



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ

Οινούσσεσ: 30-04-2025

Αρ.Πρωτ.: 877

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «REMEZZO»

Διακήρυξη φανερής και προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη θέση « ΖΕΠΑΓΑΣ» ως εξής:

1. Περιγραφή του ακινήτου:

Δημοτικό ακίνητο **κατάστημα** στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου, για την εκμετάλλευσή του ως **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος** και συγκεκριμένα ως: Επιχείρηση μαζικής εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος), που περιλαμβάνει τις επιχειρήσεις που διαθέτουν τρόφιμα τα οποία παρασκευάζονται με απλές διεργασίες ψητοπωλείο, κρεπερί, σάντουιτς, σφολιάτες, πίττες, σάντουιτς, αναψυκτικά, εύκολα γεύματα, και αποτελείται από δύο κτίσματα ενιαίας λειτουργικής διαχείρισης συνολικής επιφάνειας **133,29 τ.μ.** (επιφανείας 65,93 τ.μ. και 67,36 τ.μ. έκαστο). Το κατάστημα είναι ισόγειο και αποτελείται από κύριο χώρο, τουαλέτα, αποθήκη, είσοδο στην πρόσοψη και πλάγια είσοδο.

Άρθρο 1^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας αυτής

Η δημοπρασία, θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Οινουσσών **στις 20/05/2025, ημέρα Τρίτη και από ώρα 10:00 π.μ έως ώρα 11:00 π.μ**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας μισθώσεων ακινήτων, η οποία ορίζεται με την υπ' αριθμ. 44/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Οινουσσών και με το σύστημα των προφορικών προσφορών, οι οποίες πρέπει να είναι ανώτερες του ελαχίστου ορίου κατά είκοσι (20) ευρώ τουλάχιστον.

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, μπορεί δε να συνεχισθεί και πέρα από την παραπάνω οριζόμενη ώρα λήξης εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι

προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων περιορίζονται μόνο στο ποσό του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διαγωνισμού και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει το αρμόδιο, σύμφωνα με το νόμο, όργανο, ως κατωτέρω στο άρθρο 8 αναφέρεται.

Η απόφαση της επί της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικίας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας τηρούνται σε απλό χαρτί.

Στην δημοπρασία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, περί καθορισμού των οργάνων, του τρόπου και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση των πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 2°

Στη δημοπρασία θα γίνονται δεκτοί όλοι οι Δημότες του Δήμου Οινουσσών επί ποινή ακυρότητας της δημοπρασίας και εξαιρουμένων των ετεροδημοτών σε πρώτη φάση. Μη υπάρχοντος ενδιαφέροντος από δημότες τότε θα γίνονται δεκτοί και ετεροδημότες στη δημοπρασία, οπότε θα δύναται να συμμετάσχει οιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο νομίμως εγκατεστημένο στην Ελλάδα. Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη κι ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων, καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου που εκμισθώνεται, τον οποίο οι υποψήφιοι μισθωτές-συμμετέχοντες στη δημοπρασία έχουν επισκεφθεί και ελέγξει.

Από τη συμμετοχή στην δημοπρασία **τεκμαίρεται** αμάχητα η γνώση των όρων της δημοπρασίας και η ανεπιφύλακτη παραδοχή τους.

Άρθρο 3ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος για το ανωτέρω μίσθιο ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).

Άρθρο 4ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητα να καταθέσουν στην Επιτροπή της δημοπρασίας και επί αποδείξει, πριν την έναρξη της διαδικασίας, φάκελο ο οποίος θα περιέχει τα προβλεπόμενα με την παρούσα διακήρυξη, δικαιολογητικά. Απόδειξη θεωρείται η πρωτοκόλληση του φακέλου στο Γραφείο Γενικού Πρωτοκόλλου του Δήμου Οινουσσών (Οινούσσες Τ.Κ. 82101, τηλ.: 2271351313 & φαξ: 2271351330).

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, είναι τα εξής:

1. **Αίτηση συμμετοχής** στο Διαγωνισμό. Στην αίτηση θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντα, ήτοι επαγγελματική διεύθυνση, δ/ση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, Α.Δ.Τ., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., των προσώπων που αναφέρονται στην αίτηση.
2. **Πιστοποιητικό γέννησης** για τα φυσικά πρόσωπα.
3. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας**, ως εγγύηση για ποσό ίσο με το 10% του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, ανερχόμενο στο ποσό των πενήντα **(50,00 €)** Το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή θα αποτελούν εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία και υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως. Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους συμμετέχοντες, εφ' όσον δεν είναι πλειοδότες, μέσα σε 10 ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Η εγγύηση αυτή πριν από την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται υποχρεωτικά με άλλη εγγυητική επιστολή από τον πλειοδότη, ως κατωτέρω στο άρθρο 7, αναφέρεται.
4. **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86** στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και έλαβε γνώση της σχετικής μελέτης και των σχετικών αδειών οικοδομής.

5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας και πρέπει να προσκομίσει **το νόμιμο πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.
 6. **Βεβαίωση Φορολογικής ενημερότητας.**
 7. **Βεβαίωση Ασφαλιστικής ενημερότητας** από όλους τους ασφαλιστικούς φορείς που είναι ασφαλισμένος τόσο ο ίδιος ο συμμετέχοντας, όσο και ασφαλιστική ενημερότητα του Ι.Κ.Α. σε περίπτωση που απασχολεί προσωπικό.
 8. **Δημοτική ενημερότητα**, τις οποίες προσκομίζουν τόσο ο συμμετέχοντας όσο και ο εγγυητής.
 9. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
 10. Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής (**Πρωτοδικείο**) περί δικαστικής φερεγγυότητας.
 11. **Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή** με την οποία αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή υπέρ του συμμετέχοντα.
 12. Φωτοαντίγραφο δελτίου **αστυνομικής ταυτότητας**, τόσο του συμμετέχοντα όσο και του εγγυητή.
- Στην περίπτωση που στην δημοπρασία συμμετέχει **προσωπική εταιρεία**, τα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις που αναφέρονται αμέσως ανωτέρω, πρέπει να υποβληθούν τόσο για την προσωπική εταιρεία όσο και ξεχωριστά για κάθε εταίρο.
 - Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων που ενεργούν «**εν κοινοπραξία**», προσκομίζεται από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας, ξεχωριστά, α) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με σκοπό να αναλάβουν την παραχώρηση απλής χρήσης (μίσθωση) και ότι ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον έκαστος, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους είναι απαράδεκτη. Επίσης στην υπεύθυνη δήλωση τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρον κατά την σύναψη της οικίας σύμβασης, την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, καθώς και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη και β) προσκομίζεται η έγγραφη σύσταση της κοινοπραξίας.

- Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά.

Άρθρο 5°

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεσμεύονται με την προσφορά τους. Κάθε νέα προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη από την αμέσως προηγούμενη είκοσι (20) ευρώ.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, ο τελευταίος εκ των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τον εκμισθωτή Δήμο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 6°

Για τη νομιμότητα της διακήρυξης της συμμετοχής ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η προσφυγή ενώπιον των αρμοδίων οργάνων, όπως ο νόμος ορίζει, ήτοι ενώπιον της Επιτροπής της δημοπρασίας και επ' αυτών αποφασίζει οριστικά η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από αυτούς που συμμετέχουν στη δημοπρασία και μόνον εγγράφως, κατά τη διάρκειά της ή μέσα σε 24 ώρες από τη λήξη της.

Άρθρο 7°

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως, πριν την υπογραφή της σύμβασης και εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, ποσού ίσου προς το **10%** επί των μισθωμάτων του ετήσιου μισθώματος. Ως μίσθωμα εννοείται αυτό που κατακυρώθηκε στην δημοπρασία. Το ποσό αυτό της εγγύησης θα παραμένει στο Δήμο, άτοκο, μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης μισθώσεως και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι

υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο μισθωτής με την διακήρυξη αυτή και την σύμβαση μισθώσεως. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγύηση θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου, με απλή πράξη του Δημάρχου.

Εκτός της ως άνω υποχρέωσης, ο τελευταίος πλειοδότης **υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας.

Ο αναδειχθείς μισθωτής θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του.

Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης, ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος περί εκπτώσεως, θα ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και θα ενέχεται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Στην περίπτωση αυτή ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τον αναπλειστηριασμό ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματί του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα οφειλόμενα, στο Δήμο, ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων».

Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων κ.λ.π. όπως ισχύουν κάθε φορά, βαρύνουν τον μισθωτή.

Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους συμμετέχοντες (εκτός του πλειοδότη) μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 8ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη

έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή, υποχρεούται δε εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως της απόφασης περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος του διαγωνισμού από τον προηγούμενο.

Ο αναδειχθείς μισθωτής, όπως προαναφέρθηκε, θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση του αποτελέσματος, να προσέλθει στο Δημαρχείο για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης μέσα σε δέκα (10) ημέρες. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 της παρούσης.

Άρθρο 9ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο αν δεν παρουσιασθεί σ' αυτήν πλειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν :

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Σ' αυτήν την περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός ως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 7 της παρούσης.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία υπάρξει χωρίς αποτέλεσμα λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος, μπορεί να μεταβάλλεται το ποσό της αρχικής προσφοράς με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης ως ανωτέρω ορίζεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγονται δε κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα.

Άρθρο 10^ο

Όροι Μίσθωσης - Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα **οκτώ (8) ετών με δυνατότητα παράτασης πλέον δυο (2) ετών**, επιτρέποντος του νόμου και με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, αρχόμενη από της υπογραφής του συμφωνητικού, η οποία θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Άρθρο 11^ο

Μίσθωμα - Αναπροσαρμογή - Καταβολή

Το **μίσθωμα** θα είναι αυτό που θα προσφερθεί στην δημοπρασία.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (**500,00 €**) μηνιαίως.

Το μίσθωμα θα **καταβάλλεται** στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης - μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει και οποιοδήποτε τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για την παροχή υπηρεσιών κ.λ.π., όπως για νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας, τέλη αποχέτευσης, κ.λ.π..

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιονδήποτε λόγο ή αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν κάνει χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση **καθυστέρησης καταβολής** των μισθωμάτων από το μισθωτή, ως ανωτέρω ορίζεται, εφαρμόζονται ανάλογα οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ο δε μισθωτής θα επιβαρύνεται επιπλέον με όλες τις νόμιμες προσαυξήσεις λόγω υπερήμερίας.

Η τυχόν απαλλαγή του μισθωτή ή άλλου συνυπόχρεου από τυχόν ασκηθείσα αγωγή, δεν τον απαλλάσσει από τις συνέπειες που καθορίζονται με την παρούσα και ιδίως από την κήρυξή του ως εκπτώτου.

Άρθρο12°

Χρήση Μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως:

- Επιχείρηση μαζικής εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος), που περιλαμβάνει τις επιχειρήσεις που διαθέτουν τρόφιμα τα οποία παρασκευάζονται με απλές διεργασίες, όπου θα διατίθενται σε κατήμενους ή περαστικούς πελάτες ή θα διανέμονται κατ' οίκον, ροφήματα πάσης φύσεως, αναψυκτικά, οινόπνευματώδη ποτά, γλυκίσματα και πρόχειρα, συσκευασμένα, προψημένα, κατεψυγμένα γεύματα που δεν απαιτούν ιδιαίτερη επεξεργασία, με την προϋπόθεση ότι διαθέτει επαρκείς και κατάλληλους χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων. Επίσης μπορεί να διατίθενται γλυκίσματα και πρόχειρα γεύματα που παρασκευάζονται από άλλες επιχειρήσεις και που πληρούν τους παραπάνω όρους.

Το μίσθιο θα λειτουργεί υποχρεωτικά καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας, απαγορευμένης οποιασδήποτε αλλαγής, καθώς και οποιασδήποτε άλλης μετατροπής της χρήσεως, αυστηρά και απολύτως απαγορευμένης της χρήσης αυτού ως κέντρου πολιτικών και θρησκευτικών οργανώσεων και συναθροίσεων, χαρτοπαικτικής λέσχης, γραφείου τελετών, χώρου αποθήκευσης παντός είδους πραγμάτων και αντικειμένων ή πώλησης εύφλεκτων, εκρηκτικών, ανθυγιεινών ή δύσοσμων υλών, εργαστηρίου ή μηχανουργείου ή συνεργείου παντός είδους, καθώς και κάθε άλλης χρήσης επικίνδυνης για την ασφάλεια της όλης οικοδομής που ενοχλεί τους περιοίκους ή προκαλεί υπερβολικό θόρυβο ή επικίνδυνες δυσοσμίες και αναθυμιάσεις ή είναι αντίθετη στους νόμους, στις αστυνομικές διατάξεις και τα χρηστά ήθη ή διαταράσσει την ησυχία και ασφάλεια των περιοίκων ή που προσβάλλει την οικογενειακή ηθική και την κοινωνική τάξη ή ευπρέπεια , ανεξάρτητα από τη λήψη ή μη άδειας από τη Δημόσια Αρχή.

Ο μισθωτής δεν δύναται να λειτουργεί την επιχείρησή του, να μεταδίδει μουσική καθ' υπέρβαση των επιτρεπομένων ορίων ή/και να καταλαμβάνει κοινόχρηστο χώρο πέραν του μισθωμένου. Παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων θ' αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθώσεως, ασχέτως των εκ των οικείων διατάξεων, προβλεπομένων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία του καταστήματος άνευ αδείας, για τη διατάραξη κοινής

ησυχίας, για την υπέρβαση των ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη άδειας μουσικής κ.ο.κ.

Επιπλέον σε περίπτωση, που μετά από τρεις (3) αποφάσεις προσωρινής αποφάσεως της άδειας λειτουργίας καταστήματος, σε εφαρμογή του Π.Δ. 180/79 (ΦΕΚ Α΄-46) όπως ισχύει, βεβαιωθεί εκ νέου παράβαση των προαναφερομένων διατάξεων εντός έτους από την έκτιση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσεως, η παράβαση αυτή συνιστά αυτοτελώς σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα της προβλεπόμενης από τις διατάξεις δυνητικής αφαίρεσης τη άδειας.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν εκ του νόμου απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημόσιας ασφαλείας ή οιοσδήποτε άλλους λόγους.

Ο μισθωτής δύναται να εφοδιάσει το μίσθιο και τους υπαίθριους χώρους, που θα αιτηθεί τη χρήση τους, με καθίσματα και τραπέζια σε αριθμό ανάλογο με τις ισχύουσες διατάξεις. Τα έπιπλα και ο εξοπλισμός θα αγοραστούν και θα τοποθετηθούν στο μίσθιο από τον μισθωτή μετά από σύμφωνη γνώμη επιτροπής που θα αποτελείται από έναν δημοτικό σύμβουλο, ένα εκπρόσωπο των τεχνικών υπηρεσιών και τον μισθωτή, προκειμένου αυτά να είναι λειτουργικά και καλαίσθητα.

Ο μισθωτής οφείλει έγκαιρα να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την έκδοση αδείας λειτουργίας του καταστήματος από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Άρθρο 13º

Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής κι ανακαίνισης του μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, όλες τις τυχόν εργασίες για την προσαρμογή στις απαιτήσεις της συμφωνηθείσας χρήσης, κατόπιν εκδόσεως, με ευθύνη του, των απαραίτητων αδειών.

Άρθρο 14º

Απαγόρευση εκχώρησης,υπομίσθωσης, αναμίσθωσης

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η πρόσληψη συνεταίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση οιοσδήποτε δικαιώματος, η εκχώρηση ή υπομίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον,

χωρίς την προηγούμενη ρητή και σαφή έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Επιτρέπεται η σύσταση προσωπικής εταιρείας από τον μισθωτή, στην οποία αυτός θα συμμετέχει τουλάχιστον κατά ποσοστό 15% ως ομόρρυθμος εταίρος. Στην περίπτωση σύστασης προσωπικής εταιρείας ο μισθωτής θα γνωστοποιεί επίσημα στον εκμισθωτή Δήμο τη σύσταση της εταιρείας επισυνάπτοντας αντίγραφο του εταιρικού καθώς και κάθε μελλοντικού τροποποιητικού εγγράφου. Εφ' όσον συσταθεί προσωπική εταιρεία, αυτή θα έχει έναντι του εκμισθωτή Δήμου τις ίδιες ακριβώς υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία επιτρέπεται η σύσταση άλλης εταιρείας ομόρρυθμης στην οποία η προηγούμενη (μισθώτρια), εταιρεία ή τα μέλη αυτής θα συμμετέχουν τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% ως ομόρρυθμοι εταίροι.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση ή η ανανέωση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια, η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ρητά συνομολογούμενου ότι με την τοιαύτη παράταση και παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο κανένα απολύτως δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ αυτού, το μίσθωμα δε που τυχόν θα εισπραχθεί από τον Δήμο κατ' αυτόν τον χρόνο θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεώς του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης.

Άρθρο 15^ο

Επισκευές - Μετατροπές μισθίου

Ο μισθωτής καμία, προσθήκη ή αλλαγή της διαρρύθμισης του μισθίου δικαιούται. Εφ' όσον όμως αυτές **κρίνονται απαραίτητες** να γίνουν για τη λειτουργική χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου, ο μισθωτής θα μπορεί να κάνει αυτές μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου ή κάθε άλλης εμπλεκόμενης Υπηρεσίας, όπου θα εξειδικεύεται η κάθε επιμέρους εργασία. Εφ' όσον είναι απαραίτητη η έκδοση αδείας ανοικοδόμησης αυτό θα γίνεται με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή, όπως με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή θα γίνονται και εγκριθησόμενες εργασίες, προσθήκες κλπ.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η διάνοιξη εσωτερικής θύρας μεταξύ του βόρειου και του νοτίου καταστήματος μόνο στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής και η χρήση του μισθίου συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο.

Κάθε προσθήκη, επισκευή, διαρρύθμιση, κατασκευή κλπ. που θα ενεργήσει ο

μισθωτής στο μίσθιο, θα βαρύνει τον ίδιο χωρίς ο εκμισθωτής να έχει καμία υποχρέωση οποιασδήποτε καταβολής και αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής δικαιούται βέβαια να αναλάβει όλα τα κινητά του πράγματα που μπορούν να αποχωριστούν χωρίς βλάβη του μισθίου, υποχρεωμένου όμως να αποκαταστήσει κάθε βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από την αφαίρεση των πραγμάτων αυτών.

Ρητά απαγορεύεται οιαδήποτε άλλη παρέμβαση στους εκμισθούμενους χώρους και στους εκτός του μισθίου χώρους άνευ της εγγράφου συναινέσεως του Δήμου.

Άρθρο 16^ο

Συνδέσεις - Παροχές - Τέλη

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου οι λογαριασμοί της ΔΕΗ να εκδίδονται στο όνομά του και όχι στο όνομα του Δήμου. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει τον μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνει η υποχρέωση πληρωμής των τελών καθαριότητας και φωτισμού, αποχέτευσης. Τον μισθωτή επίσης βαρύνει και κάθε άλλη υποχρέωση υφισταμένη ή μέλλουσα η οποία βαρύνει κατά Νόμο τους μισθωτές.

Άρθρο 17^ο

Δεσμεύσεις - Υποχρεώσεις Μισθωτή

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή συντήρηση του κτιρίου και του εξοπλισμού ακόμη κι αν αφορά δαπάνες, που βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συντηρεί το ακίνητο όποτε θέλει, αλλά χωρίς επιβάρυνση του Δήμου, είναι όμως υποχρεωμένος να επισκευάζει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του εάν αυτό υποστεί ζημιές που προέρχονται ακόμα και από συνήθη χρήση και σε αρνητική περίπτωση, οι επισκευές αυτές γίνονται από το Δήμο, με δαπάνες του μισθωτή, ύστερα από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να αποκρούει κάθε προσβολή της κυριότητας, νομής και κατοχής του, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στον Δήμο, κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του Δήμου επί

του μισθίου από οιονδήποτε τρίτον.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μίσθωσης, να επιτρέπει την επίσκεψη του εκμισθωτή και των νέων υποψηφίων μισθωτών στο μίσθιο.

Κάθε έτος, κατ' ελάχιστο, το μίσθιο θα επιθεωρείται από επιτροπή αποτελούμενη από έναν εκπρόσωπο των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, ένα δημοτικό σύμβουλο και τον μισθωτή ή τον εκπρόσωπό του και θα αποφασίζουν αν απαιτούνται εργασίες συντήρησης του μισθίου, σε περίπτωση δε που απαιτούνται αυτές θα εξειδικεύονται και θα εκτελούνται με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος σε ανόρθωση, διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε ζημιά, φθορά και βλάβη που θα προξενηθεί στο μίσθιο από αυτόν τον ίδιο ή από οποιονδήποτε τρίτο εργαζόμενο σ' αυτόν, πελάτη ή επισκέπτη στο μίσθιο, ακόμα και γι' αυτές που προέρχονται από τη συνήθη χρήση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά τη λειτουργία του μισθίου καταστήματος και σε περίπτωση παρατεταμένης απουσίας του για σοβαρό λόγο, θα γνωστοποιεί εγγράφως στο Δημοτικό Συμβούλιο τον λόγο της απουσίας του και το πρόσωπο, το οποίο θα τον αναπληρώνει κατά την διάρκεια της απουσίας του.

Ο Δήμος μπορεί να λύσει την μίσθωση, κηρύσσοντας έκπτωτο το μισθωτή, αν διαπιστωθεί, από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ότι αυτός έπαψε να επιμελείται προσωπικά για την καλή λειτουργία του καταστήματος, ή το πρόσωπο το οποίο όρισε ως αντικαταστάτη του, δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την καλή λειτουργία του καταστήματος. Σε περίπτωση συστάσεως προσωπικής εταιρείας τα ως άνω θα ισχύουν ως προς το πρόσωπο του διαχειριστή και του εκπροσώπου ή των εκπροσώπων της εταιρείας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί υλικά άριστης ποιότητας και να διατηρεί ή να συντηρεί αυτά σε κατάλληλους χώρους. Ο μισθωτής οφείλει να έχει επάρκεια όλων των προσφερομένων από το κατάστημα ειδών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα, να τηρεί πιστά τους κανόνες υγιεινής και να συμμορφώνεται απόλυτα με τις οδηγίες του Δήμου και της Υγειονομικής Υπηρεσίας, που αφορούν την καθαριότητα και την τάξη, να διατηρεί όλους τους χώρους του μισθίου καθαρούς, τηρώντας αυστηρά τους κανόνες υγιεινής και καθαριότητος.

Στα αποχωρητήρια θα πρέπει να υπάρχει συνεχώς σαπούνι, χαρτί υγείας, χαρτί για τα

χέρια ή ηλεκτρική συσκευή στεγνώματος χεριών.

Γενικά ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των παραπλεύρων κατοίκων και / ή καταστημάτων, των γειτόνων ή των πελατών του μισθίου.

Άρθρο 18°

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται ακόμα και σε συνήθη χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα, να προβαίνει ο ίδιος, εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος, με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική πράξη από τον Δήμο σε βάρος του.

Ρητά συνομολογείται ότι η άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

Άρθρο 19°

Ασφάλιση μισθίου

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες προμήθειες υλικών πυρόσβεσης του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του και υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο (κτιριακή εγκατάσταση, έπιπλα, σκεύη κ.λ.π.) για φωτιά και αστική ευθύνη και να το διατηρεί ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στον Δήμο το πρώτο συμβόλαιο ασφάλισης πυρός, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, κατά την υπογραφή της μίσθωσης και κάθε φορά να παραδίδει στον Δήμο τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης των συμβάσεων ασφάλισης με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του συμβολαίου ασφάλισης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση πυρασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

Σε περίπτωση, πυρκαγιάς στο μίσθιο, παραμένει οπωσδήποτε ακέραιη η ευθύνη του μισθωτή, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται και με την υποχρέωση να αποδείξει ότι δεν είναι υπαίτιος αυτής, την δε αποζημίωση από την ασφάλιση του ακινήτου κατά τα ως άνω αναφερόμενα θα λαμβάνει ο Δήμος και ο μισθωτής.

Σε περίπτωση μη κάλυψης από την ασφαλιστική εταιρεία της αποζημίωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καλύψει τα έξοδα αποκατάστασης των εγκαταστάσεων (κτηριακών, ηλεκτρομηχανολογικών, κλπ).

Άρθρο 20^ο

Λήξη Της Μίσθωσης

Προστασία του μισθωτή ή κάθε άλλου που θα έλκει τα δικαιώματά του απ' αυτόν δεν αναγνωρίζεται στη χρήση του μισθίου και η μίσθωση θα διέπεται από την ελεύθερη βούληση των εδώ συμβαλλομένων και τους νόμους του Κράτους. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο / κατάσταση στον Δήμο, σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσής του, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το 10% του τότε καταβαλλόμενου ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο ο μισθωτής για βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η παρούσα μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου, κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη όπως π.χ. με την μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προς της λήξεως ή της λύσεως της μισθώσεως έτος το οποίο θα βεβαιώνεται στο όνομά του στο τέλος κάθε μήνα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Δεν αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, εφ' όσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά αμάχητο τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας (ο εκμισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 21°

Τροποποίηση Όρων - Άσκηση Δικαιωμάτων

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον Δήμο οποιουδήποτε δικαιώματός του για μια φορά ή κατ' επανάληψη, δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Άρθρο 22°

Συνέπειες παράβασης των όρων της Μίσθωσης και μη καταβολής μισθώματος

Η μη εμπρόθεσμη ή ελλιπής καταβολή του μισθώματος ως και των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο ή η άρνηση καταβολής της αποζημίωσης που τυχόν θα επιδικαστεί τελεσιδικώς για φθορές ή μεταβολές του μισθίου πέραν της συμφωνημένης χρήσης ή η παράβαση οιασδήποτε από τους όρους του παρόντος, **συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών**, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα όπως με απλή υφ' οιονδήποτε τύπο δήλωση της περί τούτου θέλησής τους προς το μισθωτή:

α) καταγγέλλει και λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία του νόμου και

β) επιδιώξει την πλήρη αποζημίωσή του.

Η αδικαιολόγητη και επανειλημμένη άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στα παραπάνω ως και η άμεση ή έμμεση υπόδειξη από τον μισθωτή προς τρίτους υποψήφιους μισθωτές περί δήθεν πραγματικών ελαττωμάτων του μισθίου επί σκοπώ ματαίωσης της μίσθωσης θα δίνει στον Δήμο το δικαίωμα της αμέσου καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα παρέλευσης του νομίμου ή του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή της τυχόν παράτασης ως και κάθε άλλο

νόμιμο δικαίωμα.

Άρθρο 23°

Ο μισθωτής σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσεως της παρούσης μισθώσεως, υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δήμο τη νέα του διεύθυνση. Σε περίπτωση που παραλείψει να κάνει τέτοια γνωστοποίηση, τότε κάθε έγγραφο ή δικόγραφο οποιασδήποτε φύσεως (συμπεριλαμβανομένων και των τοιούτων της αναγκαστικής εκτελέσεως μέχρι πέρας αυτής) που έχει σχέση με την εν λόγω μισθωτική σύμβαση και απευθύνεται στο μισθωτή μπορεί να κοινοποιηθεί νόμιμα στον Γραμματέα του Πρωτοδικείου Χίου, τον οποίο διορίζει αντίκλητο με το παρόν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ. Πολ. Δ..

Άρθρο 24°

Το προσωπικό που θα απασχολεί ο μισθωτής για την λειτουργία του καταστήματος πρέπει να έχει ευπρεπή ενδυμασία και καλή αγωγή. Η κατάσταση της υγείας του προσωπικού πρέπει να είναι σύμφωνη με τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις για ανάλογα καταστήματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει όλες τις παροχές, τακτικές ή έκτακτες, ολοκλήρου του προσωπικού που θα απασχολεί στο κατάστημα, όπως μισθούς, ημερομίσθια, δώρα, υπερωρίες ή νυχτερινή εργασία, άδεια, επιδόματα αδείας, τις τυχόν αποζημιώσεις σε περίπτωση απολύσεως, εισφορές εργοδότη και εργαζομένων προς το Ι.Κ.Α. και προς κάθε άλλο ασφαλιστικό ταμείο, τις τυχόν εισφορές στο ταμείο ανεργίας και υπέρ ειδικών ταμείων συντάξεων, τις κάθε φύσεως αποζημιώσεις, κατά τους ισχύοντες εργατικούς νόμους, ως και κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ως και τις αποζημιώσεις για ατυχήματα που μπορεί να συμβούν στο προσωπικό κατά την εκτέλεση της εργασίας του.

Άρθρο 25°

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της σύμβασης μισθώσεως, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για οιαδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να εξώσει τον μισθωτή σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Κ. Πολ. Δ. περί αποδόσεως μισθίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως πριν τη λήξη της μίσθωσης από υπαιτιότητά του ή κατόπιν αιτήσεώς του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη του χρόνου της παρούσας μίσθωσης, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου για περαιτέρω αποζημίωση.

Στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η σύμβαση συνεχίζεται με τους νόμιμους κληρονόμους του, οι οποίοι υπεισέρχονται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του μισθωτή που απορρέουν από τη παρούσα σύμβαση με τους παρακάτω όρους:

Εντός διμήνου από τον θάνατο του μισθωτή οι κληρονόμοι είναι υποχρεωμένοι να γνωστοποιήσουν εγγράφως στον εκμισθωτή Δήμο εάν δύνανται και επιθυμούν να συνεχίσουν την μίσθωση. Στην περίπτωση που μπορούν να συνεχίσουν τη μίσθωση, είναι υποχρεωμένοι με την ίδια έγγραφη δήλωση, στην ίδια προθεσμία (δίμηνη) να ορίσουν μεταξύ τους έναν ενήλικα εκπρόσωπό τους, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την εκμετάλλευση του μισθίουκατ/τος.

Στην περίπτωση που δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης ή δεν προβούν σε καμία δήλωση εντός της παραπάνω ορισθείσας προθεσμίας (δίμηνης) η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως και το μίσθιο περιέρχεται στη κατοχή του Δήμου ο οποίος το εκμισθώνει εκ νέου.

Άρθρο 26^ο

Αν διαπιστωθεί από το Δήμο ή άλλη αρμόδια υπηρεσία παράβαση του μισθωτή ή του προσωπικού του μισθίου, σχετικά με το ωράριο λειτουργίας, την καθαριότητα των αποχωρητηρίων, του περιβάλλοντος χώρου και του καταστήματος γενικότερα, την ποιότητα των προσφερόμενων υλικών, την εξυπηρέτηση των πελατών και τη συμμόρφωση επ' ακριβώς με τους όρους της παρούσας, ύστερα από διαπίστωση των παραβάσεων, η Οικονομική Επιτροπή δύναται να επιβάλλει στο μισθωτή χρηματικά πρόστιμα, χωρίς να αποκλείεται και η κήρυξή του ως έκπτωτου, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της παρούσας σύμβασης.

1. Για πρώτη παράβαση πρόστιμο μέχρι 10% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.
2. Για δεύτερη παράβαση μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 20% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος.
3. Για τις επόμενες παραβάσεις μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 30% επί του ετησίως καταβαλλομένου μισθώματος για κάθε παράβαση.

Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση κατά της οποίας μπορεί ο μισθωτής να προσφύγει για επανεξέταση από το Δημοτικό Συμβούλιο μέσα σε 30 ημέρες από της κοινοποίησής της.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για την υποβληθείσα ή όχι ποινή.

Ο μισθωτής δηλώνει από τώρα ότι αναγνωρίζει την τελική απόφαση ως υποχρεωτική και αμέσως εκτελεστή απ' αυτόν και το χρηματικό πρόστιμο εισπράττεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 27°

Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως ή τυχόν κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει σε καλή κατάσταση, το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης, ευθυνόμενος για φθορές του μισθίου ακόμα και για αυτές της συνήθους χρήσεως.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί στην παράδοση του κτιρίου και αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο, η παραλαβή γίνεται μονομερώς από την υπηρεσία του Δήμου, παρουσία Αστυνομικού οργάνου, υπογράφοντας και το πρωτόκολλο, χωρίς να απαιτείται παράδοση από το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, κοινοποιείται αντίγραφο του πρωτοκόλλου στον μισθωτή, ο οποίος δικαιούται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 5 ημερών από την κοινοποίηση του εγγράφου να υποβάλει σχετική ένσταση στο Δήμο, για να αποφασίσει οριστικά η Επιτροπή η οποία θα αποτελείται από ένα δημοτικό σύμβουλο, έναν υπάλληλο της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, έναν εκπρόσωπο του μισθωτή, στην οποία ισχύει η πλειοψηφία και είναι υποχρεωτική για το Δήμο και τον μισθωτή.

Εάν ο μισθωτής εντός 10 ημερών από τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, ή της κηρύξεώς του ως έκπτωτου, δεν θέλει να παραδώσει το μίσθιο, υπόκειται για κάθε ημέρα καθυστέρησης εκτός της καταβολής του μισθώματος και στην πληρωμή προς το Δήμο, ποινικής ρήτρας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20 της παρούσης. Η ποινική ρήτρα εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ρητά επιφυλασσόμενου και παντός άλλου δικαιώματος του.

Άρθρο 28°

Αν από μέρους του Δήμου δε γίνει αντιληπτό το γεγονός παραβάσεων διατάξεων ή όρων της παρούσας σύμβασης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση από την πλευρά του Δήμου, των δικαιωμάτων του ή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης, ούτε παρέχεται οιοδήποτε δικαίωμα στον μισθωτή.

Άρθρο 29ο

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή ή του τελευταίου πλειοδότη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η κήρυξη ως έκπτωτου του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1. Ενεργείται αναπλειστηριασμός για λογαριασμό και σε βάρος του εκπτώτου που είναι υπεύθυνος και για κάθε ζημιά του Δήμου από το αποτέλεσμα του αναπλειστηριασμού. Αυτή βεβαιώνεται και εισπράττεται κάθε εξάμηνο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Εάν το νέο μίσθωμα και το ποσοστό είναι ανώτερο του παλιού, το επιπλέον ποσό ανήκει στον Δήμο. Μπορεί όμως το Δημοτικό Συμβούλιο κατά την ελεύθερη κρίση του να αποφασίσει την απευθείας από αυτό συνέχιση της εκμετάλλευσης του μισθίου ή την ανάθεση αυτού σε τρίτο πρόσωπο επί ποσοστού ή με μίσθωμα μέχρι αναδείξεως νέου μισθωτή με τον αναπλειστηριασμό και κάθε ζημιά από αυτή την εκμετάλλευση, βαρύνει τον κηρυχθέντα έκπτωτο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο μαζί με τον υφιστάμενο εντός αυτού εξοπλισμό του, ελεύθερο εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της κηρύξεώς του ως εκπτώτου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή καθυστέρησης της απόφασης περί εκπτώτου, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης σύμφωνα με το άρθρο 20 της παρούσας ή σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών όπως ισχύουν κάθε φορά, ανεξαρτήτως του μισθώματος και της περιφέρειας που βρίσκεται το μίσθιο.
3. Τα σκεύη, έπιπλα κ.λ.π. που βρίσκονται στο μίσθιο, κατά τη σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου, περιέρχονται αυτοδικαίως στον Δήμο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή της ανάδειξης οριστικού μισθωτή, χωρίς να δημιουργείται το δικαίωμα υπέρ του εκπτώτου για τη χρήση επίπλων και σκευών του μισθίου.
4. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεών του όπως αυτές ορίζονται με την παρούσα. Οι ζημιές αυτές του Δήμου καθορίζονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία είναι υποχρεωτική και ανέκκλητη, εισπράττονται δε σύμφωνα με το επόμενο άρθρο.

Άρθρο 30ο

Κάθε οφειλή του τελευταίου πλειοδότη ή του μισθωτή προς τον εκμισθωτή Δήμο εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων ή άλλης νόμιμης διαδικασίας, προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα, για τη βεβαίωση και είσπραξη

κάθε οφειλής του τελευταίου, συνοδευόμενη με τα σχετικά έγγραφα. Επίσης οφειλή του μισθωτή που προέρχεται από επισκευή ή συντήρηση του μισθίου θα βασίζεται σε προϋπολογισμό που θα συντάσσεται από τεχνικό του Δήμου και θα εισπράττεται προκαταβολικώς.

Άρθρο 31^ο

Για όλους τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία ως και για τον μισθωτή, άσχετα από τον τόπο κατοικίας τους και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας, ως αρμόδια Δικαστήρια θεωρούνται τα Δικαστήρια της περιφέρειας του Δήμου.

Άρθρο 32^ο

Δημοσίευση

Περίληψη της παρούσας αναλυτικής διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου, στη Διαύγεια και θα αναρτηθεί στην διοικητική ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

Άρθρο 33^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στην κα Αγγελική Γούνη τηλ. 2271351323.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμαρχος Οινουσσών

Γεώργιος Σταμ. Δανιήλ

