



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ**

Σάβες 10 Νοεμβρίου 2023

Αριθ. Πρωτ:8370

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ**

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α'), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων *«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο»*
3. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
5. Τις διατάξεις του ΠΔ. 34/Α' 30/10.2.1995, Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
7. Την αριθ. 12/17-10-2023 θετική γνωμοδοτική απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Σαπών του Δήμου για εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου (Μπαράκι), κειμένου εντός του δημοτικού πάρκου Σαπών του Δήμου Μαρωνείας Σαπών κατόπιν δημοπρασίας.
6. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') (Πρόγραμμα Καλλικράτης) περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου
7. Την με αριθμό 24/2023 (ΑΔΑ:7ΤΥ2ΩΛΧ-Δ2Β) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας-Σαπών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου
8. Την με αριθμό 121/2023 (ΑΔΑ: 6Τ63ΩΛΧ-Ε7Ω) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου (Μπαράκι), κειμένου εντός του δημοτικού πάρκου Σαπών του Δήμου Μαρωνείας Σαπών
9. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/07.06.2010 τεύχος Α) (Πρόγραμμα Καλλικράτης) περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, όπως ισχύει
10. Την με αριθμό 135/2023 (ΑΔΑ:ΨΞ0ΤΩΛΧ-ΚΜΣ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης

## **προκηρύσσει**

δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου (Μπαράκι) που περιγράφεται παρακάτω, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο, κειμένου εντός του δημοτικού πάρκου Σαπών του Δήμου Μαρωνείας Σαπών, για χρονικό διάστημα 8 ετών.

### **Άρθρο 1ο Περιγραφή ακινήτου**

Το εκμισθούμενο δημοτικό ακίνητο, που θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο, βρίσκεται στον οικισμό των Σαπών, εντός του δημοτικού πάρκου και αποτελείται από ισόγειο κτίσμα εμβαδού 100,26 τ.μ. κειμένου εντός αύλειου χώρου 143,41 τ.μ., κατάλληλα διαμορφωμένου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

### **Άρθρο 2ο Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου**

Η μίσθωση, η οποία δεν emπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις, ορίζεται για οχτώ (8) έτη .

Μετά τη λήξη της μίσθωσης κατά το πέρας της οχταετίας, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή περαιτέρω παράταση (γραφτή ή προφορική) του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης πέραν και της ως άνω δετίας αποκλείεται. Η χρήση του μισθίου που τυχόν γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup> Ημερομηνία διεξαγωγής διαγωνισμού**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο κτίριο του Σώματος Ελληνικού Οδηγισμού (Σ.Ε.Ο.), που βρίσκεται επί της οδού Γεννηματά 2 στις Σάπες σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με σχετική περιληπτική διακήρυξη Δημάρχου.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί την αμέσως επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα με τους ίδιους όρους.

### **Άρθρο 4ο Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής μισθώματος**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό πεντακοσίων εξήντα ευρώ (560,00 €) Το μίσθωμα θα μείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της οχταετούς μίσθωσης.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται σε τέσσερις (4) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις κατά καθένα έτος, κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστης τριμηνιαίας, χωρίς καμία ειδοποίηση από το Δήμο Μαρωνείας – Σαπών. Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρω βίας.

Το μίσθωμα βαρύνεται με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρ/μου 20%.

### **Άρθρο 5ο Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, γραμμάτιο σύστασης

παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού τριακοσίων τριάντα έξι (336,00) ευρώ (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα επί 12 μήνες επί 5%) που θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με άλλη καλής εκτέλεσης, ποσοστού 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος της δετίας.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη κληροδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μμισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

### **Άρθρο 6ο Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό**

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

**Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλουν και τα εξής δικαιολογητικά:**

1) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -5- της παρούσης διακήρυξης.

2) Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή.

4) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων».

6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα».

7) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή εν ισχύ.

8) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο: 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία. 3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής του εγγυητή.

9) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο

#### **Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:**

Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 8 και 9 δικαιολογητικά,

1. Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 8 και 9 δικαιολογητικά,

2. Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά,

3. Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

4. Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

5. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών επιφέρει **τον αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη διαδικασία της συμμετοχής**. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup> Αποκλεισμός στο διαγωνισμό**

Αποκλείονται από την δημοπρασία :

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία

ζ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μαρωνείας –Σαπών

η) Άτομα που υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές δημοτικών καταστημάτων και κηρύχτηκαν έκπτωτα για παράβαση της σύμβασης δεν γίνονται δεκτά στην παρούσα δημοπρασία

#### **Άρθρο 8ο Συμμετογή στο διαγωνισμό**

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -6-, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

#### **Άρθρο 9ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Μετά τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται από τα άρθρα 3 και 8 της παρούσας διακήρυξης, για αποδοχή εκ μέρους του Δήμου των αιτήσεων εκδηλώσεων ενδιαφέροντος, οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν διαβιβάζονται στην επιτροπή που προβλέπεται από το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε

πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της Επιτροπής να συμπληρωθούν, άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους στην Διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά από τη 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 αντ' 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.

### **Άρθρο 10ο Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος 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 Προκήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

### **Άρθρο 11ο Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης**

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Επίσης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ή κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

### **Άρθρο 12ο Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας**

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

### **Άρθρο 13ο Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης**

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -5- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσοστού 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος της δετίας.

Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής είναι οχταετής, όσο δηλαδή και το διάστημα της σύμβασης μίσθωσης, σε διαφορετική περίπτωση δεν γίνεται δεκτή. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

### **Άρθρο 14ο Χρήση μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως δημοτικό αναψυκτήριο, απαγορευόμενης ρητά της μετατροπής της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου. Ενδεικτικά απαγορεύεται η χρήση του μισθίου σαν ντισκοτέκ, η χρησιμοποίηση γυναικών για την προσέλκυση πελατών, καθώς και η χρήση του σαν σφαιριστήριο ή κατάσταση ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με τον προορισμό του, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής. Να διατηρεί με φροντίδα του και δαπάνες του ολόκληρο το χώρο απόλυτα καθαρό, τόσο του αναψυκτηρίου, όσο και του αύλειου χώρου.

Υποχρεούται επίσης να προστατεύει το μίσθιο και να το χρησιμοποιεί χωρίς να θίγεται ο χαρακτήρας αυτού και του περιβάλλοντος αυτού χώρου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά αμέσως κάθε φθορά, βλάβη από οποιοδήποτε λόγο κι αν προκληθεί, έστω και από τη συνήθη και κατά προορισμό και την συμφωνία χρήσης του, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδειας λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες 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 κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να απομακρυνθεί και να παραδώσει το αναψυκτήριο στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, ειδάλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τον μισθωτή και η αποκατάστασή τους θα γίνει με επίβλεψη του Δήμου. Συνομολογείται ρητά ότι η άρνηση του μισθωτή να αποκαταστήσει τις ζημιές αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του χώρου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το 1/3 του συνολικού μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση 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 ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο εξοπλισμός του μισθίου (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.), οφείλει να είναι καλαίσθητος.

Ο μισθωτής ευθύνεται πλήρως έναντι των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας τόσο σε ό,τι αφορά στις συνδέσεις στα αντίστοιχα δίκτυα όσο και στην αποπληρωμή των αντίστοιχων λογαριασμών.

### **Άρθρο 15ο Λογαριασμοί μισθίου**

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι δαπάνες και σύνδεσης και κατανάλωσης έναντι Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.

### **Άρθρο 16ο Λοιπές υποχρεώσεις μισθωτή – Έλεγχος μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του, προβαίνοντας με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες διαμορφώσεις και επεμβάσεις του χώρου προς το σκοπό αυτό καθώς και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, ασφαλιστικού Οργανισμού, ΔΕΚΟ, εργαζομένων του ή οιοδήποτε άλλου οπωσδήποτε συνδεδεμένου με τη χρήση του μισθίου κατά οικονομική, διοικητική ή άλλη οιασδήποτε μορφής σχέση.

Ο μισθωτής σε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης δεν δικαιούται από τον εκμισθωτή καμία αποζημίωση για οποιοδήποτε δαπάνη προέβη στο μίσθιο ή εξαιτίας της μισθώσεως.

Όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο υπέρ του εκμισθωτού.

### **Άρθρο 17ο Υποχρεώσεις Δήμου Μαρωνείας -Σαπών**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 18ο Περιπτώσεις λύσης σύμβασης**

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μισθώσεως θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του αφορούσα καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου ή Αρχής.

Ο μισθωτής με την επιφύλαξη των ανωτέρω διατάξεων υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο κατ' ελάχιστον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η αποζημίωση αυτή, παρακρατείται υπέρ του Δήμου δια της ολικής ή τμηματικής καταπτώσεως των εις χείρας του εγγυήσεων, οι οποίες ή το εναπομείναν υπόλοιπό τους επιστρέφονται στον αποχωρήσαντα μισθωτή εντός τριών εργάσιμων για το Δήμο ημερών μετά την παραλαβή του μισθίου.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών του Δήμου, και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση. Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει δικαστικά την ικανοποίηση κάθε δικαιώματός του έναντι του μισθωτή ακόμη και μετά την παραλαβή του μισθίου, αναλόγως προς τα πραγματικά στοιχεία που θα αφορούν το μίσθιο και τη συνολική μισθωτική σχέση.

### **Άρθρο 19ο Μεταβίβαση μισθωτικών δικαιωμάτων**

Σιωπηρά αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση ή με οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση των μισθωτικών δικαιωμάτων του μισθίου σε τρίτο υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 20ο Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Σαπών και Ξυλαγανής, σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, καθώς θα αναρτηθεί και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

**Τη διακήρυξη θα μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από τον κ. Κάλτσο Δημήτριο τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο: 25323 50122**

**Διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Σαπών, Κερασούντος και Ειρήνης γωνία , Σάπες , Τ.Κ. 69300 και την κα Μηλτσακάκη Μαρίνα τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο : 25333 50007**

**Διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Ξυλαγανής, Πλατεία Ελευθερίας, Ξυλαγανή, Τ.Κ. 69400**

Ο Δήμαρχος Μαρωνείας - Σαπών  
Ντίνος Χαριτόπουλος»