

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**  
**ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ – ΠΕΛΕΚΑΠΙΝΑ**

Η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΥΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ» που εδρεύει στα Χανιά, οδός Περίδου και Υψηλαντών έχοντας υπόψη:

1. Τη με αριθμό 27/2020 (ΑΔΑ:6ΟΧΩΟΡΜΖ-Ζ7Ψ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και το άρθρο 9 αυτού.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 του Ν. 4242/2014 συνδυαστικά με τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995, όπως έχει τροποποιηθεί
4. Τον Κανονισμό Προμηθειών της ΚΥΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:**

**Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία** η εκμίσθωση ενός ισογείου καταστήματος (υπ. αριθμ. 19 και 20/2), επιφανείας 114 τ.μ., με πατάρι 66.μ. που βρίσκεται εντός δημοτικής λαχαναγοράς Χανίων στην περιοχή Πελεκαπίνα με τους παρακάτω όρους οι οποίοι καθορίστηκαν σύμφωνα με την υπ αριθ. 27/2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στις **18/11/2020**, ημέρα Τετάρτη, **με ώρα έναρξης 11.00 π.μ και ώρα λήξης την 12<sup>η</sup> μεσημβρινή**, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών της εκμισθώτριας εταιρείας «ΚΥΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ», όπως αυτή ορίστηκε στην ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, συνεδριάζουσας στην έδρα της, Περίδου και Υψηλαντών στα Χανιά Κρήτης.

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.

**Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

Το προς μίσθωση κατάστημα έχει ως προορισμό να χρησιμοποιηθεί από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για την άσκηση σε αυτό **εμπορικής δραστηριότητας** και υπό τον όρο ότι δεν θα βλάπτεται με οποιονδήποτε τρόπο, το ανθρώπινο και φυσικό περιβάλλον (π.χ. δεν θα δημιουργηθούν ρυπογόνες εστίες ή ηχορύπανση στην περιοχή κλπ). Απαγορεύεται η χρήση του ως γραφείο πολιτικού κόμματος/συνδυασμού και γενικά πολιτικής δραστηριότητας, χώρος συνάθροισης κοινού, μπάρ, γραφείο τελετών, κατάστημα διενέργειας τυχερών παιγνίων, ηλεκτρονικών παιγνίων, κατάστημα πωλήσεως όπλων και κυνηγητικών ειδών, συνεργείου και γενικά για την άσκηση κάθε μορφής δραστηριότητα στην οποία χρησιμοποιούνται επικίνδυνες ή εύφλεκτες ή δύσοσμες πρώτες ύλες.

Απαγορεύεται ρητά η αλλαγή χρήσεως του μισθίου όπως αυτή θα δηλωθεί από τον μισθωτή κατά την ώρα διενέργειας του διαγωνισμού και γενικά της τροποποίησεως των όρων λειτουργίας του, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της εκμισθώτριας.

**Η μισθώτρια υποχρεούται καθ'όλην την διάρκεια παραμονής της στο μίσθιο να το χρησιμοποιεί κάνοντας καλή χρήση αυτού , συμμορφούμενη προς τις κείμενες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις.**

Στο μίσθιο ο προηγούμενος μισθωτής έχει εγκαταστήσει/τοποθετήσει ζυγαριά, ανυψωτικό μηχάνημα, και σκάλα ανόδου προς το πατάρι, τα οποία αν θέλει θα αξιοποιήσει ο νέος μισθωτής άλλως θα αναλάβει να τα απομακρύνει από το κατάστημα με δικές του δαπάνες.

Μαζί με το μίσθιο, εκμισθώνονται στην μισθώτρια και τα εντός αυτού ευρισκόμενα ψυγεία – ψυκτικοί θάλαμοι ιδιοκτησίας της εκμισθώτριας, οι οποίοι αποτυπώνονται αναλυτικά στην επισυναπτόμενη στην παρούσα έκθεση εκτίμησης του ψυκτικού Αλεξίου Βλατάκη με αρ, πρωτ. 345 /20-10-2020, έχουν εκτιμηθεί έναντι 4.000 ευρώ και θα χρησιμοποιούνται από την μισθώτρια. Τα ψυγεία αυτά η μισθώτρια θα τα εκμισθώσει ως κινητά πράγματα που βρίσκονται εντός του μισθίου και η μίσθωση αυτή θα είναι ενιαία και αδιαίρετη και θα αφορά τόσο το μίσθιο κατάστημα όσο και τα κινητά πράγματα εντός αυτού. Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει σωστή χρήση αυτών και να τα συντηρεί καθ' όλη την διάρκεια παραμονής της στο μίσθιο.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) έτη**, με δυνατότητα παράτασης για ακόμα τρία (3) έτη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την πρώτη ημέρα εκάστου μισθωτικού μηνός και θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα 2 έτη της μισθώσεως, ενώ μετά τα πρώτα 2 έτη, θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 3% ετησίως.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην εκμισθώτρια, η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, εφόσον α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές είτε μισθωμάτων, είτε λογαριασμών κοινής ωφέλειας είτε οιοδήποτε άλλου είδους.

### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

**Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς** για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **τριακοσίων τριάντα επτά ευρώ και ογδόντα λεπτών (520,56€)**. Στο ποσό αυτό, δεν συμπεριλαμβάνει το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) ήτοι 19,44 ευρώ το οποίο και θα βαρύνει επιπλέον και εξ ολοκλήρου την μισθώτρια και το συνολικό μίσθωμα πρώτης προσφοράς (συμπεριλαμβανομένου χαρτοσήμου) ανέρχεται σε **540 ευρώ**. **Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή.**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με προφορικές προσφορές.

### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και **θα καταθέσουν σφραγισμένο φάκελο με τα σχετικά δικαιολογητικά** τους ( βλ. σχετ άρθρο 6) στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού, **μέχρι τις 10/11/2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 11π.μ.**

Όσοι συμμετάσχουν στην ανοιχτή προφορική δημοπρασία **οφείλουν να παρουσιάσουν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο/θεωρημένη εξουσιοδότηση** στον τόπο και κατά τον χρόνο διεξαγωγής της. Το ίδιο ισχύει και για τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της Δημοπρασίας, δείχνοντας το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι ενεργεί μόνο για λογαριασμό του. Τα νομικά πρόσωπα εκπροσωπούνται όπως ο νόμος ορίζει από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο τους ή από άλλον εξουσιοδοτημένο από το Δ.Σ. τους πρόσωπο.

Κατά την έναρξη της δημόσιας ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, θα κηρύξει την έναρξή της και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και να παρευρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της φανεράς προφορικής δημοπρασίας, να δηλώσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος. Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, θα ανακηρύξει τον πλειοδότη.

#### **Άρθρο 6°**

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά και νομικά πρόσωπα, εταιρείες, κοινοπραξίες) για να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία οφείλουν να προσκομίσουν - καταθέσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα έναρξης της διεξαγωγής της, **σφραγισμένο φάκελο** που θα απευθύνεται προς την Εκμισθώτρια Εταιρεία, **θα αναγράφοντα στην εξωτερική όψη τα πλήρη στοιχεία (ονοματεπώνυμο / επωνυμία εταιρείας, διεύθυνση, ΑΦΜ, ηλεκτρονική διεύθυνση - email) του συμμετέχοντα**, και θα φέρει ένδειξη: **«ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΛΑΧΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΛΕΚΑΠΙΝΑ** », ο οποίος θα περιέχει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- 1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** (για τα φυσικά πρόσωπα & του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά).
- 2. Φορολογική ενημερότητα.**
- 3. Ασφαλιστική ενημερότητα**
- 4. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Χανίων** ότι δεν έχει προς τον Δήμο ληξιπρόθεσμη οφειλή ή ότι αυτή έχει ήδη υπαχθεί σε σχετική ρύθμιση και εξυπηρετείται κανονικά.
- 5. Εγγύηση συμμετοχής**, η οποία ορίζεται στο ποσό των **πεντακοσίων σαράντα (540,00€)** και θα κατατεθεί σε μετρητά στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.  
Οι εγγυήσεις συμμετοχής μετά τη δημοπρασία **θα επιστραφούν** σε όλους που έλαβαν μέρος, πλην του τελικού πλειοδότη, όπου θα παραμείνει εις χείρας της εκμισθώτριας ως εγγύηση για πιστή τήρηση των όρων της μισθώσεως.
- 6. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86 ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου**, ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους δημοπρασίας και ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή του μισθωτηρίου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. (Για τα νομικά πρόσωπα την δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος τους).
- 7. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος συμμετέχων θα δηλώνει ότι **δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση** για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική

διαγωγή του. (Για τα νομικά πρόσωπα υπεύθυνη δήλωση καταθέτει ο νόμιμος εκπρόσωπος).

**8. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86, στην οποία ο ενδιαφερόμενος συμμετέχων (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) θα δηλώνει ότι: **δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν έχει υποβληθεί σε βάρος του αίτηση πτωχεύσεως, δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση****

**Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εντός 15 ημερών** από της ανακηρύξεως του ως πλειοδότη /μισθωτή πιστοποιητικά του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου από τα οποία να προκύπτουν τα ανωτέρω αναφερόμενα.

• Προκειμένου για **νομικά πρόσωπα** προσκομίζονται και τα κάτωθι αναφερόμενα, **έγγραφα:**

- Το ισχύον καταστατικό ή κωδικοποιημένο καταστατικό νομίμως θεωρημένο, καθώς και κάθε έγγραφο που σύμφωνα με το καταστατικό απαιτείται για τη νόμιμη εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου, ως προς τη μίσθωση ακινήτων.

- Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ

- Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.

- Πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως και μη υποβολής αιτήσεως πτωχεύσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο

Εάν τα παραπάνω πιστοποιητικά δεν έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού τότε ο νόμιμος εκπρόσωπος υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ότι η εκπροσωπούμενη από αυτόν εταιρεία δεν έχει λυθεί / δεν έχει υποβληθεί αίτηση για την λύση της /δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση/δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση/δεν έχει υποβληθεί αίτηση πτωχεύσεως **Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εντός 15 ημερών** από της ανακηρύξεως του ως πλειοδότη /μισθωτή τα ανωτέρω πιστοποιητικά από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω αναφερόμενα.

• **Σε περίπτωση Κοινοπραξίας / Ένωσης Προσώπων**

Σε περίπτωση ομίλων, συμπράξεων, κοινοπραξιών εταιριών, υπό σύσταση κοινοπραξιών και εν γένει περισσότερων του ενός προσώπων, φυσικών ή νομικών, που υποβάλλουν από κοινού Προσφορά, θα πρέπει να καταθέσουν τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά και πιστοποιητικά για κάθε πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση προσώπων.

**9. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86 για το είδος της εμπορικής δραστηριότητας** που προτίθεται ν' ασκήσει στο μίσθιο κατάστημα.

Η Επιτροπή διαγωνισμού, θα ελέγξει την πληρότητά του κατατεθέντος φακέλου συμμετοχής κάθε συμμετέχοντα.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της όσους δεν κατέθεσαν νόμιμα και εμπρόθεσμα όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή εάν τα κατατεθέντα από αυτούς κρίθηκαν ανεπαρκή ή ελλιπή

### **Άρθρο 7°**

Ο τελευταίος πλειοδότης μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Δ.Σ. της εκμισθώτριας και πριν της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως οφείλει να καταθέσει χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της, που αντιστοιχεί σε τρία **(3) μηνιαία μισθώματα της δημοπρασίας**.

Το ποσόν της εγγυήσεως αυτής, θα αναπροσαρμόζεται καθ' έκαστο μισθωτικό έτος και μετά από κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε προς το ισόποσο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος.

Η εγγύηση δεν δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερουμένου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε ατόκως στον μισθωτή, μετ' έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου υπό της εκμισθώτριας, και μόνον μετά την διαπίστωση περί της μη υπάρξεως φθορών πέρα από αυτών που προέρχονται από τη συνήθη χρήση, και της πληρωμής όλων των δαπανών σχετικών με το μίσθιο.

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

### **Άρθρο 8°**

Ο τελευταίος πλειοδότης **υποχρεούται να προσέλθει εντός δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση σ' αυτόν με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) στην δηλωθείσα ηλεκτρονική του διεύθυνση του, της απόφασης σχετικής με την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, τότε η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος αυτού ο οποίος δεν μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν.

### **Άρθρο 9°**

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά την ημερομηνία που κοινοποιήθηκε στο τελευταίο πλειοδότη η πρόσκληση για την υπογραφή της σε συσχετισμό με όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και αυτή η ημερομηνία σημειώνεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως που θα υπογραφεί.

### **Άρθρο 10°**

Με την **λήξη του συμβατικού χρόνου της διάρκειας της μισθώσεως**, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία όχληση να αποδώσει στην εκμισθώτρια το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και ελεύθερη την χρήση του παραιτούμενος (με την επιφύλαξη του άρθρου 3 παρ 2 της παρούσας) από κάθε δικαίωμα περί παρατάσεως ακόμη και από μελλοντική σχετική διάταξη Νόμου.

**Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως** χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας αποκλείεται και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου, το δε εισπραχθέν ποσό θεωρείται ως αποζημίωση χρήσεως, της εκμισθώτριας δικαιούμενης να αξιώσει και κάθε άλλη ζημιά την οποία τυχόν υποστεί από την παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου.

Η μίσθωση λύεται και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της εκμισθώτριας λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή, και εάν μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, σε περίπτωση λύσης, πτώχευσης, θέσης υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση του νομικού προσώπου - μισθωτή.

### **Άρθρο 11°**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται **την πρώτη (1<sup>η</sup>) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα** στον υποδειχθέντα από την εκμισθώτρια τραπεζικό λογαριασμό της και αποδεικνύεται αποκλειστικά από το σχετικό παραστατικό κατάθεσης της τράπεζας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το αναλογούν επί του μισθώματος τέλος χαρτοσήμου, τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές καθώς και κάθε άλλο φόρο η τέλος, ΦΠΑ κλπ τυχόν επιβληθεί στο μέλλον.

Σε περίπτωση καθυστέρησης εκ μέρους του μισθωτή της πληρωμής του μισθώματος επιβαρύνεται αυτός με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, της εκμισθώτριας δικαιούμενης σε κάθε περίπτωση μη εμπροθέσμου και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Εάν υπάρχουν δυο ή περισσότεροι μισθωτές υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο καθένας τους παραιτούμενοι του δικαιώματος διαιρέσεως η διζήσεως να πληρώνουν εμπρόθεσμα τα μισθώματα και να τηρούν και να εφαρμόζουν τους όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, χωρίς να δικαιούται να ζητήσει για το λόγο αυτό επιστροφή καταβληθέντος μισθώματος ή μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος ή αναστολή της καταβολής του.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να λάβει αποζημίωση ούτε να ζητήσει την επιστροφή η την μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα **αναπροσαρμόζεται ετησίως, με ποσοστό 3% κάθε χρόνο, μετά την παρέλευση των δυο πρώτων ετών της μισθώσεως, όπου το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό σε αυτά.**

### **Άρθρο 12°**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την άσκηση σε αυτό της δραστηριότητας του μισθωτή όπως δηλώθηκε στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού (άρθρο 5 παρ. 9 διακήρυξης).

Απαγορεύεται απολύτως ή οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως τού μισθίου άνευ της προηγούμενης εγγράφου συναινέσεως της εκμισθώτριας και τροποποίησης της παρούσης μισθώσεως

### **Άρθρο 13°**

Επιτρέπεται για μία μόνον φορά η **σύσταση εταιρείας** στην οποία ο μισθωτής θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος της και θα συμμετέχει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό τουλάχιστον 50% του εταιρικού κεφαλαίου που θα καταβληθεί και το επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησης του, θα επιδίδεται στην εκμισθώτρια σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους.

Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, και η εταιρεία ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας εις ολόκληρον, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ένστασης διαιρέσεως και διζήσεως.

Σε περίπτωση που μισθώτρια είναι εταιρεία, απαγορεύεται καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευση της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας.

### **Άρθρο 14°**

Η συμμετοχή στην δημοπρασία του ενδιαφερομένου, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του μισθίου ακινήτου και της πραγματικής, πολεοδομικής, νομικής κατάστασης αυτού, ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

Ο πλειοδότης/μισθωτής δηλώνει ότι γνωρίζει ότι ο προηγούμενος μισθωτής έχει ενκαταστήσει/τοποθετήσει στο μίσθιο κατάστημα εξαρτήματα τα οποία εφόσον δε χρησιμοποιεί θα αναλάβει να τα απομακρύνει από το μίσθιο με δικές του δαπάνες.

Η εκμισθώτρια θα παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα. (Η εκμισθώτρια από την κατακύρωσή της δημοπρασίας τού μισθίου στον πλειοδότη - μισθωτή και καθ' όλη την διάρκεια της παρούσης μισθώσεως δεν υποχρεούνται σε οποιαδήποτε ενέργεια συντήρησης, επισκευής ή βελτιώσεως του μισθίου και των εγκαταστάσεων του (ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχέτευσης κλπ μόνιμου εξοπλισμού του μισθίου), προερχόμενες εξ οποιαδήποτε αιτίας έστω και εξ ανωτέρας βίας, κάθε δε σχετική δαπάνη έστω και αναγκαίας για την αποκατάσταση της ζημιάς θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του από την εκμισθώτρια, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα κάθε τέτοιας αξιώσεως του. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να απαλλαγεί από την καταβολή του μισθώματος ολικά ή μερικά για βλάβη ή φθορά του μισθίου ή των εγκαταστάσεων του από οποιαδήποτε αιτία ακόμη και από ανώτερη βία ή τυχαίο γεγονός που θα μπορούσε να συμβεί από την κατακύρωσή της δημοπρασίας και μετά και γενικά, δηλώνει ότι παραιτείται από παρόμοια δικαιώματά του.

### **Άρθρο 15°**

Η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για την απόκτηση, έκδοση ή όχι άδειας ίδρυσης, λειτουργίας, καταλληλότητας, ή οποιωνδήποτε τυχόν αδειών, κ.λ.π., απαιτούνται για την λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτού, καθώς και για τις τυχόν διαδικασίες έκδοσης, ανανέωσης και διατήρησης των σχετικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτού, τις οποίες ο τελευταίος ανέλαβε αποκλειστικά ο ίδιος και υπ' ευθύνη του.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν χορηγηθεί στον μισθωτή η απαιτούμενη άδεια λειτουργίας για την δηλωθείσα χρήση του μισθίου, αποδεικνυόμενης εγγράφως, **τότε η μίσθωση θα λύεται αζημίως** για όλα τα συμβαλλόμενα μέρη, τα δε καταβληθέντα μέχρι τότε μισθώματα δεν θα αναζητούνται. Επιπλέον ο μισθωτής δεν δικαιούται της επιστροφής της καταβληθείσας εγγυήσεως ή και τυχόν δαπανών στις οποίες θα έχει υποβληθεί και θα σχετίζονται με το μίσθιο. <sup>7</sup>

### **Άρθρο 16°**

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες που υπάρχουν υπέρ αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, καταστροφή ή βλάβη και να ειδοποιεί εγγράφως την εκμισθώτρια, άλλως θα φέρει την ευθύνη της αποζημίωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του σύμφωνα με τον προορισμό του, να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση της εκμισθώτριας για κάθε φθορά ή βλάβη που θα επέλθει σε αυτό από τον ίδιο, το προσωπικό ή τους πελάτες του, πέραν των εκ της συνήθους χρήσης προερχομένων.

Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές, ή άλλες διατάξεις συμπεριλαμβανομένων και Κανονισμών του Δήμου Χανίων, που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, να λειτουργεί το μίσθιο σύμφωνα με τους όρους της χορηγηθείσης άδειας λειτουργίας για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής.

Η λειτουργία του μισθίου από τον μισθωτή κατά παράβαση της χορηγηθείσης άδειας λειτουργίας, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

Απαγορεύεται στο μισθωτή δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμό του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπομένων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν σε κίνδυνο το μίσθιο ή το όλο ακίνητο, πέραν εκείνων που είναι απαραίτητα για την ομαλή και κατά προορισμό νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης και φυσικά τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να τοποθετεί έξωθεν του μισθίου και στους κοινοχρήστους χώρους οποιοδήποτε αντικείμενο.

### **Άρθρο 17°**

Τον μισθωτή βαρύνουν από της παραλαβής του μισθίου όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, φυσικού αερίου κλπ, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., τυχόν τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι Οργανισμοί, οι Υπηρεσίες, ή/και ειδικώς εντεταλμένα προς τούτο, πρόσωπα. Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, όλους τους τυχόν επιβληθησομένους φόρους και τέλη, που κατά νόμο, - τυχόν -, θα βαρύνουν τον μισθωτή και το μίσθιο.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή των ως άνω τελών, λογαριασμών και δαπανών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους της εκμισθώτριας.

Ο μισθωτής από της ενάρξεως της μισθώσεως, και της παραλαβής του μισθίου, είναι υποχρεωμένος να προβεί άμεσα στην επ' ονόματι του σύνδεση με φορέα παροχής ηλεκτρικής ενέργειας (ΔΕΗ ή άλλον πάροχο) και ύδρευσης (ΔΕΥΑΧ) καταβάλλοντας τις ανάλογες εγγυήσεις. Το αυτό οφείλει να πράξει κατά την οποτεδήποτε λήξη της μισθώσεως και πριν την απόδοση του μισθίου στην εκμισθώτρια, διακόπτοντας και εξοφλώντας τις συναφείς συνδέσεις και υποχρεώσεις του, και αποδίδοντας το μίσθιο ελεύθερο παντός βάρους και χρέους, άλλως υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε ζημιάς της εκμισθώτριας.

### **Άρθρο 18°**

Επιτρέπεται στο μισθωτή αποκλειστικά με δικές του δαπάνες και ευθύνη, να κάνει τις απαραίτητες διαμορφώσεις, στο μίσθιο προκειμένου να είναι κατάλληλο για την χρήση που δηλώθηκε απ' αυτόν, όχι όμως να προβαίνει σε τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις τέτοιες που να αλλάζουν την αρχική σύσταση του μισθίου χωρῆς προηγούμενη έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας εταιρείας.



Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής φέρει την ευθύνη και τις δαπάνες για τη λήψη οποιασδήποτε τυχόν απαιτούμενης άδειας (πολεοδομικής κλπ) από αρμόδια αρχή για την πραγματοποίηση διαρρυθμίσεων - μεταρρυθμίσεων του μίσθιου, χωρίς με τις εργασίες αυτές να αλλοιώνεται η αρχική σύσταση του.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος - ποινικά και αστικά -για κάθε παράβαση νόμου και κάθε τυχόν βλάβη η ατύχημα που θα προκληθεί σε πρόσωπα η πράγματα κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών στο μίσθιο, υποχρεούμενος να καταβάλει κάθε ποσό που θα καταλογίζεται εξαιτίας των παραβάσεων η παραλείψεων αυτού και το οποίο ενδεχομένως θα επιβληθεί στην εκμισθώτρια, η οποία δεν έχει ούτε αναλαμβάνει ουδεμία ευθύνη.

Όλες οι γενόμενες από το μισθωτή στο μίσθιο εργασίες, βελτιώσεις διαμορφώσεις, προσθήκες και κάθε άλλου είδους μεταρρυθμίσεις, επωφελής εγκατάσταση σε αυτό ακόμη και πολυτελής, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά από την λήξη της μίσθωσης ή την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μισθωτή από αυτό, χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του η αναζήτησης των σχετικών δαπανών του από τις οποίες θα παραιτείται ρητά.

Ο μισθωτής δικαιούται κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο να αφαιρέσει με δικές του δαπάνες τα κινητά (έπιπλα, υλικά, κλιματισμό) που θα έχει τοποθετήσει στο μίσθιο στη διάρκεια της μίσθωσης υπό τη προϋπόθεση ότι θα αποκαταστήσει τις τυχόν ζημιές που θα προκληθούν ενδεχομένως στο μίσθιο από την αφαίρεσή τους.

#### **Άρθρο 19°**

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του, με την λήξη ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από την εκμισθώτρια μόλις περάσει η ταχθείσα προθεσμία, να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο σε άριστη κατάσταση για νέα εκμίσθωση, με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί και γενικά με τις επωφελείς, έστω και πολυτελείς δαπάνες για την ανακαίνιση, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του για τις οποίες δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση. Διαφορετικά, είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στην εκμισθώτρια για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου πέραν του κατά το χρόνο της απόδοσης μισθώματος, και ένα δέκατο (1/10) του κατά το τελευταίο μισθωτικό μήνα καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος **ως συμφωνημένη προσήκουσα ποινική ρήτρα**. Επιπλέον η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει από τον μισθωτή και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της.

Η είσπραξη μισθώματος η αποζημιώσεως από την εκμισθώτρια σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά της, τα οποία θα μπορεί να ενασκήσει οποτεδήποτε μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Η απόδοση και παραλαβή κάθε μίσθιου θα γίνει με **πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής** που θα υπογραφεί από την εκμισθώτρια και τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 20°**

Όλοι οι όροι της διακήρυξης/μίσθωσης συμφωνούνται ανεξαιρέτα ως σπουδαίοι και ουσιώδεις.

Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται σε βάρος του μισθωτή/πλειοδότη την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας χωρίς απόδειξη ζημίας και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση της εκμισθώτριας που επίσης δικαιούται να προβεί στην καταγγελία/λύση της μίσθωσης με έγγραφη γνωστοποίηση στο μισθωτή καθώς και στην απόδοση του μισθίου σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε ο μισθωτής (αρχικός και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) **θα ευθύνεται** για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημίας.

### **Άρθρο 21°**

Κάθε τροποποίηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Η σιωπηρή ανοχή της εκμισθώτριας σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου που θα υπογραφεί, δεν θεωρείται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτησης από το σχετικό δικαίωμα της δικαιούμενης σε κάθε περίπτωση να τα ασκεί κατά την απόλυτη κρίση της, ή τροποποίησης του παρόντος και κυρίως, δεν αίρει το δικαίωμα της να ζητήσει την ακριβή τήρηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του μισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση.

### **Άρθρο 22°**

Κάθε έγγραφο δικαστικό η εξώδικο που αφορά την παρούσα μίσθωση [αγωγή, αίτηση, καταγγελία, απόφαση, επιταγή κλπ] απευθυνόμενο προς τον μισθωτή και κατά παντός προσώπου που έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει επ' ονόματι του το μίσθιο, μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στην εκμισθώτρια και την νόμιμη παραλαβή αυτού, **θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στο μίσθιο**, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σε αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιοδήποτε λόγο

### **Άρθρο 23°**

Η εκμισθώτρια δικαιούται να επισκέπτεται δια των οργάνων της το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτά ή να ελέγχει τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις θα ενημερώνεται εγγράφως ο μισθωτής και θα του τάσσεται προθεσμία συμμόρφωσής του.

Η μη συμμόρφωση του μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων σύμβασης.

### **Άρθρο 24°**

Αντιρρήσεις κατά του κύρους της δημοπρασίας μπορούν να υποβληθούν εγγράφως μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό .

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται εγγράφως και απευθύνονται στον Πρόεδρο της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται άμεσα.

### **Άρθρο 25°**

**Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση** από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, έστω και αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον. Ακόμη, παρατυπία, τυπική ή ουσιαστική, της δημοπρασίας δεν δίνει στο μισθωτή ή τον πλειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση ούτε και για το αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον.

**Η Εκμισθώτρια δεν δεσμεύεται** σε καμία περίπτωση να προβεί στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται ελευθέρως και αζημίως για την ίδια να αναβάλλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την δημοπρασία εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής ή να κηρύξει άγονη την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου χωρίς οι υποψήφιοι να δικαιούνται αποζημίωση για τις δαπάνες συμμετοχής τους ή να προβάλουν οποιαδήποτε άλλη αξίωση κατ' αυτής.

**Δικαιούται επίσης να προβεί σε διαπραγμάτευση** με τον υποψήφιο μισθωτή για την βελτίωση της προσφοράς του.

### **Άρθρο 26°**

Η περίληψη αυτής της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού μεγάρου του Δήμου Χανίων και στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρείας (Περίδου και Υψηλαντών). Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Χανίων και της εκμισθώτριας εταιρείας.

Η δημοσίευση θα γίνει δέκα (10) ημέρες το λιγότερο πριν την ημέρα της δημοπρασίας. Εάν χρειαστεί επανάληψη της δημοπρασίας η δημοσίευση θα γίνει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την δημοπρασία.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα γραμματείας της εταιρείας (Περίδου και Υψηλαντών ), τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευής και ώρες 08:00 έως 14:00 (τηλ 2821099010, αρμόδια κ Μαρεντάκη Αργυρώ).

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προμηθευτούν αντίγραφο της διακήρυξης στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τις 18/11/2020 και ώρα 11.00πμ.

Χανιά 3/11/2020

**Για την ΚΥΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.**

**Ο Πρόεδρος**

**Μιχάλης Καλογριδάκης**



