



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

Κόνιτσα **20-06-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6172

Ταχ. Δ/νση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες: Αικατερίνη Πέτρου

Τηλέφωνο : 26553-60.326,320

FAX : 26550-24.000

E-mail: gramatia@konitsa.gr

www.konitsa.gr

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ –
ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**Ο Δήμαρχος Κόνιτσας****Διακηρύσσει ότι:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση της θέσεως περιπτέρου μετά του κουβουκλίου αυτού επί της Κεντρικής Πλατείας Κόνιτσας.

ΑΡΘΡΟ 1ο:**ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.192 Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ.), του ΠΔ 270/81 βάση των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρ. 72 παρ. 1 περ. Ε' Ν. 3852/2010), του Π.Δ. 34/1995 και του Ν. 4093/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθ. 76 του Ν. 4257/2014.

2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κόνιτσα, στο Δημαρχιακό Κατάστημα, (Πλατεία Δημαρχείου) την 30^η/06/2017 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μμ ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Κόνιτσας.

Στην περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί ασύμφορη από την Οικονομική Επιτροπή, θα επαναληφθεί πέντε τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης, με την οποία γνωστοποιείται η επανάληψή της. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Τυχόν απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η

δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα πριν από την έγκριση.

3.Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:

Στάδιο 1ο: Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τις 11.00 π.μ. ως 12.00 μ.μ.

Στάδιο 2ο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων:

Στάδιο 3ο: Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 2ο:

ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγεται υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

ΑΡΘΡΟ 3ο:
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση αρχίζει αμέσως με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, μετά την κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη και θα διαρκέσει δέκα (10) έτη.

ΑΡΘΡΟ 4ο:
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ

Το περίπτερο που βρίσκεται τοποθετημένο επί της Κεντρικής Πλατείας Κόνιτσας πρέπει να πληροί τους όρους της τρέχουσας Κανονιστικής Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας και με την υποχρέωση ο μισθωτής να συμμορφώνεται με κάθε νέα Κανονιστική Απόφαση. Σήμερα οι διαστάσεις που προβλέπονται είναι: μήκος 2,50 μ. πλάτος 2,50 μ. και ύψος 2,50 μ.

Είναι δυνατή για λόγους ασφαλείας της κατασκευής, η τοποθέτηση ρολών τα οποία θα εφάπτονται απολύτως στην κατασκευή του περιπτέρου. Τα ρολά οφείλουν να είναι τοποθετημένα εντός των ανωτέρω καθορισθεισών διαστάσεων.

Ο μέγιστος υπαίθριος χώρος που δύναται να καταλαμβάνει το περίπτερο, εκτός της κατασκευής του, για την εγκατάσταση ψυκτικών θαλάμων, προθηκών έκθεσης προϊόντων κλπ. είναι **7,98 τ.μ** στην πλάγια αριστερή πλευρά του (σε σχέση με την πρόσοψη του περιπτέρου), **6,81 τ.μ** στην πλάγια δεξιά πλευρά του και **4,5 τ.μ** στην εμπρόσθια πλευρά του. Επισημαίνεται ότι ο χώρος μεταξύ της οπίσθιας πλευράς του περιπτέρου και του τοίχου συμπεριλαμβάνεται στους κοινόχρηστους που διατίθενται για τη λειτουργία του περιπτέρου. Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο κατάληψη κοινόχρηστου χώρου πέραν των ανωτέρω αυστηρά προσδιοριζόμενων τετραγωνικών μέτρων.

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση/κατασκευή οιονδήποτε βαρέων/σταθερών στοιχείων, για την οριοθέτηση ή την κάλυψη του υπαίθριου χώρου, εφόσον αυτά αναιρούν τον υπαίθριο χαρακτήρα του.

Ο μισθωτής, σύμφωνα με την εγκύκλιο 5/2013 του Υπουργείου

Υγείας, οφείλει να υποβάλλει στην αρμόδια υπηρεσία της ΠΕ Ιωαννίνων σχεδιάγραμμα της διάταξης ψυκτικών θαλάμων (ψυγεία – καταψύκτες) και προθηκών έκθεσης με αποτυπωμένο αναλυτικό διάγραμμα ροής της δραστηριότητας της επιχείρησης. Το διάγραμμα ροής θα είναι απλό και λειτουργικό (παραλαβή, τοποθέτηση προϊόντων που δεν απαιτείται ψύξη, τοποθέτηση προϊόντων που απαιτείται ψύξη, έκθεση προς πώληση).

Επιπλέον θα πρέπει να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ασφαλής διέλευση και εξυπηρέτηση πεζών και ΑΜΕΑ, ενώ ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα στις οδηγίες της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

Επισημαίνεται, ότι στο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία, δεν περιλαμβάνονται τα τέλη κατάληψης κοινοχρήστων χώρων, για τα οποία ισχύουν οι εκάστοτε αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας περί καθορισμού Δημοτικών τελών χρήσης κοινοχρήστων χώρων. Κάθε επέκταση ή αλλαγή θέσης κατά παράβαση των ανωτέρω θεωρείται αυθαίρετη κατάληψη κοινοχρήστου χώρου. Οι δαπάνες ανακατασκευής ή επισκευής του περιπτέρου καθώς και των σχετικών αδειών λειτουργίας, πώλησης τροφίμων και ποτών κτλ. βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή της θέσης.

ΑΡΘΡΟ 5ο: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, σε ποσοστό 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος. Το ενοίκιο πληρώνεται από το μισθωτή στο Ταμείο του

Δήμου Κόνιτσας. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6ο:

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 7 της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7ο:

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει ο τίτλος της Δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα πιο κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),

7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Κόνιτσας περί μη οφειλής του ιδίου ή βεβαίωση διακανονισμού αυτής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία κατά το άρθρο 9 της παρούσας,
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία: I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά, II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 6 και 7 δικαιολογητικά, III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά, IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο. Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής: Α) όσοι έχουν καταδικαστεί: α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών, γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε., δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και Β) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και Γ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 8ο:

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) για τη θέση περιπτέρου, ορίζεται στο ποσό των 250 € μηνιαίως. Κάθε επόμενη προσφορά από την προηγούμενη θα απέχει 10 ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 9ο:

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των 300Ευρώ: Το παραπάνω ποσό αντιστοιχεί στο 10% της ετήσιας προσφοράς μισθώματος σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα αορίστου διάρκειας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται στο Δήμο Κόνιτσας. Η εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 10ο:
ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Η εγγυητική του άρθρου 9 καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κόνιτσας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 11ο:
ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ.

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας, να προσέλθει στο Δήμο προκειμένου να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό, μη ευθυνόμενου του Δήμου Κόνιτσας για τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως του ή εάν δεν εγκριθεί η δημοπρασία. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που αφορά στον ίδιο.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη τοιαύτη.

3. Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% του ετησίως επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής μισθώματος.

4. Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12ο:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού της μισθώσεως να κάνει έναρξη πλήρους λειτουργίας του περιπτέρου και εάν εντός δύο μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού δεν θέσει σε πλήρη λειτουργία το περιπτερο, ο εκμισθωτής θα δύναται να κηρύξει αυτόν έκπτωτο με τις σε βάρος του συνέπειες εκ της παραβιάσεως της μισθώσεως. Η μη συμμόρφωσή του προς την ανωτέρω υποχρέωση συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτού μετά προηγούμενη κλήση προς παροχή εξηγήσεων εντός προθεσμίας 48 ωρών. Στην περίπτωση αυτή η σύμβαση μίσθωσης λύεται ο δε μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αναζητήσει το τυχόν υπόλοιπο καταβληθέν μίσθωμα, το οποίο καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή ως συμφωνημένης από τώρα ποινικής ρήτρας για παραβίαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης.

2. Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π., καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικού Οργανισμού ή οποιονδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά τη λειτουργία αυτού αλλά και

τυχόν τεχνικών επισκευών. Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται τα έξοδα της ΔΕΗ.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και ζημιές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες της υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα στις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το περίπτερο σε καλή κατάσταση, να αποκαταστήσει κάθε φθορά και βλάβη του κουβουκλίου και του χώρου καθώς επίσης να έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημιάς, η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κόνιτσας.

4. Όλες οι εργασίες συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν τον ενοικιαστή.

5. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητά του εκμισθωτή.

6. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

ΑΡΘΡΟ 13ο:

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, με την επιφύλαξη των όσων αναφέρονται στην παρ. 7 του άρθ. 76 του Ν. 4257/2014. Ο μισθωτής μπορεί να αναπληρώνεται από τον/την σύζυγο και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

ΑΡΘΡΟ 14ο:
ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι του μισθωτή, υπεισέρχονται αυτοδίκαια στο δικαίωμα της μίσθωσης, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους στο Δήμο Κόνιτσας, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 15ο:
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου, πέραν αυτού που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του ν.1080/1980 και των τυχόν κανονιστικών αποφάσεων του Δημοτικού συμβουλίου Κόνιτσας, που αφορούν στην παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου στα περίπτερα, όπως κάθε φορά ισχύουν.

ΑΡΘΡΟ 16ο:
ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 17ο:
ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Η παράβαση κάθε όρου της παρούσας, θεωρουμένων όλων ουσιωδών, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτων των λοιπών μέτρων των

λαμβανομένων εις βάρος τούτου, δυνάμει της παρούσης, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή τούτου εκ του μισθίου μετά των νομίμων εις βάρος του συνεπειών. Περί της εκπτώσεως του μισθωτού αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο Κόνιτσας.

2. Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παραβάσεως ή καταστρατηγήσεως διατάξεως της παρούσης δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος τινός ή τροποποίηση της παρούσης μισθώσεως ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.

3. Η κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες: α) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη εις τις τυχόν οφειλές του εκπτώτου μισθωτού από της κοινοποίησης στον μισθωτή της περί εκπτώσεως αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ως αυτές ισχύουν όλων των μέτρων αυτών δυνάμενων να λαμβάνονται αθροιστικά και ταυτόχρονα.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ανεπιφύλακτα αποδοχή όλων των όρων της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κόνιτσας.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 26553 60320 και στη γραμματεία του Δημάρχου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ζ. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ