

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Εκμίσθωσης** Δημοτικού ακινήτου – κυλικείο – που βρίσκεται εντός κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων, αποτελούμενο από: α) το χώρο του «ΜΠΑΡ» εμβαδού 4,65 τ.μ. και β) το βοηθητικό χώρο της «ΑΠΟΘΗΚΗΣ» εμβαδού 4,95 τ.μ., και συνολικού εμβαδού ακινήτου 9,60 τ.μ., ιδιοκτησίας δήμου Αρταίων, για την παροχή υπηρεσιών από κυλικείο.

### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

#### **Έχοντας υπόψη**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. 40034/08.05.2023). περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Δημοτική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις της παρ. 4<sup>α</sup> του ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α' /2014).
6. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων
7. Την αριθ. 52/2024 (ΑΔΑ: ΨΧΜ6ΩΨΑ-ΤΚΣ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81) για το έτος 2024
8. την αριθ. 77/2024 (ΑΔΑ: 9Ω6ΨΩΨΑ-6Σ5) απόφαση Δ.Σ με την οποία αποφάσισε την διενέργεια δημοπρασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου – κυλικείο – που βρίσκεται εντός κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων, για τη

λειτουργία και παροχή υπηρεσιών από κυλικείο, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.

9. την αριθ. 105/2024 (ΑΔΑ: ..... ) εγκριτική Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί σύνταξη όρων διακήρυξης δημοπρασίας και καθορισμού

κατώτατου ορίου μισθώματος, για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου – κυλικείο – που βρίσκεται εντός κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων, αποτελούμενο από: α) το χώρο του «ΜΠΑΡ» εμβαδού 4,65 τ.μ. και β) το βοηθητικό χώρο της «ΑΠΟΘΗΚΗΣ» εμβαδού 4,95 τ.μ., και συνολικού εμβαδού ακινήτου 9,60 τ.μ., ιδιοκτησίας δήμου Αρταίων, για τη λειτουργία και παροχή υπηρεσιών από κυλικείο, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

εκτίθενται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή, η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου – κυλικείο που βρίσκεται εντός κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων, αποτελούμενο από: α) το χώρο του «ΜΠΑΡ» εμβαδού 4,65 τ.μ. και β) το βοηθητικό χώρο της «ΑΠΟΘΗΚΗΣ» εμβαδού 4,95 τ.μ., και συνολικού εμβαδού ακινήτου 9,60 τ.μ., ιδιοκτησίας δήμου Αρταίων, για την παροχή υπηρεσιών από κυλικείο, η οποία αποτελεί εμπορική δραστηριότητα και υπάγεται στις διατάξεις των άρθρων 1-3 του π.δ. 34/1995, ήτοι συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες συνάπτονται για να στεγαστούν και να λειτουργήσουν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, ως κάτωθι:

#### **ΑΡΘΡΟ 1- ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 52/2024 (ΑΔΑ: ΨΧΜ6ΩΨΑ-ΤΚΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως συμπληρώθηκε με την αριθ. ../2024 Απόφαση δημάρχου περί ορισμού ενός υπαλλήλου -μηχανικό- της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου, ως τρίτο μέλος της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 και ισχύει, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3<sup>ο</sup> όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δέκα τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 2- ΜΙΣΘΙΟ**

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο -κυλικείο- **είναι στεγασμένος χώρος του μεσορόφου και εντός** του «ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Τ9 ΚΩΣΤΑΚΙΩΝ» που βρίσκεται στην Κοινότητα Κωστακίων της Δημοτικής Ενότητας Άρτας του Δήμου Αρταίων (αρ. οικοδ. αδείας 261/05 & αριθ. 991435/2024 Πρόξη Πιστοποιητικού (ενεργητικής) Πυροπροστασίας.

**Η επιφάνεια του προς εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου – κυλικείο –**, αποτελούμενο από : α) το χώρο του «ΜΠΑΡ» εμβαδού 4,65 τ.μ. και β) τον βοηθητικό χώρο της «ΑΠΟΘΗΚΗΣ» εμβαδού 4,95 τ.μ.,

**έχει συνολικό εμβαδόν 9,60 τ.μ.**, όπως αποτυπώνεται επακριβώς επί του συνημμένου σχεδίου κάτοψης μεσορόφου του «ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Τ9 ΚΩΣΤΑΚΙΩΝ» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).

Το ως άνω δημοτικό ακίνητο -κυλικείο- που βρίσκεται εντός του κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων **θα δημοπρατηθεί και θα εκμισθωθεί συνολικά και αδιαίρετα, ως έναν ενιαίο χώρο, συνολικού εμβαδού 9,60τ.μ.** και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για λειτουργία κυλικείου, απαγορευμένης ρητά οποιαδήποτε μεταβολής, προσθήκης, μετατροπής ή επέμβαση στους χώρους του μισθίου.

### **ΑΡΘΡΟ 3- ΧΡΗΣΗ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ**

**Η χρήση αυτού θα είναι, αποκλειστικά και μόνο για την παροχή υπηρεσιών από λειτουργία κυλικείου,** απαγορευμένης ρητά οποιαδήποτε μεταβολής, προσθήκης, μετατροπής ή επέμβαση στους χώρους του μισθίου και **ως εμπορικές μισθώσεις ακινήτων ΟΤΑ υπάγονται** στις κατηγορίες και δραστηριότητες των άρθρων 1-3 του ΠΔ 34/95, **διέπονται και προστατεύονται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/95, το οποίο κωδικοποίησε το Ν. 813/78.**

**Το ωράριο λειτουργίας του -κυλικείου-** δεν θα αποκλίνει ούτε θα διαφοροποιείται από ωράριο λειτουργίας του κλειστού Γυμναστηρίου Τ9 Κωστακίων.

Δεν υπάγονται, δεν διέπονται και δεν προστατεύονται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995, μισθώσεις χώρων που χρησιμοποιούνται ως κυλικεία ή για την εγκατάσταση διαφημίσεων και βρίσκονται σε αθλητικά κέντρα και γυμναστήρια τα οποία αποτελούν ΝΠΔΔ και διέπονται από τις διατάξεις του Ν.423/1976 (περίπτ ίβ παράγ. 1 άρθρο 4 του ΠΔ 34/1995 – ΦΕΚ 30/Α' /1995).

Για τη λειτουργία κυλικείου εντός Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου - Κέντρου Αλληλεγγύης και Κοινωνικής Πολιτικής, απαιτείται προηγούμενη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διαδικασίες της κείμενης νομοθεσίας. Η λειτουργία κυλικείου αποτελεί εμπορική δραστηριότητα που δε συνάδει με τους σκοπούς ενός νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου. (ΥΠ.ΕΣ.Δ.Α. 23339/18.07.2016)

*(Οι διατάξεις του ν. 813/1978 "περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων", όπως ισχύουν (μετά την ισχύ του π.δ. 34/10-2-1995 που κωδικοποίησε τις διατάξεις νόμων περί εμπορικών μισθώσεων), εφαρμόζονται και στις μισθώσεις ακινήτων, που καταρτίζονται με ΝΠΔΔ, ως εκμισθωτή, υπό την προϋπόθεση ότι οι μισθώσεις αυτές εμπίπτουν στις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 αυτού (ήδη 1 και 2, 3 του ανωτέρω π.δ.), διότι ο ν.813/1978, σε σχέση με τις προστατευόμενες μισθώσεις επαγγελματικής στέγης, περιέχει ρύθμιση ειδική, η οποία, ως τέτοια, επικρατεί της νομοθεσίας που αναφέρεται στη διαχείριση της περιουσίας των ΝΠΔΔ. (ΜΠρΠερ 1618/2014)*

### **ΑΡΘΡΟ 4- ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια των μισθώσεων **ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια** (παρ.1 και 2 του άρθρου 5 του ΠΔ 34/95 όπως αντικαταστάθηκαν από την παρ.6 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999

(ΦΕΚ 199/1999 τεύχος Α'), αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής των συμβάσεων, ημερομηνία την οποία θα φέρουν και τα πρωτόκολλα παράδοσης και παραλαβής και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η δωδεκαετία, μετά το πέρας της οποίας θα έχει εφαρμογή η παρ. 4 του άρθρου 61 του Π.Δ 34/95.

#### **ΑΡΘΡΟ 5- ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατό ευρώ μηνιαίως (100,00€/μηνιαίως), ποσό που αντιστοιχεί στην τιμή εκκίνησης προηγούμενων άγονων διαγωνισμών.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

#### **ΑΡΘΡΟ 6- ΚΑΤΑΒΟΛΗ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα **ορίζεται μηνιαίο καταβαλλόμενο ως το τέλος του κάθε μισθωτικού μήνα** προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

Τούτο θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης.

Το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημερομηνία οριστικής υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 7- ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το **δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς** .

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

## **ΑΡΘΡΟ 8- ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, προσκομίζοντας **και ο ίδιος βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και Βεβαίωση από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας**, ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

## **ΑΡΘΡΟ 9- ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει **για μεν τα φυσικά πρόσωπα** από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, **για δε τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:**

- Για τις Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες, από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.
- Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186, από το νόμιμο εκπρόσωπο του Συνεταιρισμού όπως ορίζεται στο καταστατικό του και τις τυχόν τροποποιήσεις του

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

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 ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

## **ΑΡΘΡΟ 10- ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

**Δικαίωμα συμμετοχής** στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα και εταιρείες. Τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο, οι δε εταιρείες με νόμιμο εκπρόσωπο, ορισμένο με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία θα προσκομιστεί.

**Δεκτοί** στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αρταίων και στην ΔΕΥΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 8.

#### **ΑΡΘΡΟ 11- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή .
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου. Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του ανωτέρω αντιγράφου υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με την οποία δεσμεύονται να το προσκομίσουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης
3. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσης.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύονται να τα προσκομίσουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
5. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι
  - α) έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
  - β) δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

**Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.**

6. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
7. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα από δημόσια αρχή.

Για τις συμμετέχοντες ΕΤΑΙΡΙΕΣ ισχύουν τα κάτωθι:

1. Στο όνομα της εταιρίας θα εκδίδονται τα αριθ. 4,5,6 & 7 δικαιολογητικά.
2. Στο όνομα όλων των ομόρρυθμων εταιριών, προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων, προκειμένου περί Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., θα εκδίδονται τα αριθ. 1, 2, 4, 5, 6 & 7 δικαιολογητικά
3. Όλες οι εταιρίες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή τα εταιρικά τους, καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους

Επιπροσθέτως θα προσκομίζουν:

- a) Οι μεν Α.Ε. Πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεων του, καθώς και τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί και
- b) Οι λοιπές εταιρίες (ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ) Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, περί της σύστασης και των τυχόν τροποποιήσεων της. Επιπλέον οι ΕΠΕ θα προσκομίζουν τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Η μη προσκόμιση ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού από τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και προσκόμιση των δικαιολογητικών ανήκει αποκλειστικά στους συμμετέχοντες.

**ΑΡΘΡΟ 12- ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή 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 μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη τηρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολουθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρος υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης του μίσθιου αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του το κατακυρώθην ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

### **ΑΡΘΡΟ 13- ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου το κατακυρώθην ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.



Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 14- ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, που θα αποφασίσει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή της εποπτεύουσας αρχής του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη για κάθε μίσθιο γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδω και τον παραλαβών. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 15-ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ & ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, επίδοση της οποίας θα πραγματοποιηθεί με αποδεικτικό, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. **Σε περίπτωση άρνησης ή μη προσέλευσης του πλειοδότη**, υπογραφής της σύμβασης, η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, **κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου**, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο τελευταίος πλειοδότης πρέπει να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη, ποσού ίσου με ποσοστό 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος, προκειμένου να εξασφαλιστεί η έγκαιρη και μέσα στις προθεσμίες που θα ορίζονται με τη διακήρυξη περί καταβολής του μισθώματος.

Πάντως από τη λήξη της προθεσμίας αυτής (των δέκα (10) ημερών), η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

**Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.**

#### **ΑΡΘΡΟ 16- ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών από κυλικείο που προστατεύονται από το Π.Δ 34/95.
2. Ο μισθωτής θεωρείτε ότι έχει εξετάσει το μίσθιο, το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει ορισθεί. Κατά συνέπεια ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή την μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ούτε στη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης. **Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου είναι μη αποδεκτή.**
3. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή. Επίσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να απαιτήσει από τον εγκαταλείψαντα το μίσθιο τη διαφορά, που πιθανόν θα προκύψει στο μίσθωμα από την εκ νέου εκμίσθωση.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, με φροντίδα και δαπάνες του, ολόκληρο το μισθωμένο χώρο απόλυτα καθαρό τηρώντας τις εκάστοτε ισχύουσες υγειονομικές, αγορανομικές και αστυνομικές διατάξεις.
6. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.
7. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση γίνει ή έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπαιγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.
8. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Τεχνική υπηρεσία, Πολεοδομία κ.ο.κ). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ. (πάντα ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.

9. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μίσθιου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μίσθιου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
10. Ο μισθωτής ούτε έχει ούτε αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε εγείρει απαίτηση διαφυγόντων κερδών σε περίπτωση, που το Γυμναστήριο Τ9 Κωστακίων για οποιοδήποτε λόγο, παραμείνει κλειστό.
11. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
12. **Ο μισθωτής υποχρεούται και είναι υπεύθυνος να συνδέσει επ' ονόματι του εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ και ΔΕΥΑΑ. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος & ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.**
13. **Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο.**
14. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται για λόγους ασφαλείας να τοποθετεί τραπεζοκαθίσματα και άλλα αντικείμενα, τα οποία εμποδίζουν την ελεύθερη διέλευση και διακίνηση αθλητών και θεατών, κατά την τέλεση αγώνων και παντός είδους εκδηλώσεων.
15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος **και απαιτείται**, πριν την έναρξη λειτουργίας και την παροχή υπηρεσιών από κυλικείο, να προβεί στην έκδοση **άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος** (υπηρεσίες από κυλικείο), σύμφωνα με τις διαδικασίες της κείμενης νομοθεσίας, από το αντίστοιχο τμήμα Αδειοδοτήσεων του Δήμο Αρταίων, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα.

Η λειτουργία κυλικείου αποτελεί εμπορική δραστηριότητα που δε συνάδει με τους σκοπούς ενός νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου.

- 16.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος και αποκλειστικά υπεύθυνος για την υγιεινή κατάσταση όλων των προϊόντων, τα οποία διαθέτει προς κατανάλωση. **Απαγορεύεται** αυστηρά η διάθεση και πώληση τσιγάρων και αλκοολούχων ποτών όλων των ειδών. **Απαγορεύεται** αυστηρά η εναπόθεση στους χώρους του μισθίου αντικειμένων που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία καθώς και εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων άσχετων με τη χρήση και τον προορισμό του χώρου.
- 17.** Ο μισθωτής υποχρεούται να καθαρίζει επιμελώς όλους τους χώρους του κλειστού γυμναστηρίου από τα απορρίμματα που προέρχονται από προϊόντα του κυλικείου, εξαιρουμένων των χώρων των αποδυτηρίων.

#### **ΑΡΘΡΟ 17- ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ**

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. **Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%.** Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.
2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 18- ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ**

1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητά του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομιάς.
2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρο με εκείνον

προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 19- ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου, είτε ολική είτε μερική από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως με ποινή έκπτωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 20- ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

1. Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή (παρ.2Γστ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).
2. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λπ. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
3. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις τιμές των προσφερόμενων υπηρεσιών στο κυκλείο όπως και στις τιμές των τροφίμων-αναψυκτικών που θα προσφέρονται σε αυτό.
4. Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός (1) μήνα τη μίσθωση: α) εάν ο μισθωτής καθυστερήσει στην καταβολή των μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που ορίζει το άρθρο 6 του παρόντος και β) δεν τηρεί τις λοιπές προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 16 του παρόντος
5. Η παράβαση οιασδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης.  
Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιωμάτων του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

#### **ΑΡΘΡΟ 21- ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση (άρθρο 3 παρ.2Γ περ. ζ ΠΔ 270/1981), ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του

δαπάνες τυχόν ζημίες που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Στις περιπτώσεις όπου η μισθωτική σύμβαση έχει λήξει και ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο, το ποσό που καταβάλλει ο μισθωτής συνιστά αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση ακινήτου και όχι μίσθωμα. Το ύψος της καταβλητέας μηνιαίας αποζημίωσης για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου ανέρχεται στο ύψος του συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λήξης της συμβατικής σχέσης και δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής σύμβασης. Επιπλέον, ο Δήμος Αρταίων δικαιούται να απαιτήσει για την παρακράτηση αυτή του μίσθιου, πέραν της κατά τα ανωτέρω αποζημίωσης χρήσης και το διαφυγόν κέρδος του, δηλαδή εκείνο, που θα αποκόμιζε με πιθανότητα, κατά τη συνήθη (κανονική) πορεία των πραγμάτων, αν ο μισθωτής απέδιδε το μίσθιο αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης (ΓνΝΣΚ 132/2021)

#### **ΑΡΘΡΟ 22- ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η μίσθωση διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

#### **ΑΡΘΡΟ 23- ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου.

Περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου ([www.arta.gr](http://www.arta.gr)) .

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 24- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων-Δημοτικής Περιουσίας, 1<sup>ος</sup> όροφος Δημαρχείου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος Ζιώγα Μαλίτσα, τηλ.: 2681362210, email: [zioga@arta.gr](mailto:zioga@arta.gr)

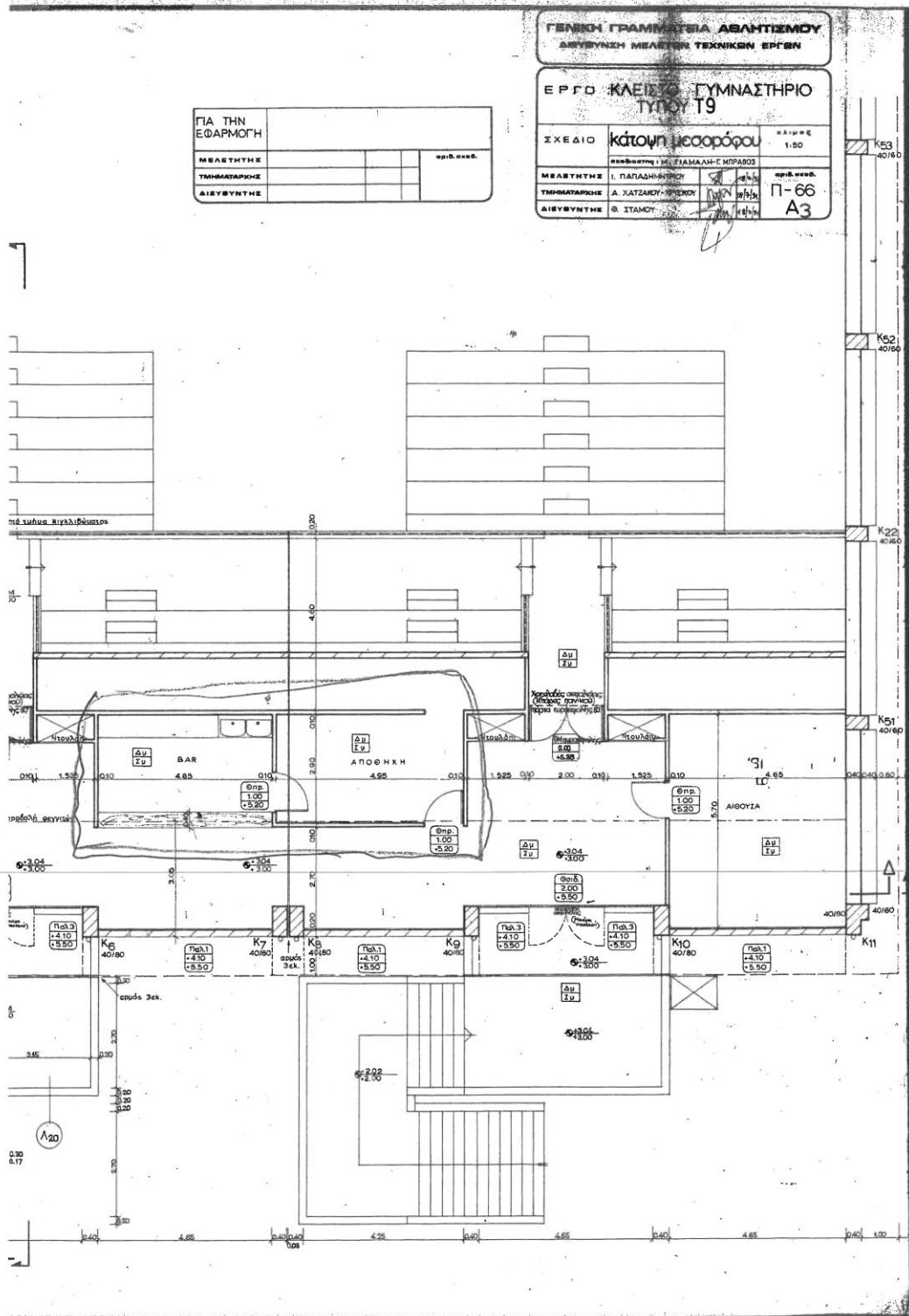
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΣΙΑΦΑΚΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ**

**(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1)**

Σχέδιο κάτοψης μεσορόφου του «ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ Τ9 ΚΩΣΤΑΚΙΩΝ»



**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΣΙΑΦΑΚΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ**