

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ
Μορφοβούνι Καρδίτσας, Τ.Κ. 431 50
Τηλ. 24413 52200
E-mail: dlplastira@0847.syzefxis.gov.gr

Μορφοβούνι, 19-03-2025
Αριθμ. Πρωτ. : 2064

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ ΜΕΣΕΝΙΚΟΛΑ ΚΑΙ ΞΕΝΩΝΑ ΜΕΣΕΝΙΚΟΛΑ ΔΗΜΟΥ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ

Ο Δήμαρχος Δήμου Λίμνης Πλαστήρα

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981), όπως ισχύει.
2. Τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).
3. Το Ν. 3852/2010.
4. Το Ν.5056/2023
5. Την υπ' αριθμ. **06/2025 (ΑΔΑ: 9Ζ3ΧΩΛΥ-5ΔΤ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα περί ορισμού μελών με τους αναπληρωτές τους στην επιτροπή διαγωνισμού εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025.
6. Την υπ' αριθμ. **30/2025 (ΑΔΑ9Γ86ΩΛΥ-Δ9Ρ:)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: : «Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με ανάκληση της 165/2024 απόφασης και εκ νέου απόφαση για εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου. (Ξενώνας και καφετέρια Μεσενικόλα)»
7. Την υπ. αριθμ. **49/2025 (ΑΔΑ: 9Ω6ΡΩΛΥ-ΨΚ2)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης όσον αφορά την **Καφετέρια – εστιατόριο Μεσενικόλα και Ξενώνα Μεσενικόλα**

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Ανοιχτή δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση όσον αφορά στην **Καφετέρια – εστιατόριο Μεσενικόλα και Ξενώνα Μεσενικόλα** Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Πρόκειται για δημοτικά ακίνητα: Καφετέρια-Εστιατόριο Μεσενικόλα και Ξενώνας Μεσενικόλα, που βρίσκονται επί κτιρίου σε οικόπεδο έκτασης 273,33 τ.μ. εντός του οικισμού της τοπικής κοινότητας Μεσενικόλα δημοτικής ενότητας Πλαστήρα του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας Περιφέρειας Θεσσαλίας και συνορεύει Ανατολικά με επαρχιακό δρόμο Καρδίτσας-Μορφοβουνίου, Βόρεια και Νότια με Δημοτικό δρόμο και Δυτικά με ιδιοκτησία Γεωργίου Ράικου. Η καφετέρια-εστιατόριο έχει εμβαδό 155,75 τ.μ., βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου, όπου υφίστανται και κοινόχρηστοι χώροι (είσοδος, βοηθητικοί χώροι, χώρος υποδοχής, τουαλέτες, λεβητοστάσιο), συνολικού εμβαδού 100,00 τ.μ. περίπου και είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Ο Ξενώνας βρίσκεται στο δεύτερο όροφο του κτιρίου, είναι ξενώνας επτά (7) δωματίων συνολικής δυναμικότητας δέκα οκτώ (18) κλινών, συνολικού εμβαδού 205,00 τ.μ., ιδιοκτησίας ομοίως του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Αμφότερα τα μίσθια είναι ηλεκτροδοτούμενα και στερούνται θέρμανσης και εξοπλισμού.

Άρθρο 2: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για χρήση καφετέριας-εστιατορίου και ξενώνα, απαγορευμένης ρητά, με ευθύνη του μισθωτή, κάθε άλλης χρήσης.

Άρθρο 3: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με δικαίωμα παράτασης της σύμβασης για τρία (3) χρόνια, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του μισθωτή, εφόσον υπάρχει πιστή τήρηση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί. Τυχόν παράταση δύναται να δοθεί μόνο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον διαπιστωθούν τα ανωτέρω και κριθεί ότι η παράταση είναι συμφέρουσα για το Δήμο.

Τυχόν διακοπή της σύμβασης μίσθωσης τίθεται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση αίτησης ένταξης εκ μέρους του μισθωτή σε συγχρηματοδοτούμενο-αναπτυξιακό πρόγραμμα, που θα αφορά στη βελτίωση, αναβάθμιση και ανάπτυξη της καφετέριας-εστιατορίου και του ξενώνα Μεσενικόλα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης που θα προκύψει, θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο έγκαιρα η προοπτική σύναψης νέας σύμβασης μίσθωσης με τον μισθωτή με κριτήριο τα έτη που θα απαιτηθούν για την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος. Ο Δήμος δεν θα επιβαρυνθεί από την εν λόγω επένδυση που τυχόν πραγματοποιηθεί, αντίθετα αυτή η επένδυση θα παραμείνει προς όφελος του ξενώνα και του Δήμου.

Άρθρο 4: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, θα διεξαχθεί δε στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα στο Μορφοβούνι την 08^η του μήνα Απριλίου του έτους 2025, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και από ώρα 11:00 π.μ. μέχρι 12.00 σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει ορισθεί με την με αριθμό 06/2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής .

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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά που συντάσσονται για τη δημοπρασία.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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

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

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση από τους παραπάνω λόγους.

Επίσης, ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση εάν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Άρθρο 5: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσόν των **τετρακοσίων ευρώ (400,00 €)** μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.

Οι προσφορές της πλειοδοτικής δημοπρασίας θα γίνονται σε ακέραιες μονάδες ανά δέκα **(10,00)** ευρώ. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή θα μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και θα βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης και ακολούθως θα προσαυξάνεται σε ποσοστό 3% ετησίως επί του προγενέστερου καταβαλλόμενου μισθώματος.

Άρθρο 6: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του

δικαιώματος και της προβολής της ένστασης της διαιρέσεως και διζήσεως. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, πρόσφατο απόσπασμα ποινικού μητρώου, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, καθώς επίσης και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 7: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή (συμμετοχής) αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το 1/10 του ποσού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο προσφοράς σε μηνιαία βάση, υπολογιζομένου για ένα έτος, ήτοι 480,00 ευρώ.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμφωνητικό μίσθωσης ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται ή δεν καταθέσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η κατά τα ανωτέρω εγγυητική επιστολή παραμένει εις χείρας του εκμισθωτή, καθ' όλη τη διάρκεια της ισχύος της μισθωτικής σύμβασης, ως εγγυοδοσία για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής συμβάσεως οριζόμενων ως ουσιωδών ενός εκάστου των όρων και αυτών ως σύνολο και θα επιστραφεί, ατόκως, στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκκένωση και παράδοση της χρήσης του μισθίου, την παράδοση των κλειδιών του και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών.

Ο Δήμος δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγύηση, με ισόποση κατάπτωση της, κάθε οφειλή του πλειοδότη είτε από μισθώματα, συμβατικά πρόστιμα, οφειλές σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση κλπ.), είτε στην περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης και εν γένει στην περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, παραιτούμενου του μισθωτή από το δικαίωμα να αναζητήσει αυτό το ποσό δικαστικώς ή εξωδίκως.

Σε καμία περίπτωση η εγγυοδοσία αυτή δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

Άρθρο 8: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με την προϋπόθεση να μην οφείλουν και να μην έχουν καμία εκκρεμότητα με το Δήμο για οποιαδήποτε αιτία.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει κατά σειρά προτεραιότητας να δραστηριοποιούνται στο αντικείμενο της εστίασης, ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικών επιχειρήσεων και να παρουσιάσουν επενδυτικό σχέδιο από το οποίο θα προκύπτει η πρόθεση και η δέσμευσή τους να επισκευάσουν-ανακαινίσουν τα δημοπρατούμενα δημοτικά ακίνητα με ίδια έξοδα και να τα θέσουν άμεσα σε λειτουργία. Σε περίπτωση ισοδυναμίας των επενδυτικών σχεδίων που θα παρουσιαστούν από τους συμμετέχοντες, προηγούνται οι συμμετέχοντες-δημότες τοπικής κοινότητας Μεσενικόλα, εν γένει οι δημότες και κάτοικοι Δήμου Λίμνης Πλαστήρα και οιοσδήποτε άλλος πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής, όπως ορίζονται στην παρούσα.

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους με ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, οι δε εταιρίες θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους, προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει για το σκοπό αυτό.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- α) Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- β) Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
- γ) Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- δ) Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- ε) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 6 της παρούσας.
- στ) Όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα και έχουν οικονομικές εκκρεμότητες και αντιδικία με το Δήμο.

Άρθρο 9: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Φυσικά πρόσωπα:

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού**, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.
- β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το

άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/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 χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου μήνα πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

δ. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

ε. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

στ. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.

ζ. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.

η. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του καθώς και αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός χωρών της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους- μέλους

θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, ότι έλαβε γνώση και έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

ι. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι επισκέφτηκε αυτοπροσώπως το προς εκμίσθωση κτίριο, διαπίστωσε 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, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

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

2. Νομικά πρόσωπα :

Τα συμμετέχοντα Νομικά πρόσωπα θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού**, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά :

α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.

β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε., οι διαχειριστές ΕΠΕ, οι διαχειριστές Ι.Κ.Ε., ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε., οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: 1) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., 2) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, 3) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, 4) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, 5) Υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), 6) Απάτη (386-388 Π.Κ.), 7) Εκβίαση (385 Π.Κ.), 8) Πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), 9) Ψευδορκία (224 Π.Κ.), 10) Δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), 11) Δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), 12) Ληστεία (380 Π.Κ.), 13) Κλοπή (372 Π.Κ.). Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου μήνα πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

δ. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, 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, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

ε. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

στ. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

ζ. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τα ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.

η. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του, επικυρωμένο με ημερομηνία την προτεραία της δημοπρασίας.

θ. ΦΕΚ σύστασης, εκπροσώπησης και τυχόν τροποποιήσεων.

ι. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου μήνα πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

κ. Πρακτικό του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης η εταιρεία θα τηρήσει τη μίσθωση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

λα. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου ότι έλαβε γνώση και έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.

לב. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι επισκέφτηκε αυτοπροσώπως ο νόμιμος εκπρόσωπος το προς εκμίσθωση κτίριο, διαπίστωσε 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, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει το ίδιο το νομικό πρόσωπο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει το ίδιο μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

λγ. Σε περίπτωση ενώσεων προσώπων ή κοινοπραξιών τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

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

Άρθρο 10: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτή πλειοδότης σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της

δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Επίσης, όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, δεν προσέλθει αυτός και ο εγγυητής του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και επιπλέον ευθύνονται και οι δύο για το επί έλαττον ποσό του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν 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.

Άρθρο 11: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημαρχιακό Κατάστημα στο Μορφοβούνι για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του και ευθύνονται και οι δύο για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Επιπλέον, πρέπει να προσκομίσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο της παρούσας, καθώς και εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, θα υπογραφεί εντός διαστήματος δέκα (10) εργάσιμων ημερών, πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής των μισθίων, μεταξύ της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου και του μισθωτή. Στο πρωτόκολλο θα αναφέρεται ότι ο μισθωτής παραλαμβάνει τα μίσθια και ότι οφείλει να το χρησιμοποιεί και να συντηρεί αυτά επιμελώς, όπως και ότι θα τα παραδώσει μετά τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, στην κατάσταση που θα τα παραλάβει, χωρίς καμία ασυνήθη φθορά.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 12: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα, το πρώτο δεκαήμερο, πλέον του τέλους χαρτοσήμου, χαρτοσήμου ΟΓΑ και οποιουδήποτε τέλους ισχύει ή πρόκειται

να ισχύει και αφορά στη μίσθωση, η δε πληρωμή του θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα.

Παράβαση και μόνον του όρου αυτού, όπως και των λοιπών εξάλλου, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης μίσθωσης με αποκλειστική υπαιτιότητα του μισθωτή.

Άρθρο 13: ΕΥΘΥΝΕΣ-ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή πλειοδότη.

Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα καταρτισθεί θεωρούνται και είναι ουσιώδεις. Η αθέτηση ή παράβαση ενός εξ' αυτών έχει ως συνέπεια την έξωση του μισθωτή από τα μίσθια σύμφωνα με το νόμο, την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Ο Δήμος Λίμνης Πλαστήρα δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την υφιστάμενη πραγματική και νομική κατάσταση των μισθίων, καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί των ακινήτων ή για προβλήματα που τυχόν παρουσιαστούν και θα αφορούν στην έκδοση οποιοσδήποτε τύπου αδειάς χρειαστεί, σχετικά με τη χρήση των μισθίων.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, των μισθίων από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 14: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ –ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο πλειοδότης-μισθωτής θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει τις εργασίες συντήρησης και ανακαίνισης των μισθίων με δικές του δαπάνες και να θέσει αυτά σε λειτουργία το συντομότερο δυνατό για το σκοπό που προορίζονται.

Ο μισθωτής υποχρεούται αποκλειστικά και με δικές του δαπάνες στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από τη νομοθεσία και αφορούν την ορθή και νόμιμη λειτουργία των μισθίων. Για τυχόν μη έκδοση των αδειών λειτουργίας, ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη.

Απαγορεύεται κάθε παρέμβαση ή προσθήκη και τροποποίηση των μισθίων από το μισθωτή χωρίς έγκριση του αρμοδίου γραφείου του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα και τη σύμφωνη γνώμη-έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου, οι οποίες πρέπει να ζητηθούν εγγράφως. Αν πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε τέτοια παρέμβαση νομίμως, θα παραμείνει προς όφελος των μισθίων και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Αντίθετα, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση.

Απαγορεύονται στον μισθωτή η τοποθέτηση στα μίσθια αντικειμένων ή μηχανημάτων που μπορούν να βλάψουν ή να καταστήσουν επικίνδυνη την ασφάλεια του μισθίου ή να ρυπαίνουν αυτό και τον περιβάλλοντα χώρο, υποχρεούται δε να εφαρμόζει και να συμμορφώνεται απολύτως στις εκάστοτε ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και στις ανάλογες της τουριστικής νομοθεσίας.

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου δικαιούνται να επισκέπτονται και να ελέγχουν ανά τακτά χρονικά διαστήματα την κατάσταση των μισθίων και να επισημαίνουν τις συντηρήσεις και τις επισκευές στις οποίες θα υποχρεούται να προβεί ο μισθωτής, κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης αυτού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάττει την κατοχή των μισθίων για δική του χρήση, τις υπέρ αυτών δουλείες, τα όρια αυτών και εν γένει τα μίσθια σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από τη φύση χρήση, προστατεύοντας αυτά απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει τα μίσθια με τη λήξη της μίσθωσης στην κατάσταση που τα παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμία έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης των μισθίων.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών τελών, καθώς και της αξίας σύνδεσης και καταπόνησης με τα απαραίτητα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας, τελών καθαριότητας, καθώς και λοιπά λειτουργικά έξοδα, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

Για το λόγο αυτό, υποχρεούται να προβεί στις σχετικές συμβάσεις με τους αντίστοιχους φορείς στο όνομά του, μέσα στον πρώτο μήνα της μίσθωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος, με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία αποδεικνύει αμάχητα αφ' ενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει τα υπό εκμίσθωση ακίνητα και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής και νομικής κατάστασής τους, βρίσκοντας αυτά της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλα για τη χρήση την οποία τα προορίζει και αφ' ετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης των ακινήτων υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης, απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως για τη διατήρηση της κατοχής των μισθίων και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτών με όλες τις

αγωγές, έχοντας υπ' όψιν την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε, έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων.

Επίσης, οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή δικαιωμάτων της μίσθωσης και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ειδικότερα, οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοση δικαστικής απόφασης έχουσα σχέση με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σε αυτή.

Η οικονομική εκμετάλλευση των μισθίων πρέπει να γίνεται με πνεύμα εξυπηρέτησης της τουριστικής πολιτικής, η οποία αποβλέπει στην ικανοποίηση των επισκεπτών και στην εξύψωση του επιπέδου παροχής υπηρεσιών σε αυτούς.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τα μίσθια καθημερινά ανελλιπώς καθ' όλη τη μισθωτική περίοδο και δε δικαιούται σε μη καταβολή ή μείωση του μισθώματος, ακόμη και αν δε δύναται να κάνει χρήση των μισθίων, εκτός από περίπτωση ανωτέρας βίας που δεν θα αφορά στον ίδιο και με απαραίτητη προϋπόθεση επιπροσθέτως της αποδεδειγμένα μη λειτουργίας τους, εξ' αιτίας αυτής, με σχετική έγγραφη αναφορά.

Τα μίσθια θα λειτουργούν στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από τη δημοπρασία και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρία από το μισθωτή, χωρίς προηγούμενη σχετική έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής υπαχθεί σε επιδοτούμενο πρόγραμμα για την επισκευή, συντήρηση, πραγματοποίηση κάθε είδους εργασιών κ.λ.π. στο μίσθιο, θα πρέπει να λάβει σχετική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ομοίως, κάθε τροποποίηση που τυχόν απαιτηθεί ένεκα της ένταξης σε τέτοιου είδους πρόγραμμα, θα πρέπει να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο και να αποτυπωθεί εγγράφως, σε νέα συμπληρωματική σύμβαση.

Ο μισθωτής θα έχει τη δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων σε χώρο που θα του παραχωρηθεί από το Δήμο Λίμνης Πλαστήρα στην κάτω πλατεία του Μεσενικόλα, κατόπιν σχετικού αιτήματός του και σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία. Ρητώς συμφωνείται, όμως, ότι οι πολιτιστικοί σύλλογοι της τοπικής κοινότητας Μεσενικόλα και ο Δήμος Λίμνης Πλαστήρα θα έχουν το δικαίωμα να χρησιμοποιούν την κάτω πλατεία Μεσενικόλα για τη διενέργεια των καθιερωμένων εθιμοτυπικών εκδηλώσεών τους, καθώς και εκτάκτων πολιτιστικών εκδηλώσεων προς όφελος των κατοίκων και των δημοτών. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής θα ειδοποιείται εγκαίρως από τους αρμοδίους και εφόσον κρίνεται αναγκαίο, θα περιορίζεται σε μικρότερο χώρο της κάτω πλατείας.

Άρθρο 15: ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των μισθίων, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 16: ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και κατόπιν της παρόδου δέκα (10) ημερολογιακών ημερών να παραδώσει τα μίσθια στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, χωρίς καμία ασυνήθη φθορά, ευθυνόμενος να έχει επιδιορθώσει και αποκαταστήσει κάθε φθορά και έλλειψη, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής με την αρμόδια Επιτροπή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση των μισθίων για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Εάν με οποιοδήποτε τρόπο μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατά αδικαιολόγητα τη χρήση των μισθίων, υποχρεούται να καταβάλει το συμφωνηθέν μίσθωμα σαν αποζημίωση χρήσης, μέχρις ότου αποβληθεί από τα μίσθια.

Άρθρο 17: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ-ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως, χωρίς προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 18: ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας στον Τύπο, τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19: ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ-ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνο όρου της διακήρυξης αυτής, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ή αν για οποιοδήποτε λόγο ο μισθωτής εγκαταλείψει τα μίσθια πριν τη λήξη της σύμβασης, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης και επίσης θα ενεργηθούν όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του από τα μίσθια. Παράλληλα, θα γίνει κατάπτωση της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης που δεν θα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα, έως και της απόδοσης της χρήσης των μισθίων.

Ρητώς ορίζεται ότι, πέραν των ανωτέρω, σε περίπτωση καταγγελίας και λύσης της σύμβασης μίσθωσης με αποκλειστική υπαιτιότητα του μισθωτή, καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του εκμισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 2.000,00 ευρώ.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση για άμεση απόδοση των μισθίων μετά από προηγούμενη ειδοποίηση από το Δήμο, σε διάστημα δέκα (10) ημερών.

Σε περίπτωση μη απόδοσης των μισθίων, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από αυτά κατά την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος τα μίσθια χωρίς νόμιμη αιτία.

Επίσης, ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχούσες φθορές και ελλείψεις ή παράνομες επεμβάσεις στα μίσθια.

Άρθρο 20: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία νομαρχιακή εφημερίδα. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί και στην ηλεκτρονική ιστοσελίδα του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Άρθρο 21: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δημαρχείο Δήμου Λίμνης Πλαστήρα στο Μορφοβούνι Καρδίτσας και ώρες 09:00 π.μ. – 13:00 μ.μ. στο τηλέφωνο 2441352210, Email: dlplastira@plastiras-ota.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτησή τους που υποβάλλεται στο Δημαρχείο Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Ο Δήμαρχος

Παναγιώτης Νάνος