



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 12-03-2025

Αριθ. Πρωτ.:943

Ταχ. Δ/νση :Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας :52051
Πληροφορίες :Νικολόπουλος Β.
Τηλέφωνο :24673 52314
FAX :24670 31242

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΟΥ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟΥ ΤΗΣ Δ.Κ. ΧΡΥΣΗΣ .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. **15/2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με δημοπρασία **εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου με χρήση καφενείου στον οικισμό του Πευκοφύτου της Δ.Κ. Χρυσής .**
- ε) την **19/2025** απόφαση της οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση **του δημοτικού ακινήτου με χρήση καφενείου στον οικισμό του Πευκοφύτου της Δ.Κ. Χρυσής** όπως περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

1) Περιγραφή ακινήτου

Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην εντός σχεδίου περιοχή του Πευκοφύτου της Δ.Κ Χρυσής έχει προσωρινό ΚΑΕΚ 230590208003 και συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία Μάντζιου Ιωάννη του Ρίζου και λοιπών κληρονόμων, βόρεια με οικία Μάντζιου Δημητρίου, νότια με ιδιοκτησία Μάντζιου Ανδρέα και δυτικά με κεντρικό δρόμο Χρυσής – Πευκοφύτου.

Πρόκειται για διώροφο κτίριο του οποίου το ισόγειο περιλαμβάνει κουζίνα, xωλ, xώρο σερβιρίσματος, WC και έχει συνολικό εμβαδόν 55,26 τ.μ. Ο πρώτος όροφος του αποτελεί ενιαίο xώρο εμβαδού 61,81 τ.μ.

Το δημοτικό ακίνητο δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο και το ισόγειο του μισθωνόταν σε ιδιώτη για την λειτουργία επιχείρησης μερικής επεξεργασίας τροφίμων με δραστηριότητα «Καφενείο» με σύμβαση που λύθηκε την 17^η Φεβρουαρίου 2025.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

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

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **26^η Μαρτίου 2025, ημέρα Τετάρτη**, και ώρα **11:00 π.μ** στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς-μίσθωμα

Κατώτατο όριο προσφοράς, για κάθε έτος, ορίζεται το ποσό των τριάντα **ευρώ (30,00€)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, η δε πλειοδοσία θα γίνεται σε ακέραιες μονάδες ανά δύο ευρώ τουλάχιστον. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο (3,6%) επί του τελικού μισθώματος, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την έγκαιρη καταβολή κάθε είδους δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, που ισχύουν σήμερα ή και θα επιβληθούν στο μέλλον που βαρύνουν κατά νόμο ή κατ' έθιμο το μισθωτή σε σχέση με το μίσθιο και η αξία του καταναλισκομένου ηλεκτρικού ρεύματος και νερού. Το

καρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή .

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό του ελήφθησαν υπ' όψιν οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και το μέγεθος και κόστος των εργασιών που πρέπει να γίνουν για τη λειτουργία του ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία. Μεταβολή του μισθώματος ή των όρων της μίσθωσης κατ' εφαρμογή των όρων του 388 ΑΚ θα γίνεται με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου .

5) Δικαίωμα συμμετοχής

5.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα (ακόμη και υπό σύσταση) ή ενώσεις προσώπων, τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Νεστορίου.

5.2 Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

5.3 Υπό σύσταση νομικό πρόσωπο για την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να έχει συσταθεί νομίμως στην μορφή που υποβλήθηκε και με τους ίδιους εταίρους

6) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει στη δημοπρασία οφείλει να καταθέσει τα παρακάτω δικαιολογητικά, **σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα κατωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία:**

- i. Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου ή άδειας παραμονής σε ισχύ . Όταν είναι εταιρία Γενικό Πιστοποιητικό και Πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ , το αρχικό καταστατικό της , καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού και σε περίπτωση Ανώνυμης εταιρίας επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά , καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα . Στην περίπτωση του υπό σύσταση νομικού προσώπου απαιτείται σχέδιο καταστατικού και είτε παρουσία των εταίρων , είτε εξουσιοδότηση τους σε ένα πρόσωπο που θα συμμετέχει για λογαριασμό της και θα υπογράψει την προσφορά.
- ii. Δημοτική ενημερότητα του Δήμου Νεστορίου του ίδιου, όταν πρόκειται για ατομική επιχείρηση, ή της εταιρείας και του νόμιμου εκπροσώπου

- της , όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή για υπό σύσταση νομικό πρόσωπο.
- iii. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου , δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.
 - iv. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας . Για τα νομικά πρόσωπα ή για τα υπό σύσταση απαιτείται σχετικό πιστοποιητικό για την εταιρία και το νόμιμο εκπρόσωπο αυτή, ή για τα μέλη που θα μετέχουν σ' αυτή.
 - v. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΕΦΚΑ σε ισχύ την μέρα του διαγωνισμού.
 - vi. Απόσπασμα ποινικού μητρώου των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των ομορρυθμών, ετερορρυθμών εταιριών και ΕΠΕ και μελών του Δ.Σ. των Α.Ε., που να έχει εκδοθεί το τελευταίο προ του διαγωνισμού δίμηνο.
 - vii. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για την παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου από την διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί των δύο πρώτων ετών της μισθώσεως, όπως εμφανίζετε στον κατωτέρω πίνακα.

Μηνιαίο μίσθωμα	Ετήσιο μίσθωμα	Συνολικό μίσθωμα (2 ετών)	Ποσό εγγύησης σε ευρώ
30,00	360,00	720,00	72,00

7) Έγκριση πρακτικών – Υπογραφή σύμβασης

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας :

- Εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενο επί των έξι ετών της μισθώσεως ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
- Όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα.
- Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τη σύμβαση με την οποία θα παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και θα αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη

δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει, ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Δημοτική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα πριν από την έκδοση της επικυρωτικής απόφασης του αρμοδίου τμήματος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, που θα εκδοθεί επί της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση πριν από την κοινοποίηση των αποφάσεων αυτών στον τελευταίο πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό επίδοσης, της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως σ' αυτόν να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπιπτος.

8) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα πρέπει απαραίτητα να προσκομίσει:

- α)** Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- β)** Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας
- γ)** Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας,

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη μισθωτική σύμβαση και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.

9) Ενστάσεις κατά της διακήρυξης και του διαγωνισμού

9.1. **Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού** υποβάλλεται στα Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Νεστορίου, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, τρεις (3) ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

9.2. **Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας** του διαγωνισμού **ή της συμμετοχής σ' αυτόν**, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

9.3. **Ένσταση κατά αποκλεισμού από τη διαδικασία** υποβάλλεται από συμμετέχοντα, του οποίου η προσφορά κρίθηκε για οιοδήποτε λόγο απορριπτέα στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου, και εξετάζεται επιτόπου ή εάν χρειασθεί εντός τριών (3) ημερών.

10) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα έξι (6) έτη αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης. Εφόσον ζητηθεί από τον μισθωτή εγγράφως και τρεις μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, υπάρχει η δυνατότητα παράτασης της για άλλα έξι έτη έως την συμπλήρωση της δωδεκαετίας.

Μετά τη συμπλήρωση της τριετίας της μισθώσεως και για το καθένα από τα επόμενα έτη το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος κατά ποσοστό 3% ετησίως του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους .

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Νεστορίου κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν εισπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα, **θα κατατίθεται μέχρι 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους** στο ταμείο ή σε λογαριασμό του Δήμου στην τράπεζα Πειραιώς. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να προβεί στην επ' ονόματι του σύνδεση του ακινήτου με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το κατάστημα ανοικτό:
 - Σε καθημερινή βάση κατά την περίοδο από την 1^η Μαΐου έως και την 31^η Οκτωβρίου , όπως επίσης και την περίοδο εορτών του Πάσχα και των Χριστουγέννων καθώς και τις επίσημες αργίες .

- Τουλάχιστον κατά τα σαββατοκύριακα στους υπόλοιπους μήνες του έτους

Απόκλιση από την ανωτέρω υποχρέωση δικαιολογείται στις περιπτώσεις ανωτέρας βίας (π.χ ασθένεια, δυσμενείς καιρικές συνθήκες).

- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει τον εκμισθούμενο χώρο εντός δύο μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδίνει την χρήση του πρώτου ορόφου στον Πολιτιστικό Σύλλογο Πευκοφύτου μέχρι και τέσσερις ημέρες ανά έτος, όταν ζητείται η παραχώρηση του με σκοπό την διενέργεια δράσεων ή εκδηλώσεων του συλλόγου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) επί του καταβαλλόμενου 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 καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.
- Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του.
- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί με επιμέλεια το μίσθιο και ευθύνεται για κάθε φθορά ή ζημία που θα προκληθεί σε αυτό από τον ίδιο, τους νομίμους εκπροσώπους του ή το προσωπικό του ή από τους πελάτες του και υποχρεούται σε άμεση επανόρθωση τους με φροντίδα και δαπάνες του. Αν ο μισθωτής καθυστερεί, κατά την κρίση μέσου συνेतού ανθρώπου, να αποκαταστήσει τις ανωτέρω φθορές, βλάβες και ζημιές, ο μισθωτής συμφωνεί να αναληφθούν αυτές από τον εκμισθωτή, αναλαμβάνοντας (ο μισθωτής) τις σχετικές δαπάνες.
- 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 ευθύνη και υποχρέωση έχει μισθωτής. Ο μισθωτής δικαιούται να προβαίνει με δικά του έξοδα και δαπάνες σε κάθε είδους τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις ή μετατροπές του μισθίου ή προσθήκες επ' αυτού για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματικών του αναγκών κατά την απόλυτη κρίση του, εφ' όσον δεν θίγεται η στατικότητα του κτιρίου και ο φέρων οργανισμός ή η εξωτερική εμφάνιση του κτιρίου, υπό τους συμπαρομαρτούντες όρους.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει τις τυχόν δαπάνες και τα τυχόν τέλη των παραπάνω τροποποιήσεων – μεταρρυθμίσεων του μισθίου και των τυχόν αναρτήσεων διαφημιστικών πινακίδων επί αυτού, καθώς και τις σχετικές δαπάνες και τέλη για τις απαιτούμενες στατικές, μηχανολογικές, ηλεκτρικές κλπ μελέτες που αφορούν τις ως άνω εργασίες και την έκδοση των τυχόν απαιτούμενων από την κείμενη νομοθεσία αδειών, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια και αντοχή του μισθίου. Ο μισθωτής βεβαιώνει, ότι θα λάβει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα, ώστε από τις τροποποιήσεις – μεταρρυθμίσεις – τοποθετήσεις στο μίσθιο να μην υφίσταται ενδεχόμενο έκθεσης του γενικού πληθυσμού σε κίνδυνο, κατά

τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία ή την ασφάλεια του εκμισθωτή και των επισκεπτών του χώρου, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί την ανάλογη συμπεριφορά. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.

- Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. 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 πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

13) Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η μίσθωση του μισθίου ή η με οποιονδήποτε άλλο τρόπο ολική ή μερική παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του προς οποιονδήποτε τρίτο, εκτός σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα σύμβαση, που θα συσταθεί ή έχει συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή του μισθωτή ή των μελών της τρέχουσας, κατά την υπογραφή της παρούσης, εταιρικής σύνθεσης του μισθωτή, κατά ποσοστό 51%, και η οποία δεν θα αποκτά μισθωτικά δικαιώματα, θα είναι όμως και αυτή υπεύθυνη εις ολόκληρον για την καταβολή του μισθώματος. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως τη σύσταση αυτής στον εκμισθωτή και να κοινοποιήσει το καταστατικό της.

14) Λόγοι καταγγελίας σύμβασης – Επίλυση διαφορών

Η παράβαση ενός εκ των ανωτέρω όρων, αποτελεί λόγο καταγγελίας και έξωσης του μισθωτή από πλευράς του Δήμου και με την επιφύλαξη για κάθε περαιτέρω αποζημίωση σε βάρος του μισθωτή και εγγυητή του από τυχόν ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων αυτών. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για την μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά την διαδικασία των άρθρων 647 ως και 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Νεστορίου, στο

καφενείο Πευκοφύτου και στα σημεία ανακοινώσεων της δημοτικής Κοινότητας Χρυσής.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

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

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον υπάλληλο του Δήμου κο Νικολόπουλο Βασίλειο στο τηλέφωνο 2467352314 και από τον Λουδοβάρη Στέργιο στο τηλέφωνο 2467352322, από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 14:00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Νεστορίου, Τ.Κ 52051 - Νεστόριο μέχρι την Δευτέρα 24 Μαρτίου 2025.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Γκοσλιόπουλος Χρήστος