



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 02/02/2023
Αριθ.Πρωτ: 468

Ταχ.Δ/νση:44100,Κόνιτσα
Πληροφορίες: 2655360-308
FAX: 26550-24.000
E-mail: gramatia@konitsa.gr
www.konitsa.gr

Στις **13 Φεβρουαρίου**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10.00 π.μ** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (2^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για κατάστημα στην Κοινότητα Κόνιτσας στη θέση «Δένδρος», επιφάνειας 159,86 τ.μ. με αύλειο χώρο 300 τ.μ. Αποτελείται δε από χώρο προετοιμασίας γευμάτων, αίθουσα τραπεζοκαθισμάτων, αίθουσα ψησταριάς και W.C.

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση ορίζεται για **εννέα (9) έτη**. Αρχίζει δε από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Εάν τυχόν γίνει χρήση του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου αποδόσεως του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχεται αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται να επανορθώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του Εκμισθωτή συνεπεία της μη εγκαίρου αποδόσεως του (μισθίου). Πλέον δε των ανωτέρω υποχρεούται και στην καταβολή, λόγω αποζημιώσεως, ποινικής ρήτρας, η οποία

συνομολογείται με το παρόν και αντιστοιχεί σε ποσό που ανέρχεται στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την απόδοση.

Την ανωτέρω ποινική ρήτρα που επιβάλλεται από τον Εκμισθωτή κατά τους όρους του παρόντος, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής πράξης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή με συστημένο έγγραφο για την επιβολή της.

Πιθανή παράταση της συγκεκριμένης μίσθωσης αποτελεί αντικείμενο απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας, κατόπιν γραπτού αιτήματος του μισθωτή, υποβαλλόμενου εντός του αρχικά συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, δύναται να χορηγηθεί παράταση της μίσθωσης εφόσον η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κόνιτσας, μεταξύ άλλων, διαπιστώσει, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κόνιτσας, την πλήρη συμμόρφωση του μισθωτή με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού εκμίσθωσης.

Άρθρο 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κόνιτσας (**2ος όροφος**) στις **13 Φεβρουαρίου**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4^ο

Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **εκατό (100€) ευρώ**.

Άρθρο 5^ο

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας ποσό που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι ποσό εκατόν είκοσι (120,00 €) ευρώ**. Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης σε 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 στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, που να αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

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

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

Α) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -5- της παρούσης απόφασης.

Β) Έγγραφα του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο, καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα

Γ) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.

Δ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των ομορρυθμών, ετερορρυθμών, ετερορρυθμών εταιριών και ΕΠΕ και μελών του Δ.Σ. των Α.Ε., που να έχει εκδοθεί το τελευταίο, προ του διαγωνισμού, δίμηνο.

Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του Ποινικού Μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνα δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.

Ε) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

ΣΤ) Υπεύθυνα δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων.

Ζ) Προκειμένου περί εταιριών, αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.

Η) Υπεύθυνα δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Θ) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.

- , Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.

- Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.

- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής του εγγυητή.
- Ι) **Για τους ομογενείς:** ειδική ταυτότητα ομογενούς ή προξενική θεώρηση για επαναπατρισμό.
- Κ) **Για τους αλλοδαπούς** - υπηκόους κρατών μη μέλους της ΕΕ: φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
- ∅ Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κ ράτους μέλους της Ε.Ε.

Άρθρο 7^ο

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική Αρχή.

Άρθρο 8^ο

Αποκλεισμός στο διαγωνισμό

Αποκλείονται από την δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 δικαιολογητικά.

Άρθρο 9^ο

Συμμετοχή στο διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -6-, **μαζί με αξιόχρεο εγγυητή** και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

Άρθρο 10^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται με διακήρυξη Δημάρχου.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά πέντε (5) ευρώ από την προηγούμενή της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 11^ο **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 12^ο **Ένοτάσεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού**

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών, η οποία με εισήγησή της την υποβάλλει στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, προκειμένου η τελευταία ν' αποφασίσει σχετικά.

Άρθρο 13^ο

Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και ανέρχεται στο ποσό των *.....* €, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού. Το μίσθωμα εκάστου μηνός θα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών εκάστου μηνός, της καταβολής αποδεικνυομένης με κατάθεση στον υπ' αριθ. ... λογαριασμό του Εκμισθωτή στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας (IBAN:) ή σε όποιον λογαριασμό τραπεζής υποδείξει ο Εκμισθωτής και κοινοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου

Μετά την παρέλευση του πρώτου μισθωτικού έτους θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 1% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Ο μισθωτής αναγνωρίζει το κατά τα ανωτέρω συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα ως εύλογο και δίκαιο, παραιτείται δε αυτή ρητά κάθε τυχόν δικαιώματος της για μείωση του. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο να μειώσει το μίσθωμα από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού.

Ο μισθωτής για κανένα λόγο και για καμία αιτία δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει ολόκληρο ή μέρος του ληξιπρόθεσμου μηνιαίο μισθώματος με οποιαδήποτε απαίτησή της την οποία πιθανόν να έχει κατά του Εκμισθωτή.

Άρθρο 14^ο

Χρήση μισθίου

A) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος.
B) Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.
Γ) Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως οικογενειακή κατοικία του μισθωτή.
Δ) Απαγορεύεται η από μέρους του μισθωτή ενέργεια οποιαδήποτε επισκευής ή μετατροπής ή προσθήκης ή βελτίωσης ή αλλοίωσης στην εσωτερική διαρρύθμιση και διάταξη του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, γενικά στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση αυτού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή. Ακόμη και μικρότερης κλίμακας εργασίες διαμόρφωσης των χώρων και της πρόσοψης, με σκοπό τη νέα εμφάνιση και την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, θα εκτελούνται κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή και δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου. Η διαδικασία χορήγησης των προαναφερόμενων εγγράφων εγκρίσεων του εκμισθωτή για την εκτέλεση των ανωτέρω τεχνικών επεμβάσεων από τον μισθωτή είναι η ακόλουθη: Ο μισθωτής υποβάλλει σχετικό αίτημα προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κόνιτσας, συνοδευόμενο από αντίστοιχη τεχνική μελέτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά και με ακρίβεια οι επεμβάσεις που επιθυμεί να πραγματοποιήσει επί του μισθίου. Μόνο κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας δικαιούται να προβεί στην έναρξη των εργασιών, υπό τις οδηγίες και τις υποδείξεις της τελευταίας.

Εφόσον, κατ' εκτίμηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η σχεδιαζόμενη εκ μέρους του μισθωτή τεχνική επέμβαση επί του μισθίου είναι σημαντική και εκτεταμένη, το θέμα παραπέμπεται με τεκμηριωμένη εισήγησή της ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Ε) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις του μισθίου, όπως και κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή δαπάνη που θα πραγματοποιηθεί, έστω και επωφελείς, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου και θα περιέλθουν στην κυριότητα του Εκμισθωτή, χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα αφαίρεσης ή αναζητήσεώς τους κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις ή αποζημίωσης γι' αυτές, από την οποία αποζημίωση εν πάση περιπτώσει, ρητά παραιτείται ο μισθωτής.

ΣΤ) Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε οιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες, διαμορφώσεις και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες βαρύνεται αποκλειστικά ο μισθωτής έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες για τη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου.

Ζ) Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση των απαιτούμενων πολεοδομικών αδειών με σκοπό την εκτέλεση εργασιών επί του μισθίου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των τυχόν απαραίτητων πολεοδομικών και λοιπών αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

Η) Συμφωνείται επίσης ότι οι οποιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής, σε καμία περίπτωση δεν θα αποτελούν λόγο για τη μείωση του κατά τα κατωτέρω συμφωνηθέντος μισθώματος, δεδομένου ότι η δαπάνη για την πραγματοποίηση αυτών έχει ήδη ληφθεί υπ' όψη για τον καθορισμό του ύψους αυτού.

Θ) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει με δικές του δαπάνες στην άρτια και πλήρη συντήρηση του μισθίου ακινήτου, παραρτημάτων και εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση, επανορθώνοντας τις φθορές που προέρχονται από οποιαδήποτε αιτία, ευθύνεται δε για κάθε φθορά ή ζημία του μισθίου, την οποία θα επιφέρει το απασχολούμενο απ' αυτόν προσωπικό ή κάποιος από τους επισκέπτες.

Ι) Ο μισθωτής ήλεγξε επισταμένως με τεχνικό της επιλογής του την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

Κ) Ρητά επίσης συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων του μισθίου, των εγκαταστάσεων, των παραρτημάτων του και των τυχόν συσκευών του, είτε τα ανωτέρω υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης, είτε αναφανούν κατά τη διάρκεια αυτής, ρητώς συμφωνουμένου με το παρόν ότι ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν θα δικαιούται να μειώσει ή να μη καταβάλει το μίσθωμα ή να ζητήσει αποζημίωση για τις άνω αιτίες.

Άρθρο 15°

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Κόνιτσας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 16°

Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

Άρθρο 17°

Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

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

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρο 18°

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -5- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 19°

Διατήρηση μισθίου

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση τηρώντας τις διατάξεις των νόμων που αφορούν τα καταστήματα εν γένει υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων ή κατοίκων.

Άρθρο 20°

Λογαριασμοί μισθίου

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ) θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο. Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην Υπηρεσία Εσόδων του Δήμου Κόνιτσας έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας της ΔΕΗ/ΔΕΔΔΗΕ εκ του οποίου να προκύπτει ότι έχει καταχωρηθεί ως υπόχρεος της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου.

Άρθρο 21°

Λοιπές Υποχρεώσεις μισθωτή - Έλεγχος μισθίου

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Β) Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του Δημάρχου και της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κόνιτσας.

Γ) Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό σύμβουλο, στον Πρόεδρο της Κοινότητας Κόνιτσας ή στον εκπρόσωπο της Κοινότητας .

Δ) Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει τον εκμισθούμενο χώρο μέσα σε από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης.

Άρθρο 22°

Παράβαση όρων συμφωνητικού

Α) Ρητά συμφωνείται ότι η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους-υποχρεώσεις της παρούσας σύμβασης μισθώσεως, που συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις και αποτελούν το δικαιοπρακτικό της θεμέλιο, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως και να επιδιώξει, πέραν των τυχόν αποζημιώσεων που θα δικαιούται, την αποβολή από το μίσθιο του μισθωτή καθώς και οποιοδήποτε άλλου έλκει δικαιώματα από αυτόν (τον μισθωτή), την διεκδίκηση των οφειλών του μισθωτή κ.ο.κ.

Β) Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Άρθρο 23°

Ακυρότητα Όρου

Αν κάποιος όρος της παρούσας σύμβασης είναι τώρα ή καταστεί στο μέλλον νομικώς ανίσχυρος ή ανενεργός με διάταξη νόμου αναγκαστικού δικαίου, τότε παραμένουν οι λοιποί όροι σε ισχύ. Στη θέση του ανίσχυρου νόμου, τα μέρη θα συμφωνούν εγγράφως άλλο όρο, νομικώς έγκυρο, που θα εξυπηρετεί τον ίδιο σκοπό.

Άρθρο 24^ο **Τελικές Διατάξεις**

Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 25^ο **Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στην ξόθυρα του Δημοτικού Καταστήματος, στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 26^ο **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το δημοτικό Κατάστημα Κόνιτσας εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2655360308, 326.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορεί να εκτυπώσει κάθε ενδιαφερόμενος από την ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Νικόλαος Εξάρχου