

ΑΠΟΦΑΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΙΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 13^ο
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 65/2025

Περίληψη
 Περί καθορισμού των όρων διακήρυξης
 εκμίσθωσης εποχικής επιχείρησης αναψυχής και
 μαζικής εστίασης που βρίσκεται εντός του
 Κτήματος ΠΑΝΑΚΡΟΝ, στη Σχολή Ασωμάτων

Στην Αγία Φωτεινή σήμερα την **12^α Ιουνίου 2025** και ώρα 11:00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμαρίου στην αίθουσα του Δημαρχείου υπό την προεδρία του κ. Παντελή Μουρτζανού, μετά από την αριθμ. **2775/5-6-2025** έγγραφη πρόσκληση που επιδόθηκε νόμιμα σε καθένα από τα μέλη της Δ.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου άρθρο 67 παρ. 5.1 του Ν.3852/10 για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Στην συνεδρίαση παρευρέθησαν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής οι κ.κ.

Παρόντες

1. Μουρτζανός Παντελής
2. Ιερωνυμάκη Ασημένια
3. Κουρκουλός Παύλος
4. Κουτελιδάκης Ευάγγελος
5. Καλομενόπουλος Αντώνιος

Απόντες

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία σύμφωνα με το νόμο ο πρόεδρος της Δ.Ε. κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε επίσης και ο υπάλληλος του Δήμου Αμαρίου κος Μανουσάκης Μιχαήλ, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης

Ο πρόεδρος ανακοινώνει το 1^ο θέμα της ημερησίας διάταξης περί καθορισμού των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού Κτίσματος προκειμένου να ιδρυθεί και να λειτουργήσει Παιδικός Σταθμός.

Το λόγο πήρε στη συνέχεια ο κ. Δήμαρχος ο οποίος είπε:

Το Δημοτικό συμβούλιο με την 80/25 απόφαση του αποφάσισε την προκήρυξη ανοικτού προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση εποχικής επιχείρησης αναψυχής και μαζικής εστίασης που βρίσκεται εντός του Κτήματος ΠΑΝΑΚΡΟΝ, στη Σχολή Ασωμάτων θα καθορίσει

με απόφαση της η Δημοτική Επιτροπή και σήμερα καλούμαστε να προβούμε στον καθορισμό των.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της ΔΗΜ.ΕΠ. και λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 72 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/23 και ισχύει και την ανωτέρω εισήγηση, εξέδωσε **ομόφωνα την 65/2025** απόφαση της ως εξής:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Καθορίζει τους όρους του ανοικτού προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση εποχικής επιχείρησης αναψυχής και μαζικής εστίασης που βρίσκεται εντός του Κτήματος ΠΑΝΑΚΡΟΝ, Σχολή Ασωμάτων οι οποίοι αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Η μίσθωση είναι εποχική και διέπεται από τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων περί εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων.

Β. Περιγραφή ακινήτου: Οι προς εκμίσθωση εγκαταστάσεις της εποχικής επιχείρησης βρίσκονται στην Σχολή Ασωμάτων Τοπικής Κοινότητας Βισταγής Δήμου Αμαρίου και εντός των ορίων του δημοτικού ακινήτου με την επωνυμία ΚΤΗΜΑ ΠΑΝΑΚΡΟΝ, είναι δε οι αναλυτικά περιγραφόμενες ως εξής:

- 1) ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ αποτελούμενο από: α) ισόγειο με πρώην χρήση εστιατορίου, εμβαδού 722,45 τ.μ. και β) όροφο με χρήση έκθεσης – αποθήκευσης, εμβαδού 146,93 τ.μ.,
- 2) ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ ΞΥΛΙΝΟ με επιφάνεια 48,16 τ.μ.,
- 3) ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΨΗΣΤΑΡΙΑ ΜΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΣΚΕΛΕΤΟ με επιφάνεια 52,49 τ.μ..
- 4) ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (πισίνα) με επιφάνεια $9,50 \times 16,50 + 4,80 \times 3,40 = 173,07$ τ.μ.

Πέραν των ανωτέρω περιγραφομένων εγκαταστάσεων δεν εκμισθώνεται καμία άλλη εγκατάσταση ή χώρος, οι οποίοι όλοι παραμένουν στην αποκλειστική νομή, κατοχή και χρήση του Δήμου Αμαρίου.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα γίνει στις **30** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2025** ημέρα **Δευτέρα** και **ώρα 10:00-11:00** (λήξη παραλαβής των προσφορών) στο Δημαρχείο του Δήμου Αμαρίου στην Αγία Φωτεινή Αμαρίου ενώπιον αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

Πέραν της 11ης πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις **7 Ιουλίου**, ημέρα **Δευτέρα** την ίδια ώρα, ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως **εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού χιλίων ευρώ (**1.000,00 €**), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και της τήρησης των όρων της μίσθωσης.

Επίσης, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Απαραίτητο και υποχρεωτικό προσόν για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα είναι η προηγούμενη εμπειρία του ενδιαφερομένου στο χώρο της εστίασης, αποδεικνυόμενη καταλλήλως με πλήρη φάκελο συμμετοχής του υποψηφίου (βιογραφικό, νόμιμες βεβαιώσεις προϋπηρεσίας/ενσήμων από ασφαλιστικό φορέα κλπ), ο οποίος θα εκτιμηθεί από την τριμελή επιτροπή για την συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού:

Και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του πρέπει να προσκομίσουν μέσα σε φάκελο, στην εξωτερική όψη του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του συμμετέχοντα:

- α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά τα ανωτέρω οριζόμενα (μόνο ο συμμετέχων, όχι ο εγγυητής του)
 - β) ισχύουσα βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
 - γ) ισχύουσα βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας,
 - δ) βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αμαρίου ότι δεν οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.,
 - ε) υπεύθυνη δήλωσή τους ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου και των ΟΤΑ, καθώς και από δημόσια υπηρεσία ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου ανήκοντα στον Δήμο Αμαρίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις
 - στ) υπεύθυνη δήλωση ότι: α) έλαβαν γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, συμφωνούν με αυτούς και τους συνομολογούν ως ουσιώδεις, δίκαιους και εύλογους και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα προσβολής και διάρρηξής τους, και β) έλαβαν γνώση του εγκεκριμένου από το Δημοτικό Συμβούλιο Αμαρίου Κανονισμού Λειτουργίας του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΝΑΚΡΟΝ, συμφωνούν με τους όρους της διακήρυξης και του Κανονισμού Λειτουργίας και τους συνομολογούν ως ουσιώδεις, δίκαιους, εύλογους και δεσμευτικούς για τους ίδιους και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα εναντίωσής τους κατ' αυτών,
 - ζ) φωτοαντίγραφο των ταυτοτήτων τους,
 - η) πλήρη φάκελο με έγγραφα που αποδεικνύουν την εμπειρία του ενδιαφερομένου στο χώρο της εστίασης (μόνο ο συμμετέχων, όχι ο εγγυητής του).
- Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο τα αντίστοιχα δικαιολογητικά θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο και θα αναφέρονται στο νομικό πρόσωπο. Επίσης οι αντίστοιχες βεβαιώσεις θα αφορούν το νομικό πρόσωπο.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από διαγωνισμούς του δημοσίου και των ΟΤΑ ή από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου ανήκοντα στον Δήμο Αμαρίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους για την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αμαρίου από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή ο οποίος -σημειωτέον- πρέπει επίσης να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (πλην της εγγυητικής επιστολής και του φακέλου εμπειρίας).

ΑΡΘΡΟ 4ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να το παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΟΧΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εποχική εκμίσθωση περιλαμβάνει τις δύο θερινές περιόδους των ετών 2025 και 2026, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης με αμοιβαία συμφωνία, σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων.

Ο μισθωτής εγκαθίσταται με την υπογραφή της σύμβασης προκειμένου να εκτελέσει τις προβλεπόμενες ενέργειες και εργασίες προετοιμασίας, ενώ η λειτουργία του καταστήματος άρχεται με την υποβολή των δικαιολογητικών για την λήψη της άδειας λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, **και σε κάθε περίπτωση το αργότερο την 10-7-2025.**

Η έναρξη της θερινής περιόδου, κατά την οποία ο μισθωτής θα οφείλει να έχει έτοιμη προς λειτουργία την επιχείρηση, θα καθορίζεται με απόφαση Δημάρχου του Δήμου Αμαρίου μετά από πρόταση του Διαχειριστή τουλάχιστον προ τεσσάρων μηνών και η λειτουργία της επιχείρησης θα διακόπτεται με την λήξη της θερινής περιόδου, που ορίζεται στις 31 Οκτωβρίου εκάστου έτους.

Σε ειδικές περιπτώσεις ο εκμισθωτής μπορεί να απαιτεί την λειτουργία του καταστήματος και εκτός θερινής περιόδου για την υποστήριξη συγκεκριμένων εκδηλώσεων, ενώ μπορεί να επιτρέψει την ίδια λειτουργία μετά από αίτημα του μισθωτή που θα υποβάλλεται συνοδευόμενο από αναλυτικό πρόγραμμα και τεκμηρίωση της σκοπιμότητας της λειτουργίας.

Εκτός της θερινής περιόδου επιτρέπεται να εκτελούνται από τον μισθωτή εργασίες συντήρησης και επισκευών.

Με την λήξη της θερινής περιόδου, ο μισθωτής αποχωρεί αυτοδικαίως και χωρίς όχληση από το μίσθιο και το παραδίδει στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Η εκμισθούμενη επιχείρηση θα λειτουργεί ως **επιχείρηση αναψυχής και επιχείρηση μαζικής εστίασης, παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος**, απαγορευομένης της αλλαγής χρήσης της.

Απαγορεύεται δε αυστηρά η τοποθέτηση τυχερών ηλεκτρονικών παιχνιδιών, καθώς και οποιαδήποτε εμπορική δραστηριότητα απαγορεύεται από το νόμο ή αντιβαίνει στα χρηστά ήθη.

ΑΡΘΡΟ 9ο

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Για την λειτουργία του μισθίου ο ανάδοχος μισθωτής θα πρέπει να εκδώσει στο όνομά του άδεια λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος από την αρμόδια υπηρεσία. Ειδικότερα εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει άδεια λειτουργίας ως «Επιχείρηση αναψυχής και Επιχείρηση μαζικής εστίασης, παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος» σύμφωνα με τις κείμενες γενικές διατάξεις και τις ειδικές διατάξεις για τις εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής. Σε περίπτωση που η έκδοση της άδειας λειτουργίας καθυστερεί χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή, η καθυστέρηση δεν θεωρείται παράβαση των όρων της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής και γενικότερα να λειτουργεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τέτοια καταστήματα. Εάν δεν χορηγηθεί στον μισθωτή άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Κ.Υ.Ε. για το μίσθιο ή ανακληθεί η άδεια που του έχει χορηγηθεί, για λόγους που αφορούν αποκλειστικά στο πρόσωπο του, ο εκμισθωτής αποκτά δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεως.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αμαρίου. Σε περίπτωση φθοράς σε όλη ή μέρος της ιδιοκτησίας που προκλήθηκαν ύστερα από ηλεκτροπληξία, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής. Οποιαδήποτε άλλη ηλεκτρομηχανολογική ή άλλη εγκατάσταση, θα πρέπει να έχουν εγκριθεί εκ των προτέρων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αμαρίου και οποιαδήποτε άλλη συναρμόδια υπηρεσία.

Ειδικότερα, για την καλή χρήση και διατήρηση των εκμισθούμενων εγκαταστάσεων: α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί αυτές με προσοχή και αυξημένη επιμέλεια και να μην προκαλεί βλάβες ή φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη και καθημερινή χρήση τους. Σε περίπτωση δε βλάβης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε άμεση επισκευή και αποκατάστασή της. β) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση στην καλή διατήρηση και συνεχή συντήρηση όλων των ξύλινων εγκαταστάσεων του μισθίου (οίκημα, κίосκια κλπ). γ) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να επιφέρει καμία αλλοίωση στο τοπίο (πρόσθετη δημιουργία γκαζόν κ.α.) χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αμαρίου. δ) Ο μισθωτής βαρύνεται με την επιμέλεια και τη φροντίδα του πρασίνου καθώς και με την καθαριότητα και προστασία του μισθίου. ε) Η εκμετάλλευση του μισθίου δεν θα πρέπει να θίγει το φυσικό περιβάλλον ή να προκαλεί οχλήσεις στους περιοίκους και στους ενοίκους του ξενώνα, που δε δικαιολογούνται από τη συνήθη και χρηστή χρήση του μισθίου. στ) Ο εξοπλισμός της εποχικής επιχείρησης (τραπεζοκαθίσματα κ.λ.π.) οφείλει να είναι καλαισθητός (απαγορεύονται τα πλαστικά καθίσματα) και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητα και την καλαισθησία του από τον Υπεύθυνο Διαχείρισης του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΝΑΚΡΟΝ προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

Τέλος, ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την πρόσληψη του απαραίτητου για την καλή λειτουργία της επιχείρησης προσωπικού, την καταβολή σε αυτών των αποδοχών του, των ασφαλιστικών εισφορών, των επιδομάτων, των δώρων, των αποζημιώσεων κ.ο.κ., και επίσης θα είναι υπεύθυνος για κάθε τυχόν ατύχημα, που τυχόν θα συμβεί στις εγκαταστάσεις της κατά τη διάρκεια λειτουργίας της επιχείρησης.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημοσίου ή δημοτικού, εκτός από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), ο οποίος βαρύνει εκ του νόμου τον ιδιοκτήτη. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Ο εκμισθωτής Δήμος είναι υπεύθυνος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή η οποιασδήποτε μορφής και διάρκειας παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Ο αναδειχθέντος από τον διαγωνισμό μισθωτής θα υποχρεούται να λειτουργεί αυτοπροσώπως την επιχείρηση, ώστε να διασφαλίζει με την αποδεδειγμένη κατά το χρόνο συμμετοχής στο διαγωνισμό εμπειρία του, την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Υπεύθυνου Λειτουργίας του Δήμου Αμαρίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνεταίρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης. Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του Υπεύθυνου Λειτουργίας του Δήμου Αμαρίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Το ελάχιστο όριο προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250 €).

ΑΡΘΡΟ 14ο

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα της θερινής περιόδου, όπως αυτή ορίζεται από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αμαρίου.

Σε περίπτωση ανανέωσης ή παράτασης της σύμβασης για συνεχόμενη θερινή περίοδο το μίσθωμα θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά 20%.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα αποβάλλεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλειάς επ' αυτού ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16^ο**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής πριν από την συμμετοχή του θα λάβει γνώση του εγκεκριμένου Κανονισμού Λειτουργίας του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΝΑΚΡΟΝ και θα δηλώσει ότι τους συνομολογεί ως ουσιώδεις, δίκαιους και εύλογους, δεσμευόμενος για την τήρησή του καθ' όλη την διάρκεια της εποχικής μίσθωσης. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί εκτός από τις διατάξεις του Κανονισμού και τις υποδείξεις και οδηγίες των υπηρεσιών του Δήμου και του Υπεύθυνου Διαχείρισης του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΝΑΚΡΟΝ.

Ειδικότερα, ο μισθωτής θα αναλάβει την πιστή τήρηση των όρων χρήσης των μίσθιων εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον Κανονισμό, και ιδιαιτέρως της χρήσης και λειτουργίας της κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνας), η οποία έχει οριστεί ως εξής: Η χρήση της επιτρέπεται για ενήλικες και κατ' εξαίρεση για ανήλικα άτομα, εφόσον αυτά συνοδεύονται από τους ενήλικες κηδεμόνες τους, οι οποίοι φέρουν και την ευθύνη της ασφαλούς κολύμβησής τους. Μετά τη δύση του ηλίου δεν επιτρέπεται η χρήση της από κανένα. Υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία. Απαγορεύεται αυστηρά η είσοδος σε ζώα, εκτός των ζώων που συνοδεύουν άτομα με αναπηρία. Ο Δήμος Αμαρίου δεν φέρει ευθύνη για σωματικές ή υλικές ευθύνες από κακή χρήση του χώρου και των υποδομών του ή χρήση αντίθετη με τον προορισμό των υποδομών και του χώρου.

Τέλος, ο μισθωτής υποχρεούται να θέτει δωρεάν στη διάθεση του Δήμου Αμαρίου τους κοινόχρηστους χώρους εκδηλώσεων του μισθίου, όποτε ο Δήμος επιθυμεί να πραγματοποιήσει πολιτιστική ή άλλη εκδήλωση, και εφόσον έχει ειδοποιήσει προς τούτο τον μισθωτή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν την πραγματοποίηση της δραστηριότητας.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Για οποιαδήποτε τυχόν ένσταση κατά του κύρους του παρόντος διαγωνισμού ορίζεται αποσβεστική προθεσμία τριών (3) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, εντός της οποίας ο ενιστάμενος οφείλει να καταθέσει εγγράφως στην Δημοτική Επιτροπή Αμαρίου τους λόγους για τους οποίους ζητεί την ακύρωση του διαγωνισμού. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας ουδείς επιτρέπεται να προσβάλει το κύρος του διαγωνισμού, οι δε συμμετασχόντες τεκμαίρεται αμάχητα ότι αναγνωρίζουν αυτόν και τα αποτελέσματά του ως απολύτως νόμιμα και έγκυρα έναντι πάντων.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν (με αποδεικτικό παραλαβής) της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και των αντιστοίχων πρωτοκόλλων παράδοσης - παραλαβής, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αμαρίου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αμαρίου.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Σε περίπτωση παραβάσεως από τον μισθωτή οποιασδήποτε των υποχρεώσεων του συνομολογείται ότι επιβάλλεται σε βάρος του μισθωτή και υπέρ του Δήμου Αμαρίου ποινική ρήτρα ίση με την κατατεθειμένη εγγυητική επιστολή εκ ποσού χιλίων ευρώ (1.000,00 €), η οποία θα καταπέσει εις βάρος του κατόπιν σχετικής όχλησης.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Ο εκμισθωτής Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρίου και σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες του Ρεθύμνου.

ΑΡΘΡΟ 22ο

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης ή η δημοπρασία ματαιωθεί για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στην ημέρα και ώρα που έχει ορισθεί ανωτέρω.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Αμαρίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (9:00 – 14:00) κατόπιν επικοινωνίας στο τηλέφωνο 2833340210. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ Δ.Ε.

Παντελής Μουρτζανός

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Μανουσάκης Μιχαήλ

ΤΑ ΜΕΛΗ
(Ακολουθούν υπογραφές)