

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 83/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 7/15-02-2022 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου: κυλικείο Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης στο ισόγειο φουαγιέ.

Στη Μυτιλήνη σήμερα Τρίτη 15 Φεβρουάριου 2022 και ώρα 13:15 πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη με χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψης E-PRESENCE (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης) τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. 3691/11-02-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της συμμετείχαν επτά (7), ήτοι:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Ανδριώτης Κωνστάντιος - Παναγιώτης, τακτικό μέλος 4.- Αλεξανδρή Δήμητρα, τακτικό μέλος 5.- Δαγκλής Ευστράτιος, τακτικό μέλος 6.- Παράσχος Μανούσος, τακτικό μέλος 7.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Μαμάκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος 2.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Σχετικά με το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 3407/09-02-2022 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, που αφορά στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης για τη διενέργεια δημόσιου, φανερού, προφορικού, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου: κυλικείο Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης στο ισόγειο φουαγιέ.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

δ) τις διατάξεις των άρθρων 192, 201 & 271 του Ν. 3463/2006,

ε) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α'/10.2.1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις,

στ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77),

ζ) Την αρ. 1/2022 θετική γνώμη του Συμβουλίου της Κοινότητας Μυτιλήνης για την αξιοποίηση του κυλικείου του Δημοτικού Θεάτρου,

η) την υπ' αριθμ. 558/2020 (ΑΔΑ: ΨΘ4046ΜΓΘΓ-9ΜΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης με τίτλο: «Έγκριση εκμίσθωσης υπηρεσιών κυλικείου εντός του Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης»,

θ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 3407/09-02-2022 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

Αποφασίζει

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου: **κυλικείο Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης στο ισόγειο φουαγιέ.**

Άρθρο 1

Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου

Το Κυλικείο που βρίσκεται στο ισόγειο φουαγιέ του Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό σχέδιο του Δημοτικού Θεάτρου Μυτιλήνης, εμβαδού 12,20 τμ. με αποθήκη 7 τ.μ.. Ο κινητός εξοπλισμός του κυλικείου περιλαμβάνει επαγγελματικό ψυγείο.

Μαζί με το κυλικείο μπορεί να παραχωρηθεί ο έμπροσθεν χώρος με τραπεζοκαθίσματα εμβαδού έως 20 τ.μ περίπου καθώς και οι τουαλέτες κοινού του Δημοτικού Θεάτρου.

Άρθρο 2 **Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στην έδρα του Δήμου Μυτιλήνης, Ελ. Βενιζέλου 13-17 (2^{ος} όροφος) Η ακριβής ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου θα οριστεί στην Διακήρυξη του Δημάρχου.

Άρθρο 3 **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει ορισθεί με την απόφαση **14/2022 του Δημοτικού Συμβουλίου** (ΑΔΑ:Ω2ΔΒ4ΜΓΘΓ-176), και όπως τροποποιήθηκε με την **αρ. 186/28-01-2022 Απόφαση** Δημάρχου (ΑΔΑ: Ψ4ΚΤ46ΜΓΘΓ-Η1Ε). 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.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 4**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά**

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011. **Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων κλπ.**

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλουν (έως) την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού (δημόσια φανερή και προφορική δημοπρασία) τα εξής δικαιολογητικά:

1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης

i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**

ii) Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης** και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο

4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας

5) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφονται

α) ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) ότι έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του.

δ) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

ε) (i) για φυσικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση & δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή (ii) για νομικά πρόσωπα: ότι δεν έχει

κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση/διορισμού εκκαθαριστή.

6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο **1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**, σε μισθώματα ενός έτους.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% σε μισθώματα ενός έτους του επιτευχθέντος μισθώματος. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο - εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

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 για όλες τις υποχρεώσεις στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο
- 4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς προτείνεται για το ακίνητο το **ποσό των εκατό τριάντα ευρώ (130,00 €) μηνιαίως**.

Η τιμή προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) ευρώ κάθε φορά.

Άρθρο 6

Διάρκεια μίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη. Αρχίζει δε από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου του εκμισθούμενου ακινήτου.

Το μίσθωμα, που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο. Το μίσθωμα θα

αναπροσαρμόζεται ετησίως, μετά το δεύτερο έτος προσαυξανόμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Επί αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα παραμένει αμετάβλητο.

Άρθρο 7

Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως κατά το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μηνός επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου. **Το μίσθωμα των τριών (3) πρώτων μηνών θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Λέσβου για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Άρθρο 8

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των κατά νόμο αρμοδίων οργάνων.

Άρθρο 9

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής, που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 10

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία του Δήμου Μυτιλήνης στην Μυτιλήνη, οδός Ελ. Βενιζέλου, αρ. 13-17, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της

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

Άρθρο 11 **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 12 **Αναμίσθωση –Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

Άρθρο 13 **Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδείας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν, όπως και τυχόν φορολογικές και ασφαλιστικές εκκρεμότητες που απορρέουν από τη λειτουργία του κυλικείου.

Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνει το μισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφ ενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό, τι απαιτείται για τη λήψη των απαιτούμενων αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Άρθρο 14 Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Μυτιλήνης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 15 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον

τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Άρθρο 16 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού δημοτικού καταστήματος στην έδρα του Δήμου Μυτιλήνης, επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν τον Δήμο Μυτιλήνης.

Άρθρο 17 **Λοιποί όροι**

- Στο μηνιαίο μίσθωμα, συμπεριλαμβάνονται και οι δαπάνες για ρεύμα και νερό καθώς δεν δύναται να υφίσταται αυτονομία στη παρούσα φάση.
- Το κυλικείο θα λειτουργεί τις πρωινές ώρες και τα απογεύματα θα παρακολουθεί το πρόγραμμα εκδηλώσεων του Δημοτικού Θεάτρου. Θα ανοίγει μια ώρα τουλάχιστον πριν από κάθε εκδήλωση και θα κλείνει ομοίως.
- Το κυλικείο θα διαθέτει προς εξυπηρέτηση του κοινού αποκλειστικά όσους καθημένους και ό,τι προβλέπει η άδεια του.
- Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την ευταξία του χώρου ευθύνης του και για την καθαριότητα. Οι υπηρεσίες του κυλικείου δεν θα πρέπει να εμποδίζουν την εύρυθμη λειτουργία του Δημοτικού Θεάτρου και του σκοπού τον οποίο επιτελεί, καθώς και των υπηρεσιών που εδρεύουν σ' αυτό.
- Ο χρήστης – μισθωτής θα πρέπει να τηρεί τους όρους του κανονισμού του Δημοτικού Θεάτρου και συγκεκριμένα το άρθρο 5 παρ.3 περί μη χρήσης αλκοολούχων ποτών εντός αυτού και τη μη χρήση αναλώσιμων εντός της αίθουσας παραστάσεων και κατά τη διάρκεια αυτών.
- Ο μισθωτής οφείλει να οργανώσει και να λειτουργήσει το κυλικείο καθώς και να τιμολογήσει τα προς διάθεση αγαθά, σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις υγειονομικές και

αγορανομικές διατάξεις και ευθύνεται έναντι των αρμοδίων αρχών για κάθε παραβίαση ή υπέρβαση.

- Οι τιμές πώλησης των αγαθών καθορίζονται από την κείμενη νομοθεσία που διέπει τα κυλικεία εξειδικευμένων χώρων μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται τα κυλικεία θεάτρου.
- Απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20 καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περίπτ. β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν. 4736/20)
- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.
- Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 18 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας και κληροδοτημάτων του Δήμου Μυτιλήνης (Ελ. Βενιζέλου 13-17 Μυτιλήνη, 1ος όροφος, τηλ. 2251350579) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης στη διεύθυνση www.mytilene.gr όπου οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν πρόσβαση στα σχετικά έγγραφα.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη