



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λαγοπάτη 45, Τρίπολη
ΤΑΧ. ΚΩΔ: 221 32
Πληρ.: Καραγιάννη Φωτεινή
ΤΗΛ. : 2713-600459, FAX : 2710-235009
E-MAIL: esoda@tripolis.gr

Τρίπολη 28-06-2018
Αριθ. Πρωτ.:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΩΡΟ ΛΙΜΠΟΒΙΣΙΟΥ, ΤΗΣ Τ.Κ. ΠΙΑΝΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006,
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- δ) Τη με αριθμό **174/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- ε) Τη με αριθμό **334/2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση του αναψυκτηρίου στον Ιστορικό χώρο Λιμποβισίου, της Τ.Κ. Πιάνας.

Οι όροι της διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα ενεργήσει τη δημοπρασία, είναι οι εξής :

- 1ο Το μίσθιο** είναι το αναψυκτήριο στον Ιστορικό χώρο Λιμποβισίου, της Τ.Κ. Πιάνας επιφάνειας 94,24 τ.μ. το οποίο θα λειτουργήσει ως αναψυκτήριο / καφενείο και ως παντοπωλείο, ενώ θα μπορεί να λειτουργήσει και ως πρατήριο έτοιμου φαγητού (χωρίς δικαίωμα έψησης).
- 2ο Η μίσθωση** αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και **θα είναι διάρκειας εννέα (9) μισθωτικών ετών**. Το πρώτο μισθωτικό έτος θα ισχύει μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του έτους έναρξης της μίσθωσης και θα καταβληθεί αναλογικά το μίσθωμα μόνο για τους αντίστοιχους μήνες. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μέχρι και εννέα (9) έτη, με γραπτή αίτηση του μισθωτή, στο Δήμο Τρίπολης, το αργότερο τέσσερις μήνες πριν λήξει η μίσθωση και με τη σύμφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 3ο Το μηνιαίο μίσθωμα**, που και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ως εύλογο, νόμιμο και δίκαιο και απόλυτα ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου,

μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%), καταβάλλεται από τον μισθωτή, την 5η εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης ή σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τρίπολης, που θα δοθεί στον μισθωτή από το Τμήμα Ταμείου.

- 4ο **Ελάχιστος όρος προσφοράς** για τη μίσθωση του πιο πάνω αναφερομένου ακινήτου, ορίζονται τα **εξήντα ΕΥΡΩ (60,00€) μηνιαίως**. Η διαφορά, μεταξύ των προσφερόμενων ποσών κατά την ώρα της δημοπρασίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των **είκοσι ΕΥΡΩ (20,00 €)** και θα είναι πάντα **ακέραιος αριθμός σε ύψος δεκάδας τουλάχιστον**.
- 5ο Το **μίσθωμα**, που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, θα ισχύει για **όλη την περίοδο της μίσθωσης**. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό **4%** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Σε περίπτωση που η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα Νοεμβρίου που προηγείται από τον μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), είναι **μεγαλύτερη του 5%**, τότε η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται κατά το ποσοστό αυτής της μεταβολής.
- 6ο Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή και να προσκομίσει **πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά** περί **μη οφειλής** (έκδοσης όχι μεγαλύτερης των δέκα πέντε (15) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας), ως κάτωθι:

A) Τα φυσικά πρόσωπα:

- 1) **Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από: α)** το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης, **β)** τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τριπόλεως (Δ.Ε.Υ.Α.Τ.), **γ)** το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) Δήμου Τρίπολης και **δ)** από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του (σε περίπτωση που δεν έχει έδρα στο Δήμο Τρίπολης).
- 2) **Φορολογική Ενημερότητα** και
- 3) **Πιστοποιητικό** της αρμόδιας κατά περίπτωση αρχής, από το οποίο να προκύπτει πως είναι **ενήμεροι** προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν **εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης** (κύριας) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό **αφορά όλα τα ταμεία στα οποία καταβάλλονται εισφορές** από τον εργοδότη, για όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων, που είναι ασφαλισμένοι σε διαφορετικούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και όχι μόνο τους ασφαλισμένους στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.). Σε κάθε περίπτωση, **ο οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης** στον οποίο είναι ασφαλισμένος κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), θα **προκύπτει** κατά κανόνα: **α) από το καταστατικό** (για τους εργοδότες και τους διοικούντες) και **β) από κατάσταση προσωπικού κατά ειδικότητα**, στην οποία θα εμφανίζεται ο ασφαλιστικός οργανισμός που είναι ασφαλισμένος ο κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση ή

τυχόν **ισοδύναμα έγγραφα** κάθε επιχείρησης, ανάλογα με την χώρα στην οποία έχει την έδρα της. Σε περίπτωση που η κατάσταση προσωπικού σε κάποια χώρα δεν θεωρείται από αρμόδια αρχή, τότε ο συμμετέχων πρέπει να υποβάλλει μαζί με την κατάσταση προσωπικού και την ένορκη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή όποιας άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, με την οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο της κατάστασης προσωπικού. Σε χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση.

Β) Τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

- 1) τα δικαιολογητικά σύστασής τους, καθώς και
- 2) τα **ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω** για τα φυσικά πρόσωπα, **τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής** (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.),

Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές του (τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την υπογραφή των πρακτικών αυτής, όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

- 7ο** Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
- 8ο** Επιπλέον, **για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία**, πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής**, που θα αναφέρει ότι αφορά «για τη συμμετοχή στη δημόσια φανερό πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, αναψυκτήριο στον Ιστορικό χώρο Λιμποβισίου, της Τ.Κ. Πιάνας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 334/2018 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής». Η ως άνω εγγύηση θα είναι χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελάχιστου όρου προσφοράς, (υπολογιζόμενο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης) ήτοι **ποσού 648,00€**. Ως εγγύηση, μπορεί να προσκομιστεί είτε **(α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων** είτε **(β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυήσεις συμμετοχής, πλην αυτής του πλειοδοτούντος, η οποία θα κρατηθεί μέχρι της υπογραφής της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή, μπορεί και να παραμείνει και ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, εφόσον:

- έχει αναγραφεί σε αυτή η διατύπωση «για τη συμμετοχή στη δημόσια φανερό πλειοδοτική δημοπρασία και για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου, αναψυκτήριο στον Ιστορικό χώρο Λιμποβισίου, της Τ.Κ. Πιάνας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 334/2018 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής» και
- το ποσό της καλύπτει τα οριζόμενα στον παρακάτω όρο εννέα (9).

Σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης συμμετοχής, **με τον όρο και της καλής εκτέλεσης, δεν επαρκεί**, για την καλή εκτέλεση θα πρέπει να προσκομισθεί συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης. Η συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αναφέρει τα στοιχεία της αρχικής εγγύησης, ότι είναι **συμπληρωματική αυτής και για την καλή εκτέλεση των όρων της εκμίσθωσης του**

δημοτικού ακινήτου, αναψυκτήριο στον Ιστορικό χώρο Λιμποβισίου, της Τ.Κ. Πιάνας και το υπολειπόμενο ποσό.

- 9ο** Ο πλειοδότης, που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας:
- Να προσέλθει στο Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης για να υπογράψει το συμφωνητικό εκμίσθωσης που θα συνταχθεί, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος και θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης. Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στον όρο **6** δικαιολογητικά
 - Να προσκομίσει εγγύηση ποσού **ίσου με το 10% του μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία (υπολογιζόμενο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης)**. Ως εγγύηση μπορεί να προσκομιστεί είτε **(α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων** είτε **(β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Η εγγύηση αυτή, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
- 10ο** Σε περίπτωση που, αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, αθετήσει την υποχρέωση του για την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης εντός της παραπάνω προθεσμίας ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο εννέα (9) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου Τρίπολης.
- 11ο** Εάν, ο πλειοδότης με τον εγγυητή του, αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, τότε, το πρώτο μίσθωμα συμψηφίζεται με την κατά τον όρο 8 εγγύηση, η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης.
- 12ο** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Τρίπολης.
- 13ο** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
- 14ο** Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
- 15ο** Η συμμετοχή στον πλειστηριασμό προϋποθέτει:
- α. ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται
- και

b. ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

16ο Η επιχείρηση πρέπει να λειτουργήσει το αργότερο εντός έξι μηνών από την έναρξη της μίσθωσης. Δεν απαλλάσσεται των εκ της προκειμένης συμβάσεως απορρεουσών υποχρεώσεων του ο μισθωτής, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο και αιτία δεν λάβει άδεια λειτουργίας της επιχειρήσεώς του ή οποιαδήποτε άλλη άδεια απαιτείται προς τούτο ή ανακληθεί ή αφαιρεθεί η τυχόν χορηγηθείσα άδεια. Περαιτέρω, σε περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο, προ της λήξεως του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως και η μίσθωση λυθεί με καταγγελία εκ μέρους του εκμισθωτή, η κατωτέρω αναφερόμενη εγγύηση δεν επιστρέφεται, αλλά εκπίπτει υπέρ αυτού ως ποινική ρήτρα και αποζημίωσή του, που συμφωνείται από τώρα ως νόμιμη, δίκαιη και εύλογη, καθίσταται δε ληξιπρόθεσμα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

17ο Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα κατά τη διάρκεια ολοκλήρου του έτους και σύμφωνα με τις κείμενες αγορανομικές διατάξεις. Θα διατηρεί όμως το δικαίωμα της διακοπής της λειτουργίας του, για είκοσι (20) ημέρες το πολύ κάθε χρόνο και όχι κατά τις περιόδους αιχμής της κίνησης και των τουριστικών περιόδων, για την εκτέλεση εργασιών βελτίωσης ή επισκευής των εγκαταστάσεων ή του εξοπλισμού αυτού.

18ο Η ετήσια λειτουργία του αναψυκτηρίου κατ' ελάχιστον, λόγω των καιρικών συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή, θα έχει ως εξής:

- Από την 15^η Απριλίου έως και την 31^η Οκτωβρίου, το αναψυκτήριο θα λειτουργεί τα Σαββατοκύριακα καθώς και τις επίσημες αργίες τουλάχιστον από την 10.30^η π.μ. έως τουλάχιστον την 6.30^η μ.μ.
- Από την 1^η Νοεμβρίου έως την 14^η Απριλίου, το αναψυκτήριο θα λειτουργεί τα Σαββατοκύριακα καθώς και τις επίσημες αργίες, τουλάχιστον από την 10^η π.μ. έως τουλάχιστον την 4^η μ.μ.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το αναψυκτήριο οποιαδήποτε ημέρα της εβδομάδας, εφόσον πρόκειται να γίνει κάποια προγραμματισμένη εκδρομή και έχει ειδοποιηθεί σχετικά από τον Δήμο εντός προθεσμίας 15 ημερών.
- Την Κυριακή του Πάσχα το αναψυκτήριο δύναται να παραμένει κλειστό.
- Σε περίπτωση κατάργησης της αλλαγής της ώρας, το ωράριο θα τροποποιηθεί αναλόγως.

19ο Το αναψυκτήριο, εξ' αιτίας της ύπαρξης του εντός του Ιστορικού Χώρου του Λιμποβισίου, είναι σχεδιασμένο και μελετημένο να λειτουργεί και να ικανοποιεί τις πρώτες ανάγκες των επισκεπτών του Ιστορικού Χώρου (π.χ. αποχωρητήριο, προστασία από καιρικά φαινόμενα κ.λ.π.) χωρίς να είναι υποχρεωτική η κατανάλωση προϊόντων ή η αγορά αγαθών.

20ο Στον χώρο:

- Επιτρέπεται η διάθεση των προϊόντων όπως αυτή προβλέπεται από τους ορισμούς του αναψυκτηρίου, καφενείου και παντοπωλείου στα άρθρα 37, 39 και 43 του ΥΔΑ1β/8577/83 (ΦΕΚ 256/Β/1983). Στο παντοπωλείο θα διατίθενται αποκλειστικά τοπικά - παραδοσιακά είδη (π.χ. είδη λαϊκή τέχνης, ξυλόγλυπτα κ.λ.π.), τοπικά - παραδοσιακά τρόφιμα και ποτά συσκευασμένα.
- Απαγορεύεται η παρασκευή των διατιθέμενων τροφίμων, επιτρέπεται μόνο η

διάθεση αυτών.

- Απαγορεύεται ολοσχερώς η διάθεση νωπών ή κατεψυγμένων κρεάτων, ορνιθοειδών και ψαριών.
- Τα διατιθέμενα είδη θα πωλούνται σε τιμές που δεν θα υπερβαίνουν τις ανώτατες τιμές διάθεσης όπως αυτές θα καθορίζονται από τη σχετική απόφαση του οικείου Υπουργού (Πολιτισμού, Τουρισμού κ.ο.κ.) σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθ. 7, παρ. 9β. του Ν.2557/1997 (Θεσμοί, μέτρα και δράσεις πολιτιστικής ανάπτυξης). Για όσα προϊόντα δεν αναφέρονται στην ανωτέρω απόφαση δεν εμπίπτει κάποιος περιορισμός.

- 21ο** Ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα παρασκευής και διάθεσής εντός ή εκτός του αναψυκτηρίου σουβλακιών, κρεάτων εν γένει, κ.λ.π. εδεσμάτων «της ώρας», που απαιτούν δηλ. τη χρήση πυρός, που θα αποδίδουν τσίκνα κ.λ.π. οσμές και εν γένει εδεσμάτων που θα άπτονται των διατάξεων περί λειτουργίας καταστήματος εστιατορίου, ταβέρνας κλπ. Αντίθετα, θα έχει το δικαίωμα, ευκαιριακά και κατά περίπτωση (εορτή 1ης Μαΐου και εορτή του Αγίου Ιωάννου του Προδρόμου (28-29 Αυγούστου) εκάστου έτους, κατά τη διάρκεια εκδηλώσεων με διοργανωτή τον Δήμο Τρίπολης ή και κοινωνικών εκδηλώσεων (βαφτίσεις, γάμοι, εκδρομές και μόνο), να διαθέτει, μόνο, χωρίς να παρασκευάζει, έτοιμα φαγητά για την εξυπηρέτηση των παραπάνω εκδηλώσεων.
- 22ο** Απαγορεύεται η ηχορύπανση, η χρήση οποιουδήποτε μέσου ψυχαγωγίας που αλλοιώνει τον χαρακτήρα του κτίσματος μέσα στον συγκεκριμένο ιστορικό χώρο. Επιτρέπεται, η χρήση μουσικής που να συνάδει με την ιστορικότητα του χώρου. Επίσης, απαγορεύεται η λήψη οποιασδήποτε άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας παιγνιομηχανημάτων, για τη διεξαγωγή Ηλεκτρονικών Τεχνικών-Ψυχαγωγικών Παιγνίων.
- 23ο** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.
- 24ο** Ο μισθωτής ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση, επισκευές φθορών των μόνιμων στοιχείων του αναψυκτηρίου, καθώς επίσης και των δικτύων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικά, εξαερισμός, ψύξης, θέρμανσης κ.λ.π.). Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίδεται στη συντήρηση και καλή λειτουργία του δικτύου - μέσων πυρόσβεσης καθώς και στην τήρηση των μέτρων και κανόνων πυρασφάλειας.
- 25ο** Δεν επιτρέπεται καμία παρέμβαση στο κτίριο, όπως στην μορφή του, στην εξωτερική όψη του, στην εσωτερική διαρρύθμισή του, στις μόνιμες κατασκευές του καθώς και στην διαμόρφωση του άμεσα περιβάλλοντα χώρου του. Πιο συγκεκριμένα, δεν επιτρέπονται επεμβάσεις, καθαιρέσεις ή αλλαγές. Ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση πλαστικών τραπεζοκαθισμάτων, όπως επίσης και ψυγείων - βιτρινών με διαφημιστικές αναγραφές. Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων.
- 26ο** Ο όποιος αναγκαίος εξοπλισμός της κουζίνας, (πάγκος, νιπτήρας, θερμαντήρας, βιτρίνα, μηχανή καφέ, κ.λ.π.), θα πρέπει να είναι σε τέτοια μεγέθη, που θα μπορεί να

αναπτυχθεί και να τοποθετηθεί μόνο μέσα στα όρια του Παρασκευαστηρίου και της Αποθήκης, σύμφωνα με τα σχέδια του κτιρίου.

- 27ο** Από τον εξοπλισμό της κουζίνας, τα ντουλάπια, ο πάγκος, ο νιπτήρας και η βιτρίνα, θα παραμείνουν στο μίσθιο και μετά την αποχώρηση του μισθωτή.
- 28ο** Ο μισθωτής θα επιμελείται τη φωταγώγηση της οικίας του Θεόδωρου Κολοκοτρώνη και τη διατήρηση της καθαριότητας εντός και εκτός αυτής, την καλή και εύρυθμη, άνευ κινδύνων κλοπής, πυρκαγιάς κ.λ.π., λειτουργία της και επισκεψιμότητά της.
- 29ο** Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης στην τήρηση της καθαριότητας και των κανόνων υγιεινής στον χώρο εντός και εκτός του αναψυκτηρίου (χώροι υγιεινής, παρασκευαστήριο, υλικά καθαριότητας, δοχεία απορριμμάτων, έγκαιρη απομάκρυνση απορριμμάτων κλπ). Ιδιαίτερα δε, υποχρεούται στη συνεχή λειτουργία των τουαλετών (τόσο αυτών εντός του αναψυκτηρίου, όσο και αυτών στο διπλανό κτίριο), όπου θα φροντίζει για τον ανεφοδιασμό τους με υλικά ατομικής καθαριότητας (χαρτί υγείας, υγρό σαπούνι κ.λ.π.).
- 30ο** Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση - αποθήκευση υλικών (που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή έχουν χρησιμοποιηθεί) σε εμφανή σημεία του χώρου ή σε σημεία που παρενοχλούν την διέλευση των επισκεπτών ή σε σημεία που προσβάλλουν αισθητικά το περιβάλλον. Επίσης δεν επιτρέπεται η χρήση - αποθήκευση υλικών που προκαλούν δυσσομία, είναι επικίνδυνα για την δημόσια υγεία ή επικίνδυνα προς ανάφλεξη κλπ.
- 31ο** Ο εκμισθωτής δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τη συμπλήρωση των τυχόν ελλείψεων και απαιτούμενων επιδιορθώσεων ή αντικατάσταση των τυχόν χρηζόντων τοιαύτης και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτού. Ο έλεγχος θα γίνεται με τρόπο που δεν θα προσβάλλεται ο μισθωτής και δεν θα θίγεται η ομαλή λειτουργία της ασκούμενης στο μίσθιο επιχειρήσεως.
- 32ο** Στον μισθωτή απαγορεύεται:
- α) να εναποθέτει στο μίσθιο** αντικείμενα, γενικά άσχετα με τον προορισμό του και τα οποία μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαϊάς. Σχετικά πάντως με αυτές τις ενέργειες, παραμένει οπωσδήποτε ακέραια η ευθύνη του μισθωτού, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται με την απόδειξη ότι δεν είναι υπαίτιος.
- β) οποιαδήποτε πράξη, παράλειψη ή ενέργεια** που αντιβαίνει στις ισχύουσες αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές σχετικές με την λειτουργία παρομοίων επιχειρήσεων διατάξεις του νόμου.
- γ) να ενεργεί στο μίσθιο** επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από τον Νόμο άδεια αρχών.
- δ) να αφαιρέσει κατά τη λήξη** της μισθώσεως και την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.

Εν πάση όμως περιπτώσει, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.

- 33ο** Ο εκμισθωτής **δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία.** Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
- 34ο** Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί έργα στον ενοικιαζόμενο χώρο, χωρίς να δημιουργείται κάποια αξίωση από το μισθωτή σε βάρος του εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής θα φροντίζει να ενημερώνει έγκαιρα τον μισθωτή (τουλάχιστον ένα μηνά νωρίτερα) και να μη γίνονται τα έργα σε περίοδο αιχμής λειτουργίας του καταστήματος.
- 35ο** Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εκπληρώνει υποχρεώσεις του μισθωτού, όταν αυτός δυστροπεί ή παραλείπει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή, πέραν των τυχόν άλλων συνεπειών που μπορεί να συνεπάγεται η κατά τα ανωτέρω δυστροπία του μισθωτού, οι σχετικές δαπάνες γίνονται σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού, ο οποίος έχει την υποχρέωση να αποδίδει τις δαπάνες στον εκμισθωτή, μετά από απλή αίτησή του εκμισθωτή και μάλιστα εντόκως από της αιτήσεως αυτής.
- 36ο** Τον μισθωτή, βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, τα έξοδα κατανάλωσης κλπ ηλεκτρικού ρεύματος, τα δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και **οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση των ενοικιαζόμενων ή για τυχόν επισκευές/βελτιώσεις τους, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες.**
- 37ο** Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για αξία τουλάχιστον ίση της εκάστοτε αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (όπως αυτή αναγράφεται στο έντυπο υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκάστου έτους ή σε περίπτωση κατάργησής του, όπως προκύπτει από άλλο επίσημο τρόπο υπολογισμού αυτής) και την οποία αξία θα γνωστοποιεί εγγράφως ο εκμισθωτής στον μισθωτή (αρχικά πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και σε κάθε μεταβολή αυτής). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή, με δαπάνες του, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης του και για τουλάχιστον έξη (6) μήνες μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης της πυρασφάλισης, μετά της οικείας απόδειξης, τα παραδίδει ο μισθωτής στο Δήμο κάθε φορά, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου. Η ασφάλιση, θα γίνεται επ' ονόματι και υπέρ του Δήμου και με διαδοχικές συμβάσεις, τουλάχιστον ετήσιας διάρκειας. Την τυχόν κατά της ασφαλιστικής εταιρείας απαίτησή του, ο μισθωτής, εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Δήμο Τρίπολης, με τον όρο, όπως ο Δήμος Τρίπολης, σε περίπτωση πυρκαγιάς ή και άλλων υπό του ασφαλιστηρίου προβλεπομένων ατυχημάτων, διαθέσει την ασφαλιστική αυτή αποζημίωση αποκλειστικά για την αποκατάσταση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων αυτού, του όρου τούτου καταχωρουμένου και στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
- 38ο** Στον μισθωτή συστήνεται να ασφαλίσει και τα δικά του κινητά πράγματα και εξοπλισμό, με ξεχωριστό συμβόλαιο ασφάλισης.

- 39ο** Ο μισθωτής, οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της νομής και κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή και ταυτόχρονα έχοντας την υποχρέωση, χωρίς να αμελεί, να ειδοποιεί τον εκμισθωτή για κάθε τέτοια ενέργεια εναντίον του.
- 40ο** Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπεκμισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπεκμισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον εκμισθωτή με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον εκμισθωτή τη σύνταξη του συμβολαίου της υπεκμισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.
- 41ο** Απαγορεύεται απολύτως η πρόσληψη συνεταιρίου, χωρίς τη ρητή προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- 42ο** Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκεια της, αναγνωρίζοντας ότι η ως άνω μίσθωση θα διέπεται αποκλειστικά από τους όρους και συμφωνίες του παρόντος. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.
- 43ο** Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως και απροφασίστως το μίσθιο, με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς, θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της. Η αποζημίωση αυτή, θα είναι ποσού ίσου προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό των 50,00€ ανά ημέρα.
- 44ο** Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή εκποίηση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.
- 45ο** Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από το παρόν, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται από τα Δικαστήρια Τρίπολης, στα οποία τα μέλη υπάγουν τις διαφορές τους.
- 46ο** Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.

- 47ο** Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
- 48ο** Στην περίπτωση που ο μισθωτής παραβεί ή αθετήσει οποιοδήποτε από τους όρους της μισθώσεως, που όλοι συνομολογούνται ως ουσιώδεις, παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή, με απλή δήλωσή του προς τον μισθωτή, που θα επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή ή με δημοτικό υπάλληλο και μετά την παρέλευση δέκα (10) ημερών από της επίδοσής της, να θεωρήσει ότι η μίσθωση έχει λυθεί και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτού από το μίσθιο και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο. Σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος, η διάλυση της μισθώσεως επέρχεται μόλις παρέλθει η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 597 Α.Κ.
- 49ο** Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου εννέα (9) αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον εκμισθωτή από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
- 50ο** Η κατά τον όρο εννέα (9) χρηματική εγγύηση, επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.
- 51ο** Ο εγγυητής, είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή, για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
- 52ο** Τα στοιχεία του συμφωνητικού μίσθωσης, υποβάλλονται από τον εκμισθωτή, ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.
- 53ο** Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα τυχόν λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου (αμοιβές δικηγόρων, συμβολαιογράφου κλπ), βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.
- 54ο** Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
- 55ο** Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τρίπολης.
- 56ο** Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική, ενώπιον της κατά Νόμο Επιτροπής.
- 57ο** Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και θα διενεργηθεί στο **Δημοτικό Κατάστημα Τρίπολης**, στη Διεύθυνση **Λαγοπάτη 45 και Αταλάντης (1^{ος} όροφος, αίθουσα συσκέψεων)**, την **10^η** του μήνα **Ιουλίου**, του έτους **2018**, ημέρα **Τρίτη**, ενώπιον της κατά Νόμο αρμόδιας Επιτροπής.

Ώρα έναρξης αποδοχής προσφορών: 11:30 π.μ.

Ώρα λήξης αποδοχής προσφορών: 12:00 το μεσημέρι

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί **άκαρπη**, για οποιοδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί μετά από δύο εβδομάδες από την αρχική δημοπρασία, την ίδια ημέρα, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, στη Διεύθυνση Λαγοπάτη 45 και Αταλάντης, (4ος όροφος), τηλ.: 2713-600459.

Ο Δήμαρχος Τρίπολης

Δημήτριος Παυλής