



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής για την εκμίσθωση τμήματος 150 τμ στο νοτιοανατολικό τμήμα του συναυλιακού χώρου στο Φράγμα Θέρμης σε επιχείρηση προμήθειας ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού για τις εκδηλώσεις 'ΑΝΤΑΜΩΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ' & 'ΒΡΑΔΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ', στις 30/08/2024 και 3-4-5-6/9^{ου} 2024, αντίστοιχα , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Ο Δήμαρχος Θέρμης

έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 83, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν.4555/18 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων», του άρθρου 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» και του άρθρου 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων»
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 103 παρ 2 εδ. δ': «Δημαρχιακή Επιτροπή - Αρμοδιότητες», άρθρο 192 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18, Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων: 1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο. (...), άρθρο 201 και άρθρο 271, παρ. 1: «Ισχύς κανονιστικών ρυθμίσεων»
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά

με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις

5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
6. Την υπ' αριθμ. 34/2024 (ΑΔΑ:6ΣΩΕΩΡΣ-9Ι8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις ή εκμίσθώσεις πραγμάτων του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2024.
7. Την υπ' αριθ. 47500/23-7-2024 Εισήγηση της Δ/σης (πρώην ΔΕΠΠΑΘ) με θέμα την εκμίσθωση τμήματος 150 τμ στο νοτιοανατολικό τμήμα του συναυλιακού χώρου στο Φράγμα Θέρμης σε επιχείρηση προμήθειας ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού για τις εκδηλώσεις 'ΑΝΤΑΜΩΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ' & 'ΒΡΑΔΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ', στις 30/08/2024 και 3-4-5-6/9^{ου} 2024
8. Την υπ' αριθμ. 40/2024 Απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Θέρμης, σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Κοινότητας, εντός των ορίων της οποίας βρίσκεται το προς εκμίσθωση τμήμα ακινήτου, γνωμοδότησε θετικά για την σχετική εκμίσθωση προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
9. Την υπ' αριθμ. 258/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η ανωτέρω εκμίσθωση με Δημοπρασία
10. Την υπ' αριθμ. 480/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος 150 τμ στο νοτιοανατολικό τμήμα του συναυλιακού χώρου στο Φράγμα Θέρμης σε επιχείρηση προμήθειας ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού για τις εκδηλώσεις 'ΑΝΤΑΜΩΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ' & 'ΒΡΑΔΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ', στις 30/08/2024 και 3-4-5-6/9^{ου} 2024, αντίστοιχα , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Η Δημοπρασία αφορά την εκμίσθωση τμήματος 150 τμ στο νοτιοανατολικό τμήμα του συναυλιακού χώρου στο Φράγμα Θέρμης, σε επιχείρηση προμήθειας ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού για τις εκδηλώσεις 'ΑΝΤΑΜΩΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ' & 'ΒΡΑΔΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ', στις 30/08/2024 και 3-4-5-6/9^{ου} 2024, αντίστοιχα.

Άρθρο 2

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης - Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στις 21 Αυγούστου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 με 10:30.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Άρθρο 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. 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 ανωτέρω 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, είτε συμμετέχει ως εγγυητής για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής**, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου** κλπ).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με **πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

- Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και το ΑΦΜ του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι:
 - α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.
 - γ) Ότι δεν υφίστανται οφειλές- οικονομικές υποχρεώσεις του προς προηγούμενους
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου
 - α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία
 - β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομορρυθμών Ο.Ε και ετερορρυθμών Ε.Ε. και των Εταιρειών Περιορισμένης ευθύνης.
 - γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας Α.Ε.
- Εγγύηση συμμετοχής του άρθρου 6 του παρόντος.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Η πρώτη προσφορά του μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) ορίζεται στο ποσό των **500,00€ για κάθε εκδήλωση** που θα πραγματοποιηθεί.

Το μίσθωμα ανά ημέρα εκδήλωσης (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5

Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η εκμίσθωση θα είναι για επαγγελματική χρήση, για προμήθεια ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού για τις εν λόγω εκδηλώσεις, διάρκειας **πέντε (5) συνολικά ημερών, στις 30/08/2024, 3-4-5-6/09/2024.**

Άρθρο 6

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, για όλες τις ημέρες της μίσθωσης ($2.500,00 \times 10\% = 250,00\text{€}$).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήψης της σχετικής ειδοποίησης
6. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
7. το ποσό

Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (**και για τις 5 μέρες**), για την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 7

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο** εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση

μισθώσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της Δημοπρασίας **φορολογική ενημερότητα** καθώς και **βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής** στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ..

Άρθρο 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 αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9 **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της Δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε, οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας τη νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος και των δύο ενεχομένων για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

Άρθρο 10 **Τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα να καταβληθεί στο Ταμείο του Δήμου σε δύο (2) ισόποσες δόσεις ως εξής: 1η δόση την 02/09/2024 για την εκδήλωση της 30ης Αυγούστου 2024 «ΑΝΤΑΜΩΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ» και 2η δόση την 06/09/2024 για τις εκδηλώσεις από 03 ως 06/09/2024 «ΒΡΑΔΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ». Από το Ταμείο του Δήμου ο μισθωτής θα λάβει σχετικό γραμματίο είσπραξης, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο καταβολής του μισθώματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξεσης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγούμενως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του όρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση ματαίωσης κάποιας εκ των εν λόγω εκδηλώσεων, λόγω καιρικών συνθηκών ή λόγου ανωτέρας βίας ή άλλου λόγου που δεν αποτελεί υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής δεν έχει την υποχρέωση να καταβάλλει το μίσθιο για τη συγκεκριμένη μέρα.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις μισθωτή- Μη ευθύνη του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και παραλαμβάνει αυτό ανεπιφύλακτα καθώς υποχρεούται να το παραδώσει στην κατάσταση που το βρήκε μετά τη λήξη της μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν έχει και δεν διατηρεί καμία απολύτως αξίωση για επωφελείς ή αναγκαίες δαπάνες στο μίσθιο που θα διενεργηθούν καθ' όλη της διάρκειας της σύμβασης, ούτε με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ούτε με τις διατάξεις περί διοίκησης αλλοτρίων .

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει υπόψιν λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει τη επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής του μισθίου ακινήτου για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Κατά την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να έχει άδεια λειτουργίας για την προμήθεια ειδών εστίασης για την τροφοδοσία του κοινού σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία, λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας. Καμία απολύτως ευθύνη δεν έχει ο Δήμος για οποιαδήποτε άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτείται για τη νόμιμη λειτουργία του. Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου ο μισθωτής δε λάβει άδεια ο εκμισθωτής καμία ευθύνη δε φέρει και καμία απολύτως αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία δεν έχει κατά του εκμισθωτή. Επίσης δε δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλει ο μισθωτής και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

Πρωταρχικός σκοπός λειτουργίας του μισθίου, είναι η παροχή ποιοτικών ειδών τροφοδοσίας και υπηρεσιών εξυπηρέτησης του κοινού. Ο υπό εκμίσθωση χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως χώρος τροφοδοσίας.

Οι τιμές πώλησης των προσφερομένων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των τιμών των αγορανομικών διατάξεων και σύμφωνες με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να εξασφαλίσει την ομαλή λειτουργία με τη διάθεση και παρουσία επαρκούς προσωπικού, για την εξυπηρέτηση των θεατών.

Ο μισθωτής υποχρεούται για την ασφάλιση και την καταβολή των αναλογούντων ασφαλιστικών εισφορών για το προσωπικό που θα απασχολήσει, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ουδεμία φέρει ευθύνη ο Δήμος Θέρμης

, ως εκμισθωτής του χώρου.

Τέλος, ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου και από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

Άρθρο 12 **Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 13 **Λοιπά**

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή .

Άρθρο 16 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (12) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Θέρμης και των δημοτικών καταστημάτων Βασιλικών και Τριλόφου, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

Άρθρο 17 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, ΤΚ 57001, Τηλ 2310-478-010.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ