**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η ανώνυμη εταιρεία Ο.Τ.Α. «ΠΟΛΙΣ» (πρώην Δημοτικά Πάρκινγκ Κατερίνης ΑΕ ΟΤΑ) ανακοινώνει ότι πρόκειται να διεξάγει δημοπρασία για την εκμίσθωση επτά (7) δημοτικών ακινήτων (καταστημάτων) στην Δημοτική Αγορά , με φανερή πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία.

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα είναι επτά (7) δημοτικά καταστήματα με τους αντίστοιχους χώρους ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στην δημοτική αγορά με εγκεκριμένη επαγγελματική χρήση υγειονομικού ενδιαφέροντος και έχουν αντίστοιχα εμβαδά ως εξής :

1. Κατάστημα 1 με εμβαδό 41,37 τ.μ.
2. Κατάστημα 2 με εμβαδό 29,63 τ.μ.
3. Κατάστημα 3 με εμβαδό 23,73 τ.μ.
4. Κατάστημα 4 με εμβαδό 20,68 τ.μ.
5. Κατάστημα 5 με εμβαδό 21,63 τ.μ.
6. Κατάστημα 6 με εμβαδό 28,22 τ.μ.
7. Κατάστημα 7 με εμβαδό 20,31 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 1ο ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η επαναληπτική Δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία της ΠΟΛΙΣ ΑΕ ΟΤΑ στην Πλατεία Δημαρχείου την **05-05-2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10 πρωινή.**

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όπως αυτή ορίστηκε με την με αριθμό 49/21-04-2023 απόφαση του Δ.Σ. της αναθέτουσας εταιρείας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ΄ όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, με απόφαση της επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ’ απλού χάρτου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας θα καθοριστούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της αναθέτουσας εταιρείας. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και θα καταθέσουν τα σχετικά δικαιολογητικά τους στην αρμόδια Επιτροπή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι την παραμονή της δημοπρασίας και ώρα 13:00 π.μ. ώστε να ελεγχθούν από την αναθέτουσα εταιρεία. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δε θα γίνουν δεκτές. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιόν της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου από την δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τους τελικούς πλειοδότες και από την Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 2ο ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια εννιά (9) έτη + τρία (3) έτη και θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης με δικαίωμα παράτασης εφ’ όσον το επιθυμούν αμφότερα τα μέρη και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αφού προηγηθεί απόφαση του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας. Όλες οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για την άρτια διαμόρφωση των μισθίων βαραίνουν αποκλειστικά τον εκάστοτε πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 3ο ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ  
Το ελάχιστο μίσθωμα εκκίνησης ορίζεται για έκαστο εκ των καταστημάτων όπως προσδιορίζεται στον παρακάτω πίνακα:

|  |  |
| --- | --- |
| Κατάστημα Νο1 | 450 € |
| Κατάστημα Νο2 | 400 € |
| Κατάστημα Νο3 | 300 € |
| Κατάστημα Νο4 | 300 € |
| Κατάστημα Νο5 | 300 € |
| Κατάστημα Νο6 | 400 € |
| Κατάστημα Νο7 | 300 € |

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας. Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα. Επί της τελικής τιμής μισθώματος θα προστεθεί ποσό 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος το οποίο αφορά το τέλος χαρτοσήμου. Η αύξηση της πλειοδοτούσας προσφοράς θα κλιμακώνεται ανά τριάντα (30,00) ευρώ. Είναι περιττή και με απόφαση της Επιτροπής, δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία της δεύτερης φάσης (πλειοδοσίας), εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία για κάθε μίσθιο, εφόσον δίνει προσφορά οπωσδήποτε ανώτερη από τα αρχικά όρια, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος, εκτός και αν νομοθετική ρύθμιση το επιτρέψει. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί τελικά στο οριστικό ποσό που θα προκύψει από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας προστιθεμένου ποσού 3,6% το οποίο αντιστοιχεί στο τέλος χαρτοσήμου. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως, ήτοι το μήνα Μάιο εκάστου μισθωτικού έτους, σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). Έτσι, το μήνα Μάιο του έτους 2024 θα γίνει προσαύξηση 5% επί του αρχικού μισθώματος και κάθε επόμενο έτος θα γίνεται 5% προσαύξηση επί του ανακεφαλαιωμένου ποσού χωρίς να απαιτείται νέα απόφαση της εταιρείας. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός στον με αριθμό ΙΒΑΝ GR 6309900500003050035370003 Τραπεζικό Λογαριασμό της εταιρείας στην τράπεζα Συνεταιριστική Τράπεζα Μακεδονίας. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα γίνεται καταγγελία της σύμβασης.

Για τον προσδιορισμό των παραπάνω αναφερόμενων μισθωμάτων ελήφθησαν υπόψη οι αντίστοιχες Εκθέσεις Εκτίμησης Ακινήτων που διενεργήθηκαν από Πιστοποιημένο Εκτιμητή στο Υπουργείο Οικονομικών – Πολιτικό Μηχανικό για έκαστο κατάστημα, καθώς επίσης και οι κανόνες και συνθήκες της αγοράς, της εθνικής οικονομίας , οι αντικειμενικές αξίες των μισθίων χώρων και η δυνατότητα των μισθωτών για την αποπληρωμή των μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 4ο ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ  
Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται διά των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, και θα πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.  
Τόσο τα φυσικά πρόσωπα όσο και οι εταιρείες προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία απαιτείται να προσκομίσουν τα κατωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται όλα σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι δεν προσκομίστηκαν. Η μη προσκόμιση έστω και ενός εξ αυτών ή η προσκόμιση δικαιολογητικού που δεν πληροί τους όρους της παρούσας ή του Νόμου συνεπάγεται αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη δημοπρασία. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται στη διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ:

1. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ
2. Βεβαίωση έναρξης επιχειρηματικής δραστηριότητας με τους σχετικούς ΚΑΔ,
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο πρωτοδικείο

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ:

α) Πιστοποιητικό νόμιμης εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ

β) Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού τους δημοσιευμένου στο ΓΕΜΗ με τυχόν τροποποιήσεις αυτού

γ) Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας του νομικού προσώπου από το αρμόδιο πρωτοδικείο

**ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΠΛΕΟΝ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ**

1) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι ο υποψήφιος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και ότι έλεγξε την πραγματική κατάσταση του μισθίου και έκρινε αυτό της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

2) Φορολογική ενημερότητα

3) Ασφαλιστική ενημερότητα

4) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κατερίνης  
5) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 από τον υποψήφιο ή το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου στην οποία να δηλώνεται ο τρόπος εκμετάλλευσης του μισθίου, το είδος της επιχείρησης που θα στεγαστεί σε αυτό, η επωνυμία και ο τυχόν διακριτικός τίτλος της επιχείρησης που θα στεγαστεί στο μίσθιο.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου τελευταίου τριμήνου του υποψήφιου ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου από το οποίο να προκύπτει ότι αυτός δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, τις διατάξεις του Αγορανομικού Κώδικα, ή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

7) Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία. Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία των συμμετεχόντων και τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση , ήτοι «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΟΛΙΣ ΑΕ ΟΤΑ». Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς που ορίζεται στη διακήρυξη ολόκληρου του μισθώματος ενός έτους για το μίσθιο ενδιαφέροντος του κάθε πλειοδότη. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και την αντικατάστασή της με άλλη καλής εκτέλεσης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ της εταιρείας και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους. Επιπλέον, σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία, ο τελευταίος πλειοδότης της πρώτης δημοπρασίας θα βαρύνεται στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ των δύο μισθωμάτων καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα οριστικά.

Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο τελευταίος πλειοδότης θα προσκομίσει στην εταιρεία ως εγγύηση καλής εκτέλεσης για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος για πέντε (5) έτη, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της πενταετούς μίσθωσης όπως αυτό ορίσθηκε στην σύμβαση μίσθωσης (Μίσθωμα Χ 12 μήνες Χ 5 έτη Χ 10%), η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στην εταιρεία. Την εγγυητική επιστολή θα επιστρέψει η εταιρεία (και εφόσον αυτή δεν καταπέσει υπέρ της εταιρείας) άτοκα, στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5ο ΛΥΣΗ-ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως, εφ΄ όσον δεν αποφασιστεί από τα μέρη παράταση αυτής.  
Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης, καθώς και η πρόωρη λύση της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή συνεπάγεται σαν ποινή την κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί υπέρ της εταιρείας χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλές της εταιρείας προς το μισθωτή. Έχει επίσης ως αποτέλεσμα την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στη δήλη ημέρα και ώρα που θα του τάξει η εταιρεία με πρόσκληση, στην κατάσταση που το παρέλαβε ή με τις τυχόν επισκευές και βελτιώσεις που επέφερε σε αυτό. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, η εταιρεία έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού πόσο ίσο προς το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού αναλογούντος μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου και να αποβάλει το μισθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμο μέσο. Η εταιρεία έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των εν γένει υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6ο ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΦΘΟΡΩΝ ΚΑΙ ΒΛΑΒΩΝ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου και των εγκαταστάσεών του με δικές του δαπάνες, εκτός αν πρόκειται για φθορές συνεπεία φυσικών καταστροφών.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών, επισκευών ή διορθωτικών επεμβάσεων με οφειλές ή μισθώματα. Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.  
2. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εταιρεία έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε επιβεβλημένες εργασίες επί του μισθίου ακόμα και αν από τις εργασίες αυτές πρέπει να διακοπεί προσωρινά η λειτουργία του μισθίου. Εάν η διακοπή της λειτουργίας συνεχιστεί για χρονικό διάστημα πλέον του ενός μηνός ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το πέραν του ενός μηνός χρονικό διάστημα.

ΑΡΘΡΟ 8ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο διά των υπαλλήλων και των τεχνικών της συμβούλων, να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει και με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9ο ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η παράδοση του μισθίου θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο. Η παράδοση στο μισθωτή γίνεται εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση που του κοινοποιείται σχετικά.  
Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται και οφείλει να αποδώσει το μίσθιο αποκαθιστάμενης κάθε ζημίας με δαπάνες του, σε περίπτωση δε αρνήσεως του εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από την παρούσα διακήρυξη και το Νόμο.

Κατά την απόδοση του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που αφορούν την περίοδο κατανάλωσης μέχρι την ημέρα της απόδοσης και στην περίπτωση που δεν έχουν εκδοθεί, οφείλει να τους εξοφλήσει όταν εκδοθούν, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεώς της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου. Στην περίπτωση μη ανανέωσης η εταιρεία δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυήσεως πριν τη λήξη της χωρίς συμψηφισμό αυτής με τυχόν οφειλές προς το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Ο μισθωτής διαρκούσης της μισθώσεως υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά, ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί αμέσως στην εταιρεία εγγράφως κάθε τυχόν προσβολή δικαιώματός του, κάθε δίκη που τυχόν η εταιρεία πρέπει να παρέμβει, και κάθε κατάθεση κατ’ αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης που σχετίζεται με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σε αυτή.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή και ουδεμία ευθύνη φέρει η εταιρεία για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.  
Η εταιρεία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

ΑΡΘΡΟ 11ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται ρητά στην τήρηση όλων των υγειονομικών, αστυνομικών, πολεοδομικών, αγορανομικών διατάξεων και της κείμενης νομοθεσίας.  
Όλες οι δαπάνες για κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, δημοτικών τελών εν γένει του μισθίου, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.  
Επίσης το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για το ποσοστό χαρτοσήμου και εισφορά υπέρ ΟΓΑ, ή άλλοι φόροι –κρατήσεις που τυχόν θεσπιστούν και αφορούν τη χρήση του μισθίου.

Κάθε φθορά του μισθίου και αποκατάστασή της θα βαρύνει τον μισθωτή, εξαιρουμένων των φθορών από φυσικές καταστροφές. Κάθε μεταβολή, προσθήκη, επισκευή ή βελτίωση του μισθίου πραγματοποιείται με αποκλειστική επιμέλεια και δαπάνη του μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι τα σχέδια θα υποβληθούν και θα εγκριθούν από την κατά περίπτωση αρμόδια προς τούτο Υπηρεσία του Δήμου (Τεχνική Υπηρεσία / ΥΔΟΜ ) και θα γίνει λήψη σχετικών αδειών όπου αυτές απαιτούνται και, παραμένουν προς όφελος της εκμισθώτριας εταιρείας μετά την λήξη της μισθωτικής συμβάσεως, μη δυνάμενου του μισθωτή να αφαιρέσει αυτές ή να αιτηθεί αποζημίωση ή συμψηφισμό τους με μισθώματα ή άλλου είδους οφειλές.  
Κατά την λήξη της μίσθωσης θα εξετάζεται από τον μηχανικό ή ειδικό συνεργάτη ή τεχνικό σύμβουλο της μισθώτριας εταιρείας η καλή κατάσταση του μισθίου και κάθε βλάβη που θα διαπιστώνεται θα βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος θα την αποκαθιστά επιμελεία και δαπάναις του, άλλως θα καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση/παραχώρηση χρήσης του μισθίου από το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής έχει σαν συνέπεια την παύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί μισθώσεων και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου.  
Όλα τα υπολειπόμενα μισθώματα μέχρι την λήξη της μισθώσεως καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά από τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν κατά την έξωσή του σαν αποζημίωση για την εξ υπαιτιότητάς του πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Κάθε οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με κάθε εκ του Νόμου προβλεπόμενη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη μέτρων κατ’ αυτού.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Η σιωπηρή ανοχή της εκμισθώτριας εταιρείας εφ’ άπαξ ή κατ’ επανάληψη για μη τήρηση ειδικής ή γενικής διάταξης δεν θεωρείται έγκριση ή αντίστοιχα παραίτηση από δικαίωμα. Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του νόμου. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει από τη σύμβαση ορίζονται τα Δικαστήρια της Κατερίνης.

ΑΡΘΡΟ 16ο ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις κατατίθενται μέχρι και την επόμενη εργάσιμη ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στα γραφεία της εταιρείας , πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή προκειμένου να αποφανθεί. Ενστάσεις δύνανται να υποβληθούν μόνο από συμμετέχοντες στο διαγωνισμό ή από υποψηφίους, οι οποίοι αποκλείστηκαν με απόφαση της επιτροπής από το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή η ένσταση πρέπει να αφορά λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο. Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας γνωμοδοτεί επί των ενστάσεων, η δε γνώμη της αυτή καταγράφεται στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας. Πριν από την έγκριση ή μη του πρακτικού για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, η Επιτροπή αποφασίζει σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις.

ΑΡΘΡΟ 17ο ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Δημοσιότητα Δημοπρασίας : Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί τρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Κατερίνης. Θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Δήμου Κατερίνης (www.katerini.gr).

ΑΡΘΡΟ 18ο-ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων : Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο της Εταιρείας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τον αρμόδιο υπάλληλο, Σιδέρη Μιχαηλίδη (τηλ. 2351033697). Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην εταιρεία μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η Επιτροπή της Δημοπρασίας