

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ

Παραμυθιά: 30 / 06/2016

Αρ. Πρωτ. 6782

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου : «Ξενώνας» Δ.Ε Σουλίου

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81,
- 2) τις διατάξεις του Ν. 3463/06 Δ.Κ.Κ,
- 3) τη με αριθμ. **98/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- 4) τη με αριθμ. **138/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία φανερή ,πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση προς εκμετάλλευση του Ξενώνα της Δημοτικής Ενότητας Σουλίου και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον :

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στις **15 Ιουλίου 2016** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00π.μ έως 11.00π.μ** στο **δημοτικό κατάστημα Παραμυθιάς** του Δήμου Σουλίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το άρθρο 1 παρ.1 και 2 του Π.Δ/τος 270/1981 και έχει οριστεί με την αριθ. 97/2016 απόφαση του Δ.Σ.

Η διακήρυξη της Δημάρχου θα δημοσιευθεί στο χώρο ανακοινώσεων του Δήμου , της Δημοτικής Ενότητας Σουλίου , στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ ,δέκα (10) πλήρεις ημέρες προ του διαγωνισμού .

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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.

ΑΡΘΡΟ 2ο

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης , αν δε παρουσιαστεί πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όταν : α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο , λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας. β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας , ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β' η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού , ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η Επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας , διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Σε περίπτωση που και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτελέσματα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία , της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ. 1 εδ. β του Ν. 3463/2006)

ΑΡΘΡΟ 3ο **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η **εκμίσθωση προς εκμετάλλευση του ΞΕΝΩΝΑ της Δημοτικής Ενότητας Σουλίου , που βρίσκεται στην Τ.Κ Σαμονίδας** και αποτελείται από τα εξής μέρη (όπως αυτά αποτυπώνονται στα συνημμένα σχέδια στην υπ' αριθ. 312/1983 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου της πρώην Νομαρχίας Θεσπρωτίας):

α) **τον Ξενώνα** στον 1ο όροφο ,συνολικού εμβαδού 102,75 τ.μ , που αποτελείται από τρία (3) δίκλινα δωμάτια ,αποθήκη και ανεξάρτητο WC.

β) **το ισόγειο κατάστημα** , συνολικού εμβαδού 102,75 τ.μ ,που αποτελείται από κύριο χώρο εστίασης, κουζίνα και WC .

Η εκμίσθωση του παραπάνω Ξενώνα θα γίνει ενιαία ,ως σύνολο, κτιρίου (Ξενώνας και κατάστημα) και περιφραγμένος αύλειος χώρος αυτού και όχι μεμονωμένα.

ΑΡΘΡΟ 4ο **ΜΙΣΘΩΜΑ**

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **πενήντα (50,00) Ευρώ μηνιαίως** και το ετήσιο συνολικά καταβαλλόμενο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό **των εξακοσίων (600) Ευρώ** (50 Ευρώ επί 12 μήνες).Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις το πρώτο δεκαπενθήμερο (1-15) κάθε μισθωτικού - ημερολογιακού εξαμήνου , ήτοι 300,00 Ευρώ ανά εξάμηνο, στο ταμείο του Δήμου, με έγγραφη απόδειξη και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο. Ο ακριβής χρόνος καταβολής κάθε δόσης θα οριστεί επακριβώς στο μισθωτήριο που θα συνταχθεί.

Η μη εκπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιοδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το

δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

- Το χαρτόσημο επί του μισθώματος και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (3,6 %) όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος .
- Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό , δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου.
- Ειδικότερα για την σύνδεση με τον φορέα παροχής ηλεκτροδότησης (Δ.Ε.Η) , η δαπάνη για το τέλος σύνδεσης , θα αφαιρεθεί από το ποσό του μισθώματος (1^ης δόσης). Ο δε μισθωτής οφείλει να προσκομίσει την απόδειξη για την καταβολή του τέλους σύνδεσης,, η οποία θα αφαιρεθεί και όπως θα ορίζεται επακριβώς στο μισθωτήριο που θα συνταχθεί.
- Επιπλέον δαπάνες που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης πέραν των προαναφερθέντων , βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Οι προσφορές, που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι, θα αφορούν το μίσθωμα ως ενιαίο σύνολο του ξενώνα. Οι προσφορές θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος και πάντοτε επί του προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Καταναλωτή κατά το μήνα της αναπροσαρμογής. Η αύξηση αυτή θα υπολογίζεται κάθε χρόνο ή κάθε δύο χρόνια όπως αναφέρεται παραπάνω , με βάση το μίσθωμα του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των πενήντα (50,00) ΕΥΡΩ μηνιαίως.

ΑΡΘΡΟ 5ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (06) χρόνια και η οποία αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της μίσθωσης και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρηση και χωρίς άλλη ειδοποίηση , διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση προς τον εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διαρκείας της μίσθωσης αποκλείεται . Εάν τυχόν γίνει χρήση του μισθίου από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 6ο

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Στο διαγωνισμό μπορεί να συμμετάσχει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Για τη συμμετοχή οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου στο διαγωνισμό, και επί ποινή αποκλεισμού του ,πρέπει να υποβάλλει στην επιτροπή διαγωνισμού τα παρακάτω:

α. Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής

Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ποσού δέκα τοις εκατό (10%) επί του οριζόμενου στη διακήρυξη ως ελάχιστου ποσού πρώτης προσφοράς που αντιστοιχεί στο ποσό των 5,00 ΕΥΡΩ, η οποία δίνεται είτε με εγγυητική επιστολή Τράπεζας , τουλάχιστον τριμήνου ισχύος από τη χρονολογία λήξης της

προθεσμίας υποβολής των προσφορών, και ασφαρίζει την , εκ μέρους του από τη Τράπεζα , εκπλήρωση της υποχρέωσής του προς εμπρόθεσμη προσέλευση και σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, που ορίζεται το χρονικό διάστημα των δέκα ημερών κατά τους όρους της διακήρυξης , είτε με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων είτε άλλου πιστωτικού ιδρύματος. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου πλειοδότη , εντός του χρονικού διαστήματος των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης σ' αυτόν της απόφασης έγκρισης των πρακτικών του διαγωνισμού της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

β. Εγγύηση τρίτου προσώπου

Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 τρίτου προσώπου με την οποία ο τρίτος θα εγγυάται προσωπικά υπέρ του μισθωτού και με την οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της προκήρυξης του διαγωνισμού , ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού καθώς επίσης ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του ξενώνα και ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης θα συνυπογράψει αυτή ως εγγυητής και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος για την τήρηση των όρων της μίσθωσης και ότι ο εγγυητής παραιτείται , από τώρα, από το δικαίωμα της ένστασης της διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 7ο

ΚΑΤΑΠΤΩΣΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου πλειοδότη ,εντός του χρονικού διαστήματος των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης σ' αυτόν της απόφασης έγκρισης των πρακτικών του διαγωνισμού της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου , η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 8ο

ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΠΑΡΟΧΗ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

α. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης , με άλλη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης **σε ποσοστό 10 % επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος** , η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μίσθωσης , ως εγγύηση για την καλή και σωστή λειτουργία της μίσθωσης του Ξενώνα και στην περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας και της σύμβασης μίσθωσης θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Σουλίου. Τυχόν μη αντικατάσταση κατά τα ανωτέρω διαλαμβανόμενα θα συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης .

β. Ο τελευταίος πλειοδότης -μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το ποσό των **200 ΕΥΡΩ** στο Δημοτικό Ταμείο , που θα αποτελεί το ποσό εγγύησης και το οποίο θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης , ως εγγύηση για την καλή και σωστή λειτουργία της σύμβασης της μίσθωσης του Ξενώνα και την τήρηση των όρων της μίσθωσης και σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας και της σύμβασης της μίσθωσης αυτή θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Σουλίου. Το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφιστεί με μισθώματα. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή , κατά τη λήξη της μίσθωσης , εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 9ο**ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικές του δαπάνες τον προς εκμίσθωση ξενώνα (ξενώνα και ισόγειο κατάστημα-κτίριο του μισθίου που ανήκει στο Δήμο) και να διατηρεί αυτά ασφαλισμένα εναντίον του κινδύνου φωτιάς, κεραυνού και κλοπής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για ποσό ανταποκρινόμενο στην πραγματική αξία του κτιρίου και των εγκαταστάσεων αυτού, που καθορίζεται από τώρα στο ποσό των 115.000,00 ΕΥΡΩ. Η ασφάλιση θα γίνεται επ' ονόματι του Δήμου και με διαδοχικές συμβάσεις τουλάχιστον ετήσιας διάρκειας για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Την τυχόν κατά της ασφαλιστικής εταιρείας απαίτησή του ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Δήμο από τώρα ώστε ο Δήμος να διαθέσει, στην περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλου ασφαλισμένου κινδύνου, την ασφαλιστική αποζημίωση αποκλειστικά για την αποκατάσταση ζημιών ή για την αντικατάσταση αυτών που έχουν υποστεί ζημιά, του όρου τούτου καταχωρημένου στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

ΑΡΘΡΟ 10ο**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, πέραν των όσων γράφονται στα παραπάνω άρθρα, υποχρεούνται να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά για τη νόμιμη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό:

1. Φυσικά πρόσωπα

α. φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας,

β. πιστοποιητικό ενημερότητας έναντι του Δήμου Σουλίου,

γ. πιστοποιητικό ποινικού μητρώου,

δ. πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο του τόπου κατοικίας ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης ή ότι δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση και σε δικαστική μεσεγγύηση,

ε. φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα,

στ. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ως μισθωτής ακινήτων κυριότητας Δήμων ή Ελληνικού Δημοσίου ή ΕΟΤ για παράβαση όρων μίσθωσης,

ζ. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι γνωρίζει την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση, των εγκαταστάσεων αυτού και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου και λαμβάνει μέρος στο διαγωνισμό χωρίς καμία επιφύλαξη,

η. βιογραφικό σημείωμα στο οποίο να αναγράφεται και η μέχρι σήμερα επαγγελματική δραστηριότητα.

2. Νομικά πρόσωπα

α. καταστατικό της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις αυτού. Για Ο.Ε ή Ε.Ε ή Ε.Π.Ε πρόσφατο πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου ότι δεν τροποποιήθηκε το καταστατικό της εταιρείας και ότι δεν λύθηκε η εταιρεία. Για Α.Ε νόμιμη συγκρότηση του Δ.Σ αυτής σε σώμα και νόμιμη εκπροσώπηση αυτής (έγγραφο του τμήματος ανωνύμων εταιρειών ή ΦΕΚ Α.Ε και ΕΠΕ)

β. εάν η εταιρεία είναι Ο.Ε ή Ε.Ε υποχρεούται να υποβάλει τα παραπάνω δικαιολογητικά από β έως στ' και για τα φυσικά πρόσωπα –μέλη της εταιρείας, εάν η εταιρεία είναι Α.Ε υποχρεούται να υποβάλει τα παραπάνω δικαιολογητικά από β έως στ' και για το νόμιμο εκπρόσωπο και τα μέλη του Δ.Σ ή ΕΠΕ. Για το διαχειριστή και τα μέλη αυτής,

γ. πιστοποιητικό ενημερότητας έναντι του Δήμου Σουλίου,

δ. φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

ε. πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας ότι δεν έχει κηρυχτεί σε πτώχευση, δεν εκκρεμεί σε βάρος της αίτηση πτώχευσης ή ότι δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση η εταιρεία ή σε δικαστική μεσεγγύηση, τα μέλη ή οι μέτοχοι αυτής, καθώς και για τα μέλη του Δ.Σ σε περίπτωση Α.Ε και ο διαχειριστής και τα μέλη αυτή σε περίπτωση ΕΠΕ.

στ. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας θα δηλώνει ότι δεν έχει κηρυχθεί η εταιρεία έκπτωτη ως μισθώτρια ακινήτων κυριότητας Δήμων ή του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΕΟΤ για παράβαση όρων της μίσθωσης.

ζ. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας θα δηλώνει ότι γνωρίζει την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση, των εγκαταστάσεων αυτού και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου και λαμβάνει μέρος στο διαγωνισμό χωρίς καμία επιφύλαξη,

η. παρουσίαση της μέχρι σήμερα δραστηριότητα της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 11ο

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ - ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποτελεί πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 12ο

ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η υποβολή κάθε προσφοράς είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δε δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 13ο

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΣΥΜΒΑΣΗ

1. Η κατακύρωση του διαγωνισμού γίνεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας για το διαγωνισμό επιτροπής και μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.
2. Αυτός στον οποίο έγινε η κατακύρωση του διαγωνισμού, οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την επίδοση σ' αυτόν της κατακυρωμένης απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής να προσκομίσει τα νόμιμα δικαιολογητικά και να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14ο

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

1. Η παράταση της διάρκειας της μίσθωσης δεν επιτρέπεται.
2. Επίσης δεν επιτρέπεται για οποιονδήποτε λόγο η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου σε τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 15ο

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπομίσθωση, ως και η με οποιονδήποτε τρόπο και αιτία παραχώρηση ή μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα από τον μισθωτή σε τρίτο.

ΑΡΘΡΟ 16ο**ΠΡΟΣΘΗΚΗ-ΒΕΛΤΙΩΣΗ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής υποχρεούται να μη προβαίνει σε οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή ή εκτέλεση έργων στο μίσθιο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου και την έγκριση αυτών από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Τυχόν προσθήκες, βελτιώσεις και μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο εφόσον πραγματοποιήθηκαν με έγγραφη άδεια του Δήμου, παραμένουν σε όφελος του Δήμου, χωρίς να έχει ο μισθωτής καμία αξίωση αφαίρεσης ή αποζημίωσης. Τυχόν προσθήκες, βελτιώσεις και μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο εφόσον πραγματοποιήθηκαν χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου, κατεδαφίζονται από το Δήμο με δαπάνες του μισθωτή, χωρίς αυτός να απαλλάσσεται των ευθυνών και συνεπειών για την παράβαση που διέπραξε και η ενέργεια του μισθωτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17ο**ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει οποιαδήποτε στιγμή με οποιονδήποτε τρόπο σε έλεγχο των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του μισθίου προκειμένου να διαπιστώσει την κατάσταση αυτών και τη τήρηση από το μισθωτή των όρων της παρούσας και των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18ο**ΦΘΟΡΕΣ ΚΑΙ ΒΛΑΒΕΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Όσο διαρκεί η μίσθωση ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία απολύτως δαπάνη για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία αυτές είναι αναγκαίες.
2. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από το Δήμο ή τον ΕΟΤ ή από την Αστυνομική Αρχή ή οποιαδήποτε Αρχή ζημία ή φθορά, που οφείλεται στην κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή κάποια άλλη πάσης φύσης λειτουργική ανωμαλία, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών προβεί στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών κάθε φύσης με δικές του δαπάνες.
3. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η καθορισμένη προθεσμία ή υπάρξει άρνηση του μισθωτή, οι επισκευές μπορούν να εκτελεστούν από το Δήμο για λογαριασμό του μισθωτή τον οποίο και θα βαρύνει η σχετική δαπάνη. Η δαπάνη αυτή μπορεί να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την κατατεθειμένη εγγύησης, με την έκδοση καταλογιστικής απόφασης του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.
4. Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, η άρνηση του μισθωτή προς συμμόρφωση στην παρ. 2 σχετικά με τη συντήρηση συνομολογείται, ρητά, ότι αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, επερχομένων των σχετικών συνεπειών σε βάρος αυτού.

Ειδικώς συμφωνείται ότι το μίσθιο παραδίδεται στο μισθωτή σε πλήρη ικανότητα λειτουργίας άρτιο από πλευράς εγκαταστάσεων χωρίς κρυμμένα ελαττώματα και κατασκευαστικές ατέλειες, ο δε μισθωτής το έλεγξε και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται, κατά τη λήξη της σύμβασης της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου.

Κατ' ακολουθία ο μισθωτής δηλώνει ότι καμία ευθύνη δεν φέρει ο Δήμος για κάθε τυχόν παραμικρό ελάττωμα του μισθίου και των εγκαταστάσεών του που τυχόν θα προκύψει στο μέλλον, υποχρεούμενου του μισθωτή στην άμεση και με δαπάνη αυτού, μετά από

προειδοποίηση προς το Δήμο για έγκριση και αποκατάσταση του ελαττώματος και κάθε ζημιάς ή φθοράς, για την οποία συνομολογεί αυτός από τώρα την ευθύνη του.

ΑΡΘΡΟ 19ο

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στη συνεχή και καλή συντήρηση του μισθίου και των κάθε φύσης εγκαταστάσεων αυτού.

Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής υποχρεούται να δέχεται οποιαδήποτε στιγμή και με οποιονδήποτε τρόπο τον έλεγχο των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του μισθίου από το Δήμο εάν προβαίνει στη καλή συντήρηση του μισθίου και των κάθε φύσης εγκαταστάσεων αυτού.

ΑΡΘΡΟ 20ο

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

1. Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής οφείλει να μεριμνά καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για τη διατήρηση της παροχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούσει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας το δικαίωμα άσκησης όλων των αγωγών του Δήμου, που θα του χορηγηθεί από τη σύμβαση της μίσθωσης ευθυνόμενος έναντι του Δήμου για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια βλάβη μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων. **Οφείλει, ακόμη, να διατηρεί το μίσθιο σε πλήρη λειτουργία. Η παραβίαση της υποχρέωσης αυτής συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.**

2. Ο τελευταίος πλειοδότης –μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί αμέσως στο Δήμο, κάθε αγωγή πτώχευσης σε βάρος αυτού καθώς και κάθε δικαστική απόφαση. Η υποχρέωση αυτή κρίνεται ιδιαίτερα σοβαρή και αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 21ο

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΩΝΑ

Ο Ξενώνας που εκμισθώνεται θα λειτουργήσει με άδεια λειτουργίας που θα εκδοθεί αποκλειστικά και μόνο στο όνομα του μισθωτή. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΕΟΤ θα καθορίσουν και την τάξη στην οποία θα ανήκει ο Ξενώνας. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν αδυναμία ή άρνηση των αρμοδίων αρχών και υπηρεσιών για τη χορήγηση των αδειών λειτουργίας. Εφόσον συντρέξει τέτοια περίπτωση η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια. Οι δε κατατεθείσες εγγυήσεις περιέρχονται χωρίς διατυπώσεις στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 22ο

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουσδήποτε άλλους. Στην περίπτωση της ανωτέρω απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται να λύσει τη μίσθωση, μπορεί όμως να ζητήσει ανάλογα με το χρόνο της απαγόρευσης ή του περιορισμού της εκμετάλλευσης, μείωση του μισθώματος για όσο διάστημα διαρκεί η απαγόρευση ή ο περιορισμός της εκμετάλλευσης.

ΑΡΘΡΟ 23ο

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα τηρώντας του κανόνες υγιεινής και συμμορφούμενος απολύτως με τις υποδείξεις του ΕΟΤ, αστυνομικής αρχής,

υγειονομικής υπηρεσίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας σε ότι αφορά την καθαριότητα, την τάξη και την εν γένει κανονική λειτουργία του μισθίου για το σκοπό που προορίζεται. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την καθαριότητα, να περιποιείται και να φροντίζει τον εξωτερικό χώρο του Ξενώνα.

ΑΡΘΡΟ 24ο

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ-ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποτελεί πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς εκμίσθωση Ξενώνα.

ΑΡΘΡΟ 25ο

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ ή ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟ

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει αυτοπρόσωπη παρουσία των φυσικών προσώπων ή σε περίπτωση εταιρειών των νόμιμων εκπροσώπων τους προσώπων. Για την περίπτωση μη αυτοπρόσωπης παρουσίας και την εκπροσώπηση από τρίτο πρόσωπο απαιτείται ειδικό πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 26ο

Σε περίπτωση ευδοκίμησης του διαγωνισμού και με την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου, ο εκμισθωτής Δήμος **αναλαμβάνει να εξοπλήσει**, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το μίσθιο με τα απαραίτητα αντικείμενα-έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα κλπ) **και μέχρι του ποσού των 5.000,00 ΕΥΡΩ** το οποίο έχει προβλεφθεί για το σκοπό αυτό στον ισχύοντα προϋπ/σμό του Δήμου Σουλίου. Ο εξοπλισμός αυτός θα τοποθετηθεί στον πρώτο όροφο του Ξενώνα και θα παραμείνει πάντα προς όφελος του μισθίου και στην ιδιοκτησία του Δήμου, ήτοι παρέχει την χρήση αυτού κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 27ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που έχει οριστεί με σχετική απόφαση του Δ.Σ

Τη γραμματειακή υποστήριξη της Επιτροπής θα αναλάβει η Υπάλληλος του Δήμου κ. Σπύρου Όλγα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δήμο Σουλίου, καθημερινά και ώρες 08:00 – 14:00.

- Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06, του άρθρου 72 του Ν.3852/20 και του Π.Δ/τος 270/81.
- Ο εκμισθωτής Δήμος Σουλίου έχει το αποκλειστικό δικαίωμα και ευχέρεια κατά τη σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να συμπεριλάβει και να προσθέσει σε αυτό άλλους όρους και προϋποθέσεις που δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω, προς κατοχύρωση και προάσπιση των σχετικών νομίμων δικαιωμάτων και αξιώσεων του.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ

Μπραϊμή - Μπότση Σταυρούλα

