



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΖΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ &
ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Φιλιππιάδα 30 -11-2016
Αρ. Πρωτ. :14082

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο Δήμαρχος Ζηρού

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.)
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Την αριθ. 158/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου που βρίσκεται στη θέση λίμνη Ζηρού της Τ.Κ. Ριζοβουνίου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου.
4. Την αριθ. 113/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου (δημοτικού αναψυκτηρίου) που βρίσκεται στη θέση λίμνη Ζηρού της Τ.Κ. Ριζοβουνίου.

Άρθρο 1•

Εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου (δημοτικού αναψυκτηρίου) στην θέση λίμνη Ζηρού, της Τ.Κ. Ριζοβουνίου εμβαδού 292,80 τ.μ. με περίξ αυτού χώρο εμβαδού 3.403,12τ.μ που αποτελεί μέρος του αγροτεμαχίου με αριθμό ΚΑΕΚ 400541101001 .

Το εκμισθούμενο ακίνητο ευρίσκεται επί εδαφικής έκτασης, αποτελούσα τμήμα του υπ' αριθμ.6 τεμαχίου Διανομής έτους 1931 του αγροκτήματος Ριζοβουνίου, το οποίο με την υπ' αριθμ.13823/7-8-1956 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας (Φ.Ε.Κ. 206 τ.Β' της 12-10-1956), παραχωρήθηκε κατά κυριότητα στην πρώην κοινότητα και νυν Τοπική Κοινότητα Ριζοβουνίου Δήμου Ζηρού.

Το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

Άρθρο 2•

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Ζηρού στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στις 15/12/2016 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10.00 π.μ. έως 12 μ ενόπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία είναι άγονη, θα διεξαχθεί επαναληπτική την 22/12/2016, ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10.00 έως 12 μ. με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

Η δημοπρασία , εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές , μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας με απόφαση της επιτροπής διαγωνισμού η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 3•

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε Δέκα πέντε (15) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Παράταση της μίσθωσης θα γίνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 4•

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα εξής δικαιολογητικά :

Ως εγγύηση , γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, με αναφορά του λόγου για τον οποίο εκδίδεται ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας η βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού 20.000,00 € .

Η Εγγύηση αυτή θα αντικατασταθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού 5.000,00 € ως εγγύηση για την εφαρμογή των όρων της σύμβασης και θα αποδοθεί στον μισθωτή μετά το πέρας της εκμίσθωσης.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιοδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιοσδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, ως και για παράβαση οποιοδήποτε όρου της σύμβασης.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου 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 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του.
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
7. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ζηρού ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Ζηρού.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 5, 6, 7,8 δικαιολογητικά.

II) Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.

III) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

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

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη 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:

1)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

2)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

3) για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.

4)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και

5) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, και

Β) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Ζηρού, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου.

Άρθρο 5*

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 6*

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7*

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης καταθέτοντας στην Επιτροπή διαγωνισμού τα δικαιολογητικά που αναγράφονται και για τον συμμετέχοντα.

Άρθρο 8*

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 9*

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι στις 09.00 π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας (δηλ 15/12/2016 ή σε περίπτωση επαναληπτικής στις 22/12/2016) στην Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 10*

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

Άρθρο 11*

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων (300,00) ευρώ το μήνα ή τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (3.600,00) ευρώ ετησίως ,αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου εφόσον ισχύει υπέρ Δημοσίου 3,6%.

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Η διαφορά μεταξύ των προσφερομένων ποσών κατά την ώρα της δημοπρασίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 50,00 €.

Άρθρο 12*

Το μίσθωμα μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου καταβάλλεται στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου σε μηνιαίες δόσεις από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Μετά την εκπρόθεσμη καταβολή ταύτης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 79 του από 24-9-1958 Β.Δ/τος "Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο Νόμου των διατάξεων περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων".

Άρθρο 13ο

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, αέριο, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνει και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 14*

Ο Δήμος Ζηρού θα ζητήσει αυτεπάγγελτα ποινικό μητρώο για τον τελευταίο πλειοδότη αλλά και για τον εγγυητή αυτού πριν από την υπογραφή της σύμβασης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπληστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Ζηρού Εγγυητική Επιστολή Ελληνικής Τράπεζας αόριστης διάρκειας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ποσού Πέντε Χιλιάδων (5.000) ευρώ.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 16

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα αναψυκτήριο, αναψυχής ή μαζικής εστίασης (π.χ. καφενείο – καφετέρια, πιτσαρία ή άλλο σχετικό).

Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση, χωρίς την άδεια του Δήμου, συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το μίσθιο και σε ένα εντός αυτού.

Ο πλειοδότης οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση, υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο.

Ο πλειοδότης οφείλει, πέραν του να διατηρεί το ίδιο το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να φροντίζει για την καθαριότητα τόσο του πέριξ χώρου όσο και εν γένει όλου του δημοτικού οικοπέδου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Το προσωπικό του πλειοδότη θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαίσθητη. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη.

Άρθρο 17*

Ο Δήμος Ζηρού έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση.

Άρθρο 18*

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παραδόσεως στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Ζηρού ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά 12 μηνιαία μισθώματα από τη ημέρα αποχώρησής του από το μίσθιο παράλληλα δε, θα εκπίπτει και η κατατεθείσα στο Δήμο Ζηρού εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 19*

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μισθώμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.
- β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Ζηρού ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 20*

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21*

Ο εκμισθωτής, δηλαδή ο Δήμος Ζηρού, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση θα μπορεί να γίνει από το μισθωτή μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου,

περιέρχεται δε στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 22*

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως, τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου).

Άρθρο 23*

Η μίσθωση εξαιρείται από την προστασία του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (άρθρο 4 παρ. 1 στοιχείο ε του ΠΔ 34/1995) που αφορά στην κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων.

Άρθρο 24°

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 25°

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τον Δήμο Ζηρού-Δημαρχιακό Κατάστημα-Πλατεία Γ.Γεννηματά Φιλιππιάδα τηλ. 2683360600 ή 2683 3 60622 κα Β. Ράπτη .

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες, θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.dimoszirou.gr) και στο διαδίκτυο (www.diangeia.gov.gr.) τουλάχιστον δέκα πλήρεις ημέρες πριν τη δημοπρασία.

Ο Δήμαρχος

Νικόλαος Καλαντζής