

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ.Αποφ.159/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 15/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας

Θέμα: «Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου "Αίθριο Μπαρ – Αναψυκτήριο" έναντι κάμπινγκ "ΜΟΝΟΛΙΘΙ", Τοπικής Κοινότητας Καναλιού, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας.»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τρίτη 9 Απριλίου 2024** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ. 6161/05-04-2024 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Τσούτσης Ιωάννης - Αναπληρωμ μέλος	
4. Ματέρης Κωνσταντίνος- Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος- Τακτικό μέλος	
6. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
7. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Δ.Κατισκοβόρδος), που έχει ως εξής: «...Το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας με την υπ' αριθμ. 96/2024 απόφασή του **ενέκρινε την εκμίσθωση με δημοπρασία του δημοτικού ακινήτου «Αίθριο μπαρ - Περιπτέρου», το οποίο περιλαμβάνει δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 25,16 τ.μ., με πέργκολα και στέγαστρο, που βρίσκεται έναντι κάμπινγκ «ΜΟΝΟΛΙΘΙ», Τοπικής Κοινότητας Καναλιού, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, τμήμα του αριθ. 480 τεμαχίου συνολικού εμβαδού 181.085 στρεμμάτων.**

Η παραπάνω έκταση ανήκει στην κυριότητα της πρώην Κοινότητα Καναλιού, έχει μεταβιβασθεί σε αυτή με την αριθ. 13821/7-8-1956 απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας και έχει μεταγραφεί στο

Υποθηκοφυλάκειο επ' ονόματι της πρώην Κοινότητας την 3-5-1983 στον Τόμο 273 και 91. Καλείστε να καθορίσετε τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας....».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά. Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων και 72,75 του Ν. 3852/2010,
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.5056/2023
- την υπ' αριθμ.1237/94548/6-11-2023 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του Δημοτικού Αίθριου Μπαρ-Αναψυκτηρίου που βρίσκεται έναντι κάμπινγκ "ΜΟΝΟΛΙΘΙ", Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, τμήμα του υπ' αριθ. -480- τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181,085 στρεμμάτων. Το ανωτέρω ακίνητο περιλαμβάνει: δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 25,16 τ.μ., με πέργκολα και στέγαστρο.

1.Χρήση μισθίου

Το εκμισθούμενο κτίριο θα χρησιμοποιηθεί ως «**Επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος (ζεστής και κρύας κουζίνας)**» **Αίθριο Μπαρ-Αναψυκτήριο.**

2. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου, που εξουσιοδοτείται από τώρα για τον σκοπό αυτό, με την παρούσα απόφαση και του τελευταίου πλειοδότη, για τρία (3) έτη.

3.Κατώτατο όριο μίσθωσης

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των 7.000,00 €.

4. Χρήση μισθίου

Το υπό εκμίσθωση δημοτικό κατάστημα μπορεί να λειτουργήσει σαν ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ και μόνο. Απαγορεύεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

5. Δικαίωμα συμμετοχής

Στον υπόψη Διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, Ελληνικά ή Αλλοδαπά, ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα, Ελληνικά ή Αλλοδαπά. Στην περίπτωση που ο ανάδοχος είναι Κοινοπραξία, η Σύμβαση μπορεί να υπογραφεί είτε μεταξύ του Δήμου και των μελών της Κοινοπραξίας. Στη δημοπρασία δεν μπορεί να συμμετέχει όποιος οφείλει στο Δήμο και όποιος στο παρελθόν δεν ήταν αξιόχρεος στις οφειλές του προς αυτόν.

6. Πλειοδοσία.

Η πλειοδοσία θα ξεκινήσει το συγκεκριμένο χρόνο που θα ορισθεί και θα διαρκέσει όσο χρειασθεί και όσο υπάρχουν πλειοδότες που θα πλειοδοτούν. Κάθε επόμενη πλειοδοσία, προκειμένου να είναι ισχυρή θα πρέπει να κατατίθεται εντός 3 λεπτών από την προηγούμενη και να είναι τουλάχιστον 100,00 € μεγαλύτερη.

7. Εγγυήσεις

7.1 Εγγυήσεις συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, ίση με 10% επί του ορίου της αρχικής προσφοράς εκάστης περιπτώσεως, ήτοι το ποσό των **εφτακοσίων ευρώ (700,00 €)**. Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο, εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, με εξαίρεση την Εγγυητική Επιστολή του πλειοδοτήσαντος, που θα επιστρέφεται με την υπογραφή της Σύμβασης και την κατάθεση, εκ μέρους του, των από αυτήν προβλεπομένων εγγυήσεων. Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη σε ποσοστό 10% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί.

7.2. Εγγυήσεις Καλής Εκπλήρωσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υποψήφιος Μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Σύμβασης και για όλη τη διάρκεια που θα διαρκεί η μίσθωση, να έχει κατατεθειμένη στο Δήμο Εγγυητική Επιστολή, ισόποση προς το 10% της συνολικής αξίας των μισθωμάτων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης. Σε περίπτωση που προσκομισθεί εγγυητική επιστολή που λήξει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανανεώσει αυτή εγκαίρως και άνευ οχλήσεώς του. Σε περίπτωση που η μίσθωση διαρκέσει και πέραν της συμβατικής διάρκειας αυτής, η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να αντικατασταθεί από άλλη ισόποση προς το 10% των υπολειπομένων ενοικίων μέχρι συμπλήρωσεως 12 ετίας, όπως αυτά θα έχουν προσδιορισθεί από νέα σύμβαση ή το νόμο. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά τη λήξη της, ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχει εύλογος αιτία κατάπτωσής της.

Οποιαδήποτε παράβαση του όρου αυτού και ίδια η μη κατάθεση έγκαιρα της εκάστοτε εγγυητικής επιστολής, παρέχει το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει τη σύμβαση και να καταστήσει εξωστέο το Μισθωτή.

8.1. Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

8.2. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί της συνολικής ελάχιστης συμβατικής αξίας, διάρκειας ισχύος τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών.

Επίσης ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

8.3. Έγγραφα Νομιμοποίησης του Διαγωνιζόμενου

α. Όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Α.Ε. : Κωδικοποιημένο καταστατικό, ή αρχικό καταστατικό, καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ., βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εμπορίου (σήμερα Ανάπτυξης) ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε, ή σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις, ποιες είναι αυτές, ανακοίνωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε Φ.Ε.Κ. και επικυρωμένο απόσπασμα Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε., με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στο Διαγωνισμό, ορίζεται το ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά, καθώς και ο Αντίκλητος, που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

β. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Ε.Π.Ε. : Κωδικοποιημένο καταστατικό ή αρχικό καταστατικό, καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ., βεβαίωση του αρμόδιου Δικαστικού Γραμματέα του οικείου Πρωτοδικείου περί κατάθεσης του Καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του που έγιναν μετά την έκδοση αυτού, απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων, με την οποία αποφασίζεται η συμμετοχή στο Διαγωνισμό και καθορίζεται το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά καθώς και ο Αντίκλητος, που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού.

γ. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Ι.Κ.Ε. : εκπροσωπείται από το διαχειριστή της ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

δ. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι Προσωπική Επιχείρηση (Ο.Ε. ή Ε.Ε.): καταστατικό και οι τυχόν τροποποιήσεις του, με τη βεβαίωση του Δικαστικού Γραμματέα του οικείου Πρωτοδικείου για μη δημοσίευση άλλων και έγκριση του ή των Διαχειριστών, που καθορίζει το/τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την προσφορά, καθώς και τον Αντίκλητο.

ε. όταν ο Διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο και δεν καταθέτει αυτοπροσώπως την προσφορά, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνήσιου της υπογραφής, για την εκπροσώπησή του και τον ορισμό Αντικλήτου.

Σε περίπτωση Αλλοδαπής Επιχείρησης, τα ανάλογα πιστοποιητικά που ισχύουν στη χώρα εγκατάστασης της Επιχείρησης και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής της χώρας έκδοσης ή γνωμοδότηση δικηγόρου για το καθεστώς ισχύος των πιστοποιητικών αυτών.

8.4. Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικείου (Κατάσταση Πτώχευσεως)

Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικών, του τελευταίου διμήνου, της έδρας του διαγωνιζομένου, ή ανάλογο έγγραφο για τις Αλλοδαπές Επιχειρήσεις, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ούτε τελεί σε αναγκαστική διαχείριση και ανάλογο Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί αίτηση για την κήρυξη του διαγωνιζομένου σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε αναγκαστικής διαχείρισης.

8.5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, σχετικά με την πλήρη αποδοχή των όρων της παρούσας Προκήρυξης, και των γραπτών τροποποιήσεών τους, που τυχόν θα γίνουν από το Δήμο και θα γίνουν γνωστές δια του τύπου στους παραλήπτες της παρούσας πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών, καθώς και το ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο ως προς το κτίριο και εγκαταστάσεις του για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του.

8.6. Αποδεικτικό Φορολογικής, Δημοτικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας

Αποδεικτικό Φορολογικής, Δημοτικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, του Δήμου και Ασφαλιστικών Οργανισμών.

8.7. Ποινικό Μητρώο

Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, ή προκειμένου περί Αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων ανάλογο έγγραφο, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίσματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκεται για τα ίδια. Τα έγγραφα αυτά θα αφορούν (ανάλογα με τη νομική υπόσταση του διαγωνιζόμενου) στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε. ή τους διαχειριστές Ε.Π.Ε. ή τα ομόρρυθμα μέλη Ο.Ε. ή Ε.Ε., ή τα φυσικά πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στο Διαγωνισμό χωριστά ή ως μέλη Κοινοπραξίας.

8.8. Πράξη σύστασης Κοινοπραξίας

Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό Κοινοπραξίας, το κάθε μέλος της ξεχωριστά θα υποβάλει όλα τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ανάλογα με τη νομική του μορφή. Επίσης κάθε μεμονωμένο μέλος της Κοινοπραξίας θα καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχουσες Επιχειρήσεις ή τα άτομα που συνέστησαν την Κοινοπραξία με μόνο σκοπό να αναλάβουν, με την ίδια πάντα σύνθεση, τη μίσθωση και εκμετάλλευση της υπόψη μονάδας του Δήμου, ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον, μέχρι τη σύσταση της προβλεπόμενης Α.Ε. και την υπογραφή της Σύμβασης, εφόσον η

Κοινοπραξία προτίθεται να προχωρήσει σε σύσταση Α.Ε. ή σχετικά με την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την τήρηση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη τη διάρκειά της.

9. Καθορισμός πλειοδότη

Η αξιολόγηση των προσφορών, εφόσον αυτές ικανοποιούν όλες τις απαιτήσεις που αναφέρονται παραπάνω, προκειμένου να ορισθεί ο πλειοδότης θα λαβαίνει υπόψη της το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

10. Υποβολή ενστάσεων

Κατά τη διαδικασία του παρόντος Διαγωνισμού υποβολή ενστάσεων ή διαμαρτυρία οποιασδήποτε άλλης μορφής, σε οποιαδήποτε φάση του Διαγωνισμού δεν αναστέλλουν τη διαδικασία του Διαγωνισμού και τίθενται υπόψη της Ο.Ε. του Δήμου κατά τη φάση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

11. Κατακύρωση του αποτελέσματος

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού γίνεται από το αρμόδιο όργανο του Δήμου. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, καθ' όλο το χρόνο μεταξύ της έγκρισης της Προκήρυξης και της έγκρισης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, να ματαιώσει ή ακυρώσει το Διαγωνισμό.

- α. για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον η παρατυπία επηρεάζει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού.
- β. αν το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό για το Δήμο.
- γ. αν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής, ή αν υπάρχουν ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση των διαγωνιζομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.
- δ. για οποιοδήποτε άλλο σπουδαίο λόγο, κατά την αιτιολογημένη κρίση του Δ.Σ. του Δήμου.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δεν έχει ευθύνη ή υποχρέωση να αποζημιώσει τους διαγωνιζομένους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημιά που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, ιδιαίτερα στην περίπτωση που δεν θα γίνει δεκτή η προσφορά τους ή θα αναβληθεί ή ακυρωθεί ή ματαιωθεί ο Διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο και για οποιοδήποτε από τους παραπάνω λόγους ή αιτίες.

12. Σύμβαση – δαπάνες – άρνηση παραλαβής μίσθιου

12.1. Κατακύρωση αποτελέσματος / ανακοίνωση στον πλειοδότη

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή, ανακοινώνεται από το Δήμαρχο το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός και καλείται αυτός μέσα σε τασσόμενες, με την πιο πάνω ανακοίνωση, προθεσμίες να προσέλθει στον Δήμο για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, προσκομίζοντας:

- α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκπλήρωσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης.
- β. Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περιληψης Προκήρυξης.
- γ. Αποδεικτικά ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας αυτής, αν η διάρκεια δεν εξικνείται μέχρι του χρόνου λήξης της μίσθωσης ή αν είναι Κοινοπραξία να προβεί σε σύσταση της προβλεπόμενης Α.Ε., εφόσον προτίθεται να συστήσει Α.Ε.

12.2. Άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης

Η μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της Σύμβασης θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση του Δημάρχου.

- α. Την κατάπτωση υπέρ Δήμου της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινική ρήτρα.
- β. Τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη και σε περίπτωση Κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή καθώς και της τυχόν διαφοράς του μισθώματος που θα επιτευχθεί στο νέο διαγωνισμό όποτε και αν γίνει αυτός, εφόσον αυτό υπολείπεται και για όλη τη συμβατή διάρκεια της μίσθωσης και

γ. Κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά του Δήμου.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος δικαιούται να κατακυρώσει το Διαγωνισμό στον επόμενο πλειοδότη, εφόσον ισχύει η προσφορά του και η αντίστοιχη Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει με τους ίδιους ή τροποποιημένους όρους

13. Λοιπά στοιχεία της σύμβασης

Η Σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ Δήμου και του Μισθωτή θα περιλαμβάνει, πέραν αυτών που αναφέρονται παραπάνω και τα εξής.

13.1. Αποπεράτωση ή επισκευή μισθίου

Τυχόν εργασίες αποπεράτωσης ή επισκευής επιτρέπονται κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη, μετά από έγκριση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφ' όσον αυτές δεν τα επαυξάνουν σε όγκο, σύμφωνα με το Ν.4030/2011 άρθρο 49 παρ. 10 και το Ν. 4178/2011 και θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

13.2. Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό Διαγωνισμό θα καταβληθεί για το έτος 2024 με την υπογραφή του συμφωνητικού σύμβασης και για τα επόμενα έτη έως 31 Μαΐου εκάστου έτους.

Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας .

13.3 Αδειοδοτήσεις

Ο Δήμος Πρέβεζας δεν φέρει ευθύνη και δεν έχει καμία υπαιτιότητα σε περίπτωση που προκύψουν προβλήματα που αφορούν το μίσθιο σε σχέση με αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες.

Η έκδοση της νόμιμης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή.

Ο μισθωτής θα πρέπει να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 5 της Υ1γ/Γ.Π./ΟΙΚ96967/8-20-2012που έχουν ως εξής:

A. Το οίκημα θα πληρεί τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντα οικοδομικού κανονισμού.

B. Επαρκής παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση και συνεχής ηλεκτροδότηση.

Γ. Εγκαταστάσεις αποχέτευσης ή χημικά-βιολογικά αποχωρητήρια τα οποία θα διαθέτουν βεβαίωση πιστοποίησης της Εταιρείας κατασκευής και βεβαίωση αποδοχής των λυμάτων από τον ΟΤΑ.

Δ. Αποδυτήρια-Αποθήκη πρώτων υλών.

Ε. Διάγραμμα ροής της επιχείρησης.

ΣΤ. Διαχείριση υγρών αποβλήτων (λάντζα-πλύσιμο τροφίμων κ.λ.π.)

13.3. Λοιπές επιβαρύνσεις του μισθωτή

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο Μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και τυχόν να επιβληθούν τελών ,φόρων και λοιπών προσαυξήσεων επί των μισθωμένων ακινήτων ,με τα πάσης φύσεως Δημοτικά ή Κοινοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη, η οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το Μισθωτή.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της Σύμβασης.

13.4. Λήξη Μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του Δήμου οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της μίσθωσης θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση χωρίς αυθαίρετες κατασκευές.

13.5. Χρήση Μουσικής κ.λ.π.

Επιτρέπεται η χρήση μουσικής σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην 3/96 Αστυνομική Διάταξη.

13.6. Μεταβίβαση της εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπομίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου σε άλλον, χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δήμου.

Κάθε τροποποίηση του καταστατικού της Α.Ε. (εφόσον η Σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ Δήμου και Α.Ε.) θα εγκρίνεται από το Δήμο και μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται στο Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση μαζί με το αντίστοιχο Φ.Ε.Κ.

13.7. Κυρώσεις

Όλοι οι όροι της Σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της Σύμβασης.

13.8. Δίκτυο Πυρασφάλειας

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκατεστημένο στο μίσθιο δίκτυο πυρασφάλειας, που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές, που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

13.9. Προστασία Δικαιωμάτων Δήμου

Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει, κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της επιχείρησης, για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές του Δήμου, έχοντας ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε, έστω και από ελαφρά αμέλεια, βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στο Δήμο κάθε προσβολή δικαιωμάτων και κάθε σχετική δίκη, στην οποία ο Δήμος δικαιούται να παρέμβει, παραδίδοντας τα σχετικά δικόγραφα και άλλα έγγραφα στο Δήμο. Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε επισκευή και τη συντήρηση του μισθίου.

13.11. Περιορισμοί λειτουργίας

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο Μισθωτή για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, πλην των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, όπως προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις.

13.12. Λύση σύμβασης

Η Σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται:

α. σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

β. στις περιπτώσεις καταγγελίας της Σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της Σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Η δια καταγγελίας λύση της Σύμβασης, που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες.

- α. την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου Εγγυητικών Επιστολών, που έχουν κατατεθεί για οποιοδήποτε λόγο στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμφηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- β. την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της Σύμβασης.
- γ. την υποχρέωση του Μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Η πρόσκληση κοινοποιείται στον Μισθωτή με δικαστικό επιμελητή.

Ρητά συμφωνείτε ότι σε περίπτωση μονομερούς καταγγελίας της μισθώσεως εκ μέρους του μισθωτή, χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου η οποία θα γίνει πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, θα έχει ως αποτέλεσμα την κατάπτωση ως ποινικής ρήτρας, των εναπομεινάντων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, υπέρ του Δήμου. Το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται με απόφασή του, να απαλλάξει τον μισθωτή από την υποχρέωση αυτή, εφόσον κρίνει ότι υπάρχει σοβαρός λόγος απαλλαγής του μισθωτή και μετά από γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου.

14. Κηρύκεια, δικαιώματα κ.λ.π.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τον τελευταίο πλειοδότη.

15. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Πρέβεζας στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου την 29 Απριλίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί την 09 Μαΐου 2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 μ.μ.

15. Δημοσιεύσεις

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

1. Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πρέβεζας.
2. Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος στο Κανάλι.
3. Στην Ιστοσελίδα του Δήμου Πρέβεζας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **159/2024**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ