

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Νάξος 12 /06 / 2017
Αρ. Πρωτ. 11867

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
στην Δ.Κ. ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την αριθ. 87/2017 (ΑΔΑ: 7Υ8ΦΩΚΗ-9ΑΞ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου **στην Δ.Κ. Κουφονησίου**
- ε) την με αριθμ. πρωτ.11621/8-6-2017 Έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακίνητων Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων
- στ) την 162/2017 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή Ακινήτου

Το Δημοτικό ακίνητο που θα εκμισθωθεί βρίσκεται στη θέση Πορί της Δημοτικής Ενότητας Κουφονησίου του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων και αποτελείται από κύριο κτίσμα 55 τ.μ. περίπου , δεξαμενή 100 κυβ. περίπου , μικρή υπόγεια αποθήκη και περιβάλλοντα (υπαίθριο) χώρο (αυλή) 250 τ.μ. και θα λειτουργεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 05/07/2017, ώρα 10.30 στο Δημοτικό κατάστημα Χώρας Νάξου, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Χώρας Νάξου).
Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική , φανερή και προφορική , διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης δυνάμενη να παραταθεί διμερώς κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά τη λήξη αυτής ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων ελεύθερο κατά χρήση.

ΑΡΘΡΟ 4**Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των επτά χιλιάδων εννιακοσίων και πενήντα ευρώ (**7.950,00€**) για κάθε έτος και κάθε επόμενη προσφορά δεν δύναται να είναι μικρότερη των 50,00 ευρώ από την τελευταία δοθείσα.

ΑΡΘΡΟ 5**Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το α' τρίμηνο εκάστου μισθωτικού έτους. Με την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη βεβαιωτικού καταλόγου θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου έτους. Παρερχόμενου του τριμήνου χωρίς άλλη ειδοποίηση εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο με όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο (3,6%) που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή. Καυστέρηση καταβολής του μισθώματος θα επιφέρει λόγο καταγγελίας λύσης της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. 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. 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. Ο τελευταίος των πλειοδοτών είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται 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 του . Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος , υπογράφει αντ' αυτού άλλος , βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

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 ασύμφωρου 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

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

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. 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 ημέρας προ της ημέρας 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.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 7

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Α. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1 α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου :Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας

β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου :Επικυρωμένο καταστατικό με όλες τις επελευθέρουσες τροποποιήσεις, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

2. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι **795,00** ευρώ (€). Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή. Η εγγύηση αυτή κατά την υπογραφή της συμβάσεως θα αντικατασταθεί με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου προς το ως άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στην οριζόμενη από την διακήρυξη προθεσμία καταβολής του μισθώματος.

3. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο –αξιόπιστο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ίδιου και του εγγυητή του.

5. Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

6. Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

7. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων του ίδιου και του εγγυητή του.

8. Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού προσώπου ή της εταιρείας σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του τυχόν υπάρχοντος εξοπλισμού που διαθέτει και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για χρήση ως ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ– ΜΠΑΡ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ.

10. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις (4), (5), (6) και (7) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία καθώς και αντίγραφο καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.

Τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής θα τα προσκομίσει σε αντίγραφα, τα οποία θα έχουν εκδοθεί πρόσφατα και σε περίπτωση επιλογής του θα τα προσκομίσει σε πρωτότυπα ή σε επικυρωμένα αντίγραφα.

Β. Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) φυσικά ή νομικά πρόσωπα , εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτές ή τυχόν μέλη τους , τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς το Δήμο (οφειλές από μισθώματα προηγούμενων ετών , καταναλώσεις ύδρευσης κ.λ.π.) ή έχουν αντιδικία ή δικαστική εκκρεμότητα με το Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων. Τα παραπάνω θα αποδεικνύονται με βεβαίωση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα που δεν έχουν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά .

ΑΡΘΡΟ 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.

ΑΡΘΡΟ 9

Υπογραφή της σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος με τη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 10

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος ο μισθωτής –πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει τη εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσο προς το ποσοστό 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων επί του επιτευχθέντος μισθώματος , για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της από τη διακήρυξη οριζόμενης προθεσμίας καταβολής μισθώματος.

Η ως άνω αναφερόμενη εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή με τη λήξη της σύμβασης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την πλήρη τακτοποίηση των οικονομικών του υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης , ή με την οποιοδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο χωρίς ειδοποίηση στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δαπάνες που ενήργησε στο μίσθιο δεν αναζητούνται.

ΑΡΘΡΟ 12**Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα
και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει παραχώρησή του μισθίου σε τρίτο ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- 2) Ο χώρος του Δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί αποκλειστικά ως ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ– ΜΠΑΡ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ. Δύναται να λειτουργεί όλο το χρόνο, υποχρεωτικά όμως από 1/5 έως και 30/9 εκάστου έτους . Οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του θα πρέπει πρώτα να έχει έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 3) Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 4) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.
- 5) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος. Σε περίπτωση που δεν αδειοδοτηθεί η επιχείρηση για τη νόμιμη λειτουργία της από την αρμόδια διοικητική αρχή ,και δεν υπάρχει για αυτό υπαιτιότητα του Δήμου , τότε ο Δήμος δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τυχόν καταγγελία της μίσθωσης.
- 7) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή.
- 8) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται , διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση.
Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 9) Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.
- 10) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
- 11) Ο μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού και δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας , ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για θεομηνία, πυρκαγιά, ή άλλη τυχαία ζημιογόνο αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

- 12)** Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.
- 13)** Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν θα χρησιμοποιήσει χώρους πέραν του μισθωμένου χώρου για την ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων που αφορούν τον χερσαίο ή τον θαλάσσιο χώρο ή και την παραλία της περιοχής όπως (ανάπτυξη ξαπλώστρων, ομπρελών-υπαίθριων δραστηριοτήτων, θαλασσίων σπορ, πλωτών εξέδρων, σημαδούρων πρόσδεσης κ.ο.κ. και γενικά οτιδήποτε αλλοιώσει τον ήπιο χαρακτήρα και την φυσιογνωμία της περιοχής.
- 14)** Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί και να δέχεται τους πολίτες και τους λουόμενους της περιοχής ακόμη και αν δεν είναι πελάτες με τους χώρους τουαλετών με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
- 15)** Ο μισθωτής υποχρεούται να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει με δικές του δαπάνες σύστημα αποχέτευσης (κομπακτ βιολογικού καθαρισμού) συμβατό με την ιδιαιτερότητα και την φυσιογνωμία της περιοχής σε συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου, προς αποφυγή περιβαλλοντικών θεμάτων.
- 16)** Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων και η προβολή άλλων επιχειρήσεων και προϊόντων στους εξωτερικούς χώρους του μισθίου καθώς επίσης και η τοποθέτηση –εγκατάσταση οποιασδήποτε μόνιμης ή λυόμενης κατασκευής ή κοντέινερ ή τροχόσπιτου για φιλοξενία (εξαιρείται τροχόσπιτο για χρήση του μισθωτή και της οικογένειας του) ή αποθηκευτικό χώρο κ.ο.κ. ή μεταβολή του περιβάλλοντος χώρου με επιχωματώσεις και κατασκευές στην περιοχή.
- 17)** Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος μίσθωσης σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο. Εάν υπάρξει πραγματική φυσική αδυναμία, δικαίωμα συνέχισης της σύμβασης έχουν μόνο οι νόμιμοι κληρονόμοι του.
- 18)** Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
- 19)** Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Κουφονησίου, της έδρας του Δήμου στην Χώρα Νάξου, στο δημοσιότερο σημείο της πόλεως Νάξου και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.e-naxos.eu στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί» και του διαδικτύου (www.diaivgeia.gov.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τύπο, σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 14**Λοιπές διατάξεις**

- 1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
- 2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο
 - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης (άρθρο 11) για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο
 - δ) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.Για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη μίσθωση , μη ρυθμιζόμενο από την παρούσα , εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 15**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες. 9:00πμ έως 2:30 μμ Διεύθυνση: Δήμος Νάξου και Μικρών Κυκλάδων , Χώρα Νάξου, Τηλέφωνο 22853 60141 FAX 22850 23570 από την υπάλληλο Παπαδοπούλου Ειρήνη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**EMMANΟΥΗΛ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ**