

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Δ/ΝΣΗ: Λεωνίδου 11

35133 Λαμία

ΤΗΛ: 22310 22322

FAX: 22310 37625

e-mail: [koinlam@otenet.gr](mailto:koinlam@otenet.gr)

Λαμία, 27-02-2020

Αρ. Πρωτ: 699

**Διακήρυξη Πλειοδοτικής Δημοπρασίας  
για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου του Αγ. Λουκά**

**Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων**

Έχοντας υπόψη:

**1.-** Τις διατάξεις:

(α) του Ν. 3852/2010 [ΦΕΚ Α' 87/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»],

(β) του άρθρου 93 παρ.1 και 192 παρ.1 του ΔΚΚ,

(γ) την παρ. 2δ του άρθρου 103 του ν. 3463/2006,

(δ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981

(ε) τη γνωμ. 340/1999 του ΝΣΚ

**2.-** Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για την διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι το Διοικητικό Συμβούλιο. (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 103 παρ.2 Ν.3463/06). Οι διατάξεις του Π.Δ. 270 /1981 ισχύουν αναλόγως και επί εκποιήσεως, αγοράς, εκμισθώσεως και μισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων, συνδέσμων κοινοτήτων, συνδέσμων δήμων και κοινοτήτων, δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων και νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων (παρ.2 άρθρο 9 Π.Δ. 270/81).

**2.1.-** Σύμφωνα με το άρθρο 93 παρ.1 του ΔΚΚ «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή της δημορχιακής επιτροπής.», συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο.

**2.2.-** Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους μεν Δήμους, από το Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους, και για τις Κοινότητες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας, ως Πρόεδρο της επιτροπής και από δύο κοινοτικούς συμβούλους.

**2.3.-** Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγούμενης παραγράφου, με τους αναπληρωτές τους, ενεργείται με απόφαση του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου κάθε έτους και ισχύει για ολόκληρο το επόμενο έτος.

**2.3.1.-** Επίσης σύμφωνα με την παρ. 2δ του άρθρου 103 του Ν.3463 /2006, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου. Αρμοδιότητα επίσης είναι η διεξαγωγή των διαγωνισμών αλλά σύμφωνα με την γνωμ.340/1999 του ΝΣΚ, η διάταξη του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 κατ'εξουσιοδότηση ως ειδική διάταξη, αν και παλαιότερη.

**2.4.-** το υπ' αριθ. πρωτ.8134/17-02-2020 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος του Δήμου Λαμιέων, με το οποίο το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 1.000 €

**3.** Την αριθμ. 8/24-02-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου του Αγίου Λουκά.

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία Πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του καταστήματος Τουριστικού Περιπτέρου του Αγίου Λουκά, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον .

### **ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ. η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο της Δημοτικής Επιχείρησης για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της,

είναι το Δ.Σ. και καλούμαστε να καθορίσουμε τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

### **1) Περιγραφή του ακινήτου**

- Έκταση: **α)** αίθουσα περιπτέρου 311 m<sup>2</sup>,  
**β)** χώρος Κουζίνας, παρασκευαστήριο κλπ 178 m<sup>2</sup>,  
**γ)** λοιποί βοηθητικοί χώροι –WC 27 m<sup>2</sup>,  
**δ)** υπόγειο-αποθήκες, κοινόχρηστοι χώροι κλπ 271 m<sup>2</sup>,  
**ε)** περιβάλλον χώρος 1200m<sup>2</sup>

Γενική περιγραφή: Το κτήριο αποτελείται από δύο επίπεδα: ισόγειο με τους χώρους εστίασης και την κουζίνα - παρασκευαστήριο και υπόγειο με τα WC, τους αποθηκευτικούς και τους μηχανολογικούς χώρους. Ειδικότερα το ισόγειο αποτελείται από χώρους κύριας χρήσης οι οποίοι διαιρούνται σε επιμέρους τμήματα [στεγασμένους περικλειστούς χώρους με υαλοπίνακες, προθαλάμους εισόδου εντός του τουριστικού περιπτέρου(βόρεια και δυτική είσοδος), δύο αίθουσες τουριστικού περιπτέρου, κουζίνα, κλίμακα καθόδου προς το υπόγειο, βοηθητικούς χώρους], το δε υπόγειο αποτελείται από χώρους βοηθητικής χρήσης, που περιλαμβάνουν τους χώρους υγιεινής, λεβητοστασίου, ψυκτικών θαλάμων και γενικώς αποθηκευτικών χώρων.

Πόλη: Λαμία

Δήμος: Λαμιέων

Θέση: Άγιος Λουκάς (νοτιοανατολική πλευρά του λόφου Αγίου Λουκά μεταξύ των οδών Δημ. Παπασπύρου και Κοραή)

Είδος: Τουριστικό Περίπτερο

### **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, 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 για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλο-

διαδόχως 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 πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου, ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### **3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **12<sup>η</sup> Μαρτίου**, ημέρα Πέμπτη και **ώρα 11:00**, στην έδρα της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων (Λεωνίδου 11, α' όροφος). Όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στο χώρο της δημοπρασίας αυστηρά μέχρι τις **11:00**.

### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των χιλίων ευρώ (1.000,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Κατά την δημοπρασία, κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη κατά εκατό ευρώ (100,00 €) τουλάχιστον.

### **5) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύ-

ως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει **απαραιτήτως** να προσκομίσει:

1. Επικυρωμένο αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
3. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Λαμιέων από την οποία να προκύπτει ότι δεν είναι οφειλέτης από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Λαμιέων.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά του εγγυητή, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη συμμετοχή του στη διαδικασία δημοπράτησης.

#### **6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

#### **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως 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 της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Λαμιέων, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

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

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

**8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη αρχόμενη από 13/03/2020 και λήγουσα την 12/03/2032.

Με την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα, με μονομερή έγγραφη δήλωσή του, την οποία θα επιδώσει νόμιμα στον εκμισθωτή δικαστικός επιμελητής, τρεις μήνες πριν τη λήξη των δώδεκα ετών να παρατείνει την διάρκεια της μίσθωσης για δύο (2) επιπλέον έτη.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο μισθωτικό έτος, ήτοι έως την 12/03/2021.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους σε ποσοστό ίσο με τον ετήσιο πληθωρισμό προσαυξημένο κατά μία ποσοστιαία μονάδα (+1%).

**9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται την πρώτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός, στο λογαριασμό της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων της Εθνικής Τράπεζας.

Σε περίπτωση καθυστέρησης θα επιβαρύνεται με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας.

**10) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το 10% του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου για ένα έτος μισθώσεως, ήτοι 1.200,00 €.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη εγγύηση ποσού τουλάχιστον ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, υπολογιζομένου για την συνολική διάρκεια της μίσθωσης,

για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, καθώς και της καλής εκτέλεσης όλων των όρων της σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση, το ποσό της ανωτέρω εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των πενήντα χιλιάδων Ευρώ (50.000,00 €).

### **11) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία**

I. Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά, πριν την έναρξη της δημοπρασίας:

1) Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο, φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας. Σε περίπτωση εταιρείας, το αρχικό καταστατικό της καθώς και τις τροποποιήσεις του με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. και πιστοποιητικά μεταβολών ΓΕ.ΜΗ και σε περίπτωση Α.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε., το πιστοποιητικό ΓΕ.ΜΗ περί νομίμου συνθέσεως και συγκροτήσεως ΔΣ, επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.

3) Φορολογική ενημερότητα.

4) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

5) Εγγύηση συμμετοχής κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο άρθρο.

6) Να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας.

II. Οι συμμετέχοντες προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία θα πρέπει να αποδεικνύουν εγγράφως, επί ποινή αποκλεισμού τους από τη διαδικασία, ιδιαίτερη οικονομική επιφάνεια. Ειδικότερα:

1) Εφόσον ο υποψήφιος είναι φυσικό πρόσωπο, θα πρέπει το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα, για τα τρία τελευταία οικονομικά έτη, να ανέρχεται σε τουλάχιστον

στον 60.000 €, αποδεικνυόμενου τούτου με βάση το εκκαθαριστικό της φορολογικής του δήλωσης.

2) Εφόσον ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει ο ετήσιος τζίρος του, για τα τρία τελευταία οικονομικά έτη, να ανέρχεται σε τουλάχιστον σε 500.000,00 € κατ' έτος, αποδεικνυόμενου τούτου με κάθε πρόσφορο μέσο.

### **12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και, ειδικότερα, να επιμελείται του περιβάλλοντος χώρου, να αποκαθιστά βλάβες από τη συνήθη χρήση, να συντηρεί τις εγκαταστάσεις σε άριστο αισθητικό επίπεδο, να φυλάσσει το χώρο του μισθίου από επιβουλές και παραβιάσεις τρίτων, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και, εν γένει, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου, εάν δεν ενημερώσει εγγράφως την εκμισθώτρια και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από αυτή.

Αν ο μισθωτής βελτιώσει τις εγκαταστάσεις, αυτές παραμένουν στο μίσθιο και μετά τη λήξη της μισθώσεως, χωρίς να αποκτά δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημίωσης.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει το μίσθιο, με δικά του έξοδα, κατά του κινδύνου πυρκαγιάς και κεραυνού.

Αν ο μισθωτής λύσει αυθαίρετα την σύμβαση μισθώσεως, είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα μισθώματα όλης της μισθωτικής περιόδου, οπότε θα ευθύνεται όπως στην περίπτωση του αναπλειστηριασμού.

### **13) Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση του μισθίου, καθώς και σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης για αόριστο χρόνο, απαγορεύονται απολύτως.

### **14) Ευθύνη Κοινωφελούς Επιχείρησης**

Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Λαμιέων (εκμισθώτρια) δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη ο-



ποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Η Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου Λαμιέων δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου.

Η εκμισθώτρια δεν υποχρεούται για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης σε οποιαδήποτε εργασία, επισκευή, συντήρηση ή βελτίωση, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία για να παραμείνει το μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση για την οποία μισθώνεται. Πάσα δε τοιαύτη, ακόμη και αναγκαία, βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να προβαίνει αμέσως χωρίς καμιά καθυστέρηση σ' αυτή, κατόπιν όμως της προηγούμενης έγκρισης της εκμισθώτριας και την έκδοση της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας.

Κάθε επισκευή που θα γίνει στο μίσθιο, όπως επίσης και κάθε προσθήκη ή βελτιώσεις του μισθίου, παραμένουν και μετά την λήξη της μισθώσεως προς όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή. Εάν ο μισθωτής ενεργήσει οποιαδήποτε μεταβολή ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, είτε μετά από σχετική άδεια της εκμισθώτριας είτε και χωρίς τέτοια άδεια (δηλαδή αντισυμβατικά), δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως για τις σχετικές δαπάνες, ούτε δικαίωμα αφαιρέσεως και επιπλέον, εφόσον τούτο ζητηθεί από την εκμισθώτρια, υποχρεούται με δαπάνες του να επαναφέρει τα πράγματα στην προηγούμενη κατάσταση.

Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

### **15) Λήξη της σύμβασης**

Με την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε άριστη κατάσταση, ώστε το ακίνητο να είναι έτοιμο προς χρήση και εκμετάλλευση, μαζί με κάθε τυχόν προσθήκη και βελτίωσή του, χωρίς να δικαιούται σε αφαίρεση οποιουδήποτε πράγματος από αυτό. Τα πράγματα αυτά θα παραμείνουν προς όφελος της εκμισθώτριας, χωρίς αποζημίωση.

Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω όρων, αλλά και για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη διαπιστωθεί κατά την αποχώρηση, ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση.

**16) Άλλοι όροι :**

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία εστιατορίου και καφετέριας και κάθε συναφή με αυτά με κριτήριο την σημερινή χρήση του μισθίου, αποκλειόμενης της μετατροπής της χρήσεως, ο μισθωτής δε υποχρεούται να διατηρεί ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους προβλεπόμενους από τον Νόμο κανόνες υγιεινής, ηχορύπανσης και ασφαλούς πυροπροστασίας, δεδομένης της θέσης του μισθίου.

3. Τη μίσθωση βαρύνει το χαρτόσημο (ή σε περίπτωση κατάργησής του το αντίστοιχο τέλος ή φόρος που τυχόν θα επιβληθεί στο μέλλον επί του μισθώματος) και η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, της ύδρευσης, αποχετεύσεως και οποιουδήποτε άλλου ανταποδοτικού τέλους, δημοτικού φόρου ή οποιουδήποτε άλλου τέλους ή εισφοράς βαρύνει κατά νόμο τον μισθωτή.

4. Η χρήση μουσικής θα επιτρέπεται κατόπιν έγκρισης από τον Δήμο Λαμιέων.

5. Η καθαριότητα του χώρου, που χρησιμοποιείται για τις επαγγελματικές ανάγκες του μισθίου, είναι υποχρέωση του μισθωτή καθώς και η τήρηση των αστυνομικών και υγειονομικών διατάξεων και με ευθύνη του μισθωτή θα εκδοθεί η άδεια λειτουργίας.

6. Το μίσθιο λόγω της θέσης του παρέχει χώρο για την κεραία αναμετάδοσης σήματος της Ελληνικής Αστυνομίας. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει την υπάρχουσα κατάσταση και να παραμείνει η κεραία ως έχει.

7. Όλα τα έξοδα της συντάξεως της συμβάσεως, χαρτόσημα, έξοδα δημοσιεύσεως της διακηρύξεως βαρύνουν τον μισθωτή.

8. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο.

9. Ρητά καθορίζεται ότι καμία αξίωση αποζημίωσης δεν μπορεί να προβληθεί από οποιονδήποτε σε βάρος της εκμισθώτριας, σε περίπτωση μη έγκαιρης έναρξης της μισθωτικής σύμβασης.

10. Για καθυστερούμενα μισθώματα ο εκμισθωτής έχει νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο μίσθιο.

11. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντι-

κείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσσομία, όπως επίσης και εύφλεκτα υλικά που μπορεί να προκαλέσουν βλάβη σε αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα ανωτέρω φέρει ακέραια ευθύνη ο μισθωτής.

12. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος, όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για την μίσθωση αυτή, υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της πόλης της Λαμίας

13. Όλοι οι παραπάνω όροι είναι ουσιώδεις και κάθε παράβαση αυτών γεννάει δικαίωμα λύσης της σύμβασης.

### **17) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος της έδρας της επιχείρησης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί την Παρασκευή 28/02/2020 στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «ΛΑΜΙΑΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» και την Δευτέρα 02/03/2020 στην εβδομαδιαία εφημερίδα «ΣΕΝΤΡΑ».

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον μισθωτή που θα αναδειχθεί.

### **18) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την επιτροπή του Διαγωνισμού ή το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος 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 ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του απο-

τελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη πέντε (5) 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.

#### **19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων, Διεύθυνση: Λεωνίδου 11 (1<sup>ος</sup> όροφος) Τηλέφωνο.2231022322 FAX 2231037625.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι την 11/03/2020.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΤΟΥΖΓΟΣ**