



ΔΗΜΟΣ ΤΡΟΙΖΗΝΙΑΣ –ΜΕΘΑΝΩΝ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ
 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ
 ΤΡΟΙΖΗΝΙΑΣ (ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Τ.)

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 12^{ου}

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Τροιζηνίας, στις 25/06/2018.

Στο Γαλατά και στα Γραφεία της έδρας του Δήμου Τροιζηνίας-Μεθάνων, συνεδρίασε το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Τροιζηνίας, σήμερα Δευτέρα 25^η Ιουνίου του έτους 2018 και ώρα 12:00 ,μετά από την υπ'αριθμ. 221/18-06-2018 πρόσκληση της Προέδρου του ΔΣ, που επιδόθηκε σε καθένα σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Κ. Δ.Κ. (Ν 3463/2006) και αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών βρέθηκαν παρόντα 4, ήτοι:

Παρόντα Μέλη
Χρυσούλα Ανδρέου (Πρόεδρος)
Λύσανδρος Τουσμάνωφ
Μπόγρης Νικόλαος
Ιωάννης Μούγιος

Απόντα Μέλη
Νικόλαος Ρούσης
Νικόλαος Κακούρης
(αναπληρωματικό μέλος)
Σταυρούλα Πετροπούλου

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την εξωτερικό συνεργάτη της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.Τ. Ρούσου Ευθυμία

Αριθ. Θέματος: 1ο Ημερ.Διατ.

Αριθ. Απόφασης: 63/2018

ΘΕΜΑ: «Απόφαση εκμίσθωσης του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου Μεθάνων και διαμόρφωση των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας»

Η κα Πρόεδρος αφού εκφώνησε το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εισαγωγικά αναφέρθηκε στην σχετική ανάθεση της υπόθεσης προς τον δικηγόρο κ. Πέτρο Πιτσιλό με την υπ'αριθμ. 26/2018 απόφαση ΔΣ και την από 16.6.2018 εισήγησή του για το θέμα, η οποία έχει ως εξής:

«Με τις ΑΔΣ 26/1.3.2018 και 29/16.3.2018 μου ανατέθηκε η συνολική επιμέλεια για την εκμίσθωση από τη ΔΗΚΕΔΗΤ των ξενώνων Μεγαλοχωρίου και Κυψέλης της δημοτικής ενότητας Μεθάνων αντίστοιχα, η οποία όπως προβλέπεται νομοθετικά, πρέπει να γίνει με πλειοδοτικό διαγωνισμό. Η διαδικασία δημοπράτησης της ενοικίασης του ξενώνα Κυψέλης προχώρησε και ήδη ευρίσκεται σε τελικό στάδιο, ενώ η διαδικασία δημοπράτησης του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου καθυστέρησε επειδή ενδιάμεσα έγινε απ' τη ΔΗΚΕΔΗΤ υποβολή φακέλου με πρόταση για την χρηματοδότηση απ' το ΕΣΠΑ μελέτης για την μετατροπή του ξενώνα αυτού σε Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης – Μελέτης. Πρόσφατα και με συντονισμένες ενέργειες της Προέδρου, στην πρόταση αυτή προστέθηκε εναλλακτικά η δυνατότητα χρήσεως άλλων δημοτικών ακινήτων, προς το σκοπό και να μπορεί να στεγαστεί αλλού ένα Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης – Μελέτης εφ' όσον βεβαίως επιλεγεί προς χρηματοδότηση η πρόταση αυτή, αλλά και να μπορεί παράλληλα να ενοικιαστεί και ο Ξενώνας σε τρίτους, οπότε να μην αποστερηθεί περαιτέρω ανάλογων εσόδων η ΔΗΚΕΔΗΤ. Συνεπώς πλέον πρέπει να προχωρήσει και μάλιστα χωρίς περαιτέρω αναβολή, η διαδικασία δημοπράτησης του

Ξενώνα αυτού, ώστε να υπάρξει καλύτερο οικονομικό αποτέλεσμα αφού βρισκόμαστε στην έναρξη της θερινής περιόδου και είναι ευνόητη η αύξηση κάθε σχετικού επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Για την νέα μίσθωση του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου, όπως προβλέπεται νομοθετικά πρέπει να γίνει διαδικασία πλειοδοτικής δημοπρασίας (κατ' άρθρα 192 και 201 ΚΔΚ, σε συνδυασμό με άρθρο 9§2 εφαρμοζόμενου ΠΔ 270/1981). Η δημοπρασία αυτή διεξάγεται από την Επιτροπή Διαγωνισμών, έπειτα από την διαπίστωση της καταλληλότητας του ακινήτου για την σκοπούμενη χρήση, στην έδρα της ΔΗΚΕΔΗΤ (ή με ειδική απόφαση στην έδρα του ακινήτου). Για τη διαδικασία αυτή απαιτούνται α) διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος, τους όρους της οποίας ορίζει με απόφασή του το Δ.Σ., β) δημοσίευση περίληψής της κατά τα προβλεπόμενα απ' το νόμο, γ) η διενέργεια του διαγωνισμού την ορισμένη ημέρα και ώρα, δ) η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας με απόφαση του Δ.Σ. και τέλος ε) η σύνταξη και υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου.

Κατά συνέπεια των ανωτέρω, πρέπει να ληφθεί ΑΔΣ για τη διενέργεια διαγωνισμού για τη μίσθωση του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου, να οριστεί με αυτήν η ημερομηνία διεξαγωγής της και οι όροι της σχετικής διακήρυξης, ενώ ήδη έχει νόμιμα οριστεί Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών για το τρέχον έτος με την ΑΔΣ 39/9.5.2018.

Αναφορικά με το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει σχετικά με την διαδικασία, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις αρ. 192 και 201 ΚΔΚ (Ν.3463/06), με βάση τις οποίες η εκμίσθωση ακινήτων από τους Δήμους γίνεται με δημοπρασία, η διαδικασία και οι όροι της οποίας ορίζονται με προεδρικό διάταγμα. Το Π.Δ. που ισχύει σχετικά είναι το 270/1981, το οποίο, σύμφωνα και με τη διάταξη αρ.9§2 αυτού, ισχύει αναλόγως και επί εκμισθώσεων που γίνονται από τα Ν.Π. των Δήμων, συνεπώς και για τη ΔΗΚΕΔΗΤ. Ανάλογη εφαρμογή ισχύει και από τη διάταξη αρ. 257 ΚΔΚ, σύμφωνα με την οποία προβλέπεται για τις εν γένει συμβάσεις έργων, υπηρεσιών, μελετών και προμηθειών των Δημοτικών Επιχειρήσεων, αναλογική εφαρμογή των διατάξεων που ισχύουν για τους Δήμους. Επίσης συμπληρωματικά του ΠΔ 270/81, ισχύει και το ΠΔ 34/4-10.2.1995 «Κωδικοποίηση νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» ως ισχύει σήμερα. Λόγω της συγκεκριμένης αναλογικότητας εφαρμογής των οικείων διατάξεων για τα ΝΠ των Δήμων, στα οποία και οι δημοτικές επιχειρήσεις, διευκρινίζονται τα εξής: **α)** κατ' αντιστοιχία με τις ως άνω διατάξεις (και χωρίς δυνατότητα αναλογίας εφαρμογής του αρ. 72§1.ε Ν.3852/10), η διαμόρφωση των όρων της δημοπράτησης γίνεται από το Δ.Σ. (αφού στη Δημοτική Επιχείρηση και τα ΝΠ των Δήμων δεν υπάρχει Οικον. Επιτροπή), **β)** η προβλεπόμενη κατ' άρθρο 446§2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 - ΦΕΚ 580 Δ'/27.07.99) βεβαίωση αρμοδίας της καταλληλότητας χρήσεως, αφού ορίζεται ότι «2. Η εκποίηση, παραχώρηση και μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή τα ν.π.δ.δ. και τα ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982, γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή», έχει εξασφαλιστεί με την προηγούμενη και από έτους 2013 αλλαγή χρήσεως του συγκεκριμένου ακινήτου από σχολείο σε Ξενώνα, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 50834/2013 βεβαίωση υπαγωγής στον Ν. 4178/2013 του ΥΠΕΚΑ (για την υπ' αρ. 2082221 σχετική δήλωση αλλαγής χρήσης). Επιπλέον, **δ)** για το συγκεκριμένο ακίνητο, έχει εκδοθεί και τα απαραίτητα για την εκμίσθωσή του βάσει των διατάξεων του Ν.4122/2013 από 11.4.2012 πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης του Επιθεωρητή Σταμ. Τριανταφύλλου.

Η ΔΗΚΕΔΗΤ, ως καθολικός διάδοχος της Α.Δ.Ε.Μ. (Αναπτυξιακής Δημοτικής Επιχείρησης Μεθάνων) είναι ο φορέας διαχείρισης του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 6/1999 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του τέως Δήμου Μεθάνων 'περί ανάθεσης διαχείρισης των εγκαταστάσεων του έργου που εκτελείται από τον ΕΟΤ «Ανάδειξη Ηφαιστείου και Ορεινών Διαδρομών Χερσονήσου Μεθάνων», στο οποίο είχε περιληφθεί και η μετατροπή των Δημοτικών Σχολείων Κυψέλης και Μεγαλοχωρίου σε Ξενώνες και μετά αποδοχή της ΑΔΣ αυτής με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, ανέλαβε και έκτοτε είναι φορέας Διαχείρισης των εγκαταστάσεων αυτών, ενώ πλέον μετά την ισχύ του Ν.3852/10 και τη σύσταση της ΔΗΚΕΔΗΤ, φορέας διαχείρισης είναι η τελευταία. Το ακίνητο, είναι το πρώην δημοτικό σχολείο Μεγαλοχωρίου, ευρισκόμενο εντός του οικισμού Μεγαλοχωρίου της ομώνυμης Τοπικής Κοινότητας του Δήμου Τροιζηνίας – Μεθάνων και αποτελείται από οικόπεδο (που φέρει περιμετρικά μάνδρα με κάγκελα) επιφάνειας 1608,82 τμ με τα εντός αυτού τρία κτίσματα επιφάνειας του πρώτου 176,3 στο ισόγειο και 89,46 τμ στο πατάρι του δεύτερου 103,95 τμ και ενός τρίτου βοηθητικού 17,7 τμ, αποτελούμενο του μεν κτίσματος των 176,3 + 89,46 τμ από έξι ανεξάρτητα διαμερίσματα διαμορφωμένα έκαστο με χώρο καθιστικού και με λουτρό στο ισόγειο και ως υπνοδωμάτιο στο πατάρι του δε κτίσματος των 103,95 τμ από μία μεγάλη αίθουσα κουζίνα, λουτρό και αποθήκη και του τρίτου, βοηθητικού κτίσματος των 17,7 τμ από μία κύρια και μία μικρότερη αποθήκη. Το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων, με ειδική διαρρύθμιση για τη λειτουργία του συνολικού χώρου ως Ξενώνα με αίθουσα παρασκευής και παράθεσης, διαθέτουν πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση, κεντρική θέρμανση (καλοριφέρ) και κλιματιστικά. Προτείνεται η νέα μίσθωση αυτού για χρονική διάρκεια έξι ετών, όπως είχε προβλεφθεί και η προηγούμενη, που κρίνεται εύλογη για την ανάπτυξη της συγκεκριμένης επιχειρηματικής δραστηριότητας, επειδή προϋποθέτει και αξιοσημείωτες λειτουργικές δαπάνες, οι οποίες αποσβένονται μεσοπρόθεσμα, αλλά και διαμόρφωση πελατείας, η οποία επίσης προϋποθέτει σημαντικό χρόνο.

Με βάση όλα τα παραπάνω, προτείνονται οι εξής όροι δημοπράτησης:

1.- Τόπος, χρόνος και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας: Δημοπρατείται η εκμίσθωση του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου Μεθάνων. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα Τροιζηνίας – Μεθάνων στον Γαλατά, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την **2η του μηνός Αυγούστου** του έτους **2018**, ημέρα Πέμπτη και από ώρα **12:00 έως ώρα 13:00**. Η

δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της προαναφερόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Αναφορικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν από την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασίας, 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 γι' αυτόν που πλειοδοτεί, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο πλειοδότη στους υπόλοιπους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Συμμετέχων που ήδη κατέθεσε την προσφορά του, δύναται να επανέλθει μετά την ολοκλήρωση της δήλωσης όλων των συμμετεχόντων, με νέα βελτιωμένη προσφορά, χωρίς διαδικαστικό περιορισμό. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Εάν πρόκειται για εκπροσώπηση νομικού προσώπου (ως π.χ. κάθε μορφής εταιρείας), πρέπει ο συμμετέχων να προσκομίζει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα, δηλαδή εάν είναι ο εκπρόσωπος το εν ισχύ καταστατικό κλπ ανάλογα με την εταιρική μορφή, ή αν είναι τρίτο πρόσωπο εξουσιοδότηση απ' τον εκπρόσωπο και τα νομιμοποιητικά έγγραφα του εξουσιοδοτούντα, σύμφωνα με όσα αναφέρονται αναλυτικά στον κατωτέρω όρο 12. Σε περίπτωση που η δημοπρασία για οποιοδήποτε λόγο προβεί άγονη, το ΔΣ θα αποφασίσει για τον τρόπο νόμιμης εκμίσθωσης, λαμβάνοντας υπ' όψιν του τα έως τότε δεδομένα. 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. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη (και αν αυτός είναι νομικό πρόσωπο, και από τον εγγυητή αυτού).

2. Διάρκεια της μίσθωσης: Ο χρόνος της μίσθωσης ορίζεται εξαετής και αρχίζει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, μέχρι την αντίστοιχη ημέρα του έκτου έτους.

3. Ελάχιστο όριο προσφοράς: Ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **3.000 ευρώ** για ετήσιο μίσθωμα ολόκληρου του εκμισθούμενου ακινήτου.

4. Χρόνος καταβολής μισθωμάτων - Αναπροσαρμογή - Χαρτόσημο: Το ετήσιο μίσθωμα, όπως θα διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο ταμείο της Δημοτικής Επιχείρησης σε δύο ισόποσες δόσεις. Η πρώτη μέσα στο πρώτο πενήνήμερο του μηνός Νοεμβρίου κάθε μισθωτικού έτους και η δεύτερη μέσα στο πρώτο πενήνήμερο του μηνός Ιουνίου του ίδιου μισθωτικού έτους. Το μισθωτή βαρύνει το τέλος χαρτοσήμου.

5. Εγγυοδοσία (επί νομικών προσώπων): Εφόσον ο τελευταίος (αναδειχθσόμενος) πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μισθώσεως, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Ο εγγυητής, για να γίνει δεκτή η εγγύησή του, απαιτείται να προσκομίσει κατά την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή δημοπρασίας πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ακινήτων και βαρών από τα οποία να προκύπτει η φερεγγυότητά του.

6. Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας: Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά για αποζημίωση από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΗΚΕΔΗΤ.

7. Υπογραφή σύμβασης: Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει (και αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, μαζί με τον εγγυητή) στην έδρα της ΔΗΚΕΔΗΤ, στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Τροιζηνίας - Μεθάνων για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας και την εγγύηση της μίσθωσης κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας. Εάν δεν προσέλθει ή δεν προσέλθει προσεχόντως (και επί ΝΠ με αξιόχρεο εγγυητή) και προσκομίζοντας την εγγύηση της μίσθωσης, η εγγύηση που κατατέθηκε απ' αυτόν για την συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ της ΔΗΚΕΔΗΤ, χωρίς δηλ. δικαστική παρέμβαση. Το γεγονός της μη προσέλευσης, πιστοποιείται με πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα συνεδριάσει εκ νέου τη συγκεκριμένη ημέρα ειδικά για το σκοπό αυτό. Σε τυχόν τέτοια περίπτωση (υπαναχώρησης αναδειχθέντος τελευταίου πλειοδότη), καλείται άμεσα προς υπογραφή σύμβασης με τον ίδιο τρόπο ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης. Στην περίπτωση αυτή, ο τελευταίος πλειοδότης ευθύνεται (και επί Ν.Π. τόσο ο ίδιος, όσο και ο εγγυητής του, αλληλέγγυα και εις ολόκληρο και οι δύο) και για την επί έλασσον διαφορά του μισθώματος που προσέφερε ο ίδιος σε σχέση με το μίσθωμα που προσέφερε ο επόμενος πλειοδότης, για όλη της διάρκεια της μίσθωσης. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται αναλόγως και για την περίπτωση υπαναχώρησης και του επόμενου πλειοδότη, οπότε καλείται ο αμέσως επόμενος, κ.ο.κ. έως του πρώτου.

8. Εγγύηση συμμετοχής: Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται στο ποσό των 1.000 ευρώ. Η εν λόγω εγγύηση, είναι προϋπόθεση της παραδεκτής συμμετοχής στη δημοπρασία και κατατίθεται κατά τη δημοπρασία στην Επιτροπή του διαγωνισμού από έκαστο συμμετέχοντα, με μορφή ισόποσου γραμματίου του ΤΠΔΔ ή εγγυητικής επιστολής Τράπεζας και επιστρέφεται στον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας, αντικαθιστάμενη με την παρακάτω αναφερόμενη εγγύηση για την τήρηση των όρων της

σύμβασης. Επίσης, η εγγύηση συμμετοχής έκαστου συμμετέχοντα επιστρέφεται στους υπόλοιπους πλειοδοτήσαντες, αμέσως μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης απ' τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Εγγύηση μίσθωσης: Η εγγύηση για την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης θα ανέλθει σε ποσοστό 25% επί των μισθωμάτων όλης της περιόδου όπως θα διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, κατατίθεται δε σε ισόποσο γραμμάτιο του ΤΠΔΔ ή σε εγγυητική επιστολή Τράπεζας.

10. Κατάσταση μισθίου. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, έκαστος συμμετέχων αποδέχεται ότι το μίσθιο ευρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και να παραδώσει το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης σε ανάλογη κατάσταση. Επιπλέον, η Δημοτική Επιχείρηση ουδεμία ευθύνη έχει έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας (νομικής καταστάσεως) εκ της συμμετοχής του στη δημοπρασία αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε συνεπώς είναι υποχρεωμένη, για οποιοδήποτε λόγο να επιστρέψει μίσθωμα ή να προβεί σε μείωσή του, αλλά και να λύσει τη μίσθωση. Ο μισθωτής από μόνη τη συμμετοχή του στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση της πραγματικής καταστάσεως του μισθίου με τους νομικούς του και τεχνικούς του συμβούλους, αποδέχεται πλήρως την πραγματική κατάσταση και συννομολογεί ότι το μίσθωμα που θα επιτευχθεί ανταποκρίνεται πλήρως στη μισθωτική αξία του ακινήτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στη ΔΗΚΕΔΗΤ το μίσθιο και τις νόμιμες εγκαταστάσεις που θα κατασκευάσει σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

11. Σιωπηρή ή ρητή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση του μισθίου από το μισθωτή σε τρίτο απαγορεύεται απολύτως.

12. Ουδείς οφειλέτης του Δήμου ή της Δημοτικής Επιχείρησης γίνεται δεκτός σε δημοπρασία. Δεκτοί γίνονται φυσικά και νομικά πρόσωπα. Στην περίπτωση συμμετοχής στην δημοπρασία νομικού προσώπου, ο εκπρόσωπός του, πρέπει να προσκομίσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (επί Ο.Ε., Ε.Ε. καταστατικά, ΦΕΚ και καταστατικό για την Ε.Π.Ε., ΦΕΚ δημοσίευσης καταστατικού και νομιμοποίησης για Α.Ε. καθώς και το καταστατικό αυτής και πιστοποιητικό τελευταίας τροποποίησης από το Πρωτοδικείο για προσωπικές εταιρείες και Ε.Π.Ε.).

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιήσει το εκμισθούμενο δημοτικό ακίνητο όπως προβλέπεται στους όρους της ανωτέρω διακήρυξης και του παρόντος. Όλες οι δαπάνες για την κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου. Οι τυχόν βελτιώσεις ή μεταρρυθμίσεις που απαιτούνται στο μίσθιο προκειμένου να εκδοθεί η σχετική άδεια λειτουργίας θα γίνουν με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή.

14. Ο πλειοδότης - μισθωτής κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα δηλώσει πως το μίσθωμα που επιτεύχθηκε είναι εύλογο και δίκαιο, ανταποκρίνεται δε πλήρως στην μισθωτική αξία του ακινήτου, και ότι παρατείνεται των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες υδρεύσεως, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ επιβαρύνσεων που καταχωρούνται σ' αυτόν, καθώς και τα δημοτικά τέλη που αναλογούν στην επιχείρηση που θα ιδρύσει. Υποχρεούται επίσης εντός τριμήνου από υπογραφής του μισθωτηρίου να αιτηθεί αρμοδίως την καταχώρηση των παροχών αυτών του μισθίου και την έκδοση των αντίστοιχων λογαριασμών επ' ονόματί του.

16. Ο μισθωτής δύναται να ιδρύσει και να λειτουργήσει καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο, κατάστημα τροφίμων κ.λπ.) και καταστήματα πώλησης τουριστικών ειδών. Οι άδειες θα εκδοθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Καθίσταται σαφές ότι οι ανωτέρω δραστηριότητες είναι παρεπόμενες της λειτουργίας της οργανωμένης επιχείρησης ξενώνα, η οποία είναι η κύρια δραστηριότητα. Ο μισθωτής δεν δύναται να ιδρύσει και να λειτουργήσει τέτοιες επιχειρήσεις, εάν πρώτα δεν εκδοθεί η άδεια λειτουργίας τους. Οι λοιπές δραστηριότητες του μισθωτή θα εξυπηρετούν και θα υποστηρίζουν την κύρια δραστηριότητα για την οποία διενεργείται η δημοπρασία και θα καταρτιστεί η μισθωτική σύμβαση.

17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, που όλοι συμφωνούνται ως ουσιώδεις, δίνει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς, αυτομάτως και αυτοδικαίως, χωρίς καν να γίνει από μέρους της καταγγελία της μίσθωσης, ο δε μισθωτής υποχρεούται αμέσως να αποδώσει τη χρήση του μισθίου, χωρίς να λάβει χώρα καταγγελία της μίσθωσης από τον εκμισθωτή και χωρίς να τηρηθούν οι όροι της 594 Α.Κ. (διαμαρτυρία εκμισθωτή - εμμονή του μισθωτή στην κακή χρήση). Στην περίπτωση αυτή, καθώς και σε εκείνη που ο μισθωτής εγκαταλείπει το μίσθιο πριν από τη συμφωνημένη λήξη της σύμβασης ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει αμέσως όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, καθώς και την κατάπτωση υπέρ αυτού της καταβληθείσας εγγυοδοσίας, ανεξαρτήτως ζημίας του, ως ποινική ρήτρα, που συμφωνείται από τώρα ως εύλογη και δίκαιη. Γίνεται μνεία ότι σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή με τους όρους του νόμου, δεν έχει εφαρμογή η παραπάνω ρήτρα για αποζημίωση του μισθωτή και κατάπτωση της εγγυήσεως.

18. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δική του αποκλειστικά ευθύνη, να τηρεί με ακρίβεια τις αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις οι οποίες αφορούν την ίδρυση και λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο. Η εκμισθώτρια δεν υπέχει καμία ευθύνη ως προς το αν το μίσθιο πληροί τους όρους ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης που θα ασκήσει σ' αυτό ο μισθωτής και εν γένει δεν φέρει καμία ευθύνη για την περίπτωση άρνησης της αρμόδιας αρχής να χορηγήσει άδεια λειτουργίας της σκοπούμενης δραστηριότητας και των παρεπομένων αυτής, που δύναται να ιδρύσει ο μισθωτής για λόγους που αφορούν το μίσθιο.

19. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει με το πέρας της δημοπρασίας.

Μετά την διαμόρφωση των όρων της δημοπρασίας, πρέπει με την απόφαση ΔΣ που θα ληφθεί, να οριστεί και ότι βάσει των σχετικών διατάξεων, η διακήρυξη των όρων δημοπράτησης θα τοιχοκολληθεί τουλάχιστον προ δέκα ημερών απ' την ημερομηνία διεξαγωγής στο Γραφείο της ΔΗΚΕΔΗΤ και έδρα του Δήμου, καθώς και στο Δημοτικό Κατάστημα της δημοτικής ενότητας Μεθάνων και στο Κατάστημα της πρώην Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, με αποδεικτικό δημοσίευσης που θα υπογράφουν εκτός από τον διενεργούντα και επιπλέον δύο μάρτυρες. Τέλος, περίληψη της διακήρυξης, πρέπει να δημοσιευτεί με βάση το άρθρο 3 του Ν.3548/2007 όπως ισχύει, τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της έδρας της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, δηλαδή του Πειραιά.

Σημειώνεται τέλος ότι βάσει άρθρου 225 Ν.3852/10, δεν προβλέπεται υποχρέωση ελέγχου νομιμότητας ούτε της απόφασης που θα ληφθεί επί της παρούσας εισήγησης, ούτε και της απόφασης του ΔΣ για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2018

Ο εισηγητής

ΠΕΤΡΟΣ Ε. ΠΙΤΣΙΛΟΣ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ 209 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 210.6452635

ΑΦΜ: 045645092 Δ' ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ »

Παίρνοντας πάλι τον λόγο, η Πρόεδρος αναφέρει ότι προτείνει στο ΔΣ την αποδοχή της εισήγησης του δικηγόρου κ. Πέτρου Πιτσιλού χωρίς διαφοροποίηση στα προτεινόμενα στοιχεία της διαδικασίας και στους όρους δημοπράτησης, δεδομένου ότι είναι πλήρως αιτιολογημένη και τα στοιχεία που προτείνονται είναι όλα διαμορφωμένα για την καλύτερη και αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των συμφερόντων της ΔΗΚΕΔΗΤ. Η ίδια προτείνει ως ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας την 2η Αυγούστου 2018, ημέρα Πέμπτη, προκειμένου να μπορούν να τηρηθούν οι παραπάνω προθεσμίες δημοσιότητας της διακήρυξης και της περίληψής της. Συνεπώς πρέπει να αποφασίσουμε την δημοπράτηση της εκμίσθωσης και να διαμορφώσουμε τους όρους της σχετικής διακήρυξης.

Ακολούθησε διάλογος

Το Διοικητικό Συμβούλιο,

Αφού έλαβε υπ' όψιν:

Α) Την εισήγηση της Προέδρου,

Β) Την εισήγηση του εντεταλμένου δικηγόρου κ. Πέτρου Πιτσιλού και όλες ανεξαιρέτα τις διατάξεις των νόμων που αναφέρονται σε αυτήν,

Γ) Τα στοιχεία του φακέλου της προηγούμενης μίσθωσης του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου Μεθάνων,

Αποφασίζει ομόφωνα

Α.- Την δημοπράτηση της εκμίσθωσης του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου Μεθάνων, σύμφωνα με τους ως κατωτέρω όρους.

Γ.- Όροι δημοπρασίας εκμίσθωσης Ξενώνα Μεγαλοχωρίου:

1.- Τόπος, χρόνος και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας: Δημοπρατείται η εκμίσθωση του Ξενώνα Μεγαλοχωρίου Μεθάνων. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα Τροιζηνίας – Μεθάνων στον Γαλατά, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την 2η του μηνός Αυγούστου του έτους 2018, ημέρα Πέμπτη και από ώρα 12:00 έως ώρα 13:00. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της προαναφερόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Αναφορικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν από

την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασίας, 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 γι' αυτόν που πλειοδοτεί, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο πλειοδότη στους υπόλοιπους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Συμμετέχων που ήδη κατέθεσε την προσφορά του, δύναται να επανέλθει μετά την ολοκλήρωση της δήλωσης όλων των συμμετεχόντων, με νέα βελτιωμένη προσφορά, χωρίς διαδικαστικό περιορισμό. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Εάν πρόκειται για εκπροσώπηση νομικού προσώπου (ως π.χ. κάθε μορφής εταιρείας), πρέπει ο συμμετέχων να προσκομίζει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα, δηλαδή εάν είναι ο εκπρόσωπος το εν ισχύ καταστατικό κλπ ανάλογα με την εταιρική μορφή, ή αν είναι τρίτο πρόσωπο εξουσιοδότηση απ' τον εκπρόσωπο και τα νομιμοποιητικά έγγραφα του εξουσιοδοτούντα, σύμφωνα με όσα αναφέρονται αναλυτικά στον κατωτέρω όρο 12. Σε περίπτωση που η δημοπρασία για οποιοδήποτε λόγο προβεί άγονη, το ΔΣ θα αποφασίσει για τον τρόπο νόμιμης εκμίσθωσης, λαμβάνοντας υπ' όψιν του τα έως τότε δεδομένα. 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. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη (και αν αυτός είναι νομικό πρόσωπο, και από τον εγγυητή αυτού).

2. Διάρκεια της μίσθωσης: Ο χρόνος της μίσθωσης ορίζεται εξαετής και αρχίζει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, μέχρι την αντίστοιχη ημέρα του έκτου έτους.

3. Ελάχιστο όριο προσφοράς: Ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των 3.000 ευρώ για ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους ολόκληρου της εκμισθούμενου ακινήτου.

4. Χρόνος καταβολής μισθωμάτων - Αναπροσαρμογή - Χαρτόσημο: Το ετήσιο μίσθωμα, όπως θα διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο ταμείο της Δημοτικής Επιχείρησης σε δύο ισόποσες δόσεις. Η πρώτη μέσα στο πρώτο πενθήμερο του μηνός Νοεμβρίου κάθε μισθωτικού έτους και η δεύτερη μέσα στο πρώτο πενθήμερο του μηνός Ιουνίου του ίδιου μισθωτικού έτους. Το μισθωτή βαρύνει το τέλος χαρτοσήμου.

5. Εγγυοδοσία (επί νομικών προσώπων): Εφόσον ο τελευταίος (αναδειχθησόμενος) πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μισθώσεως, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Ο εγγυητής, για να γίνει δεκτή η εγγύησή του, απαιτείται να προσκομίσει κατά την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή δημοπρασίας πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ακινήτων και βαρών από τα οποία να προκύπτει η φερεγγυότητά του.

6. Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας: Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά για αποζημίωση από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΗΚΕΔΗΤ.

7. Υπογραφή σύμβασης: Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει (και αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, μαζί με τον εγγυητή) στην έδρα της ΔΗΚΕΔΗΤ, στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Τροιζηνίας - Μεθάνων για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας και την εγγύηση της μίσθωσης κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας. Εάν δεν

προσέλθει ή δεν προσέλθει προσηκόντως (και επί ΝΠ με αξιόχρεο εγγυητή) και προσκομίζοντας την εγγύηση της μίσθωσης, η εγγύηση που κατατέθηκε απ' αυτόν για την συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ της ΔΗΚΕΔΗΤ, χωρίς δηλ. δικαστική παρέμβαση. Το γεγονός της μη προσέλευσης, πιστοποιείται με πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα συνεδριάσει εκ νέου τη συγκεκριμένη ημέρα ειδικά για το σκοπό αυτό. Σε τυχόν τέτοια περίπτωση (υπαναχώρησης αναδειχθέντος τελευταίου πλειοδότη), καλείται άμεσα προς υπογραφή σύμβασης με τον ίδιο τρόπο ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης. Στην περίπτωση αυτή, ο τελευταίος πλειοδότης ευθύνεται (και επί Ν.Π. τόσο ο ίδιος, όσο και ο εγγυητής του, αλληλέγγυα και εις ολόκληρο και οι δύο) και για την επί έλασσον διαφορά του μισθώματος που προσέφερε ο ίδιος σε σχέση με το μίσθωμα που προσέφερε ο επόμενος πλειοδότης, για όλη της διάρκεια της μίσθωσης. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται αναλόγως και για την περίπτωση υπαναχώρησης και του επόμενου πλειοδότη, οπότε καλείται ο αμέσως επόμενος, κ.ο.κ. έως του πρώτου.

8. Εγγύηση συμμετοχής: Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται στο ποσό των 1.000 ευρώ. Η εν λόγω εγγύηση, είναι προϋπόθεση της παραδεκτής συμμετοχής στη δημοπρασία και κατατίθεται κατά τη δημοπρασία στην Επιτροπή του διαγωνισμού από έκαστο συμμετέχοντα, με μορφή ισόποσου γραμματίου του ΤΠΔΔ ή εγγυητικής επιστολής Τράπεζας και επιστρέφεται στον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας, αντικαθιστάμενη με την παρακάτω αναφερόμενη εγγύηση για την τήρηση των όρων της σύμβασης. Επίσης, η εγγύηση συμμετοχής έκαστου συμμετέχοντα επιστρέφεται στους υπόλοιπους πλειοδοτήσαντες, αμέσως μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης απ' τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Εγγύηση μίσθωσης: Η εγγύηση για την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης θα ανέλθει σε ποσοστό 25% επί των μισθωμάτων όλης της περιόδου όπως θα διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, κατατίθεται δε σε ισόποσο γραμμάτιο του ΤΠΔΔ ή σε εγγυητική επιστολή Τράπεζας.

10. Κατάσταση μισθίου. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, έκαστος συμμετέχων αποδέχεται ότι το μίσθιο ευρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και να παραδώσει το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης σε ανάλογη κατάσταση. Επιπλέον, η Δημοτική Επιχείρηση ουδεμία ευθύνη έχει έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας (νομικής καταστάσεως) εκ της συμμετοχής του στη δημοπρασία αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε συνεπώς είναι υποχρεωμένη, για οποιοδήποτε λόγο να επιστρέψει μίσθωμα ή να προβεί σε μείωσή του, αλλά και να λύσει τη μίσθωση. Ο μισθωτής από μόνη τη συμμετοχή του στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση της πραγματικής καταστάσεως του μισθίου με τους νομικούς του και τεχνικούς του συμβούλους, αποδέχεται πλήρως την πραγματική κατάσταση και συνομολογεί ότι το μίσθωμα που θα επιτευχθεί ανταποκρίνεται πλήρως στη μισθωτική αξία του ακινήτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στη ΔΗΚΕΔΗΤ το μίσθιο και τις νόμιμες εγκαταστάσεις που θα κατασκευάσει σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

11. Σιωπηρή ή ρητή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση του μισθίου από το μισθωτή σε τρίτο απαγορεύεται απολύτως.

12. Ουδείς οφειλέτης του Δήμου ή της Δημοτικής Επιχείρησης γίνεται δεκτός σε δημοπρασία. Δεκτοί γίνονται φυσικά και νομικά πρόσωπα. Στην περίπτωση συμμετοχής στην δημοπρασία νομικού προσώπου, ο εκπρόσωπός του, πρέπει να προσκομίσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (επί Ο.Ε., Ε.Ε. καταστατικά, ΦΕΚ και καταστατικό για την Ε.Π.Ε., ΦΕΚ δημοσίευσης καταστατικού και νομιμοποίησης για Α.Ε. καθώς και το καταστατικό αυτής και πιστοποιητικό τελευταίας τροποποίησης από το Πρωτοδικείο για προσωπικές εταιρείες και Ε.Π.Ε.).

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιήσει το εκμισθούμενο δημοτικό ακίνητο όπως προβλέπεται στους όρους της ανωτέρω διακήρυξης και του παρόντος. Όλες οι δαπάνες για την κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου. Οι τυχόν βελτιώσεις ή μεταρρυθμίσεις που απαιτούνται στο μίσθιο προκειμένου να εκδοθεί η σχετική άδεια λειτουργίας θα γίνουν με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή.

14. Ο πλειοδότης - μισθωτής κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα δηλώσει πως το μίσθωμα που επιτεύχθηκε είναι εύλογο και δίκαιο, ανταποκρίνεται δε πλήρως στην μισθωτική αξία του ακινήτου, και ότι παραιτείται των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες υδρεύσεως, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ επιβαρύνσεων που καταχωρούνται σ' αυτόν, καθώς και τα δημοτικά τέλη που αναλογούν στην επιχείρηση που θα ιδρύσει. Υποχρεούται επίσης εντός τριμήνου από υπογραφής του μισθωτηρίου να αιτηθεί αρμοδίως την καταχώρηση των παροχών αυτών του μισθίου και την έκδοση των αντίστοιχων λογαριασμών επ' ονόματί του.

16. Ο μισθωτής δύναται να ιδρύσει και να λειτουργήσει καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο, κατάστημα τροφίμων κ.λπ.) και καταστήματα πώλησης τουριστικών ειδών. Οι άδειες θα εκδοθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Καθίσταται σαφές ότι οι ανωτέρω δραστηριότητες είναι παρεπόμενες της λειτουργίας της οργανωμένης επιχείρησης ξενώνα, η οποία είναι η κύρια δραστηριότητα. Ο μισθωτής δεν δύναται να ιδρύσει και να λειτουργήσει τέτοιες επιχειρήσεις, εάν πρώτα δεν εκδοθεί η άδεια λειτουργίας τους. Οι λοιπές δραστηριότητες του μισθωτή θα εξυπηρετούν και θα υποστηρίζουν την κύρια δραστηριότητα για την οποία διενεργείται η δημοπρασία και θα καταρτιστεί η μισθωτική σύμβαση.

17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, που όλοι συμφωνούνται ως ουσιώδεις, δίνει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση μονομερώς, αυτομάτως και αυτοδικαίως, χωρίς καν να γίνει από μέρους της καταγγελία της μίσθωσης, ο δε μισθωτής υποχρεούται αμέσως να αποδώσει τη χρήση του μισθίου, χωρίς να λάβει χώρα καταγγελία της μίσθωσης από τον εκμισθωτή και χωρίς να τηρηθούν οι όροι της 594 Α.Κ. (διαμαρτυρία εκμισθωτή - εμμονή του μισθωτή στην κακή χρήση). Στην περίπτωση αυτή, καθώς και σε εκείνη που ο μισθωτής εγκαταλείπει το μίσθιο πριν από τη συμφωνημένη λήξη της σύμβασης ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει αμέσως όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, καθώς και την κατάπτωση υπέρ αυτού της καταβληθείσας εγγυοδοσίας, ανεξαρτήτως ζημίας του, ως ποινική ρήτρα, που συμφωνείται από τώρα ως εύλογη και δίκαιη. Γίνεται μνεία ότι σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή με τους όρους του νόμου, δεν έχει εφαρμογή η παραπάνω ρήτρα για αποζημίωση του μισθωτή και κατάπτωση της εγγυήσεως.

18. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δική του αποκλειστικά ευθύνη, να τηρεί με ακρίβεια τις αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις οι οποίες αφορούν την ίδρυση και λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο. Η εκμισθώτρια δεν υπέχει καμία ευθύνη ως προς το αν το μίσθιο πληροί τους όρους ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης που θα ασκήσει σ' αυτό ο μισθωτής και εν γένει δεν φέρει καμία ευθύνη για την περίπτωση άρνησης της αρμόδιας αρχής να χορηγήσει άδεια λειτουργίας της σκοπούμενης δραστηριότητας και των παρεπομένων αυτής, που δύναται να ιδρύσει ο μισθωτής για λόγους που αφορούν το μίσθιο.

19. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει με το πέρας της δημοπρασίας.

Γ.- Η παρούσα να τοιχοκολληθεί τουλάχιστον προ δέκα ημερών απ' την ημερομηνία διεξαγωγής στο Γραφείο της ΔΗΚΕΔΗΤ και έδρα του Δήμου, καθώς και στο

Δημοτικό Κατάστημα της δημοτικής ενότητας Μεθάνων και στο Κατάστημα της πρώην Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, με αποδεικτικό δημοσίευσης που θα υπογράφουν εκτός από τον διενεργούντα και επιπλέον δύο μάρτυρες, ενώ τέλος, περίληψη της διακήρυξης, πρέπει να δημοσιευτεί με βάση το άρθρο 3 του Ν.3548/2007 όπως ισχύει, τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της έδρας της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, δηλαδή του Πειραιά.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 63/2018.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ακολούθως :

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΑΝΔΡΕΟΥ