

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**Εκμίσθωσης** του Δημοτικού ακινήτου «**Αναψυκτήριο-Κυλικείο**» συνολικού εμβαδού **177,94 τ.μ. που βρίσκεται στο νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αρταίων**, ιδιοκτησίας δήμου Αρταίων, για την παροχή υπηρεσιών από κυλικείο.

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

#### Έχοντας υπόψη

1. Την αριθ. **188/2025 (ΑΔΑ: 6ΑΙΗΩΨΑ-ΓΣ2)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας (για 2<sup>η</sup> φορά), σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, εκμίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» συνολικού εμβαδού 177,94 τ.μ. που βρίσκεται εντός του νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αρταίων, με τους ίδιους όρους της αριθ. 6482/18-03-2025 αρχικής διακήρυξης δημοπρασίας και του κατώτατου ορίου μισθώματος που καθορίστηκαν και συντάχθηκαν με την 608/2024 (ΑΔΑ: 6ΙΡ5ΩΨΑ-2ΝΝ) εγκριτική Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί σύνταξη όρων διακήρυξης δημοπρασίας και καθορισμού κατώτατου ορίου μισθώματος, για τη λειτουργία και παροχή υπηρεσιών από κυλικείο, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.
2. Την αριθ. 21/2026 (ΑΔΑ: ΨΓΑΧΩΨΑ-903) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81) για τα έτη 2026, 2027.
3. Το γεγονός ότι η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται** υποχρεωτικά (οίκοθεν από το δήμαρχο) για μια (1) φορά εάν δεν παρουσιάσθηκε κανένας πλειοδότης (άρθρο 192 παρ. 1 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18).
4. 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').
5. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
6. 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.

7. 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.
8. Τις διατάξεις της παρ. 4<sup>α</sup> του ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α' /2014).
9. 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

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

**εκτίθενται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή, η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» συνολικού εμβαδού 177,94 τ.μ. που βρίσκεται στο νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Αγίων Αναργύρων του 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 (άρθρο 1 του ΠΔ 270/81) μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 21/2026 (ΑΔΑ: ΨΓΑΧΩΨΑ-903) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3<sup>ο</sup> όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 2- ΜΙΣΘΙΟ**

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο «Αναψυκτήριο-Κυλικείο», με αριθμό 6/2010 οικοδομική άδεια, **είναι συνολικού εμβαδού 177,94 τ.μ.** και βρίσκεται στο νέο Δημοτικό Κοιμητήριο Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αρταίων.

Στο συνολικό εμβαδόν του προς εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «Αναψυκτήριο-Κυλικείο», συμπεριλαμβάνεται χώρος λεβητοστασίου εμβαδού 22,99 τ.μ. και αποθήκη εμβαδού 3,3 τ.μ.

Το ως άνω δημοτικό ακίνητο «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» που βρίσκεται εντός του οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.) 4, του νέου Δημοτικού Κοιμητηρίου Αναργύρων του Δήμου Αρταίων 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 της χρήσεως του ή επέμβασης 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 «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» **δεν θα αποκλίνει ούτε θα διαφοροποιείται από το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου**, θα ακολουθεί το χρόνο λειτουργίας του κοιμητηρίου και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να λειτουργεί για αλλότριους σκοπούς από αυτούς τους οποίους εξυπηρετούν τους δημότες και επισκέπτες που κάνουν χρήση των υπηρεσιών του δημοτικού κοιμητηρίου με αποκλειστικό σκοπό την πραγματοποίηση τελετών (κηδείες, μνημόσυνα).

Σύμφωνα με το άρθρο 19 - 'Ωρες λειτουργίας της αριθ. 626/2017 (ΑΔΑ: 6Μ5ΣΩΨΑ-8ΘΞ) απόφαση δημοτικού συμβουλίου περί «Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας & Διαχείρισης των Δημοτικών Κοιμητηρίων...»,

«1. Το νεκροταφείο λειτουργεί όλες τις ημέρες της εβδομάδας από την ανατολή μέχρι τη δύση του ηλίου. Με απόφαση Δημάρχου μπορεί να ορισθεί μεσημβρινή διακοπή της λειτουργίας του νεκροταφείου. 2. Σε ώρες που δεν λειτουργεί το νεκροταφείο απαγορεύεται η είσοδος σε οποιονδήποτε.»

Η λειτουργία του «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» θα είναι σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί κυλικείων εντός νεκροταφείου με αποκλειστικό σκοπό την πραγματοποίηση θρησκευτικών τελετών (κηδείες, μνημόσυνα) προς τους εξυπηρετούμενους δημότες και επισκέπτες που κάνουν χρήση των υπηρεσιών του δημοτικού κοιμητηρίου.

Για τη λειτουργία του κυλικείου, **απαιτείται** η έκδοση άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις διαδικασίες της κείμενης νομοθεσίας.

### **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** (τιμή εκκίνησης) της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων ένα ευρώ μηνιαίως **(201,00€/μηνιαίως)**, ποσό που αντιστοιχεί στο ενοίκιο

που καταβάλλονταν μέχρι την λήξη της προηγούμενης σύμβασης μίσθωσης (επιτευχθέν προηγούμενο μίσθωμα από προηγούμενη δημοπρασία).

**Προσφορές χαμηλότερες από την τιμή εκκίνησης, δεν δίνονται δεκτές.**

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.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή του μίσθιου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή (τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου (ψηφιακό τέλος συναλλαγών), έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης, τέλη σύμβασης κ.λ.π)

**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 μίσθιου.

**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.

Ακολούθως 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.

**Κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά πέντε ευρώ (5,00 €) τουλάχιστον.**

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 υποχρεωτικά** (οίκοθεν από το δήμαρχο) για μια (1) φορά εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης (άρθρο 192 παρ. 1 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18) .

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

Στην περίπτωση (β) & (γ) της ανωτέρω παραγράφου η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού και επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας κατακυρωθέν προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία, δυνάμενη να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου (άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Αν αυτή, η δεύτερη δημοπρασία (επαναληπτική) δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ. 1 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν 4555/18).

#### **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. Στην σύμβαση θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. **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 επαναληπτική δημοπρασία του αναπλειστηριασμού, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.**

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.

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. **Το ωράριο λειτουργίας** του «Αναψυκτήριο-Κυλικείο» **δεν θα αποκλίνει ούτε θα διαφοροποιείται από το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου**, θα ακολουθεί το χρόνο λειτουργίας του κοιμητηρίου και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να λειτουργεί για αλλότριους σκοπούς από αυτούς τους οποίους εξυπηρετούν τους δημότες και επισκέπτες που κάνουν χρήση των υπηρεσιών του δημοτικού κοιμητηρίου με αποκλειστικό σκοπό την πραγματοποίηση τελετών (κηδείες, μνημόσυνα).
3. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη του μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Ο μισθωτής θεωρείται 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.**
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. Είναι ευθύνη του μισθωτή να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο και τον εξοπλισμό του, σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία, ως συμβατική υποχρέωση κατά παντός κινδύνου όπως πυρκαγιάς, πλημμύρας, κ.λ.π. για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και την πλήρη κάλυψη της αστικής ευθύνης έναντι του προσωπικού που τυχόν χρησιμοποιεί και του κοινού.
9. Η όποια δαπάνη αγοράς και τοποθέτησης εξοπλισμού του μισθίου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
10. Οι τυχόν δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο και 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.
11. 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.
12. 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.
13. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, 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 αδειας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.
14. Ο μισθωτής ούτε έχει ούτε αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε εγείρει απαίτηση διαφυγόντων κερδών σε περίπτωση που το μίσθιο «Αναψυκτήριο Κυλικείο» για οποιοδήποτε λόγο, παραμείνει κλειστό.
15. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/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.

16. **Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος & ύδατος βαρύνει τον μισθωτή.**
17. **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. Υποχρεούται δε να προσκομίσει στην αρμόδια υπηρεσία του δήμου, αντίγραφα εκείνων των εγγράφων που αποδεικνύουν την, επ' ονόματι του, σύνδεση παροχής ρεύματος και νερού.**
18. **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 (ψηφιακό τέλος συναλλαγών) ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο.**
19. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται για λόγους ασφαλείας να τοποθετεί τραπεζοκαθίσματα και άλλα αντικείμενα, τα οποία εμποδίζουν την ελεύθερη διέλευση και διακίνηση των εξυπηρετούμενων δημοτών και επισκεπτών που κάνουν χρήση των υπηρεσιών του δημοτικού κοιμητηρίου, κατά την τέλεση των τελετών και εκδηλώσεων (κηδείες, μνημόσυνα).
20. 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.  
(ΥΠ.ΕΣ.Δ.Α. 23339/18.07.2016)
21. 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, δυσσομία καθώς και εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων άσχετων με τη χρήση και τον προορισμό του χώρου.

#### **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 μίσθιου 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 μίσθιου. 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 μίσθιου, 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 μίσθιου 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 μίσθιου 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 πινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.

3. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις τιμές των προσφερόμενων υπηρεσιών στο κυλικείο όπως και στις τιμές των τροφίμων-αναψυκτικών που θα προσφέρονται σε αυτό.

#### **ΑΡΘΡΟ 21- ΛΥΣΗ-ΛΗΞΗ-ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση **μονομερώς**, χωρίς αποζημίωση, όπως ορίζει ο νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος (π.χ. αναγκαιότητα οικοδομικών εργασιών).

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση δύναται να αξιώσει.

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται,

**δια καταγγελίας** για λόγους που ενδεικτικά αναφέρονται κατωτέρω:

- ✓ Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν του ενός (1) μηνός από την κάθε ορισθείσα δόση
- ✓ Σε περίπτωση διαφορετικής, από τη συμφωνημένη, χρήσης του ακινήτου
- ✓ Για του λόγους που προβλέπονται στους όρους της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων σχετικών διατάξεων

Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να καταγγείλει, μετά από προειδοποίηση ενός (1) μηνός, τη μίσθωση και για τους προαναφερόμενους λόγους.

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.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του δήμου, έχει τις κάτωθι συνέπειες:

- ✓ Την κατάπτωση της προσκομισθείσας στο δήμο, εγγυητικής επιστολής, από το μισθωτή ως ποινή υπέρ του δήμου, λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα, χαρτόσημα, φόροι, τέλη κ.λ.π.
- ✓ Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης
- ✓ Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερο το μίσθιο και 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

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιονδήποτε λόγο έγινε αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, 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 ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Στις περιπτώσεις που ο μισθωτής αρνείται ή καθυστερεί για οποιοδήποτε λόγο την απόδοση του μίσθιου, μετά τη λήξη της μίσθωσης και παραμένει στο μίσθιο, ο δήμος έχει δικαίωμα να επιβάλλει

- ✓ Πλέον, της αποζημίωσης χρήσης (όχι μίσθωμα) για την εξωσυμβατική χρήση αυτού και
- ✓ ποινική ρήτρα και
- ✓ να αποβάλλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Το ύψος της καταβλητέας μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης, για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου, ισούται με το διπλάσιο του ύψους του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λήξης της συμβατικής σχέσης και δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής σύμβασης.

Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το διπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου.

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 ΔΚΚ (Ν. 3463/06), οι διατάξεις του Ν. 3852/2010, του Ν. 4555/2018, του ΠΔ 270/81, του Π.Δ 34/95 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

#### **ΑΡΘΡΟ 23- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας ή της ερμηνείας της διακηρύξεως, της συμμετοχής κάποιου πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπονται ενώπιον της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Ενστάσεις υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.

Επί των ενστάσεων αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

#### **ΑΡΘΡΟ 24- 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.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81. »

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΣΙΑΦΑΚΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ**