



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΣΟΔΩΝ**

Ταχ. Διεύθυνση: Βασ. Κωνσταντίνου 9-11
Πληροφορίες: Γραφείο Προσόδων
Τηλέφωνο: 2552350324-372-373
Fax: 2552029966

**Ορεστιάδα 18-10-2018
Αρ. Πρωτ. 17605**

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΚΟΜΑΡΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΤΡΙΓΩΝΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 του Ν.4555/2018
- γ) το άρθρο 72 του Ν. 3852/10
- δ) την υπ' αριθμόν **01/2018** απόσπασμα πρακτικού συνεδριάσεως του Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Κομάρων
- ε) την αριθμ.**199/2018** απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- στ) την αριθμ.**104/2018** απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- ζ) το γεγονός ότι οι διενεργηθείσες δημοπρασίες στις **18-07-2018** & στις **30-07-2018** για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου απέβησαν άγονες
- η) την αριθμ. **359/2018** απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου
- θ) τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό **679/2016** για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διαδικασία και τους όρους για την απευθείας συμφωνία εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΑΡΘΡΟ 1ο
Περιγραφή του ακινήτου

Έκταση: 220,26 τμ (αναψυκτήριο), 84,36 τμ (ξενώνας), 2.457,47τμ (αύλειος χώρος)

Θέση: Γέφυρα ποταμού Άρδα, Τ.Κ. Κομάρων, Δ.Ε. Τριγώνου

Δήμος: Ορεστιάδας

Είδος: *Αναψυκτήριο, Ξενώνας και Αύλειος χώρος*

Το κυρίως κτίριο έχει έκταση 220,26 τ.μ. και αναλυτικά περιλαμβάνει τους εξής χώρους:

Χώρος καθισμάτων: 180,24 τ.μ.

Κουζίνα: 12,60 τ.μ.

W.C.: 21,10 τ.μ.

Αποθήκη : 6,32 τ.μ.

Επιπλέον, έχει κλειστό στέγαστρο με υαλοπίνακες περιμετρικά του κυρίως κτιρίου έκτασης 212,67 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Τρόπος ανάθεσης της εκμίσθωσης με απευθείας συμφωνία

Η ανάθεση της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου θα γίνει με απευθείας συμφωνία με την παρακάτω διαδικασία:

1. Υποβολή προτάσεων-προσφορών από τους ενδιαφερόμενους στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλουν δύο φακέλους.

1^{ος} φάκελος ανοιχτός: Περιέχει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην διακήρυξη.

2^{ος} φάκελος κλειστός: Περιέχει την οικονομική προσφορά.

2. Αξιολόγηση των υποβληθείσων προσφορών και υποβολή σχετικής εισήγησης από την Επιτροπή Διαγωνισμού στο Δημοτικό Συμβούλιο.

3. Λήψη απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί εκμίσθωσης του ακινήτου, με απευθείας συμφωνία, σε όποιον κρίνει ότι υπέβαλε την πλέον συμφέρουσα.

Η διαδικασία κατάθεσης των προσφορών διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η διαδικασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της διαδικασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επιτροπή, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

ΑΡΘΡΟ 3ο**Τόπος και ημέρα κατάθεσης των προτάσεων -προσφορών**

Οι προτάσεις – προσφορές θα κατατεθούν ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού την 25^η Οκτωβρίου, ημέρα Πέμπτη και ώρα, από 12:00 π.μ. έως 12:15 π.μ. (ώρα λήξης επίδοσης των προσφορών) στο Δημοτικό Κατάστημα Ορεστιάδας, συγκεκριμένα στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 4^ο**Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των πενήντα ευρώ (50,00 €) για κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 5ο**Εγγυητής**

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της διαδικασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Οι συμμετέχοντες στην διαδικασία δεν αποκτούν δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της διαδικασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 7ο**Σύμβαση**

Ο ενδιαφερόμενος μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Αν για οποιοδήποτε λόγο ακυρωθούν τα πρακτικά της διαδικασίας ή η σύμβαση από ανώτατο όργανο ανακαλείται η άδεια λειτουργίας του καταστήματος.

Ως εγγύηση κατατίθεται εγγυητική επιστολή ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα κατακυρωθεί στη διαδικασία, συγχρόνως με την υπογραφή της σύμβασης. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στη λήξη της σύμβασης. Αν ο μισθωτής εγκαταλείψει το κτίριο για οποιονδήποτε λόγο, προ της λήξεως της μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Επιπροσθέτως μαζί με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης και την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα καταβάλει εγγύηση **τριακόσια ευρώ (300,00 €)**, το οποίο ποσό και θα επιστραφεί στη λήξη της, με τη δυνατότητα παρακράτησης ποσού ισάξιου με τη δαπάνη αποκατάστασης ζημιών που δεν είναι φυσιολογικές φθορές στο κτίριο, τον εξοπλισμό και τις λοιπές εγκαταστάσεις μετά από σύνταξη σχετικής έκθεσης από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 8ο **Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **δέκα (10) χρόνια**, αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης και λήγει με την παρέλευση της αντίστοιχης ημέρας υπό τον όρο ότι, στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, αυτή μπορεί να ανανεωθεί για επί πλέον **πέντε (5) έτη**, με τους ίδιους όρους, εφόσον υπάρχει σύμφωνη γνώμη και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης μεταγράφεται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Ορεστιάδας (άρθρο 196 του Ν.3463/2006).

ΑΡΘΡΟ 9ο **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Τα μισθώματα του πρώτου διμήνου θα καταβληθούν από τον πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης. Τα μισθώματα για τις επόμενες δόσεις ανά μήνα θα κατατίθενται κάθε τέλος του μήνα, στο ταμείο του Δήμου Ορεστιάδας.

Τυχόν καθυστέρηση **τριών (3) δόσεων** δίδεται το δικαίωμα στο Δήμο να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να διενεργήσει σε βάρος του και του εγγυητή του νέα δημοπρασία (αναπλειστηριασμό).

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του μηνιαίου μισθώματος μετά την κατακύρωση της διαδικασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών πάνω στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή που προέβλεψε ότι θα κάνει.

ΑΡΘΡΟ 10ο **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που δεν έχει νομικό κώλυμα για τη συμμετοχή του σ' αυτήν.

Συγκεκριμένα, για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Για τα φυσικά πρόσωπα

1.Ως εγγύηση εγγυητική επιστολής συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης Τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ετήσιου μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι **εξήντα ευρώ (60,00 €)** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα απευθύνεται προς το Δήμο Ορεστιάδας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό «Εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στα Κόμαρα της Δ.Ε. Τριγώνου του Δήμου Ορεστιάδας», θα έχει τα στοιχεία του διαγωνιζομένου και θα περιλαμβάνει τον όρο ότι ο εγγυητής παραιτείται από το δικαίωμα διζήσεως καθώς και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγυήσεως χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική προς τούτο ειδοποίηση.

Η χρονική ισχύς της εγγυητικής επιστολής πρέπει να υπερβαίνει τις 60 ημέρες από την ημερομηνία δημοπράτησης της εκμίσθωσης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους παίρνουν μέρος στο διαγωνισμό, μόλις εκδοθεί η απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

2. Βεβαίωση απ το Δημοτικό Ταμείο περί μη οφειλής στον Δήμο Ορεστιάδας του ιδίου και του εγγυητή του και σε περίπτωση νομικού προσώπου των εταίρων αυτής .

3.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) που να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, παραιτούμενος κάθε εναντιώσεως.

4.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) όπου θα φαίνεται ότι δεν έχει καταδικασθεί σε αξιόποινη πράξη που τον εμποδίζει να εκδώσει στο όνομά του άδεια λειτουργίας καταστήματος

5.Υπεύθυνη Δήλωση ότι οποιαδήποτε εργασία ανακαίνισης που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση και την κείμενη νομοθεσία, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, με ποινή αποζημίωσης σε διαφορετική περίπτωση.

6.Ειδικό πληρεξούσιο συμμετοχής στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, εφόσον ο διαγωνιζόμενος εκπροσωπείται με άλλο φυσικό πρόσωπο, στον οποίο παρέχει την εξουσιοδότηση να συμμετέχει στο διαγωνισμό και να υποβάλλει οικονομική προσφορά.

Για τα νομικά πρόσωπα

Για τα νομικά πρόσωπα, θα προσκομιστούν όλα τα ανωτέρω που αφορούν εταιρεία και τους νόμιμους εκπροσώπους της, καθώς τα έγγραφα νομιμοποίησης και της εκπροσώπησης της εταιρείας στη συγκεκριμένη δημοπρασία (απόφαση Δ.Σ για συμμετοχή στη δημοπρασία ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης).

ΑΡΘΡΟ 11ο
Υποχρεώσεις μισθωτή

- 1.Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 2.**Φόροι, τέλη δικαιωμάτων κλπ καθώς και οι δαπάνες υδροληψίας, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανσης και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης λειτουργίας του μισθίου θα βαρύνουν τον μισθωτή, υποχρεωμένο να εξοφλεί έγκαιρα τους σχετικούς λογαριασμούς, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία προβλημάτων στο Δήμο.**
- 3.Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκειμένης μίσθωσης.
4. Ο μισθωτής είναι ο υγειονομικός υπεύθυνος του αναψυκτηρίου και οφείλει να προβεί σε κάθε ενέργεια για την ομαλή και νόμιμη λειτουργία της οικονομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με το Ν.4442/16(Έκδοση βεβαίωσης ότι το κατάστημα μπορεί να ιδρυθεί στη συγκεκριμένη τοποθεσία, γνωστοποίηση κ.α.). Αν για κάποιο λόγο δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των διαδικασιών του Ν.4442/16, χωρίς να υπάρχει υπαιτιότητα του Δήμου, αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή να καταβάλει κανονικά τα μισθώματα.
- 5.Ο μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση, επισκευές φθορών των μονίμων εγκαταστάσεων του αναψυκτηρίου, καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά εξαιρισμός, ψύξη, θέρμανση κ.λ.π.). Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στην συντήρηση, την καλή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης καθώς και την τήρηση των μέτρων και κανόνων ασφαλείας.
- 6.Τα τυχόν έξοδα, συντήρησης του μισθίου που αφορούν την αποκατάσταση ζημιών, επισκευή βλαβών ή φθορών ακόμη και αν γίνονται χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτού π.χ. καιρικές συνθήκες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία, βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή ο οποίος δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης κατά την λήξη της μισθωτικής περιόδου για δαπάνες αυτού του είδους ή οποιαδήποτε άλλη δαπάνη που θα πραγματοποιηθεί από τον ίδιο.
- 7.Κάθε μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου περιέχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.
- 8.Ο Δήμος Ορεστιάδας δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες, βελτίωση, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου. Για τυχόν παρεμβάσεις που θέλει να προξενήσει στο μίσθιο, για την διαρρύθμιση αυτού, υποχρεούται να υποβάλλει γραπτώς το αίτημα του στο Δήμο και εφόσον εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του Δήμου θα κάνει τις εργασίες αυτές αλλιώς ευθύνεται απέναντι του εκμισθωτού.

Επιπλέον, όλες οι εργασίες που θα γίνουν από το μισθωτή στο δημοτικό ακίνητο θα είναι πάντοτε και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υπό τη γνώση, επίβλεψη και έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ορεστιάδας και των αρμόδιων υπηρεσιών.

9.Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί τον χώρο και να τον διατηρεί καθαρό και ευπρεπή βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη, έχοντας ακόμη την αποκλειστική ευθύνη της καθαριότητας των χώρων λειτουργίας του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου.

10.Ο μισθωτής δεν δικαιούται να μετατρέψει τη χρήση του μισθίου.

11.Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο του ακινήτου με δικαιούχο το Δήμο σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρία για πυρασφάλεια αυτού για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ακόμη υποχρεούται να ασφαλίσει και τα κινητά που θα περιλαμβάνονται στο εν λόγω ακίνητο. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα καταθέσει στο γραφείο του δήμου, σε διάστημα ενός (1) μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης του ακινήτου. Η πυρασφάλεια και η ασφάλιση του μισθίου θα είναι για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Κάθε ανανέωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου ασφάλισης σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρία, θα κατατίθεται αμέσως στον εκμισθωτή –ιδιοκτήτη ΔΗΜΟ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Επίβλεψη λειτουργίας

α) ο Δήμος έχει το δικαίωμα δι' αντιπροσώπου του να παρακολουθεί την τήρηση των ανωτέρω όρων κατά την διάρκεια της μισθώσεως και να ελέγχει την καλή λειτουργία του καταστήματος.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται τον αντιπρόσωπο του Δήμου οποτεδήποτε κατά τις ώρες λειτουργίας ή μη άνευ προειδοποίησης και να επιδεικνύει άπαντες τους χώρους του καταστήματος .

γ) Κάθε έγγραφη παρατήρηση του Δήμου υποχρεώνει τον μισθωτή στην συμμόρφωσή του προς αυτή χωρίς καθυστέρηση ή αντίρρηση. Η μη συμμόρφωση επιφέρει τις κυρώσεις που προβλέπει ο νόμος για κακή χρήση του μισθίου και μη τήρηση ουσιωδών όρων που συμφωνήθηκαν δίνοντας το δικαίωμα στον Δήμο για την έξωση του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Λήξη μίσθωσης

1.Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

2.α)Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη του χρόνου μίσθωσης, χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση, να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιον σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, ο μισθωτής δικαιούται να παραλάβει αντικείμενα που τυχόν έχει

τοποθετήσει εντός του μισθωμένου κτιρίου όπως έπιπλα, σκεύη κλπ το αργότερο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την λήξη της μισθωτικής περιόδου.

β)σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου, κατά την συμφωνηθείσα ημερομηνία λήξεως της σύμβασης ή κατά την, για οποιαδήποτε αιτία, λύση αυτής και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ακινήτου ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του, καθιστά αυτήν (την παράδοση) ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που τυχόν έχει εισκομίσει σε αυτό, υποχρεούται (ο μισθωτής), για κάθε μήνα καθυστέρησης, να καταβάλλει, προς τον εκμισθωτή, ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός, θα καταβάλλεται το αναλογούν ποσό.

Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου χώρου, σε νέο μισθωτή, επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, απ' αυτό το οποίο, ο προηγούμενος μισθωτής κατάβαλε, κατά τον τελευταίο μήνα που βρισκόταν στην νόμιμη κατοχή του μισθίου, ο τελευταίος (παλαιός μισθωτής), εφόσον βρίσκεται παρανόμως στην κατοχή του μισθίου κι αρνείται να αποδώσει τη χρήση αυτού κι εξαιτίας της παράνομης αυτής ενέργειας, εμποδίζεται η εγκατάσταση του νέου πλειοδότη στο μίσθιο, υποχρεούται σε αποζημίωση, προς τον εκμισθωτή, ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος, το οποίο επετεύχθη με την τελευταία δημοπρασία, για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή, εκ της ανωτέρω αιτίας.

Ομοίως, για χρονικό διάστημα, μικρότερο του μηνός, θα καταβάλλεται η αναλογούσα αποζημίωση.

γ) ο εκμισθωτής, κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως κι εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει το μίσθιο ελεύθερο, δικαιούται με δικά του μέσα και δαπάνες, οι οποίες θα βαρύνουν τον μισθωτή, να αποκομίσει ο ίδιος (ο εκμισθωτής) τα εισκομισθέντα, στο μίσθιο, κινητά πράγματα, των οποίων, κατά αμάχητο τεκμήριο, κύριος και νομέας, θεωρείται ο μισθωτής και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από την φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στον μισθωτή.

Κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης, την έξωση του μισθωτή χωρίς άλλη όχληση ή δικαστική ενέργεια και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 14ο
Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 196 του Ν.4555/2018).

ΑΡΘΡΟ 15ο
Ευθύνη Δήμου

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για οποιεσδήποτε ελλείψεις οι οποίες θα παρουσιαστούν κατά την διάρκεια της αδειοδότησης και της λειτουργίας του εκμισθωμένου ακινήτου τις οποίες αναλαμβάνει να διεκπεραιώσει ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 16ο
Δημοσίευση Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος

Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του και στο site του Δήμου (www.orestiada.gr).

ΑΡΘΡΟ 18^ο
Τελικές Διατάξεις

- I. Ο εκμισθωτής Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να θέτει όρους στο συμφωνητικό μίσθωσης που θεωρεί αναγκαίους για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.
- II. Όλοι οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις θα συμπεριληφθούν δε στο εν συνεχεία συντασσόμενο συμφωνητικό μίσθωσης.
- III. Κάθε τι που δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τις διατάξεις του ΔΚΚ ,του ΠΔ 270/81 και του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 19^ο
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη διαδικασία παρέχονται από το Γραφείο Προσόδων Νο 1, Τηλέφωνο **2552350324-372-373** FAX 2552029966.

Αντίγραφο της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ
ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ