



## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

### **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΞΕΝΩΝΑ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΥΣΟΥ**

Ο Δήμαρχος Καρπενησίου έχοντας υπόψη

- 1) Την υπ' αριθμόν 103/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου - ξενώνα στην Τοπική Κοινότητα Προύσου.
- 2) το άρθρο 103 και το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την αριθμ. 21/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου (συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων κινητών και ακινήτων (Π.Δ 270/1981)
- 5) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3854/2010 τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.
- 6) Την αριθ. 266 /2014 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής.

#### **Α. Προβαίνει σε δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του παρακάτω ακινήτου**

1.- Το όλο ακίνητο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, και πρώτο όροφο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του Δήμου Καρπενησίου και βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Προύσου.

#### **2.- Οι προς εκμίσθωση χώροι αυτού είναι :**

α. **Το υπόγειο** (λεβητοστάσιο, βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι).

β. **Το ισόγειο**, (αίθουσα, κουζίνα - παρασκευαστήριο).

γ. **Ο πρώτος όροφος**, (10 δωμάτια με WC και διάδρομο)

Δύναται να χρησιμοποιηθεί ως Καφέ -Μπαρ, Εστιατόριο, Ψησταριά, Ξενώνας, Ξενοδοχείο, ενοικιαζόμενα δωμάτια εφόσον πληροί τις εκάστοτε υγειονομικές διατάξεις. Ο μισθωτής μπορεί να επιλέξει μία ή περισσότερες από τις ανωτέρω χρήσεις.

Το ακίνητο εκμισθώνεται χωρίς εξοπλισμό.

Πέραν από τους εκμισθούμενους χώρους, ο μισθωτής δικαιούται με τη νόμιμη διαδικασία να υποβάλει αίτηση για χορήγηση άδειας τοποθέτησης τραπεζοκαθισμάτων επί της κεντρικής πλατείας σε χώρο επιδεικνυόμενο από την Τεχνική Υπηρεσία με πληρωμή τέλους.

#### **Β. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής :**

#### **ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στις **21/07/2014**, ώρα **14:00 έως 14:15** στο δημοτικό κατάστημα Καρπενησίου ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει ορισθεί με την πράξη **21/2014** του Δημοτικού Συμβουλίου.

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 ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 1°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννιά σύν τρία, συνολικά 12 χρόνια από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

### **Άρθρο 2°**

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε τετρακόσια (**400,00€**) ευρώ μηνιαίο μίσθωμα, αναπροσαρμοζόμενο τελικά στο επιτευχθησόμενο οριστικό ποσό μηνιαίου μισθώματος από τη δημοπρασία αποτέλεσμα. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται στην αρχή και για κάθε συμπληρωμένο χρόνο σε ποσοστό τέσσερα τοις εκατό (**4%**) επί του αρχικού ποσού και στη συνέχεια κάθε επί του ανακεφαλαιωμένου ποσού των αυξήσεων του μισθώματος και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής δεν θα δικαιούται να ζητήσει μείωση του μισθώματος εκτός εάν υπάρξει σχετική νομοθετική ρύθμιση.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μισθωτικού μηνός.

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου, ισόποσου αξίας γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας καθώς και να προσέλθουν με εγγυητή.

Η **εγγύηση συμμετοχής** στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του εν τη διακηρύξει οριζόμενου ελαχίστου ορίου προσφοράς ολοκλήρου του μισθώματος ενός έτους, ήτοι, ποσό **480,00 €** ( $400,00 \times 12 = 4.800,00 \times 10\% = 480,00€$ ). Η εγγύηση θα επιστραφεί στους μετέχοντες στη δημοπρασία, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον πλειοδότη.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του τελευταίου πλειοδότη **ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΕΓΓΥΗΤΟΥ** του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου στο Δήμο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την έγγραφη πρόσκληση αυτού από το Δήμο, ή εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία εκπίπτει υπέρ του Δήμου Καρπενησίου, σύμφωνα με το νόμο και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα της πρώτης δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αυτής θα βαρύνεται καθ'όλη τη διάρκεια της μισθώσεως στην καταβολή της διαφοράς.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου, ο τελευταίος πλειοδότης θα προσκομίσει στο Δήμο προ της υπογραφής του συμφωνητικού, ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης**, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης, ποσού ίσου με **τρία μισθώματα**, η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο.

Επίσης, επειδή για την κατάθεση του μισθωτηρίου στην ΔΟΥ θα χρειαστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, ο μισθωτής θα φροντίσει και θα επιβαρυνθεί για την έκδοση του ανωτέρω πιστοποιητικού. Το κόστος του ενεργειακού πιστοποιητικού θα συμψηφιστεί με μισθώματα, χωρίς νεώτερη απόφαση σχετικού οργάνου, σύμφωνα με την απόδειξη παροχής υπηρεσιών του ενεργειακού επιθεωρητή, που θα προσκομίσει ο μισθωτής στο τμήμα Εσόδων.

### **Άρθρο 3°**

Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να μην είναι οφειλέτες του Δήμου Καρπενησίου και να μην έχουν καμία οικονομική εκκρεμότητα και αντιδικία με το Δήμο την τελευταία πενταετία.

### **Άρθρο 4°**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα και εταιρείες.

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, οι δε εταιρείες θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει. Και για τις δύο κατηγορίες ενδιαφερομένων υποχρεωτικά για τη συμμετοχή τους απαιτούνται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 η οποία θα περιέχει σύντομο βιογραφικό σημείωμα και την επαγγελματική του δραστηριότητα.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως.
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα.(ΙΚΑ & ΟΑΕΕ ή ΟΓΑ)
6. Δημοτική ενημερότητα (από το Δήμο Καρπενησίου)
7. 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
8. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του 7<sup>ου</sup> και 8<sup>ου</sup> δικαιολογητικού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να προσκομίσει τα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.
9. Οι εταιρείες θα πρέπει να προσκομίσουν καταστατικό δημοσιευμένο στο Πρωτοδικείο επικυρωμένο και πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως και μη λύσεως της εταιρείας.
10. Εγγύηση συμμετοχής όπως ορίζεται στο 2<sup>ο</sup> Άρθρο.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω απαιτούμενα δικαιολογητικά σημαίνει αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από την δημοπρασία.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, καθώς και η καθ'οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου.

Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία σε κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας.

Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί η σύσταση της εταιρείας από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση μπορεί να συνεχιστεί από τον/την σύζυγο του μισθωτή ή τα παιδιά του εφόσον το ζητήσουν και εφόσον προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του 4<sup>ου</sup> άρθρου.
3. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης αλλά και η πρόωγη λύση της σύμβασης, έχει τις παρακάτω συνέπειες:
  - a. Την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλές του μισθωτή.
  - β. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και τον εξοπλισμό του γενικά, την ημέρα και ώρα που θα του ορίσει η Δημοτική Αρχή για παράδοση.

Η πρόσκληση για παράδοση κοινοποιείται στον μισθωτή με δικαστικό επιμελητή και εν ελλείψει αυτού με τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου.

Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου και του εξοπλισμού του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού ποσό ίσο προς το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερησίου συμβατικού αναλογούντος μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου, των επίπλων ή του εξοπλισμού του και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμο μέσο.

γ. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

δ. Σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση όλων των επίπλων, σκευών και λοιπών ειδών εξοπλισμού που ανήκουν στο μισθωτή μέχρι έξι (6) μήνες, είτε η εκμετάλλευση του μισθίου γίνει με αυτεπιστασία του Δήμου είτε ανατεθεί σε τρίτο πρόσωπο.

### **Άρθρο 7°**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικά του έξοδα, και εντός ενός έτους από την υπογραφή του συμφωνητικού να αντικαταστήσει την στέγη του δημοτικού ξενώνα.

Το έργο θα γίνει με τις υποδείξεις και την επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου (μόνωση, χρήση ασφαλτόπανου, καλής ποιότητας υλικά κ.λ.π.)

Ο μισθωτής εντός του έτους (από την υπογραφή του συμφωνητικού) θα καταθέσει αίτηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για συμψηφισμό μισθωμάτων με την ανωτέρω εργασία, επισυνάπτοντας τα σχετικά τιμολόγια. Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου θα επιθεωρήσει το μίσθιο, θα εξετάσει τα τιμολόγια και θα βεβαιώσει εγγράφως ότι οι εργασίες έγιναν καλώς και τα τιμολόγια ανταποκρίνονται στο μέγεθος και το είδος της εργασίας. Το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του θα συμψηφίσει τα μισθώματα με τις εργασίες.

2. Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στη καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του γενικά με δαπάνες του πάντοτε. Ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό οποιονδήποτε εργασιών κάνει με μισθώματα ούτε συμψηφισμό εξοπλισμού με μισθώματα.

Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

3. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε εργασίας συμπλήρωσης του μισθίου, ακόμα και αν από τις εργασίες αυτές πρέπει να διακοπεί η λειτουργία του μισθίου.

4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το χρόνο διακοπής της λειτουργίας του μισθίου λόγω εκτελέσεως εργασιών από το Δήμο, προ τριών μηνών για το χρόνο έναρξης των εργασιών και για το χρόνο λήξης και ο χρόνος δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες, ή θα παρατείνεται η μίσθωση για όσο χρόνο θα έχει διακοπεί η λειτουργία του μισθίου από τις εργασίες.

Εάν η διακοπή της λειτουργίας συνεχιστεί μετά το εξάμηνο, ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής τους μισθώματος, για το πέραν των έξι μηνών χρονικό διάστημα. Όταν γίνουν εργασίες επέκτασης της δυναμικότητας του μισθίου και βελτιωθεί όπου χρειάζεται στην επιπλέον εκμίσθωση, αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τα τετραγωνικά το μίσθωμα με κοινή συμφωνία του Δήμου και του μισθωτή και αν υπάρξει διαφωνία με δικαστική απόφαση.

### **Άρθρο 8° Έλεγχος του μισθίου**

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

### **Άρθρο 9° Παράδοση – Παραλαβή**

1. Η παράδοση του μισθίου και του υπάρχοντος εξοπλισμού, σκευών κλπ. στον μισθωτή από το Δήμο και μετά τον καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

2. Η παράδοση στον μισθωτή θα γίνει στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση για την παράδοση.

3. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται και οφείλει να αποδώσει το μίσθιο, τα μηχανήματα και γενικά τον εξοπλισμό που είχε παραλάβει, αποκαθισταμένης κάθε ζημιάς, με δαπάνες του.

4. Αν αρνηθεί ο μισθωτής να αποδώσει το μίσθιο εφαρμόζονται τα στο άρθρο 6 της παρούσας οριζόμενα.

Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.).

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεώς της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου.

Εάν δεν ανανεωθεί προ της λήξεώς της, ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυήσεως πριν τη λήξη της.

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

#### **Άρθρο 10°**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο.

2. Να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, έχοντας υπόψη την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων της.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφο του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει.

Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ'αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ'αυτή.

#### **Άρθρο 11°**

1. Η οικονομική εκμετάλλευση του μισθίου, πρέπει να γίνεται με πνεύμα εξυπηρέτησης της τουριστικής πολιτικής, η οποία αποβλέπει στην ικανοποίηση των επισκεπτών και στην εξύψωση του επιπέδου παροχής υπηρεσιών σ'αυτούς.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά ανελλιπώς καθ' όλη την μισθωτική περίοδο.

Οι υποχρεώσεις αυτές αποτελούν ουσιώδεις όρους της σύμβασης και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση και επιβολή προστίμου.

#### **Άρθρο 12°**

Η έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της άδειας λειτουργίας του μισθίου ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο. Για τον λόγο αυτό ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει την σύμβαση. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει και να κοινοποιεί τα ανάλογα έγγραφα – ενέργειες που αφορούν τη διαδικασία έκδοσης αδειών.

Τα ανωτέρω θα πρέπει να αποδεικνύονται με έγγραφα στοιχεία σχετικά με τις ενέργειες που έχει προβεί, για έκδοση των σχετικών αδειών. Εξαιρείται της υποχρέωσης προσκόμισης σχετικών εγγράφων σε περίπτωση εργασιών ανακαίνισης, όπου σε αυτή την περίπτωση απαιτείται προηγούμενη έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο.

### **Άρθρο 13°**

1. Ο επιπλέον εξοπλισμός του μισθίου (έπιπλα, σκεύη, ψυγεία, κουρτίνες, κρεβάτια, τραπεζοκαθίσματα κλπ.) τα οποία πρέπει να είναι καλής ποιότητας θα γίνουν αποκλειστικά με δαπάνες του μισθωτή.
2. Ο κινητός εξοπλισμός ιδιοκτησίας του μισθωτή θα αποτελεί περιουσία του, αφού βέβαια παραδώσει τον εξοπλισμό του Δήμου σ' αυτόν.

### **Άρθρο 14°**

1. Η τουριστική αυτή μονάδα που εκμισθώνεται πρέπει να διευθύνεται και να λειτουργεί καθ'όλη τη διάρκεια της μισθώσεως με ανάλογο αριθμό προσωπικού, κατάλληλο και σύμφωνα με την κίνηση.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τις υγειονομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις και να φροντίζει ώστε η εμφάνιση και η συμπεριφορά του ίδιου και του προσωπικού να είναι άψογη, υποχρεωμένου να απομακρύνει οποιονδήποτε που διατυπωθούν βάσιμα παράπονα σε βάρος του.

### **Άρθρο 15° Υποχρεώσεις για τη καλή λειτουργία**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με απόλυτη καθαριότητα, σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και να συντηρεί το χώρο.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων, του τηλεφώνου, της θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και να επισκευάζει τυχόν ζημιές δαπάνες του. Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μισθωτή χωρίς ηλεκτρικό ρεύμα. Ο μισθωτής θα φροντίσει να υπογράψει σύμβαση με τη ΔΕΗ στο όνομά του και θα αναλάβει και το κόστος για την ανανέωση των ηλεκτρολογικών σχεδίων, που έχουν λήξει. Το κόστος των ηλεκτρολογικών σχεδίων θα συμψηφιστεί με μισθώματα, χωρίς νεώτερη απόφαση σχετικού οργάνου, σύμφωνα με την απόδειξη παροχής υπηρεσιών του ηλεκτρολόγου που θα προσκομίσει ο μισθωτής στο τμήμα Εσόδων.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις τιμές που καθορίζονται από τα αρμόδια όργανα για τα είδη διατίμησης, σύμφωνα με την κατηγορία της μονάδας.  
Επίσης υποχρεούται ακόμα να έχει στη διάθεση των πελατών βιβλίο παραπόνων, εντυπώσεων και παρατηρήσεων με αριθμημένες σελίδες, θεωρημένα από το Δήμο, καθώς και τα λοιπά βιβλία που επιβάλλονται από σχετικές διατάξεις, δελτία κίνησης πελατών και άλλα στατιστικά στοιχεία που επιβάλλονται από τον ΕΟΤ.

### **Άρθρο 16° Κυρώσεις**

1. Όλοι οι όροι της παρούσης είναι βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.
2. Ο Δήμος δύναται αντί της καταγγελίας της σύμβασης και κατά την απόλυτη κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου να επιβάλλει στον μισθωτή χρηματικό πρόστιμο.
3. Πρόστιμα που επιβάλλονται για οποιαδήποτε παράβαση καθορίζονται:
  - α) Για την πρώτη παράβαση ίσο με το ένα έκτο (1/6) του ετησίου μισθώματος του έτους που καταβάλλεται.
  - β) Για την δεύτερη ή περισσότερες παραβάσεις μέσα στο δωδεκάμηνο, ίσο με το ένα τρίτο (1/3) για την δεύτερη και ίσο με το ένα δεύτερο (1/2) για κάθε μια από τις επόμενες.  
Η επιβολή τριών προστίμων για οποιαδήποτε παράβαση μέσα στο ίδιο δωδεκάμηνο αποτελεί ιδιαίτερη επιβαρυντική αιτία καταγγελίας της σύμβασης.

### **Άρθρο 17° Εισπράξεις οφειλών μισθωτή**

1. Κάθε οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με εφαρμογή των διατάξεων περί δημοσίων εσόδων ή με κάθε άλλη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη οποιουδήποτε μέτρου κατ'αυτού.
2. Τίτλο εκτελεστό με βεβαίωση και είσπραξη αποτελεί η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρο 18°**

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου εγκρίνονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και της Γενικής Γραμματέως

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας. Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

2. Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου, παράβασης εφαρμογής ή η μη τήρηση οποιασδήποτε διάταξης που αναφέρεται στους γενικούς ή ειδικούς όρους, δεν θεωρείται έγκριση ή παραίτηση δικαιωμάτων αυτού.

3. Τα έξοδα συντάξεως, δημοσιεύσεως, ανακοινώσεως της παρούσης και συντάξεως του συμφωνητικού μισθώσεως βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβάλλονται προκαταβολικά (ως έξοδα νοούνται οι ανακοινώσεις και η σύνταξη μισθωτηρίου συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσής στον τύπο και έξοδα ανακοινώσεως στους τοπικούς ραδιοφωνικούς σταθμούς).

4. Κάθε διαφορά από την σύμβαση που θα συναφθεί θα υπάγεται στην δωσιδικία των Δικαστηρίων του Ν. Ευρυτανίας, ανεξάρτητα από την κατοικία του μισθωτή.

5. Η διακήρυξη 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.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και τις **09/07/2014** στις τοπικές εφημερίδες ΕΥΡΥΤΑΝΙΚΑ ΝΕΑ και ΕΥΡΥΤΑΝΙΚΟΣ ΠΑΛΜΟΣ. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί και στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου μας <http://karpenissi.gr>.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 19**

##### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Σε περίπτωση που η δημοπρασία για οποιοδήποτε λόγο αποβεί άγονη τότε αυτή θα επαναληφθεί (μετά από μία εβδομάδα) στις **28/07/2014** στον ίδιο τόπο και ώρα χωρίς να απαιτείται νέα δημοσίευση.

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

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας καθορίζονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ. 1 Ν.3463/2006)

#### **ΑΡΘΡΟ 20**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Τμήμα Προσόδων** ημέρες **Δευτέρα με Παρασκευή** και ώρες **8.00 – 14.00** Διεύθυνση **Εθνικής Αντίστασης 1- Καρπενήσι** Τηλέφωνο **22373 52305** FAX **22370 25524**.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να επισκέπτονται το μίσθιο κατόπιν συνεννοήσεως με τον Αντιδήμαρχο Καρπενησίου κ. Χρήστο Γενιτσαρόπουλο (τηλ. 22373 50042)

Ο Αντιδήμαρχος  
Νικόλαος Σουλιώτης