

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜ. ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λαγοπάτη 45
ΤΑΧ. ΚΩΔ: 221 32, Τρίπολη
ΠΛΗΡ.: Σοφία Μάρκου
ΤΗΛ. : 2713 600484
E-MAIL: esoda@tripolis.gr

Τρίπολη, 03/06/2025

Αριθ. Πρωτ.: 16867

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
"ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (ΚΑΦΕΝΕΙΟ)"
ΣΤΗ Δ.Κ. ΛΟΥΚΑ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
 2. τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) όπως ισχύει,
 3. τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» που αφορά στην «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 114/Α'/2006) σύμφωνα με το οποίο *«Η μίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»*,
 4. την υπ' αριθ. 151/2025 Α.Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΨΑΦΘΩΗΡ-ΞΣ9) με την οποία αποφασίσθηκε: **α)** η εκμίσθωση με δημοπρασία, του δημοτικού ακινήτου "Ισόγειο κατάστημα (καφενείο)" στην Πλατεία Δ.Κ. Λουκά για λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (πλην κέντρου διασκέδασης) και **β)** η συγκρότηση **Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας** για τη μίσθωση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου αποτελούμενη από τους κάτωθι Δημοτικούς Συμβούλους ως μέλη:
 - τον κ. Στέφανο Χατζόπουλο, τακτικό μέλος με αναπληρωτή τον κ. Ειρηναίο Πετρόπουλο και
 - και τον κ. Ηλία Αγγελάκο, τακτικό μέλος με αναπληρωτή τον κ. Ευάγγελο Νικήτα.
- Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας είναι ο Δήμαρχος κ. Κωνσταντίνος Τζιούμης,**
5. την υπ' αριθ. 346/2025 Α.Δ.Ε. (ΑΔΑ: 6Υ9ΝΩΗΡ-5ΨΞ) με την οποία ορίστηκε η εταιρεία «ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗΣ - ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΟΥΤΣΑΝΔΡΙΑΣ Ο.Ε. για την "4 Engineering Elements" (Α.Μ. 45)» για τη σύνταξη έκθεσης εκτίμησης αγοραίου μισθώματος του δημοτικού ακινήτου: Κοινοτικό Κατάστημα στην Πλατεία Δημοτικής Κοινότητας Λουκά ιδιοκτησίας Δήμου Τρίπολης,
 6. την από 16.05.2025 υποβληθείσα μελέτη (14469/16.05.2025 αριθ. πρωτ.),
 7. την υπ' αριθ. **388/2025** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΟΩΦΩΗΡ-Ε45) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας,

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου "Ισόγειο Κατάστημα" επί της κεντρικής πλατείας της Δημ. Κοινότητας Λουκά Δήμου Τρίπολης.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου - Χρήση μισθίου

- Ισόγειο Κατάστημα επί της κεντρικής πλατείας της Κοινότητας Λουκά του Δήμου Τρίπολης.

- Χρήση: Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (πλην κέντρου διασκέδασης).
- Εμβαδό: 105,80 τ.μ.

Το ως άνω ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Τρίπολης, ο οποίος στη συνέχεια θα καλείται εκμισθωτής.

Άρθρο 2

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό κατάστημα Τρίπολης επί της οδού Λαγοπάτη 45 (1^{ος} όροφος - αίθουσα συσκέψεων), ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας (151/2025 Α.Δ.Σ. - ΑΔΑ: ΨΑΦΘΩΗΡ-ΞΣ9) εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων του Π.Δ 270/81 την **18η Ιουνίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 08:00 π.μ. έως 08:30 π.μ..**

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική (άρθρα 3^Α και 5, Π.Δ.270/81), διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται με διακήρυξη Δημάρχου.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Οι συμμετέχοντες θα πλειοδοτούν προφορικά προσφέροντας τιμή μηνιαίου μισθώματος (€/μήνα) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό κατ' αλφαβητική σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του κάθε πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον πλειοδότη, το οποίο αποστέλλεται για έγκριση στη Δημοτική Επιτροπή.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας (48) ωρών από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αρχικός αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

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

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το υψηλότερο ποσό.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγυητής

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που θα προσέλθουν - επί ποινή αποκλεισμού - με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και θα πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα Νομικά Πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Οι Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας (σύμφωνα με το πιστοποιητικό αναλυτικής εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα εργάσιμες ημέρες) ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.
Σε κάθε περίπτωση οφείλουν να καταθέσουν απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.
- Οι προσφορές των Κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των Νομικών Προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των Α.Ε. που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών τα παρακάτω δικαιολογητικά, όλα επί ποινή αποκλεισμού:

1. **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας**, του φυσικού προσώπου/νόμιμου εκπροσώπου καθώς και του εγγυητή.
2. **Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία:** γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου με δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ετησίου μισθώματος με βάση το οριζόμενο στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ήτοι **351,60 €** (τριακόσια πενήντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτά) (άρθρο 3, παρ. 2Γγ, Π.Δ. 270/81).
3. **Βεβαιώσεις περί μη οφειλής** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή από:
 - ☐ το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης,
 - ☐ τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τριπόλεως (Δ.Ε.Υ.Α.Τ.) και
 - ☐ από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του (σε περίπτωση που δεν έχει έδρα στον Δήμο Τρίπολης).
4. Ο συμμετέχων καθώς και ο εγγυητής να προσκομίζει:
 - ☐ ΓΙΑ ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ – ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ
 - α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου,
 - β) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας για κάθε νόμιμη χρήση και
 - γ) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας για συμμετοχή σε διαγωνισμούς.
 - ☐ ΓΙΑ Α.Ε.
 - α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, του Προέδρου, του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ.,
 - β) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας για κάθε νόμιμη χρήση,
 - γ) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας για συμμετοχή σε διαγωνισμούς,
 - δ) Αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, από το οποίο προκύπτουν ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα μέλη του Δ.Σ.Σε κάθε περίπτωση οφείλουν να καταθέσουν απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.
 - ☐ ΓΙΑ Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε.
 - α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, του διαχειριστή της εταιρείας,
 - β) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας για κάθε νόμιμη χρήση,
 - γ) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας για συμμετοχή σε διαγωνισμούς,
 - δ) Αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30)

εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, από το οποίο να προκύπτει ο διαχειριστής της εταιρείας.

5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων φυσικό ή νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία.
 6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (μέσω gov.gr), του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου και της της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του και τα αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους.

Όλες οι εταιρείες θα προσκομίσουν τα καταστατικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του· οι δε λοιπές (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις, ενώ οι κεφαλαιουχικές (Α.Ε. Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης. Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Άρθρο 5

Όριο πρώτης προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας **ορίζεται το ποσό των διακοσίων ενενήντα τριών ευρώ ανά μήνα (293,00€ μηνιαίως)** (σύμφωνα με την 16.05.2025 υποβληθείσα μελέτη (14469/16.05.2025 αριθ. πρωτ.),

Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10,00€).

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος - Καταβολή μισθώματος

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε εννέα (09) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της με δυνατότητα 9ετούς παράτασης σε περίπτωση που το επιθυμούν και οι δύο πλευρές αφού προηγηθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή. Η δήλωση επιθυμίας της παράτασης πρέπει να γίνει έξι (6) μήνες πριν τη λήξη.

Το πρώτο μισθωτικό έτος θα ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του ημερολογιακού έτους έναρξης της μίσθωσης και θα καταβληθεί αναλογικά το μίσθωμα μόνο για τους αντίστοιχους μήνες.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται.

Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στον Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής τον όρο αυτό τον αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, θα ισχύει για όλη την περίοδο της μίσθωσης.

Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 4% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Σε περίπτωση που η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα Νοεμβρίου που προηγείται από τον μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), είναι μεγαλύτερη του 5%, τότε η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται κατά το ποσοστό αυτής της μεταβολής.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου Τρίπολης ή σε λογαριασμό Τραπεζής που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 7

Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό - Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου με δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ετησίου μισθώματος με βάση το οριζόμενο στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ήτοι 351,60 € (τριακόσια πενήντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτά) (293,00*12*10%) που θα αναφέρει: «Για τη συμμετοχή στη δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου "Ισόγειο κατάστημα (καφενείο)" στην Πλατεία της Δ.Κ. Λουκά Δήμου Τρίπολης", σύμφωνα με την υπ' αριθ. 388/2025 Α.Δ.Ε.».

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους τους υπόλοιπους συμμετέχοντες οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες με τη λήξη της δημοπρασίας εκτός του υποψηφίου στον οποίο κατακυρώθηκε η δημοπρασία.

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση «Καλής εκτέλεσης» του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων ενός έτους.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάρπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με τον Νόμο.

Επίσης το ποσό αυτό θα παρακρατείται και στην περίπτωση που κατά τη λύση της μίσθωσης υπάρχουν οφειλές μισθωμάτων χωρίς συμψηφισμό.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Στον πλειοδότη επιστρέφεται η εγγύηση αυτή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μισθίου.

Σε περίπτωση παράτασης της εκμίσθωσης και εφ' όσον ως εγγύηση καλής εκτέλεσης έχει ληφθεί εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα, διάρκειας έως την αρχική λήξη της εκμίσθωσης, ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων θα ζητηθεί εκ νέου εγγύηση ποσού αναλόγως αναπροσαρμοσμένου του μισθώματος.

Άρθρο 8

Ενστάσεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σε αυτόν, υποβάλλεται εγγράφως στην αρμόδια για τον διαγωνισμό Επιτροπή του ΠΔ 270/81 αποκλειστικά έως την επόμενη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών, η οποία με εισήγησή της την υποβάλλει στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, προκειμένου η τελευταία ν' αποφασίσει σχετικά.

Άρθρο 9 **Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσας ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, 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.

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.

Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στο άρθρο 4 δικαιολογητικά και θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στον Δήμο, με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Άρθρο 10 **Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής**

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Με την παράδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παραλαβής, στο οποίο θα καταγραφούν όλες οι μετατροπές που τυχόν επήλθαν στο μίσθιο από το μισθωτή και θα προσδιοριστούν οι απαιτούμενες εργασίες επαναφοράς του μισθίου στην αρχική πραγματική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση. Στο ίδιο Πρωτόκολλο θα καταγραφούν και οι ζημιές που τυχόν προκλήθηκαν από το μισθωτή πέραν της φυσικής φθοράς λόγω της συνήθους χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 11 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 12 **Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου (παρ. 2Γη, άρθρο 3, Π.Δ.270/81).

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταιρίου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του και μέσα σε είκοσι ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στον Εκμισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση, καθώς και το ΦΕΚ (σε περίπτωση ΑΕ ή ΕΠΕ), όπου δημοσιεύθηκε η τροποποίηση ή βεβαίωση δημοσίευσης του καταστατικού και των τροποποιήσεων του Ν.Π. στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕ.ΜΗ.

Άρθρο 13 **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο τηρώντας τις νομικές διατάξεις που αφορούν τα καταστήματα εν γένει υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Οι ώρες λειτουργίας του καταστήματος είναι οι ώρες λειτουργίας των παρόμοιων καταστημάτων, οι ώρες κοινής ησυχίας επιβάλλεται να τηρηθούν ή εν πάση περιπτώσει δεν πρέπει να γίνει κατάχρηση αυτών.

Υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Η συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, κεντρικής θέρμανσης, μηχανημάτων κλπ) αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή. Πλημμελής λειτουργία ή άρνηση αποκατάστασης βλαβών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες επισκευές του μισθίου. Δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών ή εξοπλισμού με μισθώματα.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί.

Με την υπογραφή της σύμβασης τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ.

Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του μισθίου και ειδικότερα: α) θα είναι αγορανομικά υπεύθυνος του δημοτικού ακινήτου, β) θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πρόσληψη του απαραίτητου για την καλή λειτουργία του υπαλληλικού - εργατοτεχνικού προσωπικού, την καταβολή σε αυτών των αποδοχών του, των ασφαλιστικών εισφορών, των επιδομάτων, των δώρων, των αποζημιώσεων κ.ο.κ. γ) θα είναι υπεύθυνος για κάθε τυχόν ατύχημα, που θα συμβεί στις εγκαταστάσεις του κατά τη διάρκεια λειτουργίας του.

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. Η ίδια και το προσωπικό αυτής οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Ο μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές της δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου. Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στον χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες για αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

Εφόσον ο μισθωτής προβεί με δικές της δαπάνες σε εργασίες βελτίωσης του μισθίου για το ποσό που θα δαπανήσει δεν έχει κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημιώσεως, μείωση ή συμψηφισμό μισθώματος από τον Δήμο και μετά από την αποχώρησή της από το μίσθιο όλες οι βελτιώσεις που τυχόν επέφερε σε αυτό παραμένουν σε όφελος του μισθίου χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή απομακρύνσεως από το μίσθιο των πραγμάτων που αποτελούν αντικείμενο βελτιώσεως. Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με αποκλειστικά δικά του έξοδα και να βαρύνεται με τις δαπάνες για κάθε συνήθη ή αναγκαία επισκευή ακόμη και αν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται επίσης να κάνει καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και αισθητικής. Η οποιαδήποτε δε έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του. Ο μισθωτής, σε σχέση με τη δραστηριότητα που θα ασκεί, θα υποχρεούται να εφαρμόζει και να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με δική του φροντίδα και δαπάνες στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.) από τις αρμόδιες υπηρεσίες, οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης να εκδίδονται στο όνομά του και στη γνωστοποίηση των μετρητών στο Δήμο.

Επίσης θα βαρύνεται εξολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, κ.α.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο, προ της λήξεως του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή η μίσθωση λυθεί με καταγγελία εκ μέρους του εκμισθωτή, η αναφερόμενη στον 7^ο όρο εγγύηση δεν επιστρέφεται, αλλά εκπίπτει υπέρ αυτού ως ποινική ρήτρα και αποζημίωσή του, που συμφωνείται από τώρα ως νόμιμη, δίκαιη και εύλογη.

Ο μισθωτής σε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης δεν δικαιούται από τον εκμισθωτή καμιάς αποζημιώσεως για οποιοδήποτε δαπάνη προέβη στο μίσθιο ή εξαιτίας της μισθώσεως.

Οι παραπάνω δαπάνες δεν συμψηφίζονται επίσης με τα οφειλόμενα μισθώματα.

Τυχόν ανεγερθησόμενες κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο υπέρ του εκμισθωτού.

Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος.

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

Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε επισκευές του μισθίου ακινήτου έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες. Για τις επισκευές αυτές βαρύνεται και υποχρεούται ο μισθωτής.

Οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο γίνεται απαραίτητα με έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία χορηγείται δι' αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν προηγούμενης εισήγησης της Τεχνικής Υπηρεσίας του. Οι δαπάνες των εργασιών καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, παραμένουν στην λήξη της μίσθωσης υπέρ του μισθίου και δεν συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για αξία τουλάχιστον ίση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ήτοι **62.560,00 €** (όπως αυτή αναγράφεται στο έντυπο υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025) και την οποία αξία θα γνωστοποιεί εγγράφως ο εκμισθωτής στον μισθωτή (αρχικά πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και σε κάθε μεταβολή αυτής). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή, με δαπάνες του, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης του και για τουλάχιστον έξη (6) μήνες μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης της πυρασφάλισης, μετά της οικείας απόδειξης, τα παραδίδει ο μισθωτής στο Δήμο κάθε φορά, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Η ασφάλιση, θα γίνεται επ' ονόματι και υπέρ του Δήμου και με διαδοχικές συμβάσεις, τουλάχιστον ετήσιας διάρκειας. Την τυχόν κατά της ασφαλιστικής εταιρείας απαίτησή του, ο μισθωτής, εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Δήμο Τρίπολης, με τον όρο, όπως ο Δήμος Τρίπολης, σε περίπτωση πυρκαγιάς ή και άλλων υπό του ασφαλιστηρίου προβλεπομένων ατυχημάτων, διαθέσει την ασφαλιστική αυτή αποζημίωση αποκλειστικά για την αποκατάσταση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων αυτού, του όρο τούτου καταχωρημένου και στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Η παράβαση από τον μισθωτή ενός και μόνου όρου (όλοι είναι ουσιώδεις) της διακήρυξης αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από τον χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση και χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση από τον Δήμο.

Άρθρο 14

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Η έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του μισθωτή η οποία υποχρεούται, με δικές της δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων, να λάβει την άδεια για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής της και είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της άδειας λειτουργίας του μισθίου ή περιορισμό της εκμετάλλευσής του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 15

Περίπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και κοινοχρήστων δαπανών, τελών και λογαριασμών που ήθελε προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου, κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ., με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λοιπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα.

Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως και την αποβολή αυτού από το μίσθιο χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή. Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος αποφασίσει να λύσει τη μίσθωση για να χρησιμοποιήσει το κατάστημα για δικές του ανάγκες ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο που συμφέρει αυτόν, η προκειμένη μίσθωση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εφαρμοζόμενης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

Άρθρο 16

Επανάληψη δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά όπως επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα άρθρα 1,2 και 5 του ΠΔ 270/81.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 17

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Τρίπολης <https://www.tripolis.gr>.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες και στη Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 18

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης, στη διεύθυνση Λαγοπάτη 45, (4^{ος} όροφος), τηλ.: 2713600484/474.

Αντίγραφο της διακήρυξης της θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Τρίπολης <https://www.tripolis.gr>.

Άρθρο 19

Λοιπές διατάξεις

1. Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται στα Δικαστήρια Τριπόλεως.
2. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Ο Δήμαρχος Τρίπολης

Κωνσταντίνος Τζιούμης