

«ΓΕΡΑΚΙΝΑ»
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΝΙΓΡΙΤΑ ΣΕΡΡΩΝ

Νιγρίτα 10/05/2013

Αρ. Πρωτ: 03

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ΓΕΡΑΚΙΝΑ Τ.Δ.Α.Ε

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Την 21^η του μηνός Μαΐου του έτους 2013 ημέρα Τρίτη και ώρα 9:00 - 10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών) θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Βισαλτίας στην αίθουσα «Αθανάσιος Κασιακόγιας» ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης ΓΕΡΑΚΙΝΑ Τ.Δ.Α.Ε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου (Τουριστικής Δημοτικής ανώνυμης επιχείρησης «ΓΕΡΑΚΙΝΑ») που βρίσκεται επί της οδού Αθανασίου Αργυρού 28 της πόλης της Νιγρίτας. Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερομένων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Α. Περιγραφή μισθίου: Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Αθανασίου Αργυρού 28 της πόλης της Νιγρίτας και αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο όροφο στον οποίο υπάρχει Αίθουσα Αναμονής, Κουζίνα, Αίθουσα Αλληλογραφίας, Προθάλαμος, Γραφείο Διευθετήσεως, Βεστιάριο και

Κατάστημα Ειδών Λαϊκής Τέχνης, ημιώροφο στον οποίο υπάρχει Αίθουσα Εκδηλώσεων και τρεις πάνω από το ισόγειο ορόφους, συνολικού εμβαδού 2.284,12 τ.μ. περίπου δυναμικότητας 48 κλινών.

ΑΡΘΡΟ 2

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου με το ένα δέκατο(1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, Χίλια διακόσια ευρώ (1.200,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ισόποση επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Επίσης πρέπει ο ενδιαφερόμενος να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διάρκεια της εγγυητικής θα πρέπει να έχει ισχύ 6 μηνών.

ΑΡΘΡΟ 3

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Βισαλτίας και στη ΔΕΥΑΝ από οποιαδήποτε αιτία
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιαδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 2.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολής συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ.98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26/5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ.98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ)απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.),στ) απάτη (386-

388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.) θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας και δημοπρασίας.
8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βισαλτίας και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αποχέτευσης Νιγρίτας για τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.

9. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί τελευταίος πλειοδότης, από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Βισαλτίας.
10. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
11. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης.
12. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει επίσης πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για ένα ή περισσότερα ακίνητά του, η αξία των οποίων θα πρέπει να καλύπτει το μίσθωμα ενός έτους τουλάχιστον.
13. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Τα νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολής συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι: α) οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε. β) διαχειριστές ΕΠΕ γ) Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ.98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26/5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ.98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.),στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.) θ)

ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε -Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας και δημοπρασίας.

8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βισαλτίας και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αποχέτευσης Νιγρίτας , που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου κατά τ' ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή του.
9. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Βισαλτίας.
10. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του.
11. Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή ΕΠΕ πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο , από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του.
12. Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ από τα οποία προκύπτουν τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
13. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.
14. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης.
15. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει επίσης πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για ένα ή περισσότερα ακίνητά του, η αξία των οποίων δύναται να καλύψει το μίσθωμα ενός έτους.
16. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 4

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια δώδεκα ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης στο παρόν άρθρο κατά τ' ανωτέρω.

Επίσης υπάρχει υποχρέωση του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στην επιχείρηση.

ΑΡΘΡΟ 8

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως Ξενοδοχείο και θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλες τις ημέρες του χρόνου, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας των ξενοδοχείων.

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως: α) κάθε δυο (2) έτη κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά) και β) προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτιρίου κατά υποδειγματικό τρόπο.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του άρθρου 2 παρ. 2 του Ν. 4483/65 πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με την ΔΕΗ. Πριν την υποβολή στη ΔΕΗ, ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υ.Α 115239/25702/3627/1966. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την Κ.Υ.Α Φ.Α 50/12081/642/06 (εγκατάσταση ρελέ διαφυγής κ.λ.π).

Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση της επιχείρησης και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου - εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στην ΓΕΡΑΚΙΝΑ Α.Ε. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 και το πρότυπο ΕΛΟΤ ΗΔ 384 που αυτή ορίζει. Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω Κ.Υ.Α., ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτ/φο στην επιχείρηση ΓΕΡΑΚΙΝΑ ΑΕ. Σε περίπτωση βλάβης σύμφωνα με την Υ.Α. 115239/2572/3627/1966, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής.

Οποιαδήποτε άλλη ηλεκτρομηχανολογική ή άλλη εγκατάσταση, θα πρέπει να έχουν εγκριθεί εκ των προτέρων από την εκάστοτε αρμόδια υπηρεσία.

Απαγορεύεται όμως ρητά η χρήση εγκαταστάσεων υγραερίου και προπανίου, καθώς και η χρήση κάρβουνου.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην πλήρη ανακαίνιση του ακινήτου και απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση,

μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη Τεχνική Έκθεση από τον μισθωτή και έγκριση κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία, Δήμο) ή από τον πολιτικό μηχανικό που θα ορίσει το ΔΣ της επιχείρησης.

Για την περίπτωση τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση των αρμόδιων αρχών), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γεινόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τ' ανωτέρω της ΓΕΡΑΚΙΝΑ Τ.Δ.Α.Ε δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαίσθητος (απαγορεύονται τα πλαστικά τραπεζοκαθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από την επιχείρηση προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

Απαγορεύεται η πώληση αναψυκτικών κ.λ.π. σε μπουκάλια σε διερχόμενους πελάτες. Απαγορεύεται η χρήση τυχερών ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

ΑΡΘΡΟ 9

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οπουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 10

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση της επιχείρησης ΓΕΡΑΚΙΝΑ Τ.Δ.Α.Ε, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσα διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του διοικητικού συμβουλίου της επιχείρησης και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 12

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο θα καταβάλλεται σε τέσσερις ισόποσες δόσεις, ως εξής:

- α) η πρώτη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Μαρτίου
- β) η δεύτερη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Ιουνίου
- γ) η τρίτη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Αυγούστου
- δ) η τέταρτη το τελευταίο δεκαήμερο του μηνός Δεκεμβρίου

Κατ' εξαίρεση η καταβολή του ποσού του μισθώματος που αντιστοιχεί στο 2013 (το αναλογούν στους αντίστοιχους μήνες από την υπογραφή της σύμβασης και μετά) θα γίνει σε δύο ισόποσες δόσεις ως εξής:

α) η πρώτη το τελευταίο δεκαήμερο του Αυγούστου

β) η δεύτερη το πρώτο δεκαήμερο του Δεκεμβρίου

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1 Ιανουαρίου εκάστου έτους με 4%, επιπλέον του 75% της πραγματικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα μήνες, όπως αυτή θα έχει καθοριστεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος του αμέσως προηγούμενο έτους μισθώματος).

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Η επιχείρηση ΓΕΡΑΚΙΝΑ Τ.Δ.Α.Ε δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμία απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του

αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε 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. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο Διοικητικού Συμβουλίου.

Τονίζεται ότι ο ανακηρυχθείς ως τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται προ της υπογραφής της σύμβασης να προσκομίσει στο Διοικητικό Συμβούλιο μελέτη από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα Μηχανικό για την αρχιτεκτονική διαμόρφωση (εσωτερική και εξωτερική) του μισθίου και να συμμορφωθεί πλήρως με τις τυχόν υποδείξεις, βελτιώσεις, κ.λ.π. που θα γίνουν από τον Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα Μηχανικό της επιχείρησης. Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν κατά τα' ανωτέρω επιβαρύνουν το μισθωτή, καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 15

Η επιχείρηση, είναι υπεύθυνη, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.1 του Ν.3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 16

Η επιχείρηση δύναται, κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της επιχείρησης, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων καθώς και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του προέδρου του διοικητικού συμβουλίου της επιχείρησης τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, εις το δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην έδρα της επιχείρησης επί της οδού Αθανασίου Αργυρού 28.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΛΑΪΤΖΗΣ