



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Πλατεία Γ. Παπανδρέου
Τ.Κ. 65403, Καβάλα
Τηλέφωνο: 2510 83 53 75
Τηλεομοιότυπο: 2510 83 53 75
Ηλ. Δ/ση: citymarket@kavalagreece.gr
Ιστοσελίδα: www.kavalagreece.gr

**Διεύθυνση
Ακίνητης
Περιουσίας &
λοιπών
δραστηριοτήτων**
Πληροφορίες:
Νικολέτα
Κονόρτου

Καβάλα, 02 Οκτώβρη 2023

Αρ. Πρωτ. 3892

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Υ.18 ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ», έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων
- τις διατάξεις της παρ. 1 του αρθρ. 192 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 4555/2018 «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»

- τις διατάξεις της περιπτ. στ' της παρ. 1 του αρθρ.72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010), Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης
- την υπ' αριθμ. 45/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» περί ορισμού Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών αγοράς, μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων και περί ορισμού επιτροπής εκτίμησης για την εκμίσθωση ακινήτων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του καταστήματος Υ.18 του υπογείου χώρου της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού (αριθ. 1 Π.270/81 (ΦΕΚ Α', 77/3003 1981). Ο τόπος και η ημερομηνία αυτής θα λάβει την δημοσιότητα που επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους παρακάτω όρους:

1) Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο Υ.18, εμβαδού 36 τ.μ., βρίσκεται στον υπόγειο χώρο της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, επί της εισόδου της οδού Καράνου, εκ του δεξιού διαδρόμου, τελευταίο γωνιακό αριστερό κατάστημα, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως καφέ-μπαρ-αναψυκτήριο.

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 εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 17/10/2023 και ώρα από 11:00, στα γραφεία της Δημοτικής αγοράς Καβάλας, στον 1^ο όροφο, επί της Πλατείας Αγ. Γεωργίου στην Καβάλα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του εν λόγω καταστήματος ορίζεται το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00 €) μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένου του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου.

5) Συμμετέχοντες

Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης. Για να γίνει κάποιος δεκτός και να συμμετέχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας επί ποινή αποκλεισμού, φάκελο στον οποίο να αναγράφεται ευκρινώς η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Υ.18 ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ» και στον οποίο θα περιέχονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά.

Για φυσικά πρόσωπα:

1. **Αστυνομική ταυτότητα** φυσικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. **Υπεύθυνη δήλωση** του φυσικού προσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται

πλήρως και ανεπιφύλακτα». Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.

3. Βεβαιώσεις **ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας** του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή αυτού που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας, (ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς – Ταμεία).
4. Απόσπασμα **ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής** για μη ποινική δίωξη (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από το εξωτερικό).
5. Πιστοποιητικό **δικαστικής φερεγγυότητας** των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).
6. **Βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας** ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του. Με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Για εταιρείες:

1. **Αστυνομική ταυτότητα** του εκπροσώπου του νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. **Υπεύθυνη δήλωση** από τον εκπρόσωπο του νομικού προσώπου για αποδοχή αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη στοιχεία προσδιορισμού του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.

3. **Υπεύθυνη δήλωση του εκπροσώπου και του εγγυητή** ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα».
4. **Βεβαιώσεις ασφαλιστικής (ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς – Ταμεία) και φορολογικής ενημερότητας** του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή, που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
5. **Φωτοαντίγραφο του καταστατικού** με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας. Ειδικά για ανώνυμες εταιρείες απαιτείται επιπλέον πρακτικό ορισμού Διοικητικού Συμβουλίου.
6. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου:**i) των διαχειριστών σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. ή ii) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Α.Ε. Σε περίπτωση μη λευκού ποινικού μητρώου, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι σημειωμένες στο μητρώο (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από το εξωτερικό).
7. **Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).
8. **Βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας** ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του, του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή, που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται

δεκτοί στη δημοπρασία, ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Κοινά δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) για ποσό ίσο προς το δέκα τοις εκατό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς ήτοι διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00 €). Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σε όλους τους πλειοδότες, απόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, πλην του τελευταίου ο οποίος οφείλει κατά την υπογραφή της σύμβασης να την αντικαταστήσει με άλλη **καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίση με έξι (6) μηνιαία μισθώματα**. Η τελευταία εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Καβάλας καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του.
2. **Επισημαίνεται ότι:** Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό όσοι επαγγελματίες οφείλουν στη ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή θα εγκριθούν από το Δ.Σ. της ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ χωρίς κανένα δικαίωμα του τελευταίου πλειοδότη να ζητήσει αποζημίωση ή άλλη αξίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών ή τη καθυστέρηση κοινοποίησης της έγκρισής τους. Επίσης δε δικαιούνται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου από οποιοδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δέκα ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση **εγγύησης καλής εκτέλεσης, συνολικού ποσού ίσου με έξι (6) μηνιαίων συμφωνηθέντων μισθωμάτων**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την ακριβή εκπλήρωση των όρων του παρόντος. Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης και την ακριβή εκπλήρωση όλων των όρων του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δε μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του που είναι υπεύθυνοι για τη διαφορά του νέου μισθώματος από τη προηγούμενη δημοπρασία η δε εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ της Επιχείρησης αυτοδίκαια.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα **δέκα (10) έτη** και θα ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως με δικαίωμα παράτασης μισθώσεως έως και δυο (2) φορές, κατόπιν αιτήσεως από τον μισθωτή, προ της λήξεως της σύμβασης και για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών έκαστη φορά, έπειτα από έγκριση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρημο όπως αυτός θα έχει καθορισθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας.

Αν η εκμισθώτρια εισπράξει οποιοδήποτε ποσό από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και τη μη απόδοση του μισθίου, αυτό δεν θα έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης ή αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημίωσης χρήσης για τη μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι τη 10η εκάστου μηνός, ενώ το πρώτο θα καταβληθεί αμέσως με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

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 σε αποζημίωση.

Ακόμη υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα

χρηστά ήθη των περιοίκων της αγοράς, να μη ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο και να συμπεριφέρεται ευπρεπώς σε πολίτες.

Οποιαδήποτε φθορά κι αν επέλθει κατά τον χρόνο της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να την τακτοποιήσει δίχως να ζητήσει από τη «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» οποιαδήποτε υλική ή χρηματική αποζημίωση.

Απαγορεύεται κάθε αλλοίωση του χώρου από τον μισθωτή χωρίς έγκριση του αρμοδίου οργάνου, ήτοι του Δ.Σ., η οποία πρέπει να ζητηθεί εγγράφως. Κάθε έστω αναγκαία προσθήκη διαμόρφωσης στο χώρο που μισθώνεται από τον μισθωτή, παραμένει σε όφελος του χώρου, μη δυνάμενου του μισθωτού να αξιώσει αποζημίωση για ότι κατασκεύασε στο χώρο.

12) Καταγγελία της μίσθωσης

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, αφού όμως συμπληρώσει τουλάχιστον πέντε (5) έτη παραμονής του στο μίσθιο και αφού προειδοποιήσει την εκμισθώτρια έξι (6) μήνες νωρίτερα από τη χρονολογία που επιθυμεί να το αποδώσει. Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως αποζημίωση, εκτός της δοθείσας εγγύησης που καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ της εκμισθώτριας, ποσό ίσο με τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα, τούτου υπολογιζόμενου βάσει του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος, καθώς και να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου κατά τις εργάσιμες ώρες σε άλλους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.

13) Λήξη μίσθωσης

Η «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» επιφυλάσσει στον εαυτό της το δικαίωμα να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα, τη μίσθωση, να προβεί στην έξωση του μισθωτή, να κηρύξει σε κατάπτωση υπέρ της «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» της εγγυητικής επιστολής, να θεωρήσει ότι καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα και μη ληξιπρόθεσμα μισθώματα και να επιδιώξει την είσπραξη αποζημίωσης από οποιαδήποτε άλλη ζημία: α) Εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ ένα (1) μήνα στην καταβολή του μισθώματος, β) δεν τηρεί τις προϋποθέσεις των όρων εκμίσθωσης, γ) ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον ενοικίασε και δ) εάν άλλοι τεχνικοί ή άλλοι λόγοι επιβάλλουν τη διαρρύθμιση, διαμόρφωση ή αλλαγή της χρήσης του εν λόγω χώρου.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε ευπρεπή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

14) Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

Η μίσθωση θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από την δημοπρασία και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα πληροί τις προϋποθέσεις και θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό η μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Το μίσθιο

περιέρχεται αυτοδικαίως στην κατοχή της «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ». Διατηρεί όμως η «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» το δικαίωμα εάν υπάρχει πρόσωπο εκ των κληρονόμων, που θα υποδεικνύεται από αυτούς ως κατάλληλο, να θέσει αυτόν στην κρίση του Δ.Σ., με την προϋπόθεση ότι το πρόσωπο αυτό θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή).

15) Χρήση Μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά σαν καφέ-μπαρ-αναψυκτήριο, απαγορευμένης ρητά κάθε αλλαγής χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Απαγορεύονται ρητά στο μίσθιο όλα τα είδη χαρτοπαιγνίων και ηλεκτρονικών τυχερών παιχνιδιών, καθώς και η εναπόθεση βαρέων μηχανημάτων και εύφλεκτων υλών.

Κανένα δικαίωμα δεν παρέχεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό, πέραν εκείνου για τον οποίο είναι τούτο προορισμένο. Ο μισθωτής δεσμεύεται με ποινή εξώσεως να λειτουργεί το κατάστημα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ιδιαίτερα σε ημέρες εορτών όπως Χριστούγεννα και παραμονή τους, Πρωτοχρονιά και παραμονή, Πάσχα κ.λ.π. καθώς επίσης και σε οποιαδήποτε εκδήλωση που πραγματοποιηθεί στο χώρο του υπογείου.

16) Ευθύνη Εκμισθωτή

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

17) Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων της Επιχείρησης τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

- Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, ο οποίος διατίθεται σε κάθε ενδιαφερόμενο.
- Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
- Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, κ.λπ. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.). Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματί του σύνδεση του καταστήματος με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, ΟΤΕ κλπ.).
- Ο μισθωτής επιτρέπεται να τοποθετήσει στον κοινόχρηστο διάδρομο του υπόγειου χώρου της Δ.Α.Κ. και έμπροσθεν του καταστήματός του μόνο τον επιτρεπόμενο σε αυτόν από την εκδοθείσα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, αριθμό τραπεζοκαθισμάτων ενώ η παράβαση της υποχρέωσης αυτής από τον μισθωτή, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης σύμβασης λόγω κακής χρήσης του μισθίου.
- Τα ουρητήρια (WC) του χώρου είναι κοινόχρηστα. Η είσοδος σε αυτά από τους επισκέπτες της Δημοτικής Αγοράς είναι δωρεάν και κανένα αντίτιμο δεν μπορεί να χρεωθεί από τον μισθωτή για τη χρήση τους.
- Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες – πελάτες και προς το προσωπικό της Δημοτικής επιχείρησης θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.
- Η «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης καλλωπισμού κ.λπ. Επίσης, η εκμισθώτρια δε

φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του χώρου, για την οποία έχει ο ίδιος λάβει γνώση ούτε και για οποιαδήποτε βλάβη, ζημιά ή φθορά προκληθεί από οποιαδήποτε αιτία ή ακόμα και από καιρικές συνθήκες ή από τη φύση γενικότερα (θεομηνίες, βροχές, σεισμοί κ.λπ.).

- Ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμά του για μείωση του μισθώματος λόγω πραγματικών ή νομικών ελαττωμάτων και ιδίως λόγω της λειτουργίας στο κτίριο της Δημοτικής αγοράς και άλλων ομοειδών επιχειρήσεων που προσφέρουν τα ίδια αγαθά και υπηρεσίες, καθόσον έλαβε γνώση των επιχειρήσεων που ήδη λειτουργούν στο κτίριο, όσο και ότι επιτρέπεται στο κτίριο η λειτουργία οποιασδήποτε μορφής νόμιμης επιχείρησης για την οποία δεν υπάρχει περιορισμός από τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής αγοράς.
- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
- Ο μισθωτής αφού λάβει γνώση της κατάστασης του χώρου, δεν έχει δικαίωμα στην επιστροφή ή μείωση του δικαιώματος της μίσθωσης και για το λόγο αυτό, να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης. Επίσης η «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται το ακίνητο για να εξακριβώσει την καλή του κατάσταση και εν γένει τη λειτουργία για την οποία εκμισθώθηκε.

18) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της Διακήρυξης της Δημοπρασίας καθώς και ολόκληρη η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Καβάλας καθώς και στο κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης αυτής και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καβάλας (www.kavala.gov.gr) και στην ιστοσελίδα της επιχείρησης (www.kavalagreece.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης στην εφημερίδα «**ΠΡΩΙΝΗ**». Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

19) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο 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' ονόματί τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

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

20) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση Πλατεία Αγ. Γεωργίου, τηλέφωνο 2510 835375 και στο email citymarket@kavalagreece.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους μέχρι μια ημέρα πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπράτησης.

Όλοι οι όροι της παρούσας και της συμβάσεως μισθώσεως θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίδει το δικαίωμα στη «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» για την αναποζημίωτη καταγγελία της μισθώσεως. Για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη μίσθωση, μη ρυθμιζόμενο από την παρούσα, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
της «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ»

Αγγελίδης Παναγιώτης