



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΙΤΣΑΙΝΑΣ -ΚΡΕΣΤΕΝΩΝ**

Κρέστενα ...../ 06 / 2011  
Αρ. Πρωτ : .....

Έδρα: Κρέστενα  
Ταχ. Δ/ση : Αγ. Γεωργίου 22  
Ταχ. Κώδικας : 27055  
Τηλέφωνο : 2625023220  
FAX: 26250-23220  
Τμήμα Διοικητικού –Οικονομικού  
Πληροφορίες: Νίκος Καράμπελας  
e-mail: [dkresten@otenet.gr](mailto:dkresten@otenet.gr)

**ΠΡΟΣ :**  
Περιφερειακή Διοίκηση Πελοποννήσου  
Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου  
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας  
Δ/ση Διοίκησης

**ΘΕΜΑ : « Υποβολή Απόφασης για έλεγχο».**

Σας υποβάλλουμε έγκυρο απόσπασμα από το υπ' αριθ. 13/2011 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας της 21ης Ιουνίου 2011 , που περιέχει την με αριθμό 85/2011 απόφασή μας με τίτλο θέματος: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση τουριστικού περιπτέρου», με το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης και παρακαλούμε για το νόμιμο έλεγχο της απόφασης αυτής.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΜΠΑΛΙΟΥΚΟΣ**

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ
2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΙΤΣΑΙΝΑΣ -ΚΡΕΣΤΕΝΩΝ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της 13<sup>ης</sup> συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Ανδρίτσαινας -Κρεστένων, έτους 2011.

**Αριθμός Απόφασης :85**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση τουριστικού περιπτέρου».**

Στα Κρέστενα και το Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Ανδρίτσαινας-Κρεστένων , σήμερα την 21<sup>η</sup> του μηνός Ιουνίου του έτους 2011, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ανδρίτσαινας –Κρεστένων , μετά από την ΑΠ 9169/15-62011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της , η οποία επιδόθηκε σε όλα τα μέλη.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7 ) μελών της βρέθηκαν παρόντα όλα , δηλαδή και τα επτά (7 ) μέλη , ήτοι :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1) Μπαλιούκος Διονύσιος , Πρόεδρος
- 2) Καραντώνης Παναγιώτης
- 3) Κωστόπουλος Γεώργιος
- 4) Χειμώνας Ανδρέας
- 5) Γεωργιλές Γεώργιος
- 6) Νικολακόπουλος Γεώργιος
- 7) Γεωργακόπουλος Μιλτιάδης

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας και με την παρουσία των Αντιδημάρχων κ.κ. Δάγκαρη Ιωάννη, Διαμαντόπουλου Βασίλη, Κωστόπουλου Αθανασίου και Τουρή Τρύφωνα , καθώς και του υπαλλήλου του Δήμου Καράμπελα Νικόλαου για την τήρηση των πρακτικών, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

«Κύριοι Συνάδερφοι,

Ύστερα από την υπ' αριθ. 88/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η διάλυση της σύμβασης για την εκμίσθωση του κτιριακού συγκροτήματος δημοτικού τουριστικού αναψυκτηρίου,

Το τμήμα Εσόδων εισηγείται τη διαδικασία διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος δημοτικού

τουριστικού αναψυκτηρίου, με τον αύλειο χώρο που βρίσκεται στα Κρέστενα και στο πάρκο Αγίου Βασιλείου, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους και υποχρεώσεις :

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα Κρέστενα και στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 4/7/2011 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ. **Ωρα κατάθεσης απαραίτητων δικαιολογητικών 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η επιτροπή θα αποτελείται από τους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Χειμώνα Ανδρέα και Καραντώνη Παναγιώτη με αναπληρωτές τους κ.κ. Γεωργιλέ Γεώργιο και Κωστόπουλο Γεώργιο και από τη δημοτική υπάλληλο κα Χριστοπούλου Μαρία με αναπληρωτή το δημοτικό υπάλληλο κ. Τζιόμπανο Θωμά .

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Το ενοικιαζόμενο κτίριο αποτελείται από ισόγειο αίθουσα, υπόγειο αποθήκη, 2 WC, κουζίνα, λεβητοστάσιο, λοιπούς βοηθητικούς χώρους, καθώς και υπαίθριο αύλειο χώρο.

Συνολικό εμβαδόν καταστήματος 118,89 τ.μ.

Το κτίριο διαθέτει πλήρεις υδραυλικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό δίκτυο και παρέχει θέρμανση.

#### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

Ως μίσθωμα εκκινήσεως ορίζεται το ποσό των 275.00 € μηνιαίως.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί τελικά θα ισχύει άνευ προσαυξήσεως για τα δύο πρώτα έτη. Ως έτος θα υπολογίζεται ανεξάρτητα από το χρόνο υπογραφής του συμφωνητικού το ημερολογιακό δηλαδή από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

Τα υπόλοιπα έτη δηλαδή αρχίζοντας από την αρχή του τρίτου μισθωτικού έτους, το ενοίκιο θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό 5% ετησίως.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Το μισθωμένο ακίνητο θα λειτουργεί ως εστιατόριο - ταβέρνα, καφετέρια, αναψυκτήριο, ευπρεπές σύγχρονο μπαρ και γενικά ως κατάστημα επιτόπιας κατανάλωσης.

Αλλαγή της χρήσης του επιτρέπεται μόνο μετά τη σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Αρχής .

Θεωρείται ότι ο μισθωτής γνωρίζει ότι το κτίριο κατασκευάστηκε με χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και το σκοπό της ανέγερσής του και αναλαμβάνει από τώρα την υποχρέωση να συμμορφωθεί σε οποιαδήποτε υπόδειξη γίνει μελλοντικά σχετικά με τη χρήση του μισθίου, ώστε να λειτουργεί σύμφωνα με το σκοπό της χρηματοδότησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

Ο ενοικιαστής δύναται να προβαίνει σε πράξεις βελτίωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων, διαμόρφωση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων για την καλλίτερη κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της μονάδας του μετά από νόμιμη έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου σε συνεργασία με τη Δημοτική Αρχή.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί Έλληνες πολίτες ή πολίτες των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πρόσωπα φυσικά ή νομικά (εταιρείες) νομίμως συσταθείσες και νομίμως εκπροσωπούμενες.

Δεν δικαιούνται συμμετοχής δημοτικοί υπάλληλοι, δημόσιοι υπάλληλοι, υπάλληλοι ΝΠΔΔ, καθώς και οφειλέτες του Δήμου εκτός αν καταβάλλουν τα χρέη τους μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας .

## **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Οι μετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού € 10% των μισθωμάτων ενός έτους, με την τιμή εκκίνησης ήτοι 330.00 € ως και αξιόχρεο κατά κοινή εκτίμηση εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος, παραιτούμενος και του δικαιώματος διζήσεως. Η ως άνω εγγύηση για τον τελευταίο πλειοδότη παρακρατείται και αντικαθίσταται με άλλη πριν της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού, ποσού ίσο προς το 10% των ετησίων μισθωμάτων της επιτευχθείσας προσφοράς.

## **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

Για να πλειοδοτήσει κάποιος για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και παράλληλα να καταθέσει πριν την πλειοδοσία νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί δι' ίδιον λογαριασμό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Η πρώτη προσφορά πάνω από την τιμή εκκίνησης πρέπει να είναι προσαυξημένη κατά 5% τουλάχιστον και κάθε αντιπροσφορά ανώτερη της προηγούμενης τουλάχιστον 5%.

## **ΑΡΘΡΟ 10ο**

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της δημοτικής αρχής .

Επίσης, με την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται στον μισθωτή οποιαδήποτε αλλαγή της εσωτερικής διατάξεως ή διακοσμήσεως αλλαγής φωτισμού κ.λ.π., αφού υποβάλει στο δήμο πλήρη κατασκευαστικά σχέδια των προτεινόμενων αλλαγών ή προσθηκών, υπογεγραμμένα από διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό.

Το μίσθιο παραδίδεται στην καινούργια κατάσταση που βρίσκεται και υποχρεούται ο μισθωτής να το διατηρεί όπως το παρέλαβε και να προβαίνει σε άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί είναι δε υποχρεωμένος στην καλή και συνεχή συντήρηση των εγκαταστάσεων. Η παράβαση του όρου αυτού θεωρείται ουσιώδης και αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες .

## **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή για οποιονδήποτε λόγο.

## **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

Εκείνος που θα αναδειχθεί πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου «περί εγκρίσεως του αποτελέσματος δημοπρασίας», να προσέλθει μετά του αξιόπιστου και αξιόχρεου εγγυητού του για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, ο οποίος θα καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και προκηρύσσεται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, ενεχόμενων έναντι του Δήμου αμφοτέρων για την επί το έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτής από της προηγούμενης .

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο και απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, καθώς και εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της διακήρυξης, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο, μπορεί όμως να συνταχθεί και συμβολαιογραφικά μετά από αίτημα του αναδόχου τον οποίο θα βαρύνουν οι δαπάνες σύνταξης με τρία αντίγραφα που θα πάρει ο Δήμος Ανδρίτσαινας-Κρεστένων.

### **ΑΡΘΡΟ 13°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει την κατοχή του μισθίου και της υπέρ αυτού δουλείες, το όριο και γενικά το ακίνητο και τον εξοπλισμό του σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από καταπατήσεις, φθορές επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει το κατάστημα ανοιχτό για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ του Δήμου .

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου το οποίο εξάλλου είναι καινούργη και για το οποίο έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της σύμβασης ή άλλης αποζημίωσης στον ενοικιαστή.

### **ΑΡΘΡΟ 14°**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής και να παρίσταται αυτοπροσώπως εάν είναι φυσικό πρόσωπο ή ο νόμιμος εκπρόσωπος εάν πρόκειται περί εταιρείας και εάν συμμετέχει για λογαριασμό άλλου πρέπει να καταθέσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Στο φάκελο με τα δικαιολογητικά θα περιέχονται τα εξής :

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 της παρούσας.

2. Πιστοποιητικό εγγραφής σε δήμο ή κοινότητα του κράτους ή επικυρωμένη φωτοτυπία ταυτότητας.

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/86 ότι δεν διώκεται ποινικά, ότι δεν διώκεται σαν φυγόδικος ή φυγόποινος και εάν πρόκειται για εταιρία πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου ότι δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης.

4. Βιογραφικό επαγγελματικό σημείωμα στο οποίο θα αναφέρεται η επαγγελματική του δραστηριότητα .

5. Υπεύθυνη δήλωση του αρθ. 8 του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της μίσθωσης τους οποίους αποδέχεται , καθώς και την πραγματική κατάσταση του μισθίου μετά των εγκαταστάσεων του εξοπλισμού και του οικοπεδικού χώρου .

6. Αποδεικτικό μη οφειλής στον Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων.

7. Όταν στο διαγωνισμό θα συμμετέχει εταιρεία τα υπό στοιχεία 1,3 και 4 θα εκδίδονται επ' ονόματι της εταιρείας και τα υπόλοιπα επ' ονόματι των νομίμων εκπροσώπων , προκειμένου περί Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. Επιπλέον, η Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. θα προσκομίζουν πιστοποιητικό του πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και γενόμενες τροποποιήσεις , αντίγραφα του καταστατικού και τροποποιήσεων, καθώς και τα ΦΕΚ τα οποία έχουν δημοσιευθεί. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον. Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε αυτούς μπορούν να συστήσουν ομόρρυθμη εταιρεία μετά από έγκριση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και πριν την υπογραφή της σύμβασης .

8. Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρει ότι το κατάστημα θα είναι ανοιχτό για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

### **ΑΡΘΡΟ 15°**

Εξέταση δικαιολογητικών :

- Μετά την κατάθεση του φακέλου, η αρμόδια επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά, απορρίπτει και αποκλείει όσους δεν έχουν όλα τα δικαιολογητικά και στη συνέχεια καλεί όσους συμμετέχουν νόμιμα και δεν έχουν αποκλεισθεί να λάβουν μέρος στην πλειοδοτική δημοπρασία .

- Οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλλουν έγγραφες ενστάσεις κατά του κύρους του διαγωνισμού που πρέπει να κατατεθούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 48 ωρών στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων .

•

#### **ΑΡΘΡΟ 16°**

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προσλάβει προς εργασία άτομα που δεν έχουν άδεια εργασίας στην Ελλάδα, το δε προσωπικό υποχρεωτικά θα είναι ασφαλισμένο και θα τηρείται πιστά η εργατική νομοθεσία.

Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων , δικαιούται να κάνει χρήση δωρεάν των αιθουσών και βεραντών έξι ( 6 ) φορές το χρόνο και θα του ζητηθεί από το Δήμαρχο για δεξιώσεις , συναντήσεις φορέων κ.λ.π.

Οι εγκαταστάσεις που εκμισθώνονται πρέπει να διευθύνονται κατά την λειτουργία τους από τον ανάδοχο, εφόσον έχει τα νόμιμα προσόντα ή από διευθυντή που θα προσλάβει. Το προσωπικό προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από τον μισθωτή, πρέπει δε να είναι σε αριθμό και σε προσόντα ανάλογα με την κίνηση της μονάδας. Στις βοηθητικές θέσεις ο μισθωτής θα προσλαμβάνει υποχρεωτικά **κατοίκους ή δημότες** του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων .

Λόγω του ιδιάζοντος τουριστικού και πολιτιστικού χαρακτήρα του περιπτέρου, αποτελεί συμβατική υποχρέωση του μισθωτού και η άσκηση της οικονομικής εκμεταλλεύσεως αυτού με πνεύμα εξυπηρέτησης των επισκεπτών αποβλέπον στην εξύψωση του επιπέδου αυτών και αποτελεί επίσης υποχρέωση του μισθωτού η ενδυμασία, η εμφάνιση, η συμπεριφορά του προσωπικού **να είναι σύμφωνες με τον παραπάνω χαρακτήρα του καταστήματος**, καθώς και η τήρηση των αστυνομικών και υγειονομικών διατάξεων και οπωσδήποτε η σχολαστική καθαριότητα .

#### **ΑΡΘΡΟ 17°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο μετά των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε ασφαλιστική εταιρεία. Το ποσό της ασφάλισης θα εγκρίνεται από το Δήμο. Η ασφάλιση θα γίνεται στο όνομα του μισθωτή και ο μισθωτής εκχωρεί από τώρα και μεταβιβάζει την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου υποχρεωμένου, αν χρειαστεί να προβεί σε απαραίτητες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχων με την παρούσα διακήρυξη στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων, την εξουσιοδότηση να προβεί και ο ίδιος ο Δήμος στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς την σύμπραξη του μισθωτή .

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών κατά την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης και υποχρεούται ένα μήνα πριν από τη λήξη κάθε πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου να παραδίδει στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων το συμβόλαιο ανανέωσης της σύμβασης με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσκομίσει στην παραπάνω προθεσμία την ανανέωση του ασφαλιστηρίου ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων προβαίνει στην ασφάλιση με δαπάνες του μισθωτή και επιβάλλει σε βάρος του πρόστιμο ίσο προς το διπλάσιο των ασφαλιστρών αλλά και τα ασφάλιστρα δικαιούται να εισπράττει με κατάπτωση ισόποσου τμήματος της εγγυητικής επιστολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 18°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεφώνου, θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και κάθε άλλης εγκατάστασης και να καταβάλλει τα έξοδα υλικών και επισκευής αυτών, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης και τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και των άλλων παροχών μετά του χαρτοσήμου και λοιπών επιβαρύνσεων, καθώς επίσης και το νόμιμο χαρτόσημο επί των ενοικίων. Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων δικαιούται να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή με κατάπτωση ισόποσου τμήματός της, κάθε οφειλή του μισθωτή για μισθώματα, πρόστιμα, δαπάνη πυρασφάλειας, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λ.π. και γενικά οποιαδήποτε οφειλή του.

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από κάθε κατάπτωση και μέσα σε δέκα ημέρες από τη σχετική ενημέρωσή του, να συμπληρώσει την εγγυητική επιστολή άλλως θα του

επιβάλλεται πρόστιμο ίσο μέχρι το 1/10 του ετησίου μισθώματος και θα χορηγείται προθεσμία μέχρι ενός μηνός για τη συμπλήρωση της εγγυητικής επιστολής και μετά την παρέλευση αυτής θα καταγγέλλεται η σύμβαση .

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις τιμές που καθορίζονται από τα αρμόδια όργανα για είδη διατίμησης, σύμφωνα με την κατηγορία κατάταξης της μονάδας. Η τελεσίδικη καταδίκη του μισθωτή για την παραπάνω αιτία αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης .

#### **ΑΡΘΡΟ 19°**

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων για παράβαση ή μη εφαρμογής ή μη τήρησης οποιασδήποτε διάταξης που αναφέρεται στους όρους δεν θεωρείται έγκριση ή παραίτηση δικαιωμάτων ή τροποποίηση της μίσθωσης ούτε δημιουργεί δικαιώματα στο μισθωτή. Επίσης, δεν νοείται σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης από το συμβατικό χρόνο.

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξη η σύμβαση να παραδώσει δια πρωτοκόλλου το ακίνητο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση που καθορίζεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας η σύμβαση λύεται στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, νομικής ανικανότητας αυτού και με καταγγελία της σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τους παρόντες όρους, τις διατάξεις του Α.Κ. και άλλων νόμων.

Σε περίπτωση παρανόμου παρακρατήσεως του μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης ο Δήμαρχος Ανδρίτσαινας Κρεστένων έχει δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Επιπλέον ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων, δικαιούται να προβεί με τη συγκατάθεση του μισθωτή ή των κληρονόμων του στην εξαγορά του εξοπλισμού στην τιμή κτήσεως μετά την αφαίρεση απόσβεσης από ποσοστό 10% για κάθε χρόνο από την ημερομηνία αγοράς του. Ακόμη δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό στην παραπάνω τιμή για να συμψηφίσει οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων.

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δήμο το πρώτο δεκαήμερο κάθε μηνός. Σε περίπτωση που ο ενοικιαστής καθυστερήσει την καταβολή κάποιας δόσης από το μίσθωμα, του γίνεται έξωση αμέσως από το μίσθιο με διοικητική πράξη άνευ δικαστικής παρεμβάσεως με μόνη ενέργεια την κοινοποίηση του μισθωτηρίου συμβολαίου με διαταγή προς έξωση και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, καταπίπτει δε και η εγγύηση καλής εκτέλεσεως της σύμβασης. Τα οφειλόμενα μισθώματα και οι λοιπές υποχρεώσεις εισπράττονται υπό του δημοτικού ταμείου δυνάμει των διατάξεων του νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης επιστρέφεται στον ενοικιαστή μόλις λήξη η σύμβαση και παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση που το πήρε και αφού έχει εξοφλήσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη διακήρυξη και τη σύμβαση .

#### **ΑΡΘΡΟ 21°**

Απαγορεύεται στο μισθωτή η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του μισθίου εν όλω ή εν μέρει προς οποιονδήποτε με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου .

#### **ΑΡΘΡΟ 22°**

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και στη συνέχεια σύμβασης συμφωνούνται βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο ρόλο καταγγελίας της σύμβασης .

Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων μπορεί αντί της καταγγελίας της σύμβασης και κατά την απόλυτο κρίση του να επιβάλλει στο μισθωτή χρηματικό πρόστιμο. Το

πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση Δημάρχου στην οποία καθορίζεται και ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει να εξοφληθεί από το μισθωτή.

Τα πρόστιμα που επιβάλλονται για οποιαδήποτε παράβαση καθορίζονται ως εξής:

α) Για την πρώτη παράβαση ποσό μέχρι το 1/6 του ετησίου μισθώματος του έτους εντός του οποίου επιβάλλεται,

β) Για τη δεύτερη ή περισσότερες παραβάσεις μέσα στο ίδιο έτος ποσό μέχρι το 1/3 του ετήσιου μισθώματος του έτους εντός του οποίου επιβάλλεται και μέχρι το 1/2 για κάθε μία από τις επόμενες παραβάσεις .

Κατά της απόφασης επιβολής προστίμου επιτρέπεται η ένσταση στο Δημοτικό Συμβούλιο, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την κοινοποίησή της. Η επιβολή τριών προστίμων για οποιαδήποτε παράβαση μέσα στον ίδιο χρόνο αποτελεί ιδιαίτερα επιβαρυντική αιτία καταγγελίας της σύμβασης .

#### **ΑΡΘΡΟ 23<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να επιθεωρηθεί το μίσθιο με υπαλλήλους του και αν απαιτείται με τη βοήθεια μηχανικών της ΤΥΔΚ οποτεδήποτε και να προβαίνει σε υποδείξεις λειτουργίας του καταστήματος ή υποδείξεις επισκευής των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων , συμπλήρωσης του εξοπλισμού και ο μισθωτής υποχρεούται μέσα στην προθεσμία που θα του ορίζει ο Δήμος να συμμορφώνεται σε αυτές .

#### **ΑΡΘΡΟ 24<sup>ο</sup>**

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας, τέλη, χαρτόσημα, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη».

Το μέλος της Επιτροπής κ. Χειμώνας Ανδρέας εξέφρασε την άποψη ότι πρέπει να μπει αυστηρός όρος για την ομαλή λειτουργία του καταστήματος σύμφωνα με το ισχύον ωράριο καταστημάτων , ακόμη και με απειλή διάλυσης της σύμβασης, εφόσον αυτό είναι νομικά αποδεκτό.

Με τη θέση αυτή συμφώνησαν όλα τα μέλη της Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής ζήτησε από τα μέλη να αποφασίσουν για το θέμα αυτό.

### **Η Οικονομική Επιτροπή**

αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

1. τις διατάξεις του Ν 3852/2010

2. τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α΄):

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1.Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα Κρέστενα και στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 4/7/2011 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ. **Ωρα κατάθεσης απαραίτητων δικαιολογητικών 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η επιτροπή θα αποτελείται από τους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Χειμώνα Ανδρέα και Καραντώνη Παναγιώτη με αναπληρωτές τους κ.κ. Γεωργιλέ Γεώργιο και Κωστόπουλο Γεώργιο και από τη δημοτική υπάλληλο κα Χριστοπούλου Μαρία με αναπληρωτή το δημοτικό υπάλληλο κ. Τζιόμπανο Θωμά .

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Το ενοικιαζόμενο κτίριο αποτελείται από ισόγειο αίθουσα, υπόγειο αποθήκη, 2 WC, κουζίνα, λεβητοστάσιο, λοιπούς βοηθητικούς χώρους, καθώς και υπαίθριο αύλειο χώρο.

Συνολικό εμβαδόν καταστήματος 118,89 τ.μ.

Το κτίριο διαθέτει πλήρεις υδραυλικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό δίκτυο και παρέχει θέρμανση.



### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

Ως μίσθωμα εκκινήσεως ορίζεται το ποσό των 275.00 € μηνιαίως.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί τελικά θα ισχύει άνευ προσαυξήσεως για τα δύο πρώτα έτη. Ως έτος θα υπολογίζεται ανεξάρτητα από το χρόνο υπογραφής του συμφωνητικού το ημερολογιακό δηλαδή από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

Τα υπόλοιπα έτη δηλαδή αρχίζοντας από την αρχή του τρίτου μισθωτικού έτους, το ενοίκιο θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό 5% ετησίως.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Το μισθωμένο ακίνητο θα λειτουργεί ως εστιατόριο - ταβέρνα, καφετέρια, αναψυκτήριο, ευπρεπές σύγχρονο μπαρ και γενικά ως κατάστημα επιτόπιας κατανάλωσης.

Αλλαγή της χρήσης του επιτρέπεται μόνο μετά τη σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Αρχής.

Θεωρείται ότι ο μισθωτής γνωρίζει ότι το κτίριο κατασκευάστηκε με χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και το σκοπό της ανέγερσής του και αναλαμβάνει από τώρα την υποχρέωση να συμμορφωθεί σε οποιαδήποτε υπόδειξη γίνει μελλοντικά σχετικά με τη χρήση του μισθίου, ώστε να λειτουργεί σύμφωνα με το σκοπό της χρηματοδότησης.

### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

Ο ενοικιαστής δύναται να προβαίνει σε πράξεις βελτίωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων, διαμόρφωση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων για την καλλίτερη κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της μονάδας του μετά από νόμιμη έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου σε συνεργασία με τη Δημοτική Αρχή.

### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί Έλληνες πολίτες ή πολίτες των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πρόσωπα φυσικά ή νομικά (εταιρείες) νομίμως συσταθείσες και νομίμως εκπροσωπούμενες.

Δεν δικαιούνται συμμετοχής δημοτικοί υπάλληλοι, δημόσιοι υπάλληλοι, υπάλληλοι ΝΠΔΔ, καθώς και οφειλέτες του Δήμου εκτός αν καταβάλλουν τα χρέη τους μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Οι μετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού € 10% των μισθωμάτων ενός έτους, με την τιμή εκκίνησης ήτοι 330.00 € ως και αξιόχρεο κατά κοινή εκτίμηση εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος, παραιτούμενος και του δικαιώματος διζήσεως. Η ως άνω εγγύηση για τον τελευταίο πλειοδότη παρακρατείται και αντικαθίσταται με άλλη πριν της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού, ποσού ίσο προς το 10% των ετησίων μισθωμάτων της επιτευχθείσας προσφοράς.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

Για να πλειοδοτήσει κάποιος για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και παράλληλα να καταθέσει πριν την πλειοδοσία νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί δι' ίδιον λογαριασμό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Η πρώτη προσφορά πάνω από την τιμή εκκίνησης πρέπει να είναι προσαυξημένη κατά 5% τουλάχιστον και κάθε αντιπροσφορά ανώτερη της προηγούμενης τουλάχιστον 5%.

### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της δημοτικής αρχής .

Επίσης, με την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται στον μισθωτή οποιαδήποτε αλλαγή της εσωτερικής διατάξεως ή διακοσμήσεως αλλαγής φωτισμού κ.λ.π., αφού υποβάλει στο δήμο πλήρη κατασκευαστικά σχέδια των προτεινόμενων αλλαγών ή προσθηκών, υπογεγραμμένα από διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό.

Το μίσθιο παραδίδεται στην καινούργη κατάσταση που βρίσκεται και υποχρεούται ο μισθωτής να το διατηρεί όπως το παρέλαβε και να προβαίνει σε άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί είναι δε υποχρεωμένος στην καλή και συνεχή συντήρηση των εγκαταστάσεων. Η παράβαση του όρου αυτού θεωρείται ουσιώδης και αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες .

### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή για οποιονδήποτε λόγο.

### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

Εκείνος που θα αναδειχθεί πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου «περί εγκρίσεως του αποτελέσματος δημοπρασίας», να προσέλθει μετά του αξιόπιστου και αξιόχρεου εγγυητού του για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, ο οποίος θα καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και προκηρύσσεται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, ενεχόμενων έναντι του Δήμου αμφοτέρων για την επί το έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτής από της προηγούμενης .

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο και απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, καθώς και εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της διακήρυξης, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο, μπορεί όμως να συνταχθεί και συμβολαιογραφικά μετά από αίτημα του αναδόχου τον οποίο θα βαρύνουν οι δαπάνες σύνταξης με τρία αντίγραφα που θα πάρει ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων.

### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει την κατοχή του μισθίου και της υπέρ αυτού δουλείες, το όριο και γενικά το ακίνητο και τον εξοπλισμό του σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από καταπατήσεις, φθορές επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει το κατάστημα ανοιχτό για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ του Δήμου .

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου το οποίο εξάλλου είναι καινούργη και για το οποίο έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της σύμβασης ή άλλης αποζημίωσης στον ενοικιαστή.

### **ΑΡΘΡΟ 14ο**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής και να παρίσταται αυτοπροσώπως εάν είναι φυσικό πρόσωπο ή ο νόμιμος εκπρόσωπος εάν πρόκειται περί εταιρείας και εάν συμμετέχει για λογαριασμό άλλου πρέπει να καταθέσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Στο φάκελο με τα δικαιολογητικά θα περιέχονται τα εξής :

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 της παρούσας.

2. Πιστοποιητικό εγγραφής σε δήμο ή κοινότητα του κράτους ή επικυρωμένη φωτοτυπία ταυτότητας.

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/86 ότι δεν διώκεται ποινικά, ότι δεν διώκεται σαν φυγόδικος ή φυγόποινος και εάν πρόκειται για εταιρία πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου ότι δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης.

4. Βιογραφικό επαγγελματικό σημείωμα στο οποίο θα αναφέρεται η επαγγελματική του δραστηριότητα .

5. Υπεύθυνη δήλωση του αρθ. 8 του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της μίσθωσης τους οποίους αποδέχεται , καθώς και την πραγματική κατάσταση του μισθίου μετά των εγκαταστάσεων του εξοπλισμού και του οικοπεδικού χώρου .

6. Αποδεικτικό μη οφειλής στον Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων.

7. Όταν στο διαγωνισμό θα συμμετέχει εταιρεία τα υπό στοιχεία 1,3 και 4 θα εκδίδονται επ' ονόματι της εταιρείας και τα υπόλοιπα επ' ονόματι των νομίμων εκπροσώπων , προκειμένου περί Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. Επιπλέον, η Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. θα προσκομίζουν πιστοποιητικό του πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και γενόμενες τροποποιήσεις , αντίγραφα του καταστατικού και τροποποιήσεων, καθώς και τα ΦΕΚ τα οποία έχουν δημοσιευθεί. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον. Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε αυτούς μπορούν να συστήσουν ομόρρυθμη εταιρεία μετά από έγκριση της Δημαρχιακής Επιτροπής και πριν την υπογραφή της σύμβασης .

8. Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρει ότι το κατάστημα θα είναι ανοικτό για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 15°**

Εξέταση δικαιολογητικών :

- Μετά την κατάθεση του φακέλου, η αρμόδια επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά, απορρίπτει και αποκλείει όσους δεν έχουν όλα τα δικαιολογητικά και στη συνέχεια καλεί όσους συμμετέχουν νόμιμα και δεν έχουν αποκλεισθεί να λάβουν μέρος στην πλειοδοτική δημοπρασία .

- Οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλλουν έγγραφες ενστάσεις κατά του κύρους του διαγωνισμού που πρέπει να κατατεθούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 48 ωρών στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων .

## **ΑΡΘΡΟ 16°**

Ο μισθωτής απαγορεύεται να προσλάβει προς εργασία άτομα που δεν έχουν άδεια εργασίας στην Ελλάδα, το δε προσωπικό υποχρεωτικά θα είναι ασφαλισμένο και θα τηρείται πιστά η εργατική νομοθεσία.

Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων , δικαιούται να κάνει χρήση δωρεάν των αιθουσών και βεραντών έξι ( 6 ) φορές το χρόνο και θα του ζητηθεί από το Δήμαρχο για δεξιώσεις , συναντήσεις φορέων κ.λ.π.

Οι εγκαταστάσεις που εκμισθώνονται πρέπει να διευθύνονται κατά την λειτουργία τους από τον ανάδοχο, εφόσον έχει τα νόμιμα προσόντα ή από διευθυντή που θα προσλάβει. Το προσωπικό προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από τον μισθωτή, πρέπει δε να είναι σε αριθμό και σε προσόντα ανάλογα με την κίνηση της μονάδας. Στις βοηθητικές θέσεις ο μισθωτής θα προσλαμβάνει υποχρεωτικά **κατοίκους ή δημότες** του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων .

Λόγω του ιδιάζοντος τουριστικού και πολιτιστικού χαρακτήρα του περιπτέρου, αποτελεί συμβατική υποχρέωση του μισθωτού και η άσκηση της οικονομικής εκμεταλλεύσεως αυτού με πνεύμα εξυπηρέτησης των επισκεπτών αποβλέπον στην εξύψωση του επιπέδου αυτών και αποτελεί επίσης υποχρέωση του μισθωτού η ενδυμασία, η εμφάνιση, η συμπεριφορά του προσωπικού **να είναι σύμφωνες με τον παραπάνω χαρακτήρα του καταστήματος**, καθώς και η τήρηση των αστυνομικών και υγειονομικών διατάξεων και οπωσδήποτε η σχολαστική καθαριότητα .

#### **ΑΡΘΡΟ 17°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο μετά των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε ασφαλιστική εταιρεία. Το ποσό της ασφάλισης θα εγκρίνεται από το Δήμο. Η ασφάλιση θα γίνεται στο όνομα του μισθωτή και ο μισθωτής εκχωρεί από τώρα και μεταβιβάζει την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου υποχρεωμένου, αν χρειαστεί να προβεί σε απαραίτητες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχων με την παρούσα διακήρυξη στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων, την εξουσιοδότηση να προβεί και ο ίδιος ο Δήμος στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς την σύμπραξη του μισθωτή .

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων το πρώτο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών κατά την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης και υποχρεούται ένα μήνα πριν από τη λήξη κάθε πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου να παραδίδει στο Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων το συμβόλαιο ανανέωσης της σύμβασης με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσκομίσει στην παραπάνω προθεσμία την ανανέωση του ασφαλιστηρίου ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων προβαίνει στην ασφάλιση με δαπάνες του μισθωτή και επιβάλλει σε βάρος του πρόστιμο ίσο προς το διπλάσιο των ασφαλιστρών αλλά και τα ασφάλιστρα δικαιούται να εισπράττει με κατάπτωση ισόποσου τμήματος της εγγυητικής επιστολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 18°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεφώνου, θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και κάθε άλλης εγκατάστασης και να καταβάλλει τα έξοδα υλικών και επισκευής αυτών, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης και τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και των άλλων παροχών μετά του χαρτοσήμου και λοιπών επιβαρύνσεων, καθώς επίσης και το νόμιμο χαρτόσημο επί των ενοικίων. Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων δικαιούται να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή με κατάπτωση ισόποσου τμήματός της, κάθε οφειλή του μισθωτή για μισθώματα, πρόστιμα, δαπάνη πυρασφάλειας, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λ.π. και γενικά οποιαδήποτε οφειλή του.

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από κάθε κατάπτωση και μέσα σε δέκα ημέρες από τη σχετική ενημέρωσή του, να συμπληρώσει την εγγυητική επιστολή άλλως θα του επιβάλλεται πρόστιμο ίσο μέχρι το 1/10 του ετησίου μισθώματος και θα χορηγείται προθεσμία μέχρι ενός μηνός για τη συμπλήρωση της εγγυητικής επιστολής και μετά την παρέλευση αυτής θα καταγγέλλεται η σύμβαση .

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις τιμές που καθορίζονται από τα αρμόδια όργανα για είδη διατίμησης, σύμφωνα με την κατηγορία κατάταξης της μονάδας. Η τελεσίδικη καταδίκη του μισθωτή για την παραπάνω αιτία αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης .

#### **ΑΡΘΡΟ 19°**

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου Ανδρίτσαινας Κρεστένων για παράβαση ή μη εφαρμογής ή μη τήρησης οποιασδήποτε διάταξης που αναφέρεται στους όρους δεν θεωρείται έγκριση ή παραίτηση δικαιωμάτων ή τροποποίηση της μίσθωσης ούτε δημιουργεί δικαιώματα στο μισθωτή. Επίσης, δεν νοείται σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης από το συμβατικό χρόνο.

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξη η σύμβαση να παραδώσει δια πρωτοκόλλου το ακίνητο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση που καθορίζεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας η σύμβαση λύεται στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, νομικής ανικανότητας αυτού και με καταγγελία της σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τους παρόντες όρους, τις διατάξεις του Α.Κ. και άλλων νόμων.

Σε περίπτωση παρανόμου παρακρατήσεως του μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης ο Δήμαρχος Ανδρίτσαινας Κρεστένων έχει δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Επιπλέον ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων, δικαιούται να προβεί με τη συγκατάθεση του μισθωτή ή των κληρονόμων του στην εξαγορά του εξοπλισμού στην τιμή κτήσεως μετά την αφαίρεση απόσβεσης από ποσοστό 10% για κάθε χρόνο από την ημερομηνία αγοράς του. Ακόμη δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό στην παραπάνω τιμή για να συμψηφίσει οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο Ανδρίτσαινας Κρεστένων.

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δήμο το πρώτο δεκαήμερο κάθε μηνός. Σε περίπτωση που ο ενοικιαστής καθυστερήσει την καταβολή κάποιας δόσης από το μίσθωμα, του γίνεται έξωση αμέσως από το μίσθιο με διοικητική πράξη άνευ δικαστικής παρεμβάσεως με μόνη ενέργεια την κοινοποίηση του μισθωτηρίου συμβολαίου με διαταγή προς έξωση και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, καταπίπτει δε και η εγγύηση καλής εκτελέσεως της σύμβασης. Τα οφειλόμενα μισθώματα και οι λοιπές υποχρεώσεις εισπράττονται υπό του δημοτικού ταμείου δυνάμει των διατάξεων του νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης επιστρέφεται στον ενοικιαστή μόλις λήξη η σύμβαση και παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση που το πήρε και αφού έχει εξοφλήσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη διακήρυξη και τη σύμβαση .

#### **ΑΡΘΡΟ 21ο**

Απαγορεύεται στο μισθωτή η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του μισθίου εν όλω ή εν μέρει προς οποιονδήποτε με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου .

#### **ΑΡΘΡΟ 22ο**

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και στη συνέχεια σύμβασης συμφωνούνται βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο ρόλο καταγγελίας της σύμβασης .

Ο Δήμος Ανδρίτσαινας Κρεστένων μπορεί αντί της καταγγελίας της σύμβασης και κατά την απόλυτο κρίση του να επιβάλλει στο μισθωτή χρηματικό πρόστιμο. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση Δημάρχου στην οποία καθορίζεται και ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει να εξοφληθεί από το μισθωτή.

Τα πρόστιμα που επιβάλλονται για οποιαδήποτε παράβαση καθορίζονται ως εξής:

α) Για την πρώτη παράβαση ποσό μέχρι το 1/6 του ετησίου μισθώματος του έτους εντός του οποίου επιβάλλεται,

β) Για τη δεύτερη ή περισσότερες παραβάσεις μέσα στο ίδιο έτος ποσό μέχρι το 1/3 του ετήσιου μισθώματος του έτους εντός του οποίου επιβάλλεται και μέχρι το 1/2 για κάθε μία από τις επόμενες παραβάσεις .

Κατά της απόφασης επιβολής προστίμου επιτρέπεται η ένσταση στο Δημοτικό Συμβούλιο, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την κοινοποίησή της. Η επιβολή τριών προστίμων για οποιαδήποτε παράβαση μέσα στον ίδιο χρόνο αποτελεί ιδιαίτερα επιβαρυντική αιτία καταγγελίας της σύμβασης .

#### **ΑΡΘΡΟ 23ο**

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να επιθεωρηθεί το μίσθιο με υπαλλήλους του και αν απαιτείται με τη βοήθεια μηχανικών της ΤΥΔΚ οποτεδήποτε και να προβαίνει σε υποδείξεις λειτουργίας του καταστήματος ή υποδείξεις επισκευής των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων , συμπλήρωσης του εξοπλισμού και ο μισθωτής υποχρεούται μέσα στην προθεσμία που θα του ορίζει ο Δήμος να συμμορφώνεται σε αυτές .

## **ΑΡΘΡΟ 24<sup>ο</sup>**

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας, τέλη, χαρτόσημα, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

II. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

### **Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 85/2011**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΜΠΑΛΙΟΥΚΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΚΑΡΑΝΤΩΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΧΕΙΜΩΝΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΛΕΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ**

**Ακριβές Απόσπασμα  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.**

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΜΠΑΛΙΟΥΚΟΣ**