



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
Α.Δ.Α.Ε. ΟΤΑ
Εκθεσιακό Κέντρο Αρτας
Τηλ. 26810 78840
Fax. 26810 75425

Αρτα 24 Φεβρουαρίου 2020
Αριθμ. Πρωτ.: 90

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΣΤΟΝ
«ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ»

Η ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Α.Δ.Α.Ε Ο.Τ.Α ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

ΑΡΘΡΟ 1.

ΜΙΣΘΙΟ

Οικοπεδική έκταση περιφραγμένη και διαμορφωμένη σε ανισόπεδα επίπεδα λόγω του επικλινούς εδάφους, εμβαδού 4.506,26 μ² μετά τον επί αυτού λίθινου και κεραμοσκεπούς κτίσματος, αποτελούμενου από το ισόγειο ή υπόγειο εμβαδού 257 μ² και τον Α' υπέρ το ισόγειο (υπόγειο) ορόφου εμβαδού 327 μ², που βρίσκεται στο λόφο Περάνθης στη θέση Προφήτη Ηλίας, το οποίο συνορεύει με Ιερά Μονή «Προφήτη Ηλία», με ανώνυμο δημοτική οδό, με δασική δημόσια έκταση και με δημοτική δασική έκταση.

ΑΡΘΡΟ 2.

ΤΡΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία φανερά, προφορικά και πλειοδοτική η οποία θα διεξαχθεί στα Γραφεία της Επιχείρησης που βρίσκονται στον Εκθεσιακό χώρο του Δήμου Αρταίων ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου την 20 του μηνός Μαρτίου του έτους 2020 , ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00

ΑΡΘΡΟ 3.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δώδεκα (12) χρόνια και θα αρχίσει την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

ΑΡΘΡΟ 4.

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 700,00 Ευρώ.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο καταβαλλόμενο το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα προσκομίζοντας αποδεικτικό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

Τούτο θα αναπροσαρμόζεται τη 1^η Ιανουαρίου εκάστους έτους σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.

Σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή ως προς την καταβολή δύο συνεχόμενων μηνιαίων μισθωμάτων, η ΑΔΑΕ ΟΤΑ έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση και να ζητήσει την καταβολή των μισθωμάτων (καθώς και κάθε άλλης αποζημίωσης που προβλέπεται εκ του Νόμου) και την απόδοση του μισθίου, με την προβλεπόμενη κάθε φορά στο Νόμο, διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 6.

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 άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το **δέκα τοις εκατό (10%) ετησίως επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλο ποσό 10% ετησίως επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της έγκαιρη και εντός των οριζομένων στην διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και της καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει 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.

ΑΡΘΡΟ 8.

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον μέχρι την ημέρα του διαγωνισμού.

Στην 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 όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την 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 Αρταίων, στην ΔΕΥΑ Αρταίων, στην ΑΔΑΕ ΟΤΑ και σε όλα τα Νομικά Πρόσωπα του Δήμου Αρταίων από οποιαδήποτε αιτία.

6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 2.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης.

2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης} /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 θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.

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. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την μέρα 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 της δημοπρασίας

8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων, από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας και από την ΑΔΑΕ ΟΤΑ, που να αφορά τον διαγωνιζόμενο αλλά και τον εγγυητή.

9. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

10.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

11.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του υπευθύνου στην οποία θα δηλώνει ότι ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι είδε το προς ενοικίαση κτίριο, διαπίστωσε καλώς την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος και δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο.

12.Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο **ειδικό** πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

Τα νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης.

2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο εκπρόσωπος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}

/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) ΨΕΥΔΟΡΚΙΑ (224 π.κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εκπροσώπου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 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. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.

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. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου του 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.) που να είναι 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 της δημοπρασίας

8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων, από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας και από την ΑΔΑΕ ΟΤΑ, που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και τον νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τα ανωτέρω καθώς και τον εγγυητή.

9. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του.

10. Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του.

11. 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 πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

12. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει την μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτημένο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

14. 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 9.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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. Εάν μέσα στην ως άνω προθεσμία, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής δεν προσέλθουν ή αρνηθούν να υπογράψουν το πρακτικό διενέργειας ή το μισθωτήριο έγγραφο τότε καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και το ακίνητο επανεκτίθενται σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

Τονίζεται ότι ο ανακηρυχθείς ως τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται προ της υπογραφής της σύμβασης να υποβάλει προς

έγκριση στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου με κοινοποίηση στην ΑΔΑΕ ΟΤΑ ή αν απαιτείται και έγκριση της αρμόδιας Πολεοδομίας, Αρχιτεκτονική μελέτη επισκευών και διαμόρφωσης του μισθίου από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα Μηχανικό, ήτοι: α) κάτοψη του ισογείου καταστήματος και του προς ενοικίαση νόμιμου κοινόχρηστου χώρου της πλατείας, με την ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων και την λειτουργική διαρρύθμιση των χώρων και β) όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές όλων των υλικών που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν σχετικά με την επίπλωση (τραπεζοκαθίσματα) εντός του χώρου του καταστήματος αλλά και εκτός αυτού, όπως και σε οποιαδήποτε άλλη τυχόν διαρρύθμιση, μετατροπή ή κατασκευή. Υποχρεούται να συμμορφωθεί πλήρως με τις τυχόν υποδείξεις, βελτιώσεις κ.λπ. που θα γίνουν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν κατά τα ανωτέρω, επιβαρύνουν τον μισθωτή, καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης στην περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 10.

ΧΡΗΣΗ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΟΥ

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την λειτουργία **Καφετέριας – Ζαχαροπλαστείου - Εστιατορίου**
2. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση του κτιρίου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά τουλάχιστον κάθε δυο (2) χρόνια και να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του κτιρίου. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία και **ειδικότερα του παρακειμένου Νοσοκομείου.**
3. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου όπως και η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου σε τρίτους καθώς επίσης και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτους μερικά ή ολικά καθώς επίσης και η μεταβίβαση σε τρίτον της επιχείρησης ως συνόλου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του κτιρίου ή στην στατική επάρκεια αυτού. Πριν από οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο υποχρεούται να υποβάλει στη Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρταίων και στη Δνση Πολεοδομίας του Δήμου Αρταίων με κοινοποίηση στην ΑΔΑΕ

ΟΤΑ, σχετική τεχνική μελέτη πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και θα προβαίνει στη παρέμβαση μόνο μετά από τελική έγκριση των ως άνω υπηρεσιών.

4. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και ΔΕΥΑΑ.

6. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

7. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από την ΑΔΑΕ ΟΤΑ και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση από την ΑΔΑΕ ΟΤΑ και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

8. 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 και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

9. 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.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως ασφαλίσει το μίσθιο κατάστημα έναντι

παντός κινδύνου συνεπαγομένου την ακαταλληλότητα ή την καταστροφή του, για ποσό τουλάχιστον καλύπτον την αξία αντικειμενικά του μισθίου με γνωστοποίηση του σχετικού συμβολαίου την ΑΔΑΕ ΟΤΑ.

11.Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11.

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται για την πρώτη τριετία της μίσθωσης, μετά δε το πέρας αυτής, επιτρέπεται μόνο με τη σύμφωνη γνώμη της Επιχείρησης
2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12.

1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του αποδεδειγμένη κατά τη κείμενη νομοθεσία, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή, εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση και της ΑΔΑΕ, η οποία προηγουμένως θα έχει ελέγξει τη μισθωτική ικανότητα του φυσικού ή νομικού προσώπου προς τον οποίο θα μεταβιβαστεί η μισθωτική σχέση. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.
2. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή η μισθωτική σχέση λύεται.

ΑΡΘΡΟ 13.

Η Επιχείρηση είναι υπεύθυνη σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου. Σε περίπτωση ανακαίνισης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση του νέου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του μισθίου.

Η Επιχείρηση δύναται, κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους συνιστά δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

Η παρούσα μίσθωση διέπεται από τους συμβατικούς όρους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4242/2014 και ισχύει..

ΑΡΘΡΟ 14.

ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου διατάσσεται από τον Πρόεδρο της Επιχείρησης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου η κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, λύεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται κατά τη νόμιμη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 15

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η μίσθωση να διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους και

- Τις διατάξεις του άρθρου 103 & του άρθρου 192 του Ν.3463/2006.
- Του Π.Δ 270/1981 περί διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων.
- Του Ν. 3852/10
- Του Π.Δ. 34/1995

- Του Ν. 4242/2014
- Την αριθμ 12/2020 απόφαση του Δ.Σ της ΑΔΑΕ ΟΤΑ.
- Την Υ1γ/Γ.Π./Οικ. 96967/2012 (ΦΕΚ Γ.Β/2718/8-12-2012 Υ.Δ.).
- Την Α5/3010/85 Υ.γ. διάταξη.

Η παρούσα διακήρυξη να δημοσιευτεί, σε δύο ημερήσιες και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Άρτας, στην ιστοσελίδα της ΑΔΑΕ ΟΤΑ (www.adaeota.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αρταίων (www.arta.gr). Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας, δημοσιεύσεις της διακήρυξης κ.λ.π. βαρύνουν το μισθωτή και θα καταβληθούν μαζί με την πρώτη δόση του μισθώματος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Α.Δ.Α.Ε. ΟΤΑ

ΚΟΤΣΑΡΙΝΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ