

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ                 Φάρσαλα, 05-04-2024**
**ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ Aριθ. Πρωτ.5113**

**Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ :ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Ταχ. Διεύθυνση : Πατρόκλου 3**

**Ταχ. Κώδικας : 40300, Φάρσαλα**
**Πληροφορίες : Δήμητρα Χασαμπαλή**

**Τηλέφωνα: 24913 50132-106**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**
**ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΧΑΛΚΙΑΔΩΝ**

**ΓΙΑ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

**ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

O Δήμαρχος Φαρσάλων

Έχοντας υπόψη:

 1) Άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει από την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 (ΦΕΚ 134/09.08.2019 τεύχος Α’).

2) Άρθρο 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/06) όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018.

3) Οι διατάξεις του ΠΔ 270/81. (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81.)

4) τη με αριθμό 164/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου.

5) τη με αριθμό 39-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την εν λόγω εκμίσθωση.

6) τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχείο ε του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Χαλκιάδων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με βάση τους παρακάτω όρους:.

**Άρθρο**  **1- Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 22 Απριλίου ημέρα Δευτέρα. και ώρα 12:00– 13:00 (12:30 λήξη παραλαβής προσφορών) στο Δημοτικό κατάστημα (Πατρόκλου 3 αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου 2ος όροφος) ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμών (σχετ. αποφ. 13/2024 Δημοτικού Συμβουλίου).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί την 29 ημέρα Δευτέρα την ίδια ώρα στον ίδιο τόπο και χώρο.

**Άρθρο 2 -Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή Ακινήτου**

  Το είδος λειτουργίας του ακινήτου θα είναι κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

To προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο έχει ως εξής:

Οικόπεδο εκτάσεως 4.027,00 τ.μ. σε εκτός σχεδίου περιοχή στην Τ.Κ. Χαλκιάδων επί της οδού Φαρσάλων –Κρεμαστή.

**Α. Περιγραφή κτισμάτων-εγκαταστάσεων:**

α. Κλειστός χώρος εμβαδού 46.72 τ.μ. περιλαμβάνει τους χώρους υγιεινής, το χώρο κουζίνας, χώρους προοριζόμενους για κατασκευή βοηθητικών εγκαταστάσεων (αποδυτήρια –αποθήκη ) και χώρους για την ανάπτυξη έως 12 καθισμάτων,

β. κλειστός στεγασμένος χώρος μεταλλικής κατασκευής εμβαδού 85,50 τ.μ. προοριζόμενος για τη φιλοξενία πελατών και την ανάπτυξη έως εξήντα (60) καθισμάτων που προσμετρούνται στον υπαίθριο χώρο της εγκατάστασης (Ο παραπάνω χώρος δύναται να χρησιμοποιηθεί μόνο για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων),

γ. στεγασμένους διαδρόμους-βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι

δ. τσιμεντοστρωμένος χώρος αυλή που αναπτύσσεται σε δυο επίπεδα προοριζόμενους για τη φιλοξενία πελατών και την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων που προσμετρούνται στον υπαίθριο χώρο της εγκατάστασης.

**Β Δυναμικότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων και διαδικασία αδειοδότησής**

Η συνολική δυναμικότητα ανάπτυξης καθισμάτων ανέρχεται σε εκατόν είκοσι (120)

Η δυναμικότητα των καθισμάτων που θα μπορεί να αναπτύξει ο εκμεταλλευτής του χώρου ορίζεται συνολικά σε 120 καθίσματα και συγκεκριμένα μέχρι 12 στον κυρίως χώρο ( τα οποία θα πρέπει να παραμένουν σταθερά όλες τις εποχές του έτους και μέχρι 108 στον υπαίθριο χώρο, τα οποία θα επιμερίζονται εντός του κλειστού στεγασμένου χώρου και του τσιμεντοστρωμένου υπαίθριου χώρου). Ο ακριβής επιμερισμός της ανάπτυξης των καθισμάτων στον υπαίθριο χώρο θα γίνεται με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή, σύμφωνα με τις εποχιακές ανάγκες της επιχείρησης, ενώ για τη διαδικασία αυτή θα απαιτείται πρόσθετη αδειοδότηση από τον Δήμο Φαρσάλων (πρόσθετη πράξη προσδιορισμού ανάπτυξης καθισμάτων) ύστερα από την σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Δ/νσης Δημόσιας Υγείας της Π.Ε. Λάρισας.

**Γ. Κατάσταση μισθίου**:

* Τα δυο κτίρια (xώρος καταστήματος και παρακείμενος στεγασμένος χώρος) βρίσκονται σε καλή κατάσταση.
* Υπάρχει παντελής έλλειψη εξοπλισμού (είτε σταθερού είτε κινητού- φορητού ) τόσο στο εσωτερικό των κτιρίων όσο και στον υπαίθριο χώρο, ήτοι εξοπλισμός εστίασης, τραπεζοκαθίσματα, νεροχύτες- λάντζες, βρύσες, ερμάρια σταθερά-εντοιχισμένα, ερμάρια κινητά, κουρτίνες σκιάστρα κ.λπ..
* Οι δυο τουαλέτες έχουν τον απαιτούμενο εξοπλισμό και είναι σε καλή κατάσταση.
* Ο τσιμεντοστρωμένος αύλειος χώρος θα περιφραχτεί με κιγκλιδώματα για την ασφάλεια του χώρου, με δαπάνες του Δήμου.

**Άρθρο 3- Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή (3) παράταση, με την προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή, μετά από αίτημά του, το οποίο και θα πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τη χρήση του μίσθιου σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (30 ημερών) να αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στον Δήμο.

**Άρθρο 4- Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

    Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των 200 ευρώ για κάθε μήνα, πλέον χαρτοσήμου 3,6%

**Άρθρο 5- Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια 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 πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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,

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός 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. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, οκτώ (8) 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.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Άρθρο 6-Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**α.** Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

**β.**  Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του  ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, αυτού υπολογιζόμενου για ένα έτος (κατώτατο όριο προσφοράς επί 12 μήνες επί 10%) ήτοι**)**. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.

**γ.**  Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, που θα αποδεικνύεται από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας), ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο  υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**δ.** Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

**ε.** Φορολογική ενημερότητα.

**στ.** Ασφαλιστική ενημερότητα.

**ζ**. Βεβαίωση μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου του ιδίου και του εγγυητή του.

**η**. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Φαρσάλων.
**θ**. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.
**ι**. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει, και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για χρήση ως αναψυκτήριο, ψητοπωλείο.

**κ**. στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις (δ), (ε), (στ) και (ζ) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.

**Άρθρο 7- Ρήτρα αποκλεισμού δικαιώματος αποζημίωσης**

1.Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου  ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

2.Δεν επιτρέπεται καμία μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία.

3.Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από τον Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία , πυρκαγιά , πλημμύρα κ.λ.π.

**Άρθρο 8- Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

1.Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπoμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

2.Ο χώρος του Δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί αποκλειστικά για αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλαστείο, κατά την επιθυμία του μισθωτή.

3.Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

4. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

5.Εάν επιθυμεί να προσθέσει λειτουργικά στοιχεία ή αισθητικά στοιχεία μόνιμα ή σταθερά συνδεδεμένα με το έδαφος (κιόσκα, τέντες, ομπρέλες, φωτιστικά σώματα) έχει το δικαίωμα αφού όμως λάβει τη σύμφωνη γνώμη της αδειοδειοτούσας αρχής και οποιοδήποτε άλλου φορέα ή υπηρεσίας απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κανονιστικές αποφάσεις που ισχύουν.

6.Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμoύ, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

7.Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος.

8.Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή.

9.Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, καθώς και για την εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, με δικά του έξοδα.

10.Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται.

Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το

δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των

συμφερόντων του.

11.Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα μόνιμο και σταθερό δομικό ή άλλο υλικό, που αποτελεί προσθήκη κατασκευής και εγκαταστάσεων. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή. Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση σε καμία περίπτωση εκτός της ανωτέρω πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

12.Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

13.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

14.Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

15.Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές εκδηλώσεις Πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό που διοργανώνει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι, να μη δημιουργείται κανενός είδους κώλυμα από αυτόν και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης.

16.Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

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

18. Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

19. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

20. Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για τις αδεοδοτήσεις που απαιτούνται για την ίδρυση και λειτουργία του ΚΥΕ.

**Άρθρο 9- Υπογραφή της σύμβασης**

**1)** Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

**2)**  Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για το σύνολο της μισθωτικής διάρκειας (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.

**3)** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο πενθήμερο κάθε μηνός. Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού.  Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

**4)** Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

**Άρθρο 10- Λοιπές διατάξεις**

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

δ) τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

**Άρθρο 11-Δημοσίευση Διακήρυξης-Έξοδα δημοσίευσης**

Περίληψη της διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο «Πρόγραμμα Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σε μια εφημερίδα του νομού τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Φαρσάλων και στα δημοτικά καταστήματα των εδρών των πρώην Δήμων Ενιπέα, Πολυδάμαντα και Ναρθακίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Οι δαπάνες δημοσιεύσεων βαρύνουν τον Δήμο.

**Άρθρο 12- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση ή σε ελεύθερη πρόσβαση από την ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosfarsalon.gr.

 **Ο Δήμαρχος**

 **Ιορδάνης Εσκίογλου**