



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ &
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Α.Πασσαρώνος 1, Ελεούσα
 ΤΑΧ. ΚΩΔ.: 45445
 Πληροφ.: Ε. Πανταζή
 ΤΗΛ: 2653360013, FAX: 2651062794
 email.: vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 23/12/2019
 Αριθ. Πρωτ.: 23224

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΓΟΨΑΣ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Δ. ΖΙΤΣΑΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου «**ισόγειο καταστήματος**» εμβαδού **72,34τ.μ.**, (με βοηθητικό χώρο 22,32τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο δημοτικού ακινήτου στην κεντρική πλατεία Κοινότητας **Λιγοψάς** [Δ.Ε. Εκάλης] Δήμου Ζίτσας, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: **73,00 € μηνιαίως** και για χρονικό διάστημα **τριών [3] ετών**, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το Νόμο.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας [Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα] στις **07** του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα**. **Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών ορίζεται:** από ώρα **10.00 π.μ.** έως **10.30 π.μ.**. **Ωρα έναρξης των προσφορών η 11:00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι όσοι προσκομίσουν: **α) Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθηκών του Τ.Π. & ΔΑΝΕΙΩΝ, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& ΔΑΝΕΙΩΝ για παρακατάθεση σ' αυτό ποσού 262,80 € ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.**

Επίσης **ο συμμετέγων** στη δημοπρασία και **ο εγγυητής του** θα πρέπει να καταθέσουν:

Για φυσικά πρόσωπα:

1. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
2. Φορολογική Ενημερότητα

Για νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά :

1. τα δικαιολογητικά σύστασή τους, καθώς και
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
3. Φορολογική ενημερότητα, 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.)

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60013, FAX : 26510-62794.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ &
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Α.Πασσαρόνος 1, Ελεούσα
 ΤΑΧ. ΚΩΔ.: 45445
 Πληροφ.: Ε. Πανταζή
 ΤΗΛ: 2653360013, FAX.: 2651062794
 email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 23/12/2019
 Αριθ. Πρωτ.:23224

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΓΟΨΑΣ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

Έχοντας Υπόψη:

- Α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- Β) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- Γ) Το Ν. 3852/2010 και το Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ τεύχος Α' 133/19.07.2018)
- Δ) Την αριθ. **100/2019** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** για επαναδημοπράτηση του δημοτικού ακινήτου (καφενείου) Κοινότητας Λιγοψάς Δήμου Ζίτσας.
- Ε) Την αριθ. **342/2019** απόφαση της **Οικονομικής Επιτροπής** με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- ΣΤ) Τα στοιχεία του φακέλου (κατόψεις-τομές του ακινήτου της τεχνικής υπηρεσίας, ενεργειακό πιστοποιητικό, πρακτικό παραλαβής-παράδοσης εξοπλισμού, κ.λ.π.),

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει:

α) ότι ο ενδιαφερόμενος ενημερώθηκε για την κατάσταση του υπό εκμίσθωση ακινήτου και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή και να προσκομίσει πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά περί μη οφειλής, ως κάτωθι, ο ίδιος και ο εγγυητής του :

Για φυσικά πρόσωπα:

1. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
2. Φορολογική ενημερότητα.

για νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1. τα δικαιολογητικά σύστασή τους, καθώς και
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
3. Φορολογική ενημερότητα, 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.).

Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές τους.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το μίσθιο έχει εμβαδόν **72,34τ.μ.**, διαθέτει βοηθητικό χώρο **22,32τ.μ.** (ΑΤΑΚ.:01019379545, Αριθμ.ΔΕΗ:35551214). Βρίσκεται στο ισόγειο δημοτικού ακινήτου στην Κεντρική πλατεία Κοινότητας Λιγονάς. Διαθέτει εξοπλισμό που περιγράφεται στο υπ' αρ. πρωτ.21035/27-11-2019 Πρακτικό παραλαβής-παράδοσης εξοπλισμού και προσφέρεται να λειτουργήσει αποκλειστικά ως επιχείρηση μαζικής εστίασης και αναψυχής (π.χ. καφενείο, καφετέρια, εστιατόριο κ.λ.π.).

2) 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 ώρα, 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.

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.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας [Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα] στις **07** του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα**. **Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών ορίζεται: από ώρα 10.00 π.μ. έως 10.30 π.μ.. Ωρα έναρξης των προσφορών η 11:00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς για τη μίσθωση του πιο πάνω αναφερομένου ακινήτου, ορίζονται **τα εβδομήντα τρία ευρώ (73,00 €) μηνιαίως και** θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος χωρίς δυνατότητα αρνητικής αναπροσαρμογής του μισθώματος, στο διηλεκές, (με βάση το δείκτη τιμών καταναλωτή).

5) 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 μέχρι την οριστική λύση της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής 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.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Ζίτσας.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

7) Σύμβαση

- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός **δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση**, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, (ήτοι της Οικονομικής Επιτροπής), να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

- Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί έλαττον 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 Ζίτσας.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρία [**3 έτη**] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και υπογράφονται μετά την έναρξη ισχύος του ν.4242/2014/28-02-2014.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο 75% της θετικής μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση, το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, στις αρχές εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας, ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ζίτσας, που θα δοθεί στον μισθωτή, αφού και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν αυτό, ως εύλογο, νόμιμο και δίκαιο και απόλυτα ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, **ως εγγύηση**, στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) **του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης**, δηλ. ποσό **262,80€** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 73,00€/μήνα X12 μήνες X 3 έτη = 2.628 € X 3 έτη X 10% = 262,80 €]

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση «Καλής εκτέλεσης» του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος και για την τριετία.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και της εκπλήρωσης όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

Στην περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ζίτσας αυτεπάγγελα.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

- 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.

- Είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας) 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 Δήμου Ζίτσας.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

- Απαγορεύεται να ενεργεί στο μίσθιο επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από το Νόμο άδεια αρχών.

- Απαγορεύεται να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μισθώσεων και την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.

- Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.

- Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για τα τέλη ύδρευσης τα έξοδα κατανάλωσης κ.λ.π. ηλεκτρικού ρεύματος, τα δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ακινήτου ή για τυχόν επισκευές/βελτιώσεις ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες. Εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού, ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην μεταβολή των στοιχείων των λογαριασμών στο όνομά του.

- Το κατάστημα θα παραμένει καθημερινά ανοικτό και ο Δήμος Ζίτσας, εφόσον δεν τηρούνται απαρέγκλιτα οι όροι της παρούσας διακήρυξης, θα έχει το δικαίωμα να λύσει την σχετική σύμβαση με τον μισθωτή.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση.

Μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014, μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ.34/1195 και συνάπτονται μετά τις 28.02.2014, ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη κι αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Η καταγγελία της μίσθωσης γίνεται **εγγράφως** και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της στο Δήμο Ζίτσας. Στο χρονικό διάστημα των τριών μηνών ο μισθωτής εάν το επιθυμεί παραμένει στο μίσθιο ή αν συμφωνήσει με το Δήμο μπορεί να παραδώσει το μίσθιο και πριν τη συμπλήρωση του τριμήνου της καταγγελίας, οπότε θα οφείλει τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο

διάστημα κατά το οποίο, μετά την καταγγελία και έως τη συμφωνημένη παράδοσή του, με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής εξοπλισμού, θα κάνει χρήση του μισθίου.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του δήμου.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή η παράτασης της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.

Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Δήμο Ζίτσας με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Δήμο Ζίτσας τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.

Επιτρέπεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Π.Δ. 34/1995, μετά τριετίας από τη σύναψη της μίσθωσης, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Εναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου.

14) 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.

Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευτεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.

Ο δήμος δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τυχόν εργασίες συντήρησης που απαιτούνται από την χρήση, απ' αυτούς 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 επιχείρησης.

Ο εκμισθωτής δήμος 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 Δήμου Ζίτσας μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα) και στο κατάστημα της Κοινότητας Λιγούσας. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται.

Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** πριν 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, (στην περίπτωση μη εμφάνισης του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης).

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60013, FAX : 26510-62794.**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ