Διδυμότειχο, (για χρήση ως «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ»), με βάση τα όσα αναφέρονται στην αριθ. 85/2020 απόφαση της της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Διδυμοτείχου, δηλαδή:

#### **ΑΡΘΡΟ 1° :**

Η δημοπρασία, για το **δημοτικό ακίνητο, που βρίσκεται επί της οδού Παύλου Μελά 9 στο Διδυμότειχο, κτίριο συνολικού εμβαδού 140,78 τ.μ. (ισόγειο εμβαδού 49,56 τ.μ. και 1ος όροφος εμβαδού 91,22 τ.μ.) και του αύλειου χώρου δύο επιπέδων συνολικού εμβαδού 105,32 τ.μ.,** θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθμ. **319/2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σε ημερομηνία που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο Διδυμοτείχου.

#### **ΑΡΘΡΟ 2° :**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη**, που θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήγει με τη λήξη της.

#### **ΑΡΘΡΟ 3° :**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα **(150,00 ) € το μήνα**. Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης και θα υποβάλλεται σε ακέραιες νομισματικές μονάδες έχοντας διαφορά τουλάχιστον δέκα **(10,00) ευρώ** από την προηγούμενη, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθίου όπως αυτή καθορίζεται με το δείκτη τιμών καταναλωτή από την ΕΣΥΕ.

#### **ΑΡΘΡΟ 4° :**

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να είναι μόνιμοι κάτοικοι και δημότες του ευρύτερου Δήμου Διδυμοτείχου, θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή οι νόμιμα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποί τους (με τα έγγραφα που αποδεικνύουν την εξουσία της εκπροσώπησης ή την πληρεξουσιότητά τους), για αποκλειστική χρήση του μισθίου ως: **“ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ”**, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας. Πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή διαγωνισμού (πριν από την έναρξη του διαγωνισμού):

1. φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων συμμετοχής στο διαγωνισμό και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του τα κωλύματα της παρούσας διακήρυξης.
3. φορολογική ενημερότητα
4. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης

5. δημοτική ενημερότητα από το Δήμο (ότι δεν οφείλονται ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Διδυμοτείχου από τον ίδιο και τη σύζυγό του
6. βεβαίωση από ΔΕΥΑΔ περί μη οφειλής
7. βεβαίωση μόνιμης κατοικίας
8. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ του Δήμου Διδυμοτείχου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ετησίου μισθώματος (ήτοι  $150 \times 12 = 1.800 : 10 = 180,00 \text{ €}$ ).
9. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που προβλέπονται στις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης τα παραπάνω δικαιολογητικά υποχρεούται να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης:

- η εγγυητική επιστολή, θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αξιόχρεης τράπεζας, ποσού 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα ανανεώνεται ανάλογα με την διάρκεια ισχύος της, δέκα μέρες πριν τη λήξη της, με προσωπική ευθύνη και φροντίδα του.

Μη έγκαιρη ανανέωση της εγγυητικής επιστολής συνεπάγεται την καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 5° :**

Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό προϋποθέτει την γνώση και ανεπιφύλακτα την αποδοχή των όρων της παρούσης από τον συμμετέχοντα, καθώς και γνώση της πραγματικής θέσεως και κατάστασης του προς ενοικίαση προσφερόμενου μισθίου, πράγμα το οποίο δηλώνεται και με την υπεύθυνη δήλωσή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 6° :**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον τελευταίο πλειοδότη για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως (άρθρο 855 ΑΚ) και των δικαιωμάτων και ενστάσεων των άρθρων 853,855,858,862,864,866,867 και 868 του ΑΚ.

#### **ΑΡΘΡΟ 7° :**

Σε περίπτωση κατά την οποία τα πρακτικά της δημοπρασίας δεν εγκριθούν από τα αρμόδια όργανα, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°:**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

#### **ΑΡΘΡΟ 9° :**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του, την εγγύηση καλής εκτέλεσης και τις αποδείξεις εξόφλησης των δημοσιεύσεων, για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η εγγυητική επιστολή συμμετοχής την οποία έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου.



### **ΑΡΘΡΟ 10°**

Εάν κατά τη δημοπρασία δεν εμφανιστεί οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την ίδια Επιτροπή, την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα που καθορίζεται από τη διακήρυξη.

### **ΑΡΘΡΟ 11°**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου :

α. εάν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας ή

β. εάν ο τελευταίος πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή

γ. εάν ο τελευταίος πλειοδότης, παρά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης, που εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα και προσηκόντως (με τον εγγυητή του και την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) για την σύνταξη και της υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις β' & γ' η επανάληψη της δημοπρασίας πραγματοποιείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων εις ολόκληρον για κάθε ζημία του Δήμου και ιδίως για τη διαφορά προς τα κάτω του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας σε σχέση με την αρχική δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται επί τη βάσει της τελευταίας προσφοράς, που δόθηκε κατά την προηγούμενη δημοπρασία, η οποία δύναται να τροποποιηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **ΑΡΘΡΟ 12°**

Η επαναληπτική δημοπρασία στην περίπτωση του άρθρου 11, γνωστοποιείται δια δημοσίευσης περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου, με την οποία οι ενδιαφερόμενοι θα καλούνται να εκδηλώσουν το σχετικό ενδιαφέρον τους εντός δέκα (10) ημερών.

Εάν η επαναληπτική δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση δύναται να καταρτιστεί με απευθείας συμφωνία με τους όρους που θα καθορίσει το δημοτικό συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 ν.3463/2006.

### **ΑΡΘΡΟ 13°**

-Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως "**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ**".

Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου.

-Ο μισθωτής υποχρεούται **να καταβάλλει το μίσθωμα στο τέλος του μήνα** καθώς και το αναλογούν χαρτόσημο στο Δημοτικό Ταμείο ή με κατάθεση των χρημάτων στον Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου .

- Μετά την λήξη της σύμβασης ο **μισθωτής** υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει στον εκμισθωτή Δήμο Διδυμοτείχου αμέσως το μίσθιο χωρίς καμία χρονοτριβή και αντίρρηση σε κατάσταση όπως το είχε παραλάβει διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας και σε περίπτωση άρνησης παράδοσης του μισθίου καταβάλλεται ποσό διπλάσιο του ισχύοντος ενοικίου για κάθε μήνα πέραν του χρόνου λήξης της σύμβασης.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του ΕΟΤ, των Διοικητικών και Αστυνομικών Αρχών σε ότι αφορά την καλαισθητική εμφάνιση, καθαριότητα και άψογη λειτουργία της επιχείρησης.

-Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους:

•τα τέλη χαρτοσήμου

•τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που ενσωματώνεται στους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ,ΟΤΕ, κλπ.)

•κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στο Δήμο για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας

•οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος που επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με το νόμο.

•Τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου (ΔΕΗ,ΟΤΕ, δαπάνη θέρμανσης κ.λ.π) βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει εγκαίρως στους αρμοδίους καθ' ύλη οργανισμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. τα τέλη καθώς και τα τέλη ύδρευσης – καθαριότητας, φωτιζόμενων χώρων κλπ. Η καθυστέρηση καταβολής αυτών έχει ως συνέπεια τη διακοπή της λειτουργίας του και κατ' επέκταση της λειτουργίας της επιχείρησης, με αποτέλεσμα την καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου με όλα τα επακόλουθα.

•**Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ,ΟΤΕ,κλπ) στο όνομά του.**

•**Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων (εν όλω ή εν μέρει) ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από τη μίσθωση του ακινήτου και εν συνεχεία ο Δήμος ενεργεί σε βάρος αυτού και του εγγυητή του νέα δημοπρασία και συνεπάγεται όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και στο νόμο.**

•Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στο Δήμο. Συμφωνείται ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.

•Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οποιοσδήποτε δουλείας σε βάρος του μισθίου, και τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, κατά συνέπεια ο Δήμος δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική κατάσταση και τη νομική κατάσταση του μισθίου και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.

•Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του και εν γένει υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και καθαρό και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στο μίσθιο, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα, είτε από οποιαδήποτε τυχαία γεγονότα και εφόσον αυτές αποκαθίστανται από τον εκμισθωτή Δήμο, η δαπάνη αποκαταστάσεως θα βεβαιώνεται εις βάρος του μισθωτή στο Δημοτικό Ταμείο. **Ο μισθωτής** είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κάθε επιμέλεια για την διατήρηση του κτιρίου σε άριστη κατάσταση, όπως είναι σήμερα που του παραδίνεται και να αποφεύγει κάθε πράξη ή ενέργεια ή παράληψη που θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια του κτιρίου. Κάθε ζημία (εξαιτίας της φυσιολογικής ή μη φθοράς) του μισθίου, των εγκαταστάσεών και των δικτύων του βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) στην άμεση αποκατάστασή της. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι έχει ελέγξει και γνωρίζει πλήρως την κατάσταση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και των δικτύων του, παραλαμβάνει το μίσθιο στην κατάσταση, στην οποία βρίσκεται, και ότι έχει συνυπολογίσει τις σχετικές δαπάνες (συντήρησης, επισκευών, αντικατάστασης κλπ.) στην προσφορά του. Η συντήρηση του μισθίου βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και να τηρεί όλα τα μέτρα

ασφάλειας του μισθίου. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο έναντι φυσικών καταστροφών πυρκαγιά, ανεμοθύελλα κ.λ.π.

- Φθορές ή βλάβες που γίνονται χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτού από καιρικές συνθήκες ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, κατασκευάζονται από το Δήμο με δαπάνες του.

- Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή έγγραφη άδεια του Δήμου. Για κάθε διαρρύθμιση (π.χ. την τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, την τοποθέτηση επιγραφών κλπ.) και για κάθε αναγκαία μεταβολή του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την προηγουμένως έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και επίσης υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) να λαμβάνει από τις αρμόδιες υπηρεσίες κάθε άδεια, η οποία προβλέπεται από το νόμο. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία. Η παράβαση των παραπάνω όρων εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο έξωσής του.

- Οι τυχόν βελτιώσεις, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή και παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση από οποιαδήποτε αιτία κατά του Δήμου για την απόδοση των κάθε είδους (αναγκάιων, επωφελών ή πολυτελών) δαπανών, που τυχόν πραγματοποιήσει στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αξίωση απόδοσης των κατασκευασμάτων του (ή της αξίας τους), τα οποία παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.

- Κάθε μετατροπή ή προσθήκη στο κτίριο απαγορεύεται απολύτως. Τυχόν παράβαση του όρου γεννά υπέρ του εκμισθωτή Δήμου δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει την έξωση του μισθωτή.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλευτεί το μίσθιο με τον απαραίτητο μηχανισμό και κατάλληλο για την λειτουργία του μηχανικό εξοπλισμό (ψυγεία, ψηστιέρες, καφετιέρες, κουζίνες, σκεύη) καθώς και με τραπέζια, καρέκλες, τέντες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα του υποδείξει ο Δήμος.

- Η χρήση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου, από τον μισθωτή προορίζεται για προσφορά αναψυκτικών, ποτών και γενικώς προϊόντα που προβλέπονται από τη σχετική υγειονομική διάταξη.

- Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία τη χρήση του μισθίου (εν όλω ή εν μέρει) σε οποιοδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό) πρόσωπο και ιδίως απαγορεύονται η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η πρόσληψη συνεταιρίου κλπ. Στην περίπτωση, που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρία), οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεσή του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει άμεσα και αζημίως τη μίσθωση.

- Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως.

- Ο Δήμος δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει το μίσθιο ανά πάσα στιγμή.

- Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε από την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.

- Αν ο μισθωτής μέσα σε δέκα (10) μέρες από τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης ή κήρυξης αυτού έκπτωτου δεν παραδώσει το μίσθιο, επιβαρύνεται με την καταβολή ποινικής ρήτρας 50,00€ για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

- Ο μισθωτής υποχρεούται -πριν αποδώσει το μίσθιο- να αποκαταστήσει με δαπάνες του

όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μίσθιου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.

- Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιοσδήποτε καθυστέρησης.

- Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια. Στην παραπάνω περίπτωση η πρόωρη λύση της μίσθωσης θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.

- Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι οι μισθωτές ευθύνονται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιοδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.

- Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

- Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιοδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

- Η κινητή περιουσία, εξοπλισμός του μισθίου ανήκει κατά κυριότητα στον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να την συντηρεί ως προς την άψογη εμφάνισή της και να αντικαθιστά αμέσως κάθε φθορά της. Κάθε υπόδειξη αντικατάστασης φθαρμένου εξοπλισμού, ο μισθωτής υποχρεούται να την εκτελεί αμέσως.

#### **ΑΡΘΡΟ 14° :**

Σε περίπτωση που ο μισθωτής θελήσει να εγκαταλείψει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο προ της λήξεως του χρόνου σύμβασης, γίνεται σε βάρος του αναπλειστηριασμός για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του Δήμου, καθισταμένων υπεγγύων α) της εγγυητικής επιστολής Τραπέζης και β) του εξοπλισμού του ( επίπλων, σκευών κλπ.).

#### **ΑΡΘΡΟ 15° :**

Η λύση της σύμβασης επέρχεται και προ της κανονικής λήξης του χρόνου αυτής στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτού ή νομικής ανικανότητάς του κατά τη διάρκειά της (η σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί), ή διάλυσης της επιχείρησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση θανάτου του μισθωτού δύναται κληρονόμος του, αφού δηλώσει ότι αναλαμβάνει την συνέχιση της λειτουργίας του μισθίου, να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της σύμβασης, να προσκομίσει εγγυητική επιστολή στο όνομά του και να προσυπογράψει την σχετική δήλωσή του και ο εγγυητής του και να συνεχίσει την εκμετάλλευσή του μέχρι την λήξη του χρόνου της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 16°:**

Η υπηρεσία του Δήμου Διδυμοτείχου επιβλέπει την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, δύναται δε να εισηγηθεί την επιβολή προστίμου ενός ενοικίου από το Δημοτικό Συμβούλιο για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης πέραν των παραπάνω προβλεπόμενων.

**ΑΡΘΡΟ 17° :**

Τα κηρύκεια και λοιπά έξοδα βαρύνουν τον ενοικιαστή.

**ΑΡΘΡΟ 18° :**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες Τοπικές εφημερίδες και τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 καθώς και στο χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, για ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ**

**ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΟΓΛΟΥ ΡΩΜΥΛΟΣ**