



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ
Τ.Κ. 64100

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΡΙΘ. 188
ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΑΣ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 144/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, της αριθ. 199/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 και ισχύει και του Π.Δ. 270/81 .

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του υπ'αριθ. 188 κοινοχρήστου χώρου, εμβαδού 1.899,98τμ, στο εν λόγω Κ.Χ. δύναται να κατασκευαστεί ξύλινη λυόμενη κατασκευή τύπου Α εμβαδού 23,04τμ, σύμφωνα με την υπ'αριθ. 309/2010 ΕΠΑΕ, που βρίσκεται στην επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου.

Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **11 Ιουνίου 2024** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:30πμ. έως 11:00πμ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **18 Ιουνίου 2024** ημέρα **Τρίτη** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 434/2023 απόφαση της Ο.Ε. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καλλινικίδη Ανδρέα, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του, τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Τσάκαλο Κωνσταντίνο.
3. Απαζίδου Ζωή, Δημοτική Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό της, τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μποσμπότη Χρήστο.

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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 2º

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή και **λήγει στις 31-12-2026.**

ΑΡΘΡΟ 3º

Ως χρήση του μίσθιου ορίζεται αποκλειστικά και μόνο η λειτουργία επιχειρήσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των λουόμενων, κατά την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 309/2010 ΕΠΑΕ.

ΑΡΘΡΟ 4º

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εξήντα χιλιάδων [60.000,00€] ευρώ** και αφορά το μίσθωμα για όλη την διάρκεια της σύμβασης.

Μετά την έναρξη της δημοπρασίας, κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη κατά 3% της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 5º

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί αφορά ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης η οποία άρχεται από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του μισθωτή και λήγει την 31.12.2026 και συμφωνείται να καταβληθεί ως εξής :

- 1) Ποσό ενός τρίτου (1/3) του συνολικού μισθώματος με την υπογραφή της συμβάσεως κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 12 του παρόντος,
- 2) Ποσό ενός τρίτου (1/3) πρέπει να καταβληθεί από τον μισθωτή την 30.04.2025
- 3) Ποσό ενός τρίτου (1/3) πρέπει να καταβληθεί από τον μισθωτή την 30.04.2026.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την ΕΛΣΤΑΤ ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε κάθε περίπτωση δε η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

Ο μισθωτής ρητά συνομολογεί και αποδέχεται ότι το μίσθωμα καθώς και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στο παρόν, είναι δίκαια, εύλογα και πλήρως ανταποκρινόμενα στη μισθωτική και εμπορική αξία του μίσθιου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη του τις μισθωτικές συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις του παρόντος συμφωνητικού.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μισθώματος, ο μισθωτής θα καθίσταται υπερέμμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Δήμου περί καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας.

Συμφωνείται ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του μισθώματος, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεση ολόκληρου ή μέρους του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία. Επίσης, δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος ή μείωση αυτού.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος . Επιπλέον τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ΟΚΩ, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών που κατά νόμο βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του μίσθιου.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να μεταφέρει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μίσθιου με οργανισμούς κοινής ωφελείας, να διατηρεί σε ισχύ όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση των αντιτίμων καταναλώσεως π.χ. ηλεκτρικού ρεύματος. Ο Δήμος δηλώνει ότι θα συνδράμει τον μισθωτή καθ' οποιονδήποτε τρόπο απαιτείται προκειμένου να λάβει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μίσθιου με οργανισμούς κοινής ωφελείας.

Πλέον του μισθώματος και των λοιπών τελών, αναλογούντων φόρων, δαπανών ή εξόδων, ο μισθωτής βαρύνεται με όλα τα έξοδα λειτουργίας, συντήρησης, φύλαξης, ασφάλισης και λοιπά έξοδα χρήσης και εκμετάλλευσης του μίσθιου και γενικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση, όπως εκάστοτε θα ισχύει, περιλαμβανομένων ιδίως των πάσης φύσεως τελών που αφορούν το μίσθιο (δημοτικά τέλη, κλπ.), που βαρύνουν τους μισθωτές, ακόμα και εάν δεν αναφέρονται ρητά στο παρόν.

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 6°

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία δηλώνουν ότι αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, τον πλήρη τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση. Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερών, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία. Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου Παγγαίου προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται υπεκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η εγγύηση για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ορίζεται σε ποσό ίσο με το τριάντα επί τοις εκατό 30% (60.000X30%=18.000€) του καθορισθέντος με την παρούσα διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Το ύψος της ως άνω εγγύησης προσδιορίζεται ως εξής :

1) ποσό ίσο με το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς με την παρούσα διακήρυξη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην διάταξη της παραγράφου 2 περ. Γ' δ του άρθρου 3 του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ Α'77) και 2) ποσό ίσο με το 20% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην διάταξη της παραγραφ. 2 περ. Α'θ του αρθ.3 του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ Α'77), με την οποία δίνεται η δυνατότητα στον εκμισθωτή ΟΤΑ να προσθέτει στην διακήρυξη της δημοπρασίας οποιοδήποτε όρο, ο οποίος σε κάθε περίπτωση, προδήλως αποσκοπεί στην πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του. Η άνω

εγγύηση θα επιστραφεί σε έκαστο των συμμετεχόντων όταν λήξει η δημοπρασία, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα παραμείνει στον Δήμου Παγγαίου μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως και σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του επιτυχόντος πλειοδότη των όρων της δημοπρασίας, θα παρακρατηθεί από τον Δήμο Παγγαίου ως ποινική ρήτρα μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγύηση, ως ορίζεται κατωτέρω .

2) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου, των συγγενών του Α΄ Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης) του/της συζύγου και του εγγυητή και όλων των εταίρων σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας και του διαχειριστή και του διευθύνοντος συμβούλου των κεφαλαιουχικών εταιριών .

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου, των συγγενών του Α΄ Βαθμού συγγένειας,(η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης) ,του/της συζύγου και του εγγυητή και όλων των εταίρων σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας και του διαχειριστή και του διευθύνοντος συμβούλου των κεφαλαιουχικών εταιριών.

4) Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τα φυσικά, τα νομικά πρόσωπα και του εγγυητή: ειδικότερα για τα νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν για τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις των εταιριών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και των Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιριών (Ι.Κ.Ε.), καθώς και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.), απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα αδικήματα: της συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, της δωροδοκίας, της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της χρήσης πλαστών εγγράφων, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας, της δόλιας χρεοκοπίας, της λαθρεμπορίας, της μεταφοράς λαθρομεταναστών, της παράβασης της νομοθεσίας «περί ναρκωτικών», της οπλοφορίας ,οπλοχρησίας και οπλοκατοχής, της σωματεμπορίας, της μαστροπείας, της εκμετάλλευσης πορνών, της ανθρωποκτονίας από πρόθεση, της απόπειρας ανθρωποκτονίας από πρόθεση, της κλοπής, της ληστείας, της σύστασης συμμορίας

5) Φορολογική ενημερότητα για τον δικαιούμενο συμμετοχής και του εγγυητή.

6) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας συμμετέχοντος και εγγυητή του.

7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 συμμετέχοντος και εγγυητή του περί αποδοχής όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της υπ' αριθ. 309/2010 ΕΠΑΕ.

Σε περίπτωση πλειοδοσίας από νομικό πρόσωπο η υποβολή της αίτησης γίνεται από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πληρεξούσιο ή πρακτικό του οργάνου του ΝΠ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει τα κάτωθι:

α) Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την σύστασή του και όλες τις τροποποιήσεις του και συγκεκριμένα:

ι) αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού,

ii) υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,

iii) βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας (ΓΕΜΗ, Τμήμα Εισηγμένων ΑΕ & Αθλητικών ΑΕ ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία κατά περίπτωση) για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,

iv) σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.) και εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), το ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ ή ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ στο οποίο δημοσιεύτηκε η σύσταση της εταιρείας και επιπρόσθετα όλα τα ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ και ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ δημοσίευσης των τροποποιήσεων του καταστατικού της από την τυχόν τελευταία δημοσιευμένη στο ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ κωδικοποίηση προ του ν. 3406/2007 και εφεξής,

β) Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί της ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα

γ) Απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ).

δ) Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο

Η έλλειψη οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη.

Τα ίδια δικαιολογητικά ισχύουν και εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου προσώπου.

8) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου με τον τελευταίο μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Η έλλειψη οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη.

ΑΡΘΡΟ 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο εξουσιοδότηση θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή , άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

ΑΡΘΡΟ 8°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει μαζί με τον εγγυητή του να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο. Ο εγγυητής δεσμεύεται με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια από τα το νόμο όργανα.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Παγγαίου, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας το αποδεικτικό εξόφλησης του μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του μισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του. Στην περίπτωση αυτή επίσης ο Δήμος Παγγαίου διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στο μίσθιο. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

ΑΡΘΡΟ 12°

Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία αντικαθίσταται με άλλη εγγύηση ποσού ίσου με ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί για τη συνολική συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης .

Ο Δήμος δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης χωρίς δικαστική παρέμβαση σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου του παρόντος (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μη καταβολή οφειλομένων μισθωμάτων, μη καταβολή δημοτικών τελών κλπ), μετά προηγούμενη ειδοποίηση του υπομισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωσή του στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στον μισθωτή κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα απορρέουσες υποχρεώσεις του, και θα έχει εξοφλήσει όλους τους σχετικούς με το Μίσθιο λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του.

ΑΡΘΡΟ 13°

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την καθαριότητα του μίσθιου, την τάξη, την υγιεινή και την τακτική και έκτακτη συντήρηση αυτού, την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει από τη χρήση του, ιδίως δε, να φροντίζει για τη μη πρόκληση κινδύνου πυρκαγιάς ή άλλης βλάβης σε πρόσωπα ή πράγματα, που μπορεί να προέλθει από την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, υποχρεούμενου σε τήρηση αυξημένων μέτρων ασφαλείας γι' αυτόν και το προσωπικό του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό του μισθωτή είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού του

μισθωτή ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή και των προστηθέντων, του βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον μισθωτή. Επιπλέον, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη χρήση του μίσθιου κατά τη φύση και τον προορισμό του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, καθώς και εν γένει κάθε σχετική με το μίσθιο νομοθεσία. Μη τήρηση των άνω υποχρεώσεων αποτελεί λόγο αζήμιας αποκλειστικά για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας.

Ο μισθωτής δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι:(α) διεξήγαγε ή όφειλε να διεξάγει έρευνα και εκτίμηση των στοιχείων του μίσθιου, των οικονομικών συνθηκών, των τυχόν πολεοδομικών, περιβαλλοντικών ή άλλων περιορισμών, του νομικού και κανονιστικού πλαισίου που διέπει το μίσθιο και των λοιπών θεμάτων που αφορούν τη μίσθωση. (β) έχει επισκεφθεί το μίσθιο ή πάντως όφειλε να έχει επισκεφτεί το μίσθιο, έχει δε εξετάσει ή όφειλε να εξετάσει τις εγκαταστάσεις του και τους χώρους αυτού. (γ) αποδέχεται και παραλαμβάνει το μίσθιο όπως είναι και ευρίσκεται και στην κατάσταση την οποία γνωρίζει ή όφειλε να γνωρίζει.

Εν συνεχεία και των ανωτέρω, ο μισθωτής δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του μίσθιου, ούτε εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή βαρών, διεκδικήσεων, περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή της παρούσας ή κατά τη παράδοση ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του μίσθιου ή την χρήση και εκμετάλλευσή του ή την υλοποίηση τυχόν εργασιών, που επιθυμεί ο μισθωτής να πραγματοποιήσει.

ΑΡΘΡΟ 15°

Η υπεκμίσθωση σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο ισχύος της μίσθωσης. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16°

Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο και στον αιγιαλό-παραλία που θα αλλοιώσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και θα προκαλέσει ζημιά στο περιβάλλον και υποβάθμισή του.

Απαγορεύεται η χρήση επιβλαβών ουσιών και η ηχορύπανση πέρα από τα επιτρεπόμενα, από το νόμο, όρια.

Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ (Ν.2160/93).

Απαγορεύεται η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινούμενων, αυτοκινήτων κλπ.

Ο μισθωτής υποχρεούται :

Να συγκεντρώνει άμεσα κάθε είδους απορρίμματα μέσα σε κάδους, να διατηρεί τους κάδους με επαρκή χωρητικότητα και να απομακρύνει απ' αυτούς τα απορρίμματα μέσα σε πλαστικές σακούλες. Να συγκεντρώνει τα απορρίμματα

στους μεγάλους κάδους ή σε πλαστικές σακούλες ερμητικά κλειστές κοντά στην επιχείρηση του, για να τα απομακρύνει στις προκαθορισμένες θέσεις των κάδων του Δήμου, τις ώρες διέλευσης (και μόνον αυτές) των απορριμματοφόρων του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Ο Δήμος Παγγαίου έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων της σύμβασης, του μισθωτή υποχρεούμενου μέσα στην προθεσμία που θα του ορίσει ο Δήμος Παγγαίου να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

Κάθε παράβαση ή αδικαιολόγητη ανυπακοή στις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων ελέγχου, αποτελεί λόγο αζήμιας για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας. Για παραβάσεις που έχουν σχέση με καταστροφή βλάστησης, καταστροφή ή μόλυνση του περιβάλλοντος με οιονδήποτε τρόπο, η οποία θα διαπιστώνεται από εντεταλμένα όργανα προς τούτο, συμφωνείται επιπρόσθετα ποσό δέκα χιλιάδων [10.000€] ευρώ ως ποινική ρήτρα ανεξαρτήτου επελεύσεως ζημίας.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Η προμήθεια του απαιτούμενου, για τη δραστηριότητα του μισθωτή εξοπλισμού θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του . Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του μισθωτή. Η μη τήρηση των όρων της σύμβασης από κάθε μισθωτή, για οποιαδήποτε επιχειρηματική δραστηριότητά του (καντίνα, χώρος ομπρελών, θαλάσσια σπορ ή πλανόδιους μικροπωλητές), αποτελεί λόγο αζήμιας για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας. Ο Δήμος Παγγαίου, έχει επιπλέον το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία ή βλάβη των συμφερόντων του και να κατασχέσει υπέρ του Δήμου τα αντικείμενα του μισθωτή (εργαλεία, ομπρέλες, καθίσματα κλπ).

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία του μίσθιου, και κυρίως να φυλάσσει αυτό, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού και να ενεργεί ο ίδιος, ως κάτοχος αυτού, κάθε νόμιμη πράξη προς διασφάλιση αυτού καθώς και των συμφερόντων του Δήμου Παγγαίου επ' αυτού, έχοντας ευθύνη έναντι αυτού για κάθε ακόμη και από ελαφριά αμέλεια βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει τον Δήμο Παγγαίου για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του και να γνωστοποιεί εγγράφως σ'αυτόν κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος δικαιούται να παρέμβει.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές των υπαρχουσών εγκαταστάσεων.

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης διαπιστωθούν φθορές ή βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ή εάν ο μισθωτής παραβαίνει συστηματικά και κατ' επανάληψη τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στο άρθρο αυτό, τότε ο Δήμος θα τάξει εύλογη προθεσμία στον μισθωτή, προκειμένου να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες

συντήρησης και αποκατάστασης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται σε αυτήν.

Συμφωνείται ρητά ότι ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι του μισθωτή για συντήρηση του μίσθιου, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο μίσθιο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Ο μισθωτής δύναται να προβεί με δικές του δαπάνες στην κατασκευή και εγκατάσταση της ξύλινης λυόμενης κατασκευής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 309/2010 Γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και υποχρεούται να προβαίνει με δική του φροντίδα και δαπάνες σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση όλων των τυχόν απαραίτητων αδειών ή εγκρίσεων για την σκοπούμενη χρήση και λειτουργία του μίσθιου καθώς και για τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει, οφείλει δε να προσκομίσει στον Δήμο αντίγραφα αυτών και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμμορφούμενος με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές, αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή/και εποπτεία επί του μίσθιου.

Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως, ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του μίσθιου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του Δήμου, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της παρούσας.

Ο μισθωτής οφείλει α) να ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο για όλες τις σκοπούμενες επεμβάσεις, ήτοι ενδεικτικά τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις, διαρρυθμίσεις, επεμβάσεις, αναδιατάξεις και γενικά για όλες τις τροποποιήσεις της υφιστάμενης κατάστασης του μίσθιου, εφόσον δε πρόκειται περί ουσιωδών μετατροπών του μίσθιου από τον μισθωτή απαιτείται προηγούμενη συναίνεση του Δήμου

(β) να τηρεί τις διατάξεις της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας και να εφοδιάζεται με όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις,

(γ) να φροντίζει να μην θίγεται η ασφάλεια των εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία,

(δ) βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση των τυχόν εργασιών και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκειά τους σε οποιονδήποτε τρίτο.

(ε) Όλες οι τυχόν εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη.

(στ) Κατά την εκτέλεση τυχόν εργασιών, ο μισθωτής θα ευθύνεται για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση και θα βαρύνεται με την καταβολή εργατικών και εργοδοτικών εισφορών, προστίμων, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη τόσο έναντι των τρίτων όσο και έναντι των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, ο δε Δήμος ουδεμία ευθύνη θα έχει για υπερβάσεις, παραβάσεις και πρόκληση ζημίας σε οποιονδήποτε, υποχρεούμενου του μισθωτή να αποκαταστήσει αυτές.

(ζ) Τυχόν έργα θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του μίσθιου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του μίσθιου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς ο μισθωτής να δύναται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

(η) Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για τυχόν εργασίες επί του μίσθιου, βαρύνουν τον μισθωτή εξ ολοκλήρου.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της ορισμένης με την παρούσα διάρκειας της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της συμβάσεως μισθώσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειά της, δεν γεννάται υπέρ αυτού για οποιονδήποτε λόγο κανένα δικαίωμα και ο Δήμος διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβληθεί τότε από τον μισθωτή θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μίσθιου. Επιτρέπεται όμως ο μισθωτής να συστήσει εταιρία, οποιασδήποτε μορφής στην οποία όμως θα μετέχει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%). Το νομικό πρόσωπο της εταιρίας θα ευθύνεται εις ολόκληρο μαζί με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από τη σύμβαση. Αν η σύσταση του νομικού προσώπου πραγματοποιηθεί κατά την διάρκεια της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την σύσταση του νομικού προσώπου να ενημερώσει εγγράφως τον Δήμο και να του υποβάλει όλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την σύσταση και την νόμιμη εκπροσώπησή του.

Κατόπιν τούτου συντάσσεται πράξη τροποποίησης της σύμβασης για την υπογραφή της οποίας απαιτείται η προσκόμιση α) Βεβαίωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του μισθωτή, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης) του/της συζύγου και του εγγυητή και β) Βεβαίωσης περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης), του/της συζύγου και του εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Κατά τη λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, συντασσόμενου για τον σκοπό αυτό Πρωτοκόλλου Παραλαβής, προσκομίζοντας ταυτόχρονα α. βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου

περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή του και β. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου και του εγγυητή του .

Στην περίπτωση που υφίστανται ζημιές ή αυθαίρετες κατασκευές ή οφειλές προς τρίτους , αφού καταγραφούν στο άνω Πρωτόκολλο, αποκαθίστανται από τον μισθωτή, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών όπως και γενικά κάθε εκκρεμές ζήτημα προς διευθέτηση. Σε περίπτωση μη τήρησης των αναγραφόμενων στο πρωτόκολλο, ο Δήμος δικαιούται να προβεί σε μερική ή ολική κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, χωρίς δικαστική παρέμβαση, προς συμψηφισμό με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα , τυχόν οφειλές προς τον Δήμο ή την ΔΕΥΑ Παγγαίου ή άλλες τυχόν επιβαρύνσεις που αφορούν το μίσθιο ακόμα και εάν δεν αναφέρονται ρητά στο παρόν.

Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης του μισθωτή να προσέλθει προς υπογραφή του πρωτοκόλλου στην ημέρα και εντός του χρονικού πλαισίου που ορίστηκε, γίνεται σχετική περί τούτου μνεία σε αυτό, υπογράφεται μόνο από τον Δήμο και επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή του από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

(γ) ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κλπ., και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 24°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον ο μισθωτής δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός δέκα (10) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος ή δόσης αυτού,

(β) σε περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το μίσθιο και τη λειτουργία του μίσθιου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

(γ) σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας του μίσθιου για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Δήμο, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή του από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

(γ) ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κλπ., και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την σύμβαση

Οι άνω συνέπειες επέρχονται και στην περίπτωση λύσεως της μισθώσεως δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται επιπλέον α) να προβεί σε έγγραφη προειδοποίηση του εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την αποχώρησή του και β) να καταβάλει τα αναλογούντα μισθώματα των μηνών που θα παραμείνει στο μίσθιο μέχρι την αποχώρησή του.

ΑΡΘΡΟ 25°

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και το πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Ελευθερούπολη 28 Μαΐου 2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ