

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ- ΘΡΑΚΗΣ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Ιερισσός 04-12-2014  
Αρ. Πρωτ. 510

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ**

Ο Πρόεδρος της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ σύμφωνα με την υπ αριθμό 98/2014 απόφαση του ΔΣ της επιχείρησης διακηρύττει ότι τη **Πέμπτη 18 Δεκεμβρίου 2014** ώρα 14.00 θα διενεργηθεί στο γραφείο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρατήσεων-διαγωνισμών που έχει ορισθεί με την υπ αριθμόν 84/2014 απόφαση του ΔΣ φανερά πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη ενοικιαστού του καταστήματος «ΔΡΕΝΙΑ ΑΜΜΟΥΛΙΑΝΗΣ» που βρίσκεται στα νησάκια Δρένια της Αμμουλιανής.

- 1) Το ακίνητο που εκμισθώνεται αφορά ένα στεγασμένο ξύλινο «ΚΙΟΣΚΙ» με τουαλέτες κουζίνα και στεγανό βόθρο μικτού εμβαδού (ενενήντα έξι τετραγωνικών μέτρων) 96,60 τ.μ. , τα οποία βρίσκονται στα υπ αριθμόν 1337 & 1351 αγροτεμάχια έκτασης 7.420 τμ & 3.150 τμ αντίστοιχα του Δήμου Αριστοτέλη.
- 2) Η χρήση του ακινήτου που εκμισθώνεται ορίζεται ως αναψυκτήριο-ουζερί για την καλυψη των αναγκών του τόπου, αφού προηγουμένως εκδοθούν οι σχετικές άδειες. Το ωράριο λειτουργίας ορίζεται ως και το ωράριο παρεμφερών καταστημάτων.
- 3) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να διατηρεί καθαρό και τον περιβάλλοντα χώρο και τα παρτέρια πρασίνου. Να διαθέτει δε σε κοινή χρήση τα WC και να φροντίζει για την καθαριότητα αυτών. Απαγορεύεται η μεταβολή χρήσης του μισθίου.
- 4) Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει μετατροπές και προσθήκες χωρίς την άδεια του εκμισθωτή. Οποια μετατροπή προσθήκη γίνει με έγκριση του εκμισθωτή πάντα μετά την λήξη της μίσθωσης παραμένει υπέρ του μισθίου, χωρίς να έχει δυνατότητα αποζημίωσης ο μισθωτής.
- 5) Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί πλαστικά καθίσματα, τραπέζια κλπ. που δεν ταιριάζουν με το ύψος και το στυλ του υπάρχοντος κτίσματος και της γύρω περιοχής.
- 6) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι έξι (6) χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία (για άλλα 6 χρόνια) και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.
- 7) Ως κατώτατο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος για την έναρξη της πλειοδοσίας ορίζεται το ποσό των **15.000,00€**. Το μίσθωμα που τελικώς θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους σε ποσοστό ίσο με το ύψος του πληθωρισμού των 12 προηγούμενων της αυξήσεως μηνών, όπως ο πληθωρισμός καθορίζεται επίσημα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι επιβαρύνσεις του μισθώματος και κάθε άλλο τέλος η φόρος που θα επιβληθεί από το Δήμο ή τρίτους δημόσιους φορείς και έχουν σχέση με την ιδιότητά του ως μισθωτή (π.χ. τέλος παρεπιδημούντων, τέλη καθαριότητας, κλπ. ενδεικτικά), η μη καταβολή των οποίων θα έχει τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες. Επειδή το μίσθωμα διαμορφώνετε μετά από δημοπρασία κι εν πλήρη γνώση του μισθωτή, με υπεύθυνη δήλωση του ο μισθωτής δεσμεύετε ότι δεν θα ζητήσει μείωση ενοικίου εκτός αν υπάρχει η συναίνεση του μισθωτή για πολύ σοβαρούς λόγους..
- 8) Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται κάθε μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι το τελικό ποσό της δημοπρασίας διαιρεμένο με το 12 που είναι οι μήνες.

- 9) Κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης θα καταβάλει το 50% επί του κατακυρωθέντος ετήσιου μισθώματος για την τήρηση των συμφωνηθέντων και το πρώτο (1) μηνιαίο ενοίκιο. Η καθυστέρηση πλέον του διμήνου καταβολής των ενοικίων θα έχει ως αποτέλεσμα της αυτόματη έκπτωσή του και την κατάπτωση της προαναφερθείσας εγγύησης, υπέρ της Επιχείρησης.
- 10) Απαγορεύεται:
- α) Η χρήση χώρων που δεν συμπεριλαμβάνονται στο μίσθιο
  - β) η χρήση και εκμετάλλευση τυχερών ή τεχνικών παιχνιδιών όπως αυτά ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις
  - γ) οι χρήσεις που θα μπορούσαν να προσβάλουν το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη των κατοίκων.
  - δ) Η δυνατή μουσική και ειδικότερα μετά την 24<sup>η</sup> ώρα απαγορεύεται η χρήση μεγαφώνων στον ακάλυπτο χώρο. Το ωράριο μουσικής δε, θα καθορίζετε όπως και των υπολοίπων καταστημάτων με απόφαση Δημοτικού συμβουλίου.
- Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους και μετά από δεύτερη έγγραφη προειδοποίηση από τον Πρόεδρο αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.
- 11) Σε περίπτωση κωλύματος εκδόσεως αδειών η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ δε φέρει καμιά ευθύνη αποζημίωσης. Η σύμβαση λύετε τα ενοίκια καταβάλλονται κανονικά εως την μέρα διαπίστωσης της αδυναμίας έκδοσης αδειας και επιστρέφεται η εγγυήση.
- 12) Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλουν προσωπικά ή με πληρεξούσιο έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην επιτροπή.
- 13) **Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει**
- α)** Να μην είναι οφειλέτης του Δήμου, βεβαίωση μη οφειλής από Δήμο Αριστοτέλη
  - β)** Να μην είναι οφειλέτης της ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ, βεβαίωση μη οφειλής αυτός ή πρόσωπο βαθμού Α' συγγένειας από οποιαδήποτε αιτία
  - γ)** φορολογική ενημερότητα από Δ.Ο.Υ
  - δ)** Να παρουσιάσει την ημέρα της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή ίση με το 20% επί του ορισθέντος ποσού εκκίνησης στη δημοπρασία ήτοι 3.000 ευρώ.
  - ε)** Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση, ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε (10) ημέρες από την ημερομηνία ειδοποίησης από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ και θα καταβάλλει το 50% του ετήσιου μισθίου ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, καθώς επίσης και προκαταβολικά το πρώτο (1) μηνιαίο ενοίκιο.
  - στ)** Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν θα ζητήσει μείωση ενοικίου μετά την λήξη της δημοπρασίας έως και την λήξη της βετίας
  - ζ)** υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους όρους της παρούσης διακήρυξης
- 14) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά με σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του πλειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και δε δεσμεύει τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν νέες προσφορές σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μεγαλύτερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων προσφορών εγκρίνεται από τη ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του πλειοδότη με τα παραπάνω καλείται να υπογράψει ο δεύτερος στη σειρά πλειοδότης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού και τον τελευταίο πλειοδότη.

- 15) Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου που μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό χωρίς να έχει το δικαίωμα ο πλειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση ο οπότε η πλειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.
- 16) Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και τα δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τα τέσσερα αντιγράφα και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες βαρύνουν το μισθωτή.
- 17) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν συναιδέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Σιωπηρά υπομίσθωση του μισθίου από τον από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης απαγορεύεται η παραχώρηση μέρους ή όλου του ακινήτου σε τρίτο ακόμη και αν αυτή γίνει σιωπηρά ως και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης. Μόνο σε περίπτωση θανάτου ή ανικανότητας προεργασίας του μισθωτή δικαιούται πρόσωπο πρώτου βαθμού συγγενής να συνεχίσει τη σύμβαση και μόνο για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας.
- 18) Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και την απόδοση του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο στην επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, σε πέντε αντίγραφα από τα οποία ένα παίρνει ο μισθωτής. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου παρίσταται και ο μισθώτης.
- 19) Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να παραλάβουν αντίγραφο της παρούσας ως και των σχετικών σχεδιαγραμμάτων προσερχόμενοι στα Γραφεία της επιχείρησης καθ'όλες τις εργασιμες μέρες και ώρες.
- 20) Ο μισθωτής έχει δικαίωμα άμεσης σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του Δήμου, χωρίς πληρωμή τελών σύνδεσης, αλλά με δική του δαπάνη.
- 21) Οι όροι που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης, ακόμη και αν ρητώς δεν αναφέρονται σ'αυτήν. Τροποποίηση επιτρέπεται μόνον εφόσον πρόκειται για βελτίωση λειτουργίας της επιχειρήσεως και των παρεχομένων από αυτήν υπηρεσιών. Κάθε τροποποίηση προϋποθέτει την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και γίνεται μετά από αίτημα του μισθωτή.
- 22) Δημοσίευση της περίληψης της δημοπρασίας θα γίνει στις εφημερίδες και η τοιχοκόλλησή της στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 23) Για ότι δεν αναφέρεται στην διακήρυξη αυτή θα ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Ο Πρόεδρος της  
ΑΞ. Τ.Α.Δ.Α. ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΕ

ΒΑΛΣΑΜΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ