



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Διεύθυνση: Πλ. Αιγών 1, 58200 Έδεσσα
Πληροφορίες: Σ. Δαμιανίδης
ΤΗΛ.: 23813 50766
FAX.: 23810 24444, 26594
Email Address: savasd@edessa.gr

Έδεσσα 20 Ιανουαρίου 2020

Αρ. Πρωτ.: 727

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η **Ο Δήμαρχος Έδεσσας**

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου του Δήμου Έδεσσας που βρίσκεται στην Πλατεία Μεγάλου Αλεξάνδρου στην πόλη της Έδεσσας, ως «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και συγκεκριμένα Αναψυκτήριου, με τους κατωτέρω όρους:

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών την 10^η Φεβρουαρίου 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09.30 π.μ-10.30 π.μ.
2. Το ακίνητο που μισθώνεται βρίσκεται στην πόλη της Έδεσσας και ειδικότερα στην Πλατεία Μεγάλου Αλεξάνδρου και απαρτίζεται από τους παρακάτω συγκεκριμένους χώρους, οι οποίοι αποκλειστικά και μόνο εκμισθώνονται:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο που εκμισθώνεται βρίσκεται στην Πλατεία Μεγάλου Αλέξανδρου της πόλης της Έδεσσας και απαρτίζεται από τους παρακάτω συγκεκριμένους χώρους, οι οποίοι αποκλειστικά και μόνο εκμισθώνονται:

- α) Από το αναψυκτήριο-μπαρ που αποτελείται από τον κλειστό χώρο που βρίσκεται κάτω από το στέγαστρο (μαρκίζα) από μία μικρή αποθήκη και από χώρους αποχωρητηρίων (συνολικής έκτασης 50 τ.μ. περίπου)
- β) Από τον χώρο που βρίσκεται κάτω από την συνεχόμενη με το αναψυκτήριο-μπαρ πτέρυγα, εκτός από τη λωρίδα πρασίνου που βρίσκεται στο μέσο του χώρου αυτιού και από το τριγωνικό χώρο πρασίνου που είναι συνέχεια της πτέρυγας συνολικής έκτασης 105 τ.μ.
- γ) Από τον εσωτερικό χώρο της σπηλιάς
- δ) Από τον πλακόστρωτο χώρο που βρίσκεται στο κάτω μετά το σιντριβάνι μέρος της πλατείας και που αρχίζει από το δυτικό άκρο του σκάμματος και τελειώνει σε απόσταση 4,50 μέτρων από το πεζοδρόμιο της οδού Γιάκα και στο οποίο θα δικαιούται όμως ο μισθωτής να τοποθετηθεί μια μόνο σειρά τραπεζιών (προς την πλευρά της οδού Σοφοκλέους). Ρητά συνομολογείτε ότι ο μισθωτής θα τοποθετήσει στο πλακόστρωτο χώρο τραπέζια και καθίσματα κατά τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να διατηρείται ελεύθερος χώρος (διάδρομος) 2 μέτρων για την ελεύθερη διακίνηση και διέλευση

περιπατητών της πλατείας, επίσης στην πλατεία θα τοποθετηθούν τραπεζοκαθίσματα και δεν θα χρησιμοποιηθεί (ο χώρος της σπηλιάς) ως αποθηκευτικός χώρος.

3. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **εννέα (9) ετών** που θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει μετά την πάροδο **εννέα (9)** πλήρων ετών.

4. Η σύμβαση θα καταρτισθεί με ιδιωτική σύμβαση μίσθωσης, του οποίου η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, σ' αυτή δε, περιλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

5. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται, δηλαδή ως «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και συγκεκριμένα Αναψυκτήριο [αρθ. 2 Υ1γ/ΓΠ/οικ.47829/17 (ΦΕΚ 2161 Β/23-6-2017)].

6. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των **τετρακοσίων (400,00 €) ευρώ**, το οποίο θα επιβαρύνεται κι από το νόμιμο χαρτόσημο. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης, μετά την πάροδο των δύο πρώτων ετών θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε διετίας σύμφωνα με τις νόμιμες προσαυξήσεις και το οποίο θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

7. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή της δημοπρασίας:

α) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για δύο έτη, δηλαδή ποσού **εννιακοσίων εξήντα (960,00€) ευρώ** ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την έγκαιρη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη παρόμοια ποσού ίσου προς το 10% του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα, καταβολή του μισθώματος.

Μαζί με την παραπάνω εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο και δεύτερη εγγυητική επιστολή ποσού **δεκαπέντε χιλιάδων (15.000,00€) ευρώ** για την ακριβή και εμπρόθεσμη εκτέλεση όλων των υπολοίπων όρων της παρούσας σύμβασης.

Τόσο η εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, όσο και η εγγυητική επιστολή του ποσού των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000,00€) ευρώ θα παραμείνουν στο Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης οι εγγυήσεις αυτές μειωθούν για οποιοδήποτε λόγο (ζημίες, φθορές, κλπ.) ο μισθωτής υποχρεώνεται να προβαίνει στη συμπλήρωσή τους στο αρχικό ύψος μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη σχετική για το σκοπό αυτό ειδική πρόσκληση του Δήμου.

Εφόσον οι εγγυητικές επιστολές αυτές δεν αποκατασταθούν μέσα στην παραπάνω προθεσμία των είκοσι (20) ημερών έχουν εφαρμογή οι περί έκπτωσης διατάξεις της παρούσας. Συμφωνείται ρητά ότι η προκείμενη έκπτωση, είναι τελεσίδικη, αμετάκλητη και εφαρμόζεται χωρίς αναστολή.

Η εγγύηση της συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται στον μεν μισθωτή μόλις υπογραφεί η σύμβαση της μίσθωσης και κατατεθούν οι εγγυήσεις για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα καταβολή του μισθώματος, στους δε υπολοίπους που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό μόλις τελειώσει η δημοπρασία.

β) - Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.

- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση εργασιών, εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας προκήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως.

- **Φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα των συμμετεχόντων.**

8. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

10. Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) υποχρεώνεται να παρουσιάσει αξιόπιστο και φερέγγυο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό της σύμβασης, και θα καταστεί αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης χωρίς το δικαίωμα της διαίρεσης και διήζησης, ο οποίος προηγουμένως θα προσκομίσει φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα.

11. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από άλλη αρμόδια αρχή.

12. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του, και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεώνεται από εδώ και πέρα στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης.

14. Από μόνη της η συμμετοχή στον διαγωνισμό, αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο κι έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση, στην οποία, οι χώροι αυτοί βρίσκονται. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως, το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο, σε άριστη και λειτουργική κατάσταση και να το αποδώσει σε, ομοίως άριστη και λειτουργική κατάσταση, κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, η οποία συνίσταται στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που έχει δοθεί, νοούμενη ως ποινική ρήτρα, από τούδε συνομολογούμενη εύλογη και δίκαια. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωση διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου.

Εξάλλου οποιαδήποτε εργασία, αποκατάσταση βλάβης κλπ., στο μίσθιο και τους περιβάλλοντες χώρους θα διενεργείται με αποκλειστική δαπάνη του μισθωτή. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτών.

15. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο, φθορές ή ζημιές, που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, ο μισθωτής θα καλείται με έγγραφο, να προβεί, με δικά του μέσα και δαπάνες, σε αποκατάσταση αυτών, εντός αποκλειστικού χρονικού διαστήματος τριάντα (30) ημερών. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η, κατά τα ανωτέρω, ταχθείσα, προς αποκατάσταση, προθεσμία, δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να προβεί, για λογαριασμό του μισθωτή, στην

εκτέλεση των απαιτούμενων επισκευών-διορθωτικών ενεργειών, καταλογίζοντας την δαπάνη στο μισθωτή. Στην αμέσως ανωτέρω περίπτωση, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου, εις βάρος του μισθωτή, να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, την οποία έχει καταθέσει ο μισθωτής, προκειμένου να εισπραχθεί η σχετική δαπάνη. Συνομολογείτε ρητά ότι τυχόν άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην ως άνω εντολή του Δήμου, όπως αυτή ορίζεται στην αμέσως ανωτέρω παράγραφο, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μίσθωσης, με όλες τις σχετικές, σε βάρος του μισθωτή, συνέπειες, που επέρχονται δια αυτής.

16. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που, ο τελευταίος, θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου απ' αυτούς, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως.

17. Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη και δαπάνες του, να προβεί σε όλες τις ενέργειες, ενώπιον απάντων των συναρμοδίων αρχών, προκειμένου να πετύχει, επ' ονόματι του, την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησής του. Ομοίως, ο μισθωτής, με δικές του ενέργειες και δαπάνες, υποχρεούται να εκδώσει κάθε συναπαιτούμενη άδεια (άδεια λειτουργίας μουσικής, άδεια κατάληψης κοινοχρήστου χώρου), εφόσον προς τούτο, προβλέπεται, από το Νόμο, η έκδοση αντίστοιχης διοικητικής αδειάς.

Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν δύναται να λειτουργεί την επιχείρησή του, να μεταδίδει μουσική ή/και να καταλαμβάνει κοινόχρηστο χώρο, πέραν του μισθωμένου χώρου. Παράβαση της ανωτέρω υποχρέωσης, θα αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθώσεως, ασχέτως των, εκ των οικείων διατάξεων, προβλεπομένων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία καταστήματος άνευ αδειάς, για την διατάραξη κοινής ησυχίας, για την υπέρβαση των ανωτάτων ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη αδειάς μουσικής κ.ο.κ.

Επιπλέον σε περίπτωση που μετά από 3 αποφάσεις προσωρινής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας καταστήματος, σε εφαρμογή του Π.Δ. 180/79 (ΦΕΚ Α' - 46), όπως ισχύει, βεβαιωθεί εκ νέου παράβαση των προαναφερομένων διατάξεων εντός έτους από την έκταση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσης, η παράβαση αυτή συνιστά αυτοτελώς σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα της προβλεπομένης από τις διατάξεις δυνητικής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, από την οικεία Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

Β) Ο μισθωτής, κατά τη λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται:

1. Να τηρεί πιστά τις ποινικές, αστυνομικές, πολεοδομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές, εργατικές, ασφαλιστικές, αγορανομικές, φορολογικές και λοιπές διατάξεις, οι οποίες αφορούν στη εν γένει λειτουργία κάθε ομοειδούς καταστήματος, καθώς και τις διατάξεις περί κοινής ησυχίας, καθαριότητας κι υγιεινής.

2. Να εκδίδει αποδείξεις από νομίμως θεωρημένη και λειτουργούσα ταμειολογιστική μηχανή.

3. Να διατηρεί μονίμως επαρκές αριθμό τιμοκαταλόγων, στους οποίους θα αναγράφονται ευκρινώς τα προσφερόμενα είδη, η ποιότητα αυτών (π.χ. φρέσκα, κατεψυγμένα κλπ), καθώς και οι τιμές πώλησης.

4. Στην αποκομιδή των απορριμμάτων από τη λειτουργία του μίσθιου, σε χώρους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο, θα έχει δε την αποκλειστική ευθύνη της καθαριότητας των χώρων λειτουργίας της δημοτικού ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου.

5. Στη, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες, φύλαξη του συνόλου του χώρου, εντός του οποίου βρίσκεται το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Τέλος, η μισθοδοσία όλου του προσωπικού του μισθωτή, που θα εργάζεται για την επιχείρηση, οι επιβαρύνσεις για τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, υπέρ οποιουδήποτε ασφαλιστικού φορέα κύριας ή και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη,

η οποία απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν.

18. Ο μισθωτής υποχρεώνεται μόλις λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα έχει περιέλθει αυτό μετά από τυχόν επεμβάσεις ή κατασκευές που θα έχουν εκτελεσθεί στο κτίριο ή και στον περιβάλλοντα χώρο του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

19. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στο Δήμο με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγυητικές επιστολές που κατατέθηκαν τόσο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την έγκαιρη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης όσο και της ακριβής και εμπρόθεσμης εκτέλεσης όλων των υπολοίπων όρων της παρούσας σύμβασης που κατέθεσε καταπίπτουν υπέρ του Δήμου Έδεσσας χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη διαφορά προς το λιγότερο του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη παρόμοια.

20. Μετά τη λήξη της προθεσμίας που αναφέρεται στο προηγούμενο όρο 18, η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

21. Ολόκληρο το μίσθωμα της πρώτης διετίας (24 μισθώματα) θα καταβληθεί στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο μετά την υπογραφή της σύμβασης. Για κάθε επόμενη διετία το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται ένα εξάμηνο πριν λήξει η προηγούμενη διετία στο Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης.

22. Ο μισθωτής θα κάνει χρήση του μίσθιου με σύνεση και φροντίδα χωρίς να επιφέρει ή να ανεχθεί σ' αυτό καμιά φθορά που θα μειώνει την αξία του, υποχρεούμενος συγχρόνως μόλις λήξει η μίσθωση να το παραδώσει στην κατάσταση που θα έχει περιέλθει αυτό μετά από τυχόν επεμβάσεις ή κατασκευές στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, καθώς επίσης και κατά την παράδοση του μίσθιου μετά τη λήξη της σύμβασης, ο Δήμος θα υπογράψει με το μισθωτή Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μίσθιου, με πλήρη καταγραφή της κατάστασης του ακινήτου.

23. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν υποχρεώνεται σε καμιά δαπάνη, ούτε και αναγκαία τέτοια για επισκευή ή επιδιόρθωση του μίσθιου των εγκαταστάσεων του, κάθε δε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

24. Δεν επιτρέπεται καμιά διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και προσωρινής φύσης χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, κάθε δε αυθαίρετη παρόμοια δεν αναγνωρίζεται και δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε για συμψηφισμό με το μίσθιο ούτε για αποζημίωση, για τις εργασίες που θα εκτελεσθούν χωρίς την παραπάνω έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου. Η τοποθέτηση προστατευτικών ομπρελών ήλιο ή τέντας θα γίνει μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου και η συναίνεση θα αφορά στο δικαίωμα ή όχι τοποθέτησης από το μισθωτή των παραπάνω προστατευτικών ομπρελών στο χώρο τοποθέτησής τους.

Ο μισθωτής έως ότου λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις δεν απαλλάσσεται από την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων.

25. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μόνο για το σκοπό που προορίζεται αυτό, να τηρεί άμεμπτη καθαριότητα στο μίσθιο και στο περιβάλλοντα χώρο και να διατηρεί προσωπικό άψογο από άποψης συμπεριφοράς και εμφάνισης.

26. Η πυρασφάλιση του δημοτικού ακινήτου θα γίνει με ίδια έξοδα του μισθωτή, στην πραγματική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου που είναι το ποσό των ευρώ είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €).

27. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και οπωσδήποτε από της 01 Μαΐου έως και 30 Σεπτεμβρίου εκτός

από τις περιπτώσεις ανωτέρας βίας. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης μίσθωσης.

28. Ο ηλεκτροφωτισμός, η ύδρευση και τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού βαρύνουν τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεώνεται και στην αντικατάσταση των ηλεκτρικών λαμπτήρων και φωτιστικών σωμάτων που φθείρονται. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί όπου απαιτείται στην εκ νέου σύνδεση με το δίκτυο της ΔΕΗ, ΔΕΥΑΕ και των λοιπών οργανισμών κοινής ωφέλειας, επ' ονόματι του, καταβάλλοντας και όλες τις σχετικές δαπάνες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύνδεσης.

29. Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μίσθιου ολική ή μερική από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα.

30. Επίσης ρητά συνομολογείται ότι από το μισθωτή θα προσφέρονται αποκλειστικά και μόνο είδη που προβλέπονται από την άδεια λειτουργίας της «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και συγκεκριμένα Αναψυκτήριο. [αρθ. 2 Υ1γ/ΓΠ/οικ.47829/17 (ΦΕΚ 2161 Β/23-6-2017)].

31. Ο μισθωτής υποχρεώνεται στα παραστατικά έγγραφα της επιχείρησης του, καθώς στις επιγραφές (φωτεινές και μη) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο, να αναγράφει τον τίτλο «ΚΙΟΥΠΡΙ».

32. Κάθε παράβαση από μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους, θα συνεπάγεται την αυτόματη λύση της μίσθωσης, διαφορετικά την καταγγελία αυτής και την έξωση του μισθωτή κατά τις διατάξεις του Νόμου.

33. Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μίσθιου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την πάροδο 30νθήμερης αποκλειστικής προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στο Δήμο του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρίας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση του Δήμου και η σύμφωνη γνώμη του για τη σύσταση εταιρίας από το μισθωτή.

Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρίας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση.

34. Τονίζεται ρητά ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις περί εμπορικών και άλλων κατηγοριών μισθώσεων, γιατί πρόκειται για ενοικίαση χώρου και οικοδομήματος που βρίσκονται σε δημοτικό κήπο, άλσος και ανήκουν στο Δήμο (άρθρο 4, παρ. 1ε του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

