

ΠΡΟΣ: Την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Λευκάδας

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

**ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ  
ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΟΚΤΩ (08) ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ ΣΤΗΝ Δ.Κ.  
ΑΓ. ΝΙΚΗΤΑ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ**

Έχοντας υπόψιν μας την με αριθ. 111/2024 απόφαση του Δ.Σ. Λευκάδας ορίζουμε τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κτηρίου που προορίζεται να λειτουργήσει ως επιχείρηση ενοικιαζόμενων δωματίων στην Τ.Κ. Αγ.Νικήτα .

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική , φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1°**

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο Διοικητήριο Λευκάδας, οδός Α.Τζεβελέκη στις / /2024 ημέρα και από ώρα 10.00 πμ έως 10:30 για κατάθεση της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και του συνόλου των δικαιολογητικών , από ώρα 10:30 έως 11.00 πμ για εξέταση τυχόν ενστάσεων. Έναρξη δημοπρασίας μετά την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας με λήξη κατάθεσης προσφορών την 11:30 π.μ. , ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής και αφορά το δημοτικό κτήριο με οκτώ (08) ενοικ. δωμάτια στην Κ. Αγίου Νικήτα..

**ΑΡΘΡΟ 2°**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την ενοικίαση του ακινήτου, ορίζεται στο ποσό των σαράντα έξι χιλιάδων ευρώ **(46.000,00 €) συνολικά μέχρι 31.12.2026 με τις αναπροσαρμογές του άρθρου 2 .**

**Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ως εξής :**  
**Για το έτος 2024 θα καταβληθεί το 26% του τελικού αποτελέσματος σε δύο ισόποσες δόσεις , η μεν πρώτη την 31.08 και η δεύτερη την 31.10.**

**Το υπόλοιπο ποσό ήτοι το 74% του τελικού αποτελέσματος θα επιμεριστεί στα δύο επόμενα έτη , δηλαδή το 50% αυτού θα εξοφληθεί σε δύο ισόποσες δόσεις το έτος 2025 , η μεν πρώτη μέχρι 30.06 και δεύτερη μέχρι 30.09. Ομοίως και για το έτος 2026 το υπόλοιπο 50% αυτού θα εξοφληθεί σε δύο ισόποσες δόσεις η μεν πρώτη μέχρι 30.06 και δεύτερη μέχρι 30.09.**

#### **ΑΡΘΡΟ 3°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι 31.12.2026 , αρχομένης από της υπογραφής του Συμφωνητικού Μίσθωσης. Από το δεύτερο μισθωτικό έτος και για κάθε επόμενο χρόνο της διάρκειας της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται (προσαυξάνεται) σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό αύξησης του τιμαρίθμου του κόστους ζωής όπως αυτό θα προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για το αμέσως προηγούμενο της αναπροσαρμογής χρονικό διάστημα και τα σχετικά τέλη χαρτοσήμου .

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής οποιοδήποτε μισθώματος Δήμος έχει, πέραν των δικαιωμάτων αποβολής από το μίσθιο , όπως ορίζονται με βάση τις οικίες διατάξεις του ΑΚ και του ΚΠολΔ και το και το δικαίωμα κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Μετά τη λήξη του ως άνω χρόνου της μισθώσεως αυτή θα λύεται αυτοδικαίως χωρίς να γίνεται ουδεμία παράτασή της και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης. Στην περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης , ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στο εκμισθωτή , λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας , εκατό (100) € για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλειόμενης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης τους μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

Αν εγκαταλειφθεί το μίσθιο από το μισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα ως εξής :

α) Αν η εγκατάλειψη γίνει μέχρι τέλους Οκτωβρίου έτους θα οφείλονται τα μισθώματα μόνο του τρέχοντος έτους και β) αν η εγκατάλειψη γίνει Νοέμβριο η Δεκέμβριο τότε θα οφείλονται και θα είναι απαιτητά όλα τα μίσθια μέχρι την λήξη του επόμενου έτους ,καθώς επίσης και σε κάθε περίπτωση θα καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής: Ποσό 20 % τον μήνα Μάιο, 40% τον μήνα Ιούλιο και το υπόλοιπο 40% τον μήνα Οκτώβριο.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου δόσεως, ο μισθωτής υποχρεούται εις την κατά νόμο προσαύξηση και με κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Δήμου. Η αυτή συνέπεια θα επέρχεται και για κάθε παράβαση οιοδήποτε όρου νόμιμου ή συμβατικού της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°**

Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά **εκατό (100) ΕΥΡΩ** τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως του πρώτου στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και η αρχική προσφορά υπογράφεται από τους πλειοδότες. Η επιτροπή διαγωνισμού, αποφασίζει επί των τυχών ενστάσεων με απόφασή της. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο του Δήμου, την επικύρωση η μη του διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

Στο ενοικιαζόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται η κείμενη νομοθεσία και ιδίως ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, καθώς και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από ΕΟΤ προ της έναρξης λειτουργίας της επιχείρησης και οποσδήποτε εντός δύο μηνών το πολύ από την υπογραφή της σύμβασης. .

Ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να συμμορφωθεί άμεσα με τα προβλεπόμενα στην σχετική νομοθεσία περί λειτουργίας της επιχείρησης ως ενοικιαζόμενα δωμάτια . Ο Δήμος Λευκάδας δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν παραλείψεις του αναδόχου να συμμορφωθεί με την σχετική νομοθεσία.

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

Για να συμμετάσχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος με το εκμισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, νομίμως υπογεγραμμένη και αναφορά στο πρόσωπο του εγγυητή.

#### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μαζί με την ως άνω αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων χρηματικού ποσού ίσο με το 1/10 του ελαχίστου ορίου προσφοράς του προς εκμίσθωση ακινήτου υπολογιζομένου για ένα έτος (ήτοι \_\_\_\_\_ ,00€) η οποία και θα επιστρέφεται μετά το πέρας της δημοπρασίας .
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Λευκάδας (υποψηφίου & εγγυητή) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και σε περίπτωση εταιρείας , ότι η εταιρεία τους δεν έχει λυθεί. Επίσης στην Υπεύθυνη θα δηλώνεται ότι : α. δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα β. δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή ΝΠΔΔ γ. δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή ΝΠΔΔ καθώς επίσης υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή με την οποία να

- δηλώνουν ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης και ότι η προσφορά ισχύει για ένα εξάμηνο από την κατάθεσή της.
4. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα
  5. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου πληρεξουσίου .
  6. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα που προβλέπονται στην παρ. 1 άρθρο 43 του Π.Δ. 60/2007, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας, και της δόλιας χρεοκοπίας.
  1. Σε περίπτωση που υποβάλλεται προσφορά για λογαριασμό νομικού προσώπου , τα προσήκοντα έγγραφα νομιμοποίησης για την εκπροσώπηση του ν.π. και τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία (εφόσον από την νομοθεσία που διέπει το Ν.Π. αυτό απαιτείται).

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

- α. Φυσικά πρόσωπα
- β. Οι Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε., ή Ε.Π.Ε.
- γ. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και ο Διευθύνων Σύμβουλος όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.
- δ. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποι του.
- ε. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

### **ΑΡΘΡΟ 13°**

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν στην επιτροπή διενέργειας την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

### **ΑΡΘΡΟ 14°**

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Τυχόν ένσταση θα υποβάλλεται αμέσως στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού , από τον τυχόν αποκλειόμενο ,θα συζητείται αμέσως , πριν την έναρξη της δημοπρασίας και θα ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος περί του αποκλεισμού του ή όχι από την δημοπρασία. Στο πρακτικό διενεργείας της δημοπρασίας θα καταχωρηθούν τα ονομα τυχόν αποκλειόμενων καθώς και ο λόγος αποκλεισμού.

### **ΑΡΘΡΟ 15°**

Αποκλείονται από τον διαγωνισμό πρόσωπα ή οργανισμοί οφειλέτες του Δήμου Λευκάδας ή που έχουν συμβληθεί με αυτόν και δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, εταίροι ομόρρυθμοι, ή ετερόρρυθμοι ή μέτοχοι ή εταίροι ΕΠΕ άλλων μισθίων του εκμισθωτή που έχουν επιδείξει κατά την τελευταία πενταετία αντισυμβατική συμπεριφορά ή τρίτοι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή μέλη (εταίροι ή μέτοχοι) νομικών προσώπων παρανόμως κατέχοντες μίσθια του Δήμου Λευκάδας. Τα ως άνω θα βεβαιώνονται επί ποινή αποκλεισμού στην αίτηση εκδήλωσης

ενδιαφέροντος μνημονεύοντας ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρούσας παραγράφου.

#### **ΑΡΘΡΟ 16ο**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με προφορικές προσφορές οι οποίες ανακοινώνονται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και θα καταχωρούνται στο τηρούμενο υπό της Επιτροπής πρακτικό στο οποίο αναγράφονται τα ονοματεπώνυμα κάθε διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, ημεροχρονολογία, και η τιμή της προσφοράς καθ' - ενός εξ' - αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 17°**

Η υπομίσθωση απαγορεύεται ρητά, καθώς και η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε οποιονδήποτε τρίτο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται και η μέσω συστάσεως εταιρείας διαχείριση του μισθίου .

#### **ΑΡΘΡΟ 18°**

Η σιωπηρά αναμίσθωση και παράταση της μισθώσεως απαγορεύεται.

#### **ΑΡΘΡΟ 19°**

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου, των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων σε όλη την διάρκεια της συμβάσεως, έστω και αναγκαία ή προερχόμενη εκ της συνήθους χρήσεως ή εξ ανωτέρας βίας ή τυχηρού, κάθε δε τυχόν δαπάνη επισκευής, θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα ή να την αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 20°**

Ο Δήμος, δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης των σχετικών αδειών , από την ισχύουσα νομοθεσία , για την λειτουργία του μισθίου ως ενοικιαζόμενα δωμάτια από τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο ακίνητο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

#### **ΑΡΘΡΟ 21°**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, και εγγυητική επιστολή ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων επ' ονόματι του εντολέως. Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι συμμετέχει για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 22°**

Οποιαδήποτε παράβαση όρου της μισθώσεως, θα συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, θα αποτελεί λόγο λύσεως της μισθώσεως και θα υποχρεούται ο μισθωτής στην απόδοση της χρήσεως του μισθίου στον Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 23°**

Ο τελευταίος πλειοδότης κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης, υποχρεούται: α) Να καταθέσει εγγυητική επιστολή για την πιστή και ορθή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης ίση με 3 μηνιαία μισθώματα , του πρώτου έτους , εκ του προσφερθέντος υπ' αυτού ποσού , ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Λευκάδας , ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της

σύμβασης μίσθωσης β) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης και θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, από την Αρμόδια (Δημοτική Επιτροπή ) ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση

#### **ΑΡΘΡΟ 24°**

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της έγγραφης κοινοποίησης, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισews του Αποτελέσματος της Δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης, άλλως οι κατατεθείσες εγγυήσεις , καταπίπτουν υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, θα ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητού του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης ταύτης.

#### **ΑΡΘΡΟ 25°**

Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 26ο**

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, θα επιστραφούν στον μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της διακήρυξης δεν παραβιάστηκαν από αυτούς . Σε αντίθετη περίπτωση θα συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 27°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά την λήξη της μισθώσεως, σε καλή και λειτουργική κατάσταση , όχι υποδεέστερη από αυτή που το παρέλαβε, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση για οιαδήποτε ζημία έχει προκαλέσει σ' αυτό, τις ηλεκτρικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία είτε αυτές προεκήθησαν από τον ίδιον ή από το υπαλληλικό προσωπικό ή οποιοδήποτε πελάτη του.

#### **ΑΡΘΡΟ 28°**

Ο μισθωτής, υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, ανθυγιεινή κ.λ.π. , όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το ακίνητο με επιμέλεια και σε τρόπο ώστε να μη θίγει ή προκαλεί ενόχληση στους περιοίκους.

#### **ΑΡΘΡΟ 29°**

Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί στον εν γένει εξοπλισμό και επίπλωση του ακινήτου κατά τρόπο ανάλογο της θέσεως και του χαρακτήρα της εκμετάλλευσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 30°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μισθίου και γενικά σε ότι θίγει την αρχιτεκτονική και στατική δομή του μισθίου. Τυχόν μεταβολές που θα γίνουν θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσης δικαιουμένου του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση να ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην πρότερη κατάσταση με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή, είτε και εφόσον αυτές είναι ασφαλείς για το μίσθιο και επωφελείς, να ζητήσει να παραμείνουν εντός του μισθίου άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημιώσεως. Απαγορεύεται οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο άνευ συναινέσεως του εκμισθωτή. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση κάθε απαιτούμενης άδειας, τυχόν δε έκδοση σχετικής άδειας από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, δεν συνεπάγεται και έγκριση τυχόν μεταρρυθμίσεων στο μίσθιο

#### **ΑΡΘΡΟ 31°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στη κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλειάς, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιον, σε όποια κατάσταση αυτό ευρίσκεται και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση διαφορετικά θα ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Λευκάδας.

#### **ΑΡΘΡΟ 32ο**

Για την παρακολούθηση της λειτουργίας του μισθίου υπεύθυνο είναι το τμήμα Εργων & Μελετών της Δ/σης Τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται έλεγχο των κτιριακών εγκαταστάσεων από τα παραπάνω αρμόδια όργανα και από κάθε άλλη αρμόδια υπηρεσία του Δήμου η μη.

#### **ΑΡΘΡΟ 33ο**

Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ύδρευσης και δημοτικού φωτισμού κ. λ. π θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, Δήμος Λευκάδας). Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός μηνός από της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης προβεί στην επ' ονόματι του και δαπάνες του σύνδεση του ακινήτου με την ΔΕΗ και τον Δήμο Λευκάδας. Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία του χώρου θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 34°**

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης

#### **ΑΡΘΡΟ 35°**

Ο μισθωτής παραιτείται ρητώς από κάθε δικαίωμα του για μείωση του μισθώματος από οποιαδήποτε αιτία, ως επίσης θα δηλώσει ότι παραιτείται των δικαιωμάτων λήψης αποζημίωσης κ. λ. π του Π Δ 34/95.

#### **ΑΡΘΡΟ 36°**

Σε περίπτωση που ο ενοικιαστής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο αποκλείεται από κάθε επαναληπτική δημοπρασία ο ίδιος και ο εγγυητής του.

#### **ΑΡΘΡΟ 37°**

Για κάθε διαφορά από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια Λευκάδας. Η δηλωθείσα κατά την μίσθωση διεύθυνση κατοικίας του μισθωτή αποτελεί και τόπο επιδόσεων , εκτός αν δηλωθεί εγγράφος μεταβολή διεύθυνσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 38<sup>ο</sup>**

Ο Μισθωτής υποχρεούται , καθ' όλη την διάρκεια ισχύος του παρόντος , να ασφαλίσει το ακίνητο που του μισθώθηκε σε αναγνωρισμένου κύρους Ελληνική ασφαλιστική εταιρεία , κατά πυρός και αστικής ευθύνης τουλάχιστον. Τα ασφάλιστρα βαρύνουν αποκλειστικός τον μισθωτή η δε ασφαλιστική κάλυψη σε ότι αφορά την κτηριακή υποδομή δεν μπορεί να είναι κατώτερη των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000€)

Τα τυχόν εισπραχθησόμενα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου αστικής ευθύνης θα περιέρχονται στον εκμισθωτή ενώ η ασφάλεια αφορούσα την κτιριακή υποδομή , θα περιέχονται στο Δήμο Λευκάδας στο όνομα του οποίου ο μισθωτής θα καταβάλει τα σχετικά ασφάλιστρα .

Την υποχρέωση ασφάλισης οφείλει να εκπληρώσει ο μισθωτής εντός δύο μηνών το πολύ από την κατάρτιση της σύμβασης και πάντως προ της λειτουργίας της εντός του μισθίου επιχείρησης

#### **ΑΡΘΡΟ 39<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας από τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό προκύπτει ότι έχει λάβει πλήρη γνώση ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ουδέ εις τη λύσιν της μισθώσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 40<sup>ο</sup>**

Η Διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Λευκάδας, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εβδομαδιαίες τοπικές εφημερίδες 10 ημέρες τουλάχιστον πριν την ημέρα της δημοπρασίας.

**Ο εισηγητής**

**Δρ.Ξενοφών Ν. Βεργίνης**  
**Δήμαρχος**