

**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 15.00 θα διενεργηθεί στο γραφείο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρατήσεων-διαγωνισμών που έχει οριστεί με την υπ αριθμόν 84/2014 απόφαση του ΔΣ φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την ανάδειξη ενοικιαστού του καταστήματος με παράλληλη κατάθεση τεχνικής πρότασης επισκευής του καταστήματος «ΒΟΥΛΙΤΣΑ» που βρίσκεται στην ομώνυμη ακτή νοτίως της Τοπικής Κοινότητας Νέων Ρόδων.

- 1) Το ακίνητο που εκμισθώνεται αφορά ένα ξύλινο «ΚΙΟΣΚΙ» με τουαλέτες και βόθρο μικτού εμβαδού (60 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στο υπ αριθμόν 963 κληροτεμάχιο ιδιοκτησίας του Δήμου Αριστοτέλη, έμπροσθεν της παραλίας.
- 2) Η χρήση του ακινήτου που εκμισθώνεται ορίζεται ως αναψυκτήριο-ουζερί για την κάλυψη των αναγκών του τόπου, αφού προηγουμένως εκδοθούν οι σχετικές άδειες με μέριμνα και έξοδα του μισθωτή. 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 **12.000,00€**. 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 ή 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 διαμορφώνεται μετά από δημοπρασία κι εν πλήρει γνώση του μισθωτή, με υπεύθυνη δήλωση του ο μισθωτής δεσμεύεται ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου εκτός αν υπάρχει η συναίνεση του μισθωτή για πολύ σοβαρούς λόγους.
- 8) Απαραίτητη προϋπόθεση για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία είναι να καταθέσει στην ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ επαρκή τεχνική πρόταση, για τις επισκευές που προτίθεται να κάνει στο

ακίνητο, τουλάχιστον 3 μέρες πριν τη δημοπρασία σύμφωνα με το παράρτημα Α και να δηλώσει με υπεύθυνη δήλωση ότι εντός 4 μηνών θα υλοποιήσει το έργο. Η επιτροπή θα κρίνει την επάρκεια της τεχνικής πρότασης και θα ενημερώσει εγκαίρως τον ενδιαφερόμενο για τυχόν ελλείψεις έτσι ώστε να μην αποκλειστεί από την δημοπρασία. Η μη έγκαιρη παράδοση του έργου επιφέρει αυτόματη έκπτωση του μισθωτή και κατάπτωση της προαναφερθείσας εγγύησης, υπέρ της Επιχείρησης

9) 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.

10) Κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης θα καταβάλει το 50% επί του κατακυρωθέντος ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση 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.

11) 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 καθορίζεται 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.

12) Σε περίπτωση αποδεδειγμένου κωλύματος εκδόσεως αδειών η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ δε φέρει καμιά ευθύνη αποζημίωσης. Η σύμβαση λύεται, τα ενοίκια καταβάλλονται κανονικά έως την μέρα διαπίστωσης της αδυναμίας έκδοσης αδειάς και επιστρέφεται η εγγύηση.

13) Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλουν προσωπικά ή με πληρεξούσιο έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην επιτροπή.

**14) 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 2.400 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

15) 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 περισσοτέρων 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.

- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν συναινέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Σιωπηρά υπομίσθωση του μισθίου από το 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.
- 19) 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 μισθωτής.
- 20) 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.
- 21) Ο μισθωτής έχει δικαίωμα άμεσης σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του Δήμου, με δική του όμως δαπάνη.
- 22) 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.
- 23) 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.
- 24) 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  
ΒΑΣΣΑΜΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

1. Αντικατάσταση, πλην σκελετού, του υπάρχοντος στεγασμένου καταστήματος και με νέο από ξύλο καστανιάς. Αντικατάσταση πατωμάτων και σκεπής και στεγανοποιήσεις κουζίνας και μπαρ.
2. Τοποθέτηση 2 ξύλινων τουαλετών με προθάλαμο και επένδυση πλακάκια και παράλληλη σύνδεση αυτών με στεγανό βόθρο.
3. Σύνδεση με δίκτυο ύδρευσης του Δήμου.
4. Σύνδεση με δίκτυο ηλεκτροφωτισμού της ΔΕΗ.
5. Τοποθέτηση διαδρόμων πρόσβασης ΑΜΕΑ προς την παραλία.
6. Εργασίες επισκευής χωμάτινου δρόμου που οδηγεί στο αναψυκτήριο.

Για τα παραπάνω απαιτείται οικονομοτεχνική μελέτη συνοδευόμενη από σχέδια και προτιμολόγια έτσι ώστε να αποτυπώνεται το κόστος κατασκευής και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου. Οι εργασίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή και η ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ δεν φέρει καμιά ευθύνη σε περίπτωση κακής εκτέλεσης. Οι δαπάνες βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.