

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤ. & ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΗΜ. ΑΚΙΝ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΠΡΩΤ:5178/1551

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΝΟ 4 / 2019 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον ΚΧ 157 στον Κήπο του Ίσκιου στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ANNA ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ – ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

Άρθρο 1ο

Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση

Η εκμίσθωση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον ΚΧ 157 στον Κήπο του Ίσκιου, στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 72 παρ.1περ.ε΄του Ν.3852/10 (ΦΕΚ:Α΄87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης-Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες».

-Του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α΄77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

-Του άρθρου 4 ΠΔ 34/1995 για τις “μη προστατευόμενες μισθώσεις”.

-Του με αριθμό Φ31014/2000 παραχωρητηρίου από την ΚΕΔ και του από 17/3/2016 μνημονίου συνεργασίας της ΕΤΑΔ Α.Ε, του ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε και του ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

-Του Αστικού Κώδικα.

-Της υπ'αρ.357/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε το μνημόνιο συνεργασίας του Δήμου Θεσσαλονίκης με την εταιρία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε) και το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας για την ανάπτυξη, αξιοποίηση και διαχ/ση τμημάτων του παραλιακού μετώπου.

-Του υπ'αρ.20959/2016 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με το οποίο ελέγχθηκε και κρίθηκε νόμιμη η υπ'αρ. 357/16-3-2016 απόφαση.

-Της υπ'αρ.997/2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης εκμίσθωσης του παραπάνω περιπτέρου και του υπ'αρ. 46162/2018 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης σύμφωνα με το οποίο η ως άνω απόφαση δεν εμπίπτει σε έλεγχο νομιμότητας.

-της υπ'αρ.298/2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί κανονισμού διάθεσης κοινοχρήστου χώρου στον περιβάλλοντα χώρο μεταξύ άλλων και του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον κήπο του Ίσκιου και του υπ'αρ.28528/2018 εγγράφου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης η οποία επικυρώνει την παραπάνω απόφαση.

-του πρακτικού εκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 70 παρ.1 περ.ε΄Ν.3852/2010 για την αξία του ακινήτου.

-της υπ'αρ1682/12-12-2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση.

-της υπ'αρ.1290/8-3-2017 Απόφασης Δημάρχου, με την οποία μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα υπογραφής της παρούσας στην αρμόδια Αντιδήμαρχο και της υπ'αρ. 9264/24-7-2018 με την οποία τροποποιήθηκε η παραπάνω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον ΚΧ 157 στον Κήπο του Ίσκιου στο παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 2ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 5/2/2019 , ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 πμ, στο Δημαρχείο της Θεσσαλονίκης (Βασ. Γεωργίου Α΄1, Θεσ/νίκη), στο γραφείο 020 του κτιρίου Ε΄ με βάση τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, κατόπιν αναβολής λόγω κωλύματος του Προέδρου της Επιτροπής.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον ΚΧ 157 στον Κήπο του Ίσκιου, επί της Λεωφόρου Μεγάλου Αλεξάνδρου 6 στη Νέα Παραλία Θεσσαλονίκης. Το συγκεκριμένο περίπτερο – αναψυκτήριο έχει ανεγερθεί εντός του τμήματος του Β.Κ 168 δημοσίου ακινήτου.

Το εμβαδόν των χώρων του περιπτέρου – αναψυκτηρίου, σύμφωνα με την πρόσφατη αυτοψία και αποτύπωση του χώρου από το τμήμα Μελετών Δημοτικών Κτιρίων και Κοινοχρήστων Χώρων της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών, αναλύεται ως εξής:

Εμβαδόν ισογείου	428,42 τμ	(σύμφωνα με την 3616/1987 οικοδομική άδεια συμπεριλαμβ. της τοιχοποιίας)
Εμβαδόν αυθαίρετων προσθήκων ισογείου	260,46 τμ	(συμπεριλαμβ. της τοιχοποιίας)
Εμβαδόν ημιυπόγειου χώρου	222,59 τμ	(συμπεριλαμβ. της τοιχοποιίας και μη συμπεριλαμβανομένου του χώρου που προορίζεται για την ΕΥΑΘ)
Εμβαδόν λεβητοστασίου	26,00 τμ	(συμπεριλαμβ. της τοιχοποιίας)
Εμβαδόν προσθηκών υπαίθριου χώρου	α) ανεξάρτητο ισόγειο β) ανεξάρτητο ισόγειο γ) ανεξάρτητο ισόγειο δ) ανεξάρτητο ισόγειο	α) 7,92 τμ β) 4,59 τμ γ) 5,67 τμ δ) 20,70 τμ
Εμβαδόν προσθηκών υπαίθριου στεγασμένου χώρου	α) υπαίθριος στεγασμένος χώρος β) υπαίθριος στεγασμένος χώρος	32,72 τμ 71,47 τμ
Εμβαδόν ανοιχτής δεξαμενής	136 τμ	(η οποία όμως δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κολυμβητική γιατί δεν τηρεί τις απαιτούμενες προδιαγραφές.

Η ανοιχτή δεξαμενή δεν θα χρησιμοποιείται ως κολυμβητική δεξαμενή αλλά θα έχει διακοσμητικό χαρακτήρα.

Οι αυθαίρετες προσθήκες στον χώρο του περιπτέρου – αναψυκτηρίου έχουν τακτοποιηθεί με την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και η διατήρηση ή κατεδάφισή τους υπόκειται στην κρίση του νέου μισθωτή του αναψυκτηρίου.

Το ως άνω ακίνητο πρόκειται να χρησιμοποιηθεί ως επιχείρηση μαζικής εστίασης σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ'αρ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-6-2017 Υπουργικής Απόφασης "Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 2161/Β/23-06-2017). Σύμφωνα με το άρθρο 14 αυτής, οι επιχειρήσεις μαζικής εστίασης θα πρέπει να διαθέτουν: α) χώρο παραλαβής και αποθήκευσης πρώτων υλών (ξηρή αποθήκη – ψύξη – κατάψυξη) και ειδών συσκευασίας, β) χώρο επεξεργασίας – μεριδοποίησης και διατήρησης έτοιμων φαγητών (παρασκευαστήριο), γ) χώρο πλύσεως σκευών/τροφίμων και δ) αίθουσα πελατών. Οι εν λόγω επιχειρήσεις εφόσον εξυπηρετούν καθήμενους πελάτες, θα πρέπει να διαθέτουν WC με

προθάλαμο με επαρκή αριθμό νιπτήρων, ο οποίος μπορεί να είναι κοινός, καθώς και WC για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία.

Σύμφωνα με την περ.δ της παρ.1 και 2 του άρθρου 14, η μέγιστη δυναμικότητα των επιχειρήσεων μαζικής εστίασης που διαθέτουν αίθουσα πελατών ή/ και υπαίθριο (κοινόχρηστο ή ιδιωτικό) χώρο για την εξυπηρέτηση καθημένων πελατών προκύπτει ως ακολούθως:

“Για την αίθουσα πελατών από τη διαίρεση του εμβαδού του ωφέλιμου χώρου διά του 1,30 τμ (ως ωφέλιμος χώρος νοείται ο χώρος ο οποίος προσφέρεται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων)

Για τον υπαίθριο χώρο από τη διαίρεση του εμβαδού του υπαίθριου που νομίμως θα χρησιμοποιηθεί δια του 0,70 τμ.

Η δυναμικότητα των καθημένων πελατών αφορά το συνολικό αριθμό για την αίθουσα πελατών και τον εξωτερικό χώρο. Δε συνιστά παράβαση η επιμέρους υπέρβαση της δυναμικότητας των επιμέρους χώρων, εάν δεν υφίσταται υπέρβαση επί της συνολικής δυναμικότητας του καταστήματος.

Ο συνολικός αριθμός των εξυπηρετούμενων καθημένων πελατών και ο συνολικός αριθμός γευμάτων καθορίζει τη δυναμικότητα της επιχείρησης, σύμφωνα με την οποία ορίζονται και οι απαιτούμενοι κύριοι και βοηθητικοί χώροι αυτών”.

Το κτίσμα και ο περιβάλλον χώρος του χρήζουν εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή με δικές του δαπάνες, υπό την έγκριση και εποπτεία των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου.

Το παραπάνω ακίνητο διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Εάν ο μισθωτής προβεί σε εργασίες για τη ριζική ανακαίνιση του κτιρίου θα πρέπει -εφόσον απαιτείται -να εκδώσει εκ νέου και με δικές του δαπάνες νέο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της σύμβασης είναι για έξι (6) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης τριών (3) χρόνων και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. (Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.)

-Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

- Σε περίπτωση που ανακληθεί για οποιονδήποτε λόγο η παραχώρηση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου στον Κήπο του Ίσκιου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο Θεσσαλονίκης, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για τον Δήμο Θεσσαλονίκης και η μίσθωση που έχει συναφθεί, χωρίς εκ της πρόωρης λύσης να αποκτά οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δήμου ο μισθωτής. Η μίσθωση δύναται να συνεχίζεται με την ΕΤΑΔ, εφόσον σε αυτό συμφωνεί η ΕΤΑΔ και ο μισθωτής εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

5.1)Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος για το περίπτερο – αναψυκτήριο στον Κήπο του Ίσκιου, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **260.000,00€**, το οποίο θα προσαυξάνεται, μετά τα τρία (3) χρόνια, σε ποσοστό 3%ετησίως και η προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του τελευταίου, πριν τη νέα προσαύξηση, μισθώματος που καταβάλλεται όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις προηγούμενες έκαστες προσαυξήσεις.

5.2) Το ετήσιο μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο, ΟΓΑ κλπ που αναλογεί σ' αυτό θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες τρίμηνες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενήνήμερο κάθε τριμηνίας.

5.3) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών

μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

5.4) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εισπράξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Ο Δήμος υποχρεούται να υποβάλλει στην ΕΤΑΔ εντός μηνός από τη σύναψή του, επί ποινή ανάκλησης της παραχώρησης, το μισθωτήριο συμφωνητικό, προκειμένου να καταβάλει στην ΕΤΑΔ ως αντάλλαγμα για τις παραχωρούμενες εκτάσεις, ποσοστό 20% επί των εσόδων (μισθωμάτων).

Άρθρο 6ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτή:

Α) Ο Έλληνας πολίτης:

1) να προσκομίσει ως εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του περιπτήρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του περιπτήρου και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 10 των παρόντων όρων.

3) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

4) να προσκομίσει βεβαίωση του τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων.

Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

5) Να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

6) Να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς εκμίσθωση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

7) Να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα, η οποία πρέπει να είναι συναφής με το αντικείμενο της μίσθωσης.

8) Να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

9) Να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

10) Να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

11) Να προσκομίσει αντίγραφο φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

12) Να προσκομίσει πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Β) Ο αλλοδαπός:

1) να προσκομίσει ως εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την έχει αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της μίσθωσης, την απόδοση του περιπτόρου-αναψυκτηρίου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει ως εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής αορίστου διάρκειας, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει προ και για την υπογραφή της σύμβασης, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου **για ένα (1) έτος**. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του περιπτόρου - αναψυκτηρίου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, απεριόριστα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του

ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ενστάσεων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάρια (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 10 των παρόντων όρων.

3)να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής, αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

4)να προσκομίσει βεβαίωση του τμήματος Διαχ/σης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας περί του ότι δεν έχει λάβει χώρα διοικητική αποβολή του από την εκμίσθωση ή παραχώρηση του ίδιου ή άλλων ακινήτων του Δήμου για λόγους που αφορούν την εκπλήρωση των οικονομικών του υποχρεώσεων. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

5)να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων" και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

6) Να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς εκμίσθωση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

7)να προσκομίσει βεβαίωση εγγραφής του οικείου Επαγγελματικού Επιμελητηρίου (μόνο ο λαμβάνων μέρος στο διαγωνισμό) στο οποίο να πιστοποιείται η επαγγελματική του ιδιότητα, η οποία πρέπει να είναι συναφής με το αντικείμενο της μίσθωσης.

8)να προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

9)να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

10)να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

11)να προσκομίσει αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων τελευταίας τριετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας.

12)να προσκομίσει πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Γ) Το νομικό πρόσωπο (ημεδαπό ή αλλοδαπό) ή η ένωση προσώπων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου θα αφορά στο νόμιμο εκπρόσωπο και επί περισσότερων νομίμων εκπροσώπων όλους, ακόμη και αν η εκπροσώπηση στο διαγωνισμό γίνεται από έναν από αυτούς. Επιπροσθέτως:

1)Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της. Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα νομικά πρόσωπα που αποτελούν μέλη ένωσης προσώπων.

2)Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας, εκτός αν το νομικό πρόσωπο ή η ένωση προσώπων έχουν συσταθεί εντός του έτους από την τελευταία δημοσίευση της προκήρυξης του διαγωνισμού.

3)Όταν πρόκειται για Ένωση Προσώπων, τα φυσικά της πρόσωπα θα υποβάλλουν φορολογικές δηλώσεις τελευταίας 3ετίας, στις οποίες θα δηλώνεται εισόδημα από άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, ενώ τα νομικά πρόσωπα της Ένωσης Προσώπων θα υποβάλλουν δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας.

4)Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν

τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, 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. Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα μέλη, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα, της ένωσης προσώπων.

Εάν σε κάποια χώρα (εκτός Ελλάδας) δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους προσφέροντες που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

Άρθρο 7ο **Νομιμοποίηση**

7.1) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

7.2) Οι ανώνυμες εταιρίες εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον συγκεκριμένο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών ΔΣ και ΓΣ ή ΦΕΚ από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από ΔΣ.

7.3) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ και ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της κοινοπραξίας.

7.4) Όσοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν στη Θεσσαλονίκη πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

7.5) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερους από έναν διαγωνιζόμενο, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί άλλο διαγωνιζόμενο ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο **Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

8.1) Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.

8.2) Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

8.3) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

8.4) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.5) Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

8.6) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί

διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

8.7) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Διαφορετικά οι εγγυήσεις (συμμετοχής) που έχουν κατατεθεί καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ως ποινική ρήτρα.

Ενεργείται δε επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την “επί έλαττον διαφορά” του μισθώματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και στην περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτος.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 9ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

9.1) ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ

Στον περιβάλλοντα χώρο του Δημοτικού Περιπτέρου – Αναψυκτηρίου με πρόσωπο προς την παραλία, επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων εντός της επιφάνειας που εμφανίζεται με σκίαση στο συνημμένο σχέδιο της υπ'αρ.298/12-3-2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι το μέγιστο εμβαδόν που θα καταλαμβάνουν τα τραπεζοκαθίσματα δεν θα υπερβαίνει το 60% της γραμμοσκιασμένης αυτής έκτασης και θα καθοριστεί βάσει της δυναμικότητας της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης μαζικής εστίασης που πρόκειται να λειτουργήσει στο ακίνητο, ενώ στον υπολειπόμενο υπαίθριο χώρο επιτρέπεται η κατασκευή υπαίθριων διαμορφώσεων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και αποτελούν λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Η αποθήκευση των τραπεζοκαθισμάτων κατά τη χρονική περίοδο που δεν χρησιμοποιούνται αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται σε κατάλληλο διαμορφωμένο αποθηκευτικό χώρο εντός του κτίσματος εφόσον είναι δυνατό, ή σε δικό του χώρο και σε καμία περίπτωση στον εξωτερικό χώρο του ακινήτου.

9.2) ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Στον περιβάλλοντα χώρο του Δημοτικού Περιπτέρου – Αναψυκτηρίου με πρόσωπο προς την οδό Μ. Αλεξάνδρου, επιτρέπεται η στάθμευση ιδιωτικών οχημάτων για την εξυπηρέτηση των πελατών της επιχείρησης μαζικής εστίασης που πρόκειται να λειτουργήσει στο ακίνητο, εντός της επιφάνειας που εμφανίζεται με σκίαση στο συνημμένο σχέδιο της υπ'αρ.298/12-3-2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλιστούν οι απαραίτητες εγκρίσεις, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

9.3 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Το κτίσμα και ο περιβάλλον χώρος του χρήζουν εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή με δικές του δαπάνες, υπό την έγκριση και εποπτεία των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου. Αντίστοιχα, και ο εξοπλισμός του υπαίθριου χώρου (πχ κατασκευή για την παρασκευή ποτών – μπαρ -τύπος σκίασης, φωτιστικά κλπ) θα εγκρίνεται από τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου. Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να συμμορφώνεται σε τυχόν υποδείξεις των παραπάνω υπηρεσιών. Σε αντίθετη περίπτωση, θα υφίσταται σοβαρός λόγος

καταγγελίας της εκμίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

9.4) ΔΑΠΑΝΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του περιπτερού - αναψυκτηρίου καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του θα βαρύνει τον μισθωτή. Για κάθε είδους εγκατάσταση, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Δήμου Θεσσαλονίκης.

9.5) ΟΜΠΡΕΛΕΣ- ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Για τη σκίαση των εξωτερικών τραπεζοκαθισμάτων απαγορεύεται η τοποθέτηση μόνιμων στοιχείων. Επιτρέπεται μόνο η χρήση πτυσσόμενων ομπρελών, με ύφασμα λευκού χρώματος, με σκελετό από συμβατά υλικά προς τις υφιστάμενες κατασκευές, και βάση στήριξης κινητή (όχι πακτωμένη στο έδαφος). Οι ομπρέλες και οι βάσεις τους, κατά τη χρονική περίοδο που δεν χρησιμοποιούνται θα αποθηκεύονται σε κατάλληλο διαμορφωμένο αποθηκευτικό χώρο εντός του κτίσματος εφόσον είναι δυνατό, ή σε χώρο του μισθωτή.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση οθόνης τηλεόρασης σε μόνιμη ή έκτακτη χρήση στον εξωτερικό χώρο. Η ηχητική εγκατάσταση είναι επιτρεπτή σε νόμιμο πλαίσιο λειτουργίας.

9.6) ΔΩΡΕΑΝ ΣΥΝΔΕΣΗ WI-FI

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει δωρεάν σύνδεση Wi-Fi στους πελάτες του καταστήματος.

9.7) ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ (εξοπλισμού, πρώτων υλών κλπ)

Η αποθήκευση των διαφόρων στοιχείων εξοπλισμού και τροφοδοσίας της επιχείρησης, θα γίνεται σε χώρο επιλογής του μισθωτή. Τονίζεται ότι κιβώτια, φιάλες, τρόφιμα κτλ στην απαιτούμενη ποσότητα για ημερήσια ή ολιγοήμερη χρήση θα αποθηκεύονται εντός του ακινήτου και σε καμία περίπτωση στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο τους.

9.8) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ / ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΕ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Στην υποχρέωση του μισθωτή είναι η συντήρηση του κτίσματος ώστε να παραμένει σε καλή κατάσταση, η διατήρησή του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση και για την εύρυθμη λειτουργία του. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή τους κατάλληλων για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του ακινήτου αναποζημίωτες.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να αποδώσει ελεύθερο το ακίνητο μόλις λήξει η μίσθωση.

Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το ακίνητο που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα δικαιούται να απαιτήσει την με δαπάνες του μισθωτή απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του ακινήτου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, ο οποίος υποχρεούται να συμμορφωθεί άμεσα στις υποδείξεις του Δήμου.

9.9) ΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ -ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο που διατίθεται για εκμίσθωση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στοιχειοθετείται λόγος λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

9.10) ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΝΕΡΟΥ ΚΛΠ,

Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και

υποχρεούται στην τοποθέτηση παροχής, την οποία θα μεταφέρει στο όνομά του. Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μισθώματος) καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του μισθίου.

9.11) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΚΑΤΑΠΑΤΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας τον έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται.

Σε τυχόν αμέλεια του ευθύνεται σε αποζημίωση και ο Δήμος επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε ένδικο μέσο για την προστασία των συμφερόντων του.

9.12) ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να ασφαλίσει το σύνολο της εγκατάστασης κατά κατονομαζόμενων κινδύνων πυρός, σεισμού, πλημμυρών, θραύσης κρυστάλλων, τρομοκρατικών ενεργειών, βανδαλισμών καθώς και για αστική ευθύνη έναντι τρίτων και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης προσκομίζοντας, εντός δύο μηνών από τη σύναψη της μίσθωσης, στο Δήμο Θεσσαλονίκης το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και τις αποδείξεις ασφαλιστρών. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο ο Δήμος Θεσσαλονίκης θα αναφέρεται ως δικαιούχος του ασφαλισματος, για την αποκαθιστώμενη στο μίσθιο ζημία.

9.13) ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους του Δήμου ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του περιπτέρου - αναψυκτηρίου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σ' αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο περίπτερο- αναψυκτήριο ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του περιπτέρου -αναψυκτηρίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής-με εξαίρεση την περίπτωση που προβλέπεται στο άρθρο 9.17 παρ.2 ως προς τους λόγους που αφορούν στο μίσθιο - δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται για οποιονδήποτε λόγο της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 των παρόντων όρων.

Στην περίπτωση αυτή ο οφειλέτης υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση σ'αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

9.14) ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει με σχολαστικότητα για την καθαριότητα των χώρων υγιεινής. Με φροντίδα και με δαπάνες του θα τοποθετείται καθημερινά χαρτί υγείας και σαπούνι στις τουαλέτες που βρίσκονται στο ακίνητο.

9.15) ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ – ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ - ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την μελέτη πυροπροστασίας και έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού καθώς και για την εγκατάσταση πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης. Υποχρεούται επίσης να συντηρεί όλες τις παραπάνω εγκαταστάσεις.

9.16) ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ - ΑΠΟΚΟΜΙΔΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ – ΩΡΑΡΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Σε σχέση με τα θέματα της τροφοδοσίας του περιπτέρου – αναψυκτηρίου, της αποκομιδής των απορριμμάτων και του ωραρίου λειτουργίας, αυτά καθορίζονται σύμφωνα με τις αποφάσεις των αρμοδίων Δ/σεων του Δήμου.

9.17) ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Η λήψη άδειας λειτουργίας του περιπτέρου - αναψυκτηρίου θα γίνει με φροντίδα του μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο πρόσωπο του μισθωτή δεν τον απαλλάσσει από την υποχρέωσή του καταβολής του μισθώματος ούτε του παρέχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο μίσθιο εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτή είναι αδύνατη ακόμη και με συμμόρφωση από τον μισθωτή στις οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών, παρέχει στον μισθωτή το δικαίωμα λύσης της μίσθωσης, δεν δικαιούται όμως σε αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο για την αιτία αυτή, ούτε σε επιστροφή μισθωμάτων ούτε σε απαλλαγή από τα οφειλόμενα μισθώματα έως το χρόνο λύσης της μίσθωσης και απόδοσης του μισθίου.

Οι υπάλληλοι του περιπτέρου – αναψυκτηρίου πρέπει να ντύνονται ομοιόμορφα.

9.18) ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟ

Η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο, η υπεκμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρή ανανέωση της εκμίσθωσης απαγορεύονται.

Άρθρο 10ο **Παράβαση όρων**

Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται:

1) την κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου των δικαιωμάτων του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σύμβασης με την υποχρέωσή του να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης του κ. Δημάρχου .

Διαφορετικά, αποβάλλεται αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η αποβολή μπορεί να ζητηθεί από τον Δήμο ακόμα και πριν ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

2) την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή του για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρόνο προς άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

3) Την υπέρ του Δήμου κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί απ' αυτόν και τον εγγυητή του λόγω ποινικής ρήτρας και αναποδείκτου αποζημίωσης.

Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του μισθωτή καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αυτή του εγγυητή του έναντι του οφειλόμενου ποσού, αν υπάρχει μάλιστα υπόλοιπο στην εγγύηση καταπίπτει και αυτό ως ποινική ρήτρα.

Δεν αποκλείεται ακόμα να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 11ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του περιπτέρου – αναψυκτηρίου οφείλει να καταβάλει στον Δήμο ως αποζημίωση για τη χρήση ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη νέα δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ίσο δε προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Στην περίπτωση αυτή δεν αποκλείεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης να αναζητήσει και τυχόν αποζημίωση από τη ζημία που θα υποστεί από τη μη έγκαιρη απόδοση του περιπτέρου –

αναψυκτηρίου.

Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 12ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν τον πλειοδότη

Θεσσαλονίκη, 1/2/2019

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ANNA ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ – ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΟΥ