



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ-
ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Διεύθυνση: Άδελε Ρεθύμνης
Πληροφορίες: Περακάκης Αναστάσιος
Τηλέφωνο: 2831341035
Fax: 2831341033

Άδελε 11/06/2018

Αρ. Πρωτ. 15129

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 2) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (Φ.Ε.Κ. Α' 77/30-3-81)
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 5) Την υπ' αριθ. **91/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης
- 6) Την **383/2018** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- 7) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Έκταση: Ακίνητο, εμβαδού εκατόν πενήντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (155,00τ.μ.) περίπου, με χίλια εξακόσια δέκα πέντε τετραγωνικά μέτρα (1.615,00τ.μ.) περιβάλλοντα χώρο. Από αυτά τα 339,71μ² είναι στην ζώνη παραλίας.

Θέση: Βρίσκεται στη θέση «**Καμάρι**» της Τ.Κ. Γερανίου, Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά του Δήμου Ρεθύμνης.

Χρήση: Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και πιο συγκεκριμένα ως «**TABEPNA**», έχει τις σχετικές εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ και παροχή ύδρευσης και αποχέτευσης. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εγκαταστήσει τραπέζακια στον εξωτερικό ελεύθερο χώρο βόρεια του καταστήματος.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα θα πρέπει η επιχειρηματική δραστηριότητα που απαιτείται να γίνει για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου να προκύπτει από τους σκοπούς του, σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό του.

Επισημαίνεται ότι το πρόσωπο που θα δηλώσει συμμετοχή (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) θα πληροί τις προϋποθέσεις στο πρόσωπο του για την έκδοση άδειας υγειονομικού ενδιαφέροντος, που απαιτείται για την λειτουργία μισθίου ακινήτου για το σκοπό που προορίστηκε. Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας δεν είναι η αρμόδια να κρίνει αν πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτές. Αυτό θα αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του υποψηφίου στη δημοπρασία, ο οποίος για τη νομότυπη συμμετοχή του θα υπογράψει υπεύθυνη δήλωση ότι πληροί τις προϋποθέσεις για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

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

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή του Διαγωνισμού (πριν από την έναρξη του διαγωνισμού) τα κάτωθι:

- α) φορολογική ενημερότητα (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του/των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- β) δημοτική ενημερότητα μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- γ) ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- δ) ενημερότητα της ΔΕΥΑΡ μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- ε) γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, τούτου υπολογιζόμενου επί ενός έτους.**
- στ) υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στην οποία θα αναφέρεται ότι πληρούνται στο πρόσωπο του οι προϋποθέσεις για την έκδοση άδειας για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και ότι αναλαμβάνει ο ίδιος την άμεση λήψη αυτής με δικά του έξοδα από τις αρμόδιες υπηρεσίες στην περίπτωση που κατακυρωθεί σε αυτόν η δημοπρασία.
- ζ) i. αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως τελευταίου εξαμήνου εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ii. αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο: 1. Ακριβές αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού του, 2. Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης αυτού και περί μη λύσης της εταιρίας από το αρμόδιο Δικαστήριο ή άλλη δημόσια αρχή, 3. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη υπαγωγής σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης, εκκαθάρισης (ούτε τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλη ανάλογη διαδικασία). Σε περίπτωση που το νομικό πρόσωπο τελεί υπό καθεστώς εξυγίανσης, πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι έχει ανοίξει η διαδικασία εξυγίανσης.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **27^η Ιουνίου 2018**, από ώρα **12:30 έως 13:00** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ρεθύμνης στο **Άδελε (πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου)** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των χιλίων εκατόν εβδομήντα ευρώ (**1.170,00 €**) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή. Ο εγγυητής ευθύνεται εις ολόκληρον ως αυτοφειλέτης και παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως και από όλα τα δικαιώματα, τις ενστάσεις και τα ευεργετήματα, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 & 868 του Αστικού Κώδικα. Η εγγύηση θα ισχύει και για την περίπτωση συνέχισης της μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία και ιδίως σε περίπτωση νόμιμης, αναγκαστικής ή συμβατικής παρατάσεώς της.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Σύμβαση

- * Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
- * Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση, θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- * Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό του μειοδότη θα αντικατασταθεί, για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος, **από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης**, αξιόχρεης Τράπεζας ή βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών

και Δανείων, ποσού ίσου με το ένα δέκατο 1/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου της μίσθωσης.

- * Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στο Δήμο. Συμφωνείτε ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή, το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.
- * Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- * Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Διάρκεια εκμίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια έξι (6) έτη, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο και εκδοθεί σχετική απόφαση για αυτό.

Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά την εξαετία, η ως άνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεώνεται.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με προσαύξηση 3% επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι πάνω από το 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η μείωση του μισθώματος για οποιαδήποτε λόγο αποκλείεται ρητώς.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό

του Δήμου Ρεθύμνου που θα αναφερθεί ειδικότερα στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Επισημαίνεται ότι μαζί με μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν χαρτόσημο 3,6% που βαρύνει τη μίσθωση.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με έγγραφη εξοφλητική απόδειξη της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, είτε με απόδειξη κατάθεσης των χρημάτων στον υποδειχθέντα τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

Η καθυστέρηση καταβολής πέραν των δύο μηνιαίων μισθωμάτων (εν όλω ή εν μέρει) συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου καθώς και την επέλευση σε βάρος του μισθωτή όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και στο νόμο.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

- 1) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος και πιο συγκεκριμένα ως «**TABEPNA**».
- 2) Απαγορεύεται ρητά η μετατροπή της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 3) Ο μισθωτής υποχρεούται αμελλητί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του, προβαίνοντας με δικές του δαπάνες στις απαραίτητες διαμορφώσεις και επεμβάσεις του χώρου προς το σκοπό αυτό καθώς και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις.
- 4) Ο μισθωτής υποχρεούται να αφήνει εντός του μισθίου εμφανή και αρκετό ελεύθερο χώρο για τη διέλευση των πεζών μέσα από το μίσθιο.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας και επιχειρήσεις (Δ.Ε.Υ.Α.Ρ. – ΔΕΗ – ΟΤΕ, κλπ.) στο όνομά του.
- 6) Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους:
 - τα τέλη χαρτοσήμου (θα καταβάλλονται μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα)
 - τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που ενσωματώνεται στους λογαριασμούς των οργανισμών κοινής ωφέλειας και επιχειρήσεων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΡ κλπ.)
 - κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στο Δήμο για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας
 - οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με το νόμο (όπως αυτός ισχύει κάθε φορά)
- 7) Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική και τη νομική κατάσταση του μισθίου και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.
- 8) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να αποδέχεται τις υπάρχουσες υπέρ και κατά του μισθίου δουλείες, τα όρια του όπως αυτά ορίστηκαν στην αρχή του παρόντος και εν γένει υποχρεούται να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για μη καλή χρήση του μισθίου.

- 9) Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθαρό και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στο μίσθιο, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα (π.χ. βοηθούς εκπλήρωσης και προστηθέντες του μισθωτή, συναλλασσόμενους με το μισθωτή κλπ.), είτε από οποιαδήποτε τυχαία γεγονότα.
- 10) Η συντήρηση του μισθίου βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
- 11) Κατά τη χρήση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και να τηρεί όλα τα μέτρα ασφάλειας του μισθίου, ιδιαίτερα όσον αφορά στην πυρασφάλειά του. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή.
- 12) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Για κάθε εργασία ή διαρρύθμιση (π.χ. ανακατασκευή τουαλετών, τοποθέτηση φωτιστικών, τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, τοποθέτηση επιγραφών κλπ.) και για κάθε αναγκαία μεταβολή του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει προηγουμένως την έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και επίσης υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) να λαμβάνει από τις αρμόδιες υπηρεσίες κάθε άδεια, η οποία προβλέπεται από το νόμο. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη και τελική έγκριση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία. Η παράβαση των παραπάνω όρων εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου Ρεθύμνου.
- 13) Όσον αφορά σε Σκιάδια και αναλόγου τύπου κατασκευές στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, τίθενται οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 17 του Ν. 4067/2012, και οι οποίες θα εγκριθούν από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (Αρχαιολογία, Πολεοδομία κλπ).
- 14) Οι τυχόν βελτιώσεις, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή και παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση από οποιαδήποτε αιτία κατά του Δήμου για την απόδοση των κάθε είδους (αναγκαίων, επωφελών ή πολυτελών) δαπανών, που τυχόν πραγματοποιήσει στο μίσθιο. Ο μισθωτής κατά την λήξη της σύμβασης θα δικαιούται εφόσον το επιθυμεί να αφαιρέσει τον κινητό εξοπλισμό (ψυγεία, κουζίνες, εξοπλισμός κουζίνας, τραπέζια, καρέκλες κτλ) του καταστήματος και μόνο, που ο ίδιος τοποθέτησε υπό τον αποκλειστικό και σαφή όρο ότι το μίσθιο που θα παραδώσει θα παραμείνει λειτουργικό. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.
- 15) Κάθε ζημία (εξαιτίας της φυσιολογικής ή μη φθοράς) του μισθίου, των εγκαταστάσεων και των δικτύων του βαρύνει το μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) στην άμεση αποκατάστασή της. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι έχει ελέγξει και γνωρίζει πλήρως την κατάσταση του μισθίου, των εγκαταστάσεων του και των δικτύων του, παραλαμβάνει το μίσθιο στην κατάσταση, στην οποία βρίσκεται, και ότι έχει συνυπολογίσει τις σχετικές δαπάνες (συντήρησης, επισκευών, αντικατάστασης κλπ.) στην προσφορά του. Μετά την επιτόπια δε θεώρηση του (εξωτερικά και εσωτερικά) διαπίστωσε ότι το μίσθιο είναι της τέλει αρεσκείας του και δεν υπάρχουν σε αυτό πραγματικά ελαττώματα. Για το λόγο αυτό σε περίπτωση κατακύρωσης σε αυτόν δηλώνει ότι θα το παραλάβει ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 13^ο **Λήξη μίσθωσης**

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

Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης ή της χρήσης του μισθίου μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία πέραν των εννέα (9) ετών το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται (χωρίς προηγούμενη όχληση) κάθε έτος σε ποσοστό 5%.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε με την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής υποχρεούται – πριν αποδώσει το μίσθιο - να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.

Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 14^ο **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Στην περίπτωση, που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρία), οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεσή του, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει άμεσα και αζημίως τη μίσθωση. Άλλωστε η χρήση του μισθίου συνάδει με την προηγούμενη λήψη άδειας υγειονομικού ενδιαφέροντος η οποία θα εκδοθεί στο όνομα του μισθωτή. Οπότε οποιαδήποτε αλλαγή θα συνεπάγεται ουσιώδη τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, που συνιστά και λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15^ο **Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε

δουλείας σε βάρος του μισθίου και τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, κατά συνέπεια ο Δήμος δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16^ο **Άλλοι όροι**

Η μίσθωση θα διέπεται επιπλέον από τους παρακάτω όρους:

- Ο Δήμος δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει το μίσθιο ανά πάσα στιγμή, πάντα όμως παρουσία του μισθωτή.
- Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια. Στην παραπάνω περίπτωση η πρόωρη λύση της μίσθωσης θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.
- Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι, ευθύνονται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιουδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων που προορίζονται για το σκοπό αυτό, του δημοτικού καταστήματος στο Άδελε πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου και του Δημαρχείου της έδρας του Δήμου Ρεθύμνης στο Ρέθυμνο και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί **δέκα (10) ημέρες πλήρεις** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες *Ρεθεμνιώτικα Νέα* και *Κρητική Επιθεώρηση*, καθώς και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα *Ρέθεμνος*.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης,

επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

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

Εάν η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση δύναται να καταρτιστεί με απευθείας συμφωνία με τους όρους, που θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 του ν. 3463/2006.

Ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις και επίσης με τα έξοδα των δημοσιεύσεων της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το γραφείο Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ρεθύμνης, Αρμόδιος Περικάκης Αναστάσιος, Διεύθυνση Άδελφ. Ρεθύμνης, Τηλέφωνο 2831341035, FAX. 2831341033.

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ