



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ**



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΜΕΣΣΗΝΗ 27- 07 - 2021
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 13396

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 29°/26-07-2021

Συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μεσσήνης

Αριθμός Απόφασης: **259/2021**

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για εκμίσθωση ξύλινου προκατασκευασμένου οικίσκου και του περιβάλλοντος οικοπέδου αυτού στην περιοχή του Πολυλιμνίου Δ.Ε. Βουβράδος Δήμου Μεσσήνης»

Στη Μεσσήνη σήμερα, την **26^η του μηνός Ιουλίου 2021** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00 π.μ.**, ήλθε σε **συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη (29η συνεδρίαση)** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') και της παρ.1 του άρθρου τεσσαρακοστού τρίτου της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 75/03.03.2020 τεύχος Α') και με τις αρ. πρωτ. 18318/13.03.2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) & τις με αρ. 40/31-3-2020 και 163/29-5-2020 εγκύκλιους του Υπουργείου Εσωτερικών και τις ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.:71342/06.11.2020 (Φ.Ε.Κ. 4899/06.11.2020. τεύχος Β'), την Κ.Υ.Α α/ΓΠ.οικ.: 76629 - ΦΕΚ 5255/Β/28-11-2020 και σύμφωνα με [παρ.6 άρθρο 75 Ν.3852/10](#), όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#)) κατόπιν του υπ' αριθ. **13022/22-07-2021** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το παρ. 5. του άρθρου 75 του ν. 3852/2010, , όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 με την κάτωθι σύνθεση του σώματος (Παρόντες- Απόντες):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Αθανασόπουλος Γεώργιος- Πρόεδρος	1.	Αθανασακόπουλος Δημήτριος
2.	Ρούτσης Κωνσταντίνος- Αντιπρόεδρος		
3.	Παπαγεωργίου Αναστάσιος		
4.	Καλοφωλιάς Δημήτριος		
5.	Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη		
6.	Τσερπές Αναστάσιος		
7.	Βουτιέρος Γεώργιος		
8.	Καρύδης Χρήστος		

Επιτευχθείσης νομίμου απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **2° θέμα της ημερήσια διάταξης** έδωσε τον λόγο στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο κ. Ρούτση Κωνσταντίνο ο οποίος είπε:

Ρούτση: Κύριοι συνάδελφοι, λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
4. το Ν.4555/2018, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
5. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
6. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
7. τις διατάξεις του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» περί νέων διατάξεων για τις εμπορικές μισθώσεις,
8. τις με αριθμό 398/2019,454/2019 και 251/2020 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεσσήνης, για τη συγκρότηση της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Μεσσήνης,
9. το έγγραφο με Α.Π. 8985/25-05-2021 του Προέδρου της ΤΚ Χαραυγής με τις απόψεις του επί του ζητήματος ενοικίασης του προκατασκευασμένου ξύλινου οικίσκου και του εξωτερικού περιβάλλοντος χώρου αυτού που βρίσκεται στο Πολυλίμνιο της ΤΚ Χαραυγής,
10. τη με αριθμό 123/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεσσήνης, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ανωτέρω οικίσκου και του περιβάλλοντος οικοπέδου αυτού στην περιοχή του Πολυλιμνίου της Τ.Κ. Χαραυγής, προκειμένου να δραστηριοποιηθεί **επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή/και καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών,**
11. τους όρους του παρόντος τεύχους της διακήρυξης,
12. τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από: Α) ένα ξύλινο προκατασκευασμένο οικίσκο, επιφανείας **περίπου** 53,00 τ.μ., κείμενο στη θέση "Κοκκινίτσα" της Τοπικής Κοινότητας Χαραυγής του Δήμου Μεσσήνης και Β) ένα γεωτεμάχιο συνολικής επιφανείας 4.213,57 τ.μ., εντός του οποίου κείται ο ανωτέρω προκατασκευασμένος οικίσκος.

Ο ανωτέρω χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία **επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή/και καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών.**

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής έχει την δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέριξ του περιβάλλοντος χώρου του οικίσκου σύμφωνα με τις προβλέψεις της άδειας λειτουργίας του καταστήματός του για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών της περιοχής του Πολυλιμνίου.

Τέλος, ο εναπομείναν χώρος του γεωτεμαχίου ο οποίος είναι διαμορφωμένος, δύναται να χρησιμοποιηθεί έναντι αντιτίμου ως χώρος στάθμευσης και φύλαξης των οχημάτων των επισκεπτών.

2) Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη

διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Με την υποβολή της προσφοράς, ο υποψήφιος πλειοδότης τεκμαίρεται ότι αποδέχεται τους όρους του διαγωνισμού και παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο, το οποίο βρίσκει της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται. Ο προς εκμίσθωση χώρος του Πολυλιμνίου είναι χώρος με μεταβαλλόμενη επισκεψιμότητα, κυρίως μεταξύ χειμερινής και θερινής περιόδου. Οι όροι λειτουργίας, οι προσβάσιμοι και επισκέψιμοι χώροι, το απασχολούμενο προσωπικό, το ωράριο λειτουργίας, αποτελούν μεταβλητά στοιχεία και δεν θα πρέπει να ληφθούν ως δεδομένα από τους υποψηφίους για τον υπολογισμό του προσδοκώμενου κέρδους, σε καμία δε περίπτωση τα στοιχεία αυτά δεν μπορούν να τύχουν επίκλησης ως αιτία μεταβολής συνθηκών. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται από τους δικούς τους υπολογισμούς, εκτιμήσεις, προσμετρήσεις και το προσφερόμενο μίσθωμα θεωρείται από αυτούς εύλογο και αντίστοιχο της αξίας του μισθίου.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής καταθέτουν ο καθένας ξεχωριστά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
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 μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας, *(Ειδικότερα, απαιτείται η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης του προσφέροντος, η οποία θα αναφέρει επακριβώς τους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές και εάν απασχολεί προσωπικό. Εν συνεχεία, ο ενδιαφερόμενος καταθέτει τα πιστοποιητικά ασφαλιστικής ενημερότητας κύριας και επικουρικής ασφάλισης σύμφωνα με την υποβληθείσα ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση),*
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μεσσήνης περί μη οφειλής του ίδιου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος), η οποία είναι ίση με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς

- 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, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου 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, 9 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 εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων 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:

A) 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

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

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης

Γ) Οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την/...../2021, ώρα στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των ευρώ (.....) μηνιαίως, μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδίδει στο Δήμο ανεξαρτήτως του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος το 50% των ακαθαρίστων εσόδων του από τη χρήση του parking.

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του ως εγγύηση στην Επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι ευρώ (..... €). Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπρασίας. Η εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη παραμένει στο Δήμο μέχρι και την υπογραφή της σύμβασης και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά από την ένσταση της διζήσεως.

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση **εγγύησης καλής πληρωμής - καλής εκτέλεσης των όρων του μισθωτηρίου συνολικού ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή προς τον Δήμο (μισθώματα, δημοτικά τέλη κλπ) ή προς τις επιχειρήσεις δικτύων κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., ΟΤΕ, ΔΕΥΑΜ κ.λ.π.). Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας. Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα

μισθώματα. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός της ως άνω περιόδου η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος- προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του(.....ου) μισθωτικού έτους χωρίς δυνατότητα αυτοδίκαιης παράτασης.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για (.....) έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον Δήμο Μεσσήνης το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής, ίσης κάθε φορά με το οριζόμενο από τον ΚΕΔΕ ποσοστό καταβολής. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, για συνεχιζόμενο διάστημα, τριών (3) μηνών, ο μισθωτής αποβάλλεται αυτοδίκαια με την διαδικασία της έξωσης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για φθορές και βλάβες που τυχόν γίνουν στο μίσθιο ανεξάρτητα εάν προκλήθηκαν από τον ίδιο, το προσωπικό του ή τους πελάτες του ή και από τυχαία γεγονότα.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε **σύναψη ασφαλιστηρίου συμβολαίου** για την ασφαλιστική κάλυψη του μισθίου.

Κάθε δαπάνη για βελτίωση, μετατροπή, προσθήκη κλπ στο μίσθιο που γίνεται στη διάρκεια της μίσθωσης ύστερα από προηγούμενη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, βαρύνει το μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται για το λόγο αυτό να τύχει αποζημίωσης ή μείωσης του μισθώματος για τις δαπάνες που έκανε. Στη λήξη ή λύση της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου μαζί με τις προσθήκες και τα παραρτήματα που υπάρχουν ή έγιναν από τον μισθωτή ή τρίτο κατ' εντολή αυτού και περιέχονται στην κυριότητα του Δήμου χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση και χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει τα τυχόν οικοδομικά υλικά ή τις εγκαταστάσεις που τοποθέτησε. Ειδικότερα, ο μισθωτής θα μπορεί να αναλάβει μόνο τον εξοπλισμό (κινητά) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο (π.χ. τραπεζοκαθίσματα, έπιπλα, ψυγεία, κλιματιστικά κ.λ.π.) και σε καμία περίπτωση τις εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και τηλεφώνου, έστω και αν αυτές τοποθετήθηκαν από τον ίδιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικά του μέσα και δαπάνες την καθαριότητα του χώρου του μισθίου, μαζεύοντας ανά τακτά χρονικά διαστήματα τα απορρίμματα που προέρχονται από τους επισκέπτες και να φροντίζει για τον καθαρισμό και ευπρεπισμό των κάδων απορριμμάτων που έχει τοποθετήσει για το σκοπό αυτό ο Δήμος. **Επιπρόσθετα, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδίδει στο Δήμο ανεξαρτήτως του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος το 50% των ακαθαρίστων εσόδων του από τη χρήση του parking.** Η ωριαία, ημερήσια ή με οποιοδήποτε τρόπο μετρούμενη χρέωση της στάθμευσης και φύλαξης κάθε οχήματος εντός του μισθωμένου χώρου parking, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσό των δύο (2) ευρώ. Η ορθή τήρηση του όρου αυτού θα

μπορεί να πραγματοποιείται με ελέγχους που θα διενεργεί η Δημοτική Αστυνομία ή άλλη κρατική Αρχή, ή εξουσιοδοτημένη προς τούτο Αρχή από τον εκμισθωτή Δήμο και η παράβασή της θα αποτελεί παραβίαση ουσιώδους όρου της μισθωτικής σύμβασης η οποία θα γεννά δικαίωμα αζήμιας καταγγελίας αυτής από την πλευρά του Δήμου.

12)Παράδοση μισθίου και λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό Πρακτικό.

13)Καταγγελία της μίσθωσης

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως αποζημίωση, εκτός της δοθείσας εγγύησης που καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, τούτου υπολογιζόμενου βάσει αυτού που θα καταβάλλεται τον τελευταίο προ της απόδοσης του μισθίου μήνα, καθώς και να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου κατά τις εργάσιμες ώρες σε άλλους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.

14)Μεταβίβαση παραχώρησης χρήσης

Το προς εκμίσθωση μίσθιο θα λειτουργήσει στο όνομα του μισθωτή (πλειοδότη). Απαγορεύεται ρητά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου η με οποιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική μεταβίβαση της επιχείρησης και η παραχώρηση της χρήσης της, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτα πρόσωπα.

15)Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν προσδίδει κανένα δικαίωμα σε αυτόν, ούτε αποτελεί σιωπηρή συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου που δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά του σε οποιονδήποτε χρόνο.

16)Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά: α) για την λειτουργία **επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή/και καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών**, β) για την λειτουργία χώρου στάθμευσης τροχοφόρων.

Απαγορεύονται ρητά στο μίσθιο όλα τα είδη χαρτοπαιγνίων και ηλεκτρονικών τυχερών παιχνιδιών, καθώς και η εναπόθεση βαρέων μηχανημάτων ή η ύπαρξη εύφλεκτων και εκρηκτικών υλών μη σχετιζόμενων με τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή.

17)Ευθύνες εκμισθωτή Δήμου Μεσσήνης

Ο Δήμος Μεσσήνης, ως εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Ο Δήμος ουδεμία υποχρέωση έχει έναντι του μισθωτή για την χορήγηση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος και των λοιπών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία της επιχείρησης. Υποχρεούται όμως, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο

συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και ρεύματος καθώς και με την σηπτική δεξαμενή (βόθρο) αυτού και γενικά να παραδώσει το μίσθιο με τρόπο ώστε ο μισθωτής να μπορεί να εξασφαλίσει τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Σε διαφορετική περίπτωση, όταν υπάρχουν κατασκευαστικές αδυναμίες, ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει αζημίως και χωρίς δικαστική διαδικασία από τη σύμβαση της μίσθωσης και να του επιστραφούν οι εγγυήσεις τις οποίες έχει εντωμεταξύ καταβάλλει.

18) Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι ακόλουθοι όροι:

- Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε **διάστημα δύο μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία του καταστήματος εκτός εάν εμποδίζεται από εργασίες του Δήμου Μεσσήνης οι οποίες αφορούν τη λειτουργία του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή το διάστημα αποπεράτωσης των συγκεκριμένων εργασιών αναστέλλει την προρρηθείσα διμηνή προθεσμία. **Επιπρόσθετα, ο μισθωτής ευθύνεται για την έκδοση του συνόλου των αναγκαίων αδειών για την νόμιμη λειτουργία του υπαιθρίου χώρου στάθμευσης.**

- Οι δαπάνες κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τις καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λ.π). Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματί του σύνδεση του ακινήτου με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΜ, ΟΤΕ κλπ).

- Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια κλπ) αρίστης ποιότητας και καλαισθησίας, που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον.

- Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεσσήνης προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δημοτικό Συμβούλιο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.

- Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες-πελάτες και προς το προσωπικό του Δήμου θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.

- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στους εκπροσώπους του εκμισθωτή Δήμου την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο τετράμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο των εκπροσώπων του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών

19) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τον σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

20) Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί

να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο απαλλαγή πληρωμής των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους την ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης πέρα από τη λήξη ή από την ορισμένη λύση της μίσθωσης.

21) Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

22) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

23) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης (www.messini.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο.

Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το

Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων, διεύθυνση Δημάρχου Παύλου Πτωχού, Μεσσήνη, τηλέφωνο 2722 3 60 104,-102.

Στην συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να τοποθετηθούν, να κάνουν τις ερωτήσεις τους και να αποφασίσουν σχετικά .

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και τις διατάξεις του άρθρου 72 και 75 του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με την παρ. 1 άρθρου 40 Ν. 4735/2020,μετά από διαλογική συζήτηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για εκμίσθωση ξύλινου προκατασκευασμένου οικίσκου και του περιβάλλοντος οικοπέδου αυτού στην περιοχή του Πολυλιμνίου Δ.Ε. Βουβράδος Δήμου Μεσσήνης ως κάτωθι:

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1)Περιγραφή του μισθίου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από: Α) ένα ξύλινο προκατασκευασμένο οικίσκο, επιφανείας περίπου 53,00 τ.μ., κείμενο στη θέση "Κοκκινίτσα" της Τοπικής Κοινότητας Χαραυγής του Δήμου Μεσσήνης και Β) ένα γεωτεμάχιο συνολικής επιφανείας 4.213,57 τ.μ., εντός του οποίου κείται ο ανωτέρω προκατασκευασμένος οικίσκος.

Ο ανωτέρω χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία **επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή/και καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών.**

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής έχει την δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων περίξ του περιβάλλοντος χώρου του οικίσκου σύμφωνα με τις προβλέψεις της άδειας λειτουργίας του καταστήματός του για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών της περιοχής του Πολυλιμνίου.

Τέλος, ο εναπομείναν χώρος του γεωτεμαχίου ο οποίος είναι διαμορφωμένος, δύναται να χρησιμοποιηθεί έναντι αντιτίμου ως χώρος στάθμευσης και φύλαξης των οχημάτων των επισκεπτών.

2)Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε

πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Με την υποβολή της προσφοράς, ο υποψήφιος πλειοδότης τεκμαίρεται ότι αποδέχεται τους όρους του διαγωνισμού και παραιτείται από την προσβολή ή αμφισβήτησή τους, καθώς και ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο, το οποίο βρίσκει της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται. Ο προς εκμίσθωση χώρος του Πολυλιμνίου είναι χώρος με μεταβαλλόμενη επισκεψιμότητα, κυρίως μεταξύ χειμερινής και θερινής περιόδου. Οι όροι λειτουργίας, οι προσβάσιμοι και επισκέψιμοι χώροι, το απασχολούμενο προσωπικό, το ωράριο λειτουργίας, αποτελούν μεταβλητά στοιχεία και δεν θα πρέπει να ληφθούν ως δεδομένα από τους υποψηφίους για τον υπολογισμό του προσδοκώμενου κέρδους, σε καμία δε περίπτωση τα στοιχεία αυτά δεν μπορούν να τύχουν επίκλησης ως αιτία μεταβολής συνθηκών. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται από τους δικούς τους υπολογισμούς, εκτιμήσεις, προσμετρήσεις και το προσφερόμενο μίσθωμα θεωρείται από αυτούς εύλογο και αντίστοιχο της αξίας του μισθίου.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής καταθέτουν ο καθένας ξεχωριστά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- 11.** Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
- 12.** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
- 13.** 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,
- 14.** 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 μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
- 15.** Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
- 16.** Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας, *(Ειδικότερα, απαιτείται η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης του προσφέροντος, η οποία θα αναφέρει επακριβώς τους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές και εάν απασχολεί προσωπικό. Εν συνεχεία, ο ενδιαφερόμενος καταθέτει τα πιστοποιητικά ασφαλιστικής ενημερότητας κύριας και επικουρικής ασφάλισης σύμφωνα με την υποβληθείσα ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση),*
- 17.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μεσσήνης περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
- 18.** Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος), η οποία είναι ίση με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς
- 19.** Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
- 20.** 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:

- VI)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- VII)** Στο όνομα των εταιρών 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, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- VIII)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταιρών ως νομίμου εκπροσώπου 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, 9 και 10 δικαιολογητικά,
- IX)** 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
- X)** 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 εις 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:

A) 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

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

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης

Γ) Οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:

Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 17/08/2021, ώρα 11:00 π.μ. στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ ευρώ (500,00€) μηνιαίως, μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδίδει στο Δήμο ανεξαρτήτως του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος το 50% των ακαθαρίστων εσόδων του από τη χρήση του parking.

6)Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του ως εγγύηση στην Επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι εξακόσια ευρώ (600,00 €). Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης. Η εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη παραμένει στο Δήμο μέχρι και την υπογραφή της σύμβασης και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

7)Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά από την ένσταση της διζήσεως.

8)Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9)Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση **εγγύησης καλής πληρωμής - καλής εκτέλεσης των όρων του μισθωτηρίου συνολικού ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή προς τον Δήμο (μισθώματα, δημοτικά τέλη κλπ) ή προς τις επιχειρήσεις δικτύων κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η.,ΟΤΕ,ΔΕΥΑΜ κ.λ.π.). Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας. Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός της ως άνω περιόδου η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος- προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για έξι έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έκτου (6.ου) μισθωτικού έτους χωρίς δυνατότητα αυτοδίκαιης παράτασης.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για έξι (6) έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον Δήμο Μεσσήνης το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής, ίσης κάθε φορά με το οριζόμενο από τον ΚΕΔΕ ποσοστό καταβολής. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, για συνεχιζόμενο διάστημα, τριών (3) μηνών, ο μισθωτής αποβάλλεται αυτοδίκαια με την διαδικασία της έξωσης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για φθορές και βλάβες που τυχόν γίνουν στο μίσθιο ανεξάρτητα εάν προκλήθηκαν από τον ίδιο, το προσωπικό του ή τους πελάτες του ή και από τυχαία γεγονότα.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε **σύναψη ασφαλιστηρίου συμβολαίου** για την ασφαλιστική κάλυψη του μισθίου.

Κάθε δαπάνη για βελτίωση, μετατροπή, προσθήκη κλπ στο μίσθιο που γίνεται στη διάρκεια της μίσθωσης ύστερα από προηγούμενη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, βαρύνει το μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται για το λόγο αυτό να τύχει αποζημίωσης ή μείωσης του μισθώματος για τις δαπάνες που έκανε. Στη λήξη ή λύση της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου μαζί με τις προσθήκες και τα παραρτήματα που υπάρχουν ή έγιναν από τον μισθωτή ή τρίτο κατ' εντολή αυτού και περιέχονται στην κυριότητα του Δήμου χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση και χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει τα τυχόν οικοδομικά υλικά ή τις εγκαταστάσεις που τοποθέτησε. Ειδικότερα, ο μισθωτής θα μπορεί να αναλάβει μόνο τον εξοπλισμό (κινητά) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο (π.χ. τραπεζοκαθίσματα, έπιπλα, ψυγεία, κλιματιστικά κ.λ.π.) και σε καμία περίπτωση τις εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και τηλεφώνου, έστω και αν αυτές τοποθετήθηκαν από τον ίδιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με δικά του μέσα και δαπάνες την καθαριότητα του χώρου του μισθίου, μαζεύοντας ανά τακτά χρονικά διαστήματα τα απορρίμματα που προέρχονται από τους επισκέπτες και να φροντίζει για τον καθαρισμό και ευπρεπισμό των κάδων απορριμμάτων που έχει τοποθετήσει για το σκοπό αυτό ο Δήμος. **Επιπρόσθετα, ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδίδει στο Δήμο ανεξαρτήτως του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος το 50% των ακαθαρίστων εσόδων του από τη χρήση του parking.** Η ωριαία, ημερήσια ή με οποιοδήποτε τρόπο μετρούμενη χρέωση της στάθμευσης και φύλαξης κάθε οχήματος εντός του μισθωμένου χώρου parking, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσό των δύο (2) ευρώ. Η ορθή τήρηση του όρου αυτού θα μπορεί να πραγματοποιείται με ελέγχους που θα διενεργεί η Δημοτική Αστυνομία ή άλλη κρατική Αρχή, ή εξουσιοδοτημένη προς τούτο Αρχή από τον εκμισθωτή Δήμο και η παράβασή της θα αποτελεί παραβίαση ουσιώδους όρου της μισθωτικής σύμβασης η οποία θα γεννά δικαίωμα αζήμιας καταγγελίας αυτής από την πλευρά του Δήμου.

12) Παράδοση μισθίου και λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό θα

πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό Πρακτικό.

13)Καταγγελία της μίσθωσης

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως αποζημίωση, εκτός της δοθείσας εγγύησης που καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, τούτου υπολογιζόμενου βάσει αυτού που θα καταβάλλεται τον τελευταίο προ της απόδοσης του μισθίου μήνα, καθώς και να επιτρέψει την επίσκεψη του μισθίου κατά τις εργάσιμες ώρες σε άλλους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.

14)Μεταβίβαση παραχώρησης χρήσης

Το προς εκμίσθωση μίσθιο θα λειτουργήσει στο όνομα του μισθωτή (πλειοδότη). Απαγορεύεται ρητά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου η με οποιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική μεταβίβαση της επιχείρησης και η παραχώρηση της χρήσης της, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτα πρόσωπα.

15)Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν προσδίδει κανένα δικαίωμα σε αυτόν, ούτε αποτελεί σιωπηρή συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου που δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά του σε οποιονδήποτε χρόνο.

16)Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά: α) για την λειτουργία **επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος ή/και επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος ή/και καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών**, β) για την λειτουργία χώρου στάθμευσης τροχοφόρων.

Απαγορεύονται ρητά στο μίσθιο όλα τα είδη χαρτοπαιγνίων και ηλεκτρονικών τυχερών παιχνιδιών, καθώς και η εναπόθεση βαρέων μηχανημάτων ή η ύπαρξη εύφλεκτων και εκρηκτικών υλών μη σχετιζόμενων με τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή.

17)Ευθύνες εκμισθωτή Δήμου Μεσσήνης

Ο Δήμος Μεσσήνης, ως εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Ο Δήμος ουδεμία υποχρέωση έχει έναντι του μισθωτή για την χορήγηση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος και των λοιπών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία της επιχείρησης. Υποχρεούται όμως, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και ρεύματος καθώς και με την σηπτική δεξαμενή (βόθρο) αυτού και γενικά να παραδώσει το μίσθιο με τρόπο ώστε ο μισθωτής να μπορεί να εξασφαλίσει τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Σε διαφορετική περίπτωση, όταν υπάρχουν κατασκευαστικές αδυναμίες, ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει αζημίως και χωρίς δικαστική διαδικασία από τη σύμβαση της μίσθωσης και να του επιστραφούν οι εγγυήσεις τις οποίες έχει εντωμεταξύ καταβάλλει.

18)Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι ακόλουθοι όροι:
- Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε **διάστημα δύο μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις

απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία του καταστήματος εκτός εάν εμποδίζεται από εργασίες του Δήμου Μεσσήνης οι οποίες αφορούν τη λειτουργία του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή το διάστημα αποπεράτωσης των συγκεκριμένων εργασιών αναστέλλει την προρρηθείσα δίμηνη προθεσμία. **Επιπρόσθετα, ο μισθωτής ευθύνεται για την έκδοση του συνόλου των αναγκαίων αδειών για την νόμιμη λειτουργία του υπαιθρίου χώρου στάθμευσης.**

- Οι δαπάνες κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τις καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λ.π). Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματί του σύνδεση του ακινήτου με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΜ, ΟΤΕ κλπ).

- Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια κλπ) αρίστης ποιότητας και καλαισθησίας, που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον.

- Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίτως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεσσήνης προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δημοτικό Συμβούλιο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.

- Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες-πελάτες και προς το προσωπικό του Δήμου θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.

- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στους εκπροσώπους του εκμισθωτή Δήμου την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο τετράμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο των εκπροσώπων του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών

19) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τον σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

20) Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο απαλλαγή πληρωμής των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους την ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης πέρα από τη λήξη ή από την ορισμένη λύση της μίσθωσης.

21) Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες.

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

22) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

23) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης (www.messini.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο.

Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων, διεύθυνση Δημάρχου Παύλου Πτωχού, Μεσσήνη, τηλέφωνο 2722 3 60 104,-102.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 259/2021

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεώργιος Αθανασόπουλος
Δήμαρχος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ρούτσης Κωνσταντίνος
Παπαγεωργίου Αναστάσιος
Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη
Τσερπές Αναστάσιος
Βουτιέρος Γεώργιος
Καρύδης Χρήστος