

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΝΟ 2 /2025/ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση έναντι καταβολής μισθώματος οικοπέδου /ακινήτου στην Έξω Γωνιά Θήρας που θα λειτουργήσει ως Αναψυκτήριο- Μίνι μάρκετ παντοπωλείο .

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.
Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Τη διενέργεια πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση έναντι καταβολής μισθώματος του οικοπέδου /ακινήτου στην Έξω Γωνιά Θήρας που θα λειτουργήσει ως Αναψυκτήριο- Μίνι μάρκετ παντοπωλείο .

Άρθρο 1ο**Νομικό πλαίσιο που διέπει την δημοπρασία και την σύμβαση**

Η εκμίσθωση **οικοπέδου /ακινήτου στην Έξω Γωνιά Θήρας που θα λειτουργήσει ως Αναψυκτήριο- Μίνι μάρκετ παντοπωλείο** γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α΄ 77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Των άρθρων 192 και 266 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α΄ 8.6.2006) Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- Του Αστικού Κώδικα.
- Της υπ'αρ. 224/2024 (ΑΔΑ:6ΝΔ8ΩΡΝ-ΑΟΔ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η παραχώρηση του ακινήτου από τον Δήμο Θήρας στην ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.
- Της υπ' αρ. 22/2025 (ΑΔΑ: ΡΠ28ΩΡΝ-ΦΓ1) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία τροποποιήθηκε η υπ'αρ. 224/2024 (ΑΔΑ:6ΝΔ8ΩΡΝ-ΑΟΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Της υπ' αρ. 17/2025 (ΑΔΑ:9Τ2ΡΟΕΚ6-2ΨΨ) απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας.
- Του πρακτικό 1/2025 της ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.
- Της υπ' αρ. 21/2025 (ΑΔΑ: ΨΨΦ4ΟΕΚ6-ΑΑΑ) απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. με την οποία εγκρίθηκε το Πρακτικό 1/2025 της ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.
- Της υπ' αρ. 22/2025 (ΑΔΑ: ΨΨΜΔΟΕΚ6-ΔΚΕ) απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας

Άρθρο 2ο**Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στα γραφεία της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. στην οδό ΜΕΣΑΡΙΑ ΘΗΡΑΣ Τ.Κ. 84700, κάτω από το ΕΦΚΑ – ΙΚΑ στην ευθεία Φηρών Πύργου την 05/08/2025 (την 5^η Αυγούστου 2025), ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που

προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση **οικόπεδου /ακινήτου στην Έξω Γωνιά Θήρας που θα λειτουργήσει ως Αναψυκτήριο- Μίνι μάρκετ παντοπωλείο** το οποίο στο εξής θα αποκαλείται: «*Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο*».

Τα αναψυκτήρια και τα μίνι μάρκετ Παντοπωλεία διέπονται από τις διατάξεις της υπ'αριθμ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-06-2017 Υπουργικής Απόφασης “Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ2161/Β΄/23-06-2017).

Τα παντοπωλεία μίνι μάρκετ ανήκουν στην κατηγορία των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα στις επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου.

Πρόκειται για επιχειρήσεις που ασκούν δραστηριότητες εμπορίου τροφίμων και ποτών ,τα οποία προέρχονται είτε από νομίμως λειτουργούσες επιχειρήσεις, είτε παρασκευάζονται σε τμήματα αυτών.

Αν ο μισθωτής έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον οικείο Δήμο, δεν του δίνεται το δικαίωμα να προβεί σε έναρξη της δραστηριότητάς του , ακόμη κι αν έχει υποβάλει την απαιτούμενη γνωστοποίηση.

Μετά την υποβολή της γνωστοποίησης, προβλέπεται ότι οι αρμόδιες ελεγκτικές αρχές και οι συναρμόδιες υπηρεσίες μπορούν να πραγματοποιήσουν αυτοψίες στο κατάστημα ή τον επαγγελματικό χώρο. Για τον λόγο αυτό, ο μισθωτής θα έχει την υποχρέωση να έχει συγκεντρώσει και να διατηρεί στον χώρο της επιχείρησης όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και έγγραφα, όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία

Πιο αναλυτικά τα στοιχεία του «*Αναψυκτήριο – Παντοπωλείο*» είναι τα εξής:

Οικόπεδο 333,13 τ.μ, Ισόγειο 116,16 τ.μ, Υπόγειο 35,31 τ.μ

Ως χρήση του μίσθιου θα οριστεί αποκλειστικά αυτή της λειτουργίας επιχείρησης Αναψυκτήριου- Μίνι Μάρκετ Παντοπωλείου ρητά απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης αυτού σε κέντρο διασκέδασης ή σε δραστηριότητες τυχερών παιγνίων, όπως όλοι οι παραπάνω ορισμοί απαντώνται σήμερα στην ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε αλλαγή της ως άνω χρήσης του μίσθιου.

Οι ενδιαφερόμενοι ευθύνονται αποκλειστικά για την έρευνα της νομικής και πραγματικής κατάστασης και γενικά της καταλληλότητας του μίσθιου για το είδος της χρήσης που επιτρέπεται σύμφωνα με την παρούσα. Ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη για την έκδοση, ενημέρωση και εν γένει διατήρηση σε ισχύ της άδειας λειτουργίας και των διοικητικών αδειών, που απαιτούνται για την λειτουργία του μίσθιου, ως καταστήματος Αναψυκτηρίου- Μίνι Μάρκετ Παντοπωλείου.

Ο μισθωτής δεν θα δύναται να συμψηφίσει οφειλόμενα μισθώματα με τυχόν απαιτήσεις, που έχει έναντι της εκμισθώτριας εταιρείας από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και αν αυτές απορρέουν από την εφαρμογή της παρούσας.

Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε..

Η δημοπρασία, μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής,

Ο ενδιαφερόμενος, οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί στα εξής στάδια:

α. Έλεγχο νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών

Η Δημοπρασία αρχίζει την ημέρα Τρίτη 05/08/2025 και ώρα 11.00 π.μ. με την παραλαβή των φακέλων των δικαιολογητικών, που θα γίνει στο γραφείο του Προέδρου της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και λήγει την ώρα 11.30π.μ. της ίδιας ημέρας. Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των προσφορών. Προσφορές, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση της δημοπρασίας, δεν θα γίνουν δεκτές.

Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» σύμφωνα με την σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η καταγραφή των δικαιολογητικών στα πρακτικά της Επιτροπής.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» η Επιτροπή, ανακοινώνει με πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, , καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς. Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ίδια συνεδρίαση θα καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

Ακολούθως, διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

Οι προσφορές των πλειοδοτών ισχύουν μέχρι και τριάντα (30) ημέρες μετά την διεξαγωγή της δημοπρασίας και καταχωρούνται στα πρακτικά κατά την σειρά εκφώνησής τους, μαζί με την επωνυμία/ το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε προσφέροντα η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης, στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. για έγκριση .

Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. ή της Διοικητικής Αρχής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 4ο

Διάρκεια της σύμβασης – Δικαίωμα αποζημίωσης

-Η διάρκεια της σύμβασης είναι για οκτώ (8) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης τεσσάρων (4) χρόνων, εφ' όσον επιβεβαιωθεί από το ΔΣ της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. η τήρηση εκ μέρους του μισθωτή των συμβατικών υποχρεώσεων μέχρι τότε. Αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. (Αλλιώς από την επομένη της εκπνοής του 10ημέρου από την κοινοποίηση της πρόσκλησης του πλειοδότη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.)

-Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

- Σε περίπτωση που ανακληθεί για οποιονδήποτε λόγο η παραχώρηση του ακινήτου από τον Δήμο προς την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και η μίσθωση που έχει συναφθεί, χωρίς εκ της πρόωρης λύσης να αποκτά οποιαδήποτε απαίτηση κατά της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. ο μισθωτής. Η μίσθωση συνεχίζεται με τον Δήμο Θήρας εφόσον ο μισθωτής εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Άρθρο 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

5.1) Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος για το «Αναψυκτήριο – Παντοπωλείο που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **Χιλίων Εκατό Ευρώ (1.100,00 €)** και δικαίωμα σε κάθε συμμετέχοντα να καταθέσει προσφορά-ές υπέρτερη-ες της τιμής εκκίνησης και υπέρτερη της προσφερθείσας, με ελάχιστο βήμα το ποσό των 100

Ευρώ.

Το ποσό που θα καταλήξει η δημοπρασία θα **προσαυξάνεται σε ποσοστό 2%** ετησίως και η προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του τελευταίου, πριν τη νέα προσαύξηση, μισθώματος που καταβάλλεται όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις προηγούμενες έκαστες προσαυξήσεις.

5.2) Το ετήσιο μίσθωμα θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε χωρίς προηγούμενη όχληση σε ίσες μηνιαίες δόσεις προκαταβολικά. Η μεν πρώτη πριν από την υπογραφή της σύμβασης και ως όρο για την υπογραφή της, οι δε λοιπές το βραδύτερο μέχρι το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής θα κατατίθεται από τον πλειοδότη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 της Απόφασης 1149/7-10-2024 του ΦΕΚ 5578 Τεύχος Β' και θα αποστέλλει αντίγραφο της καταβολής στη ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. κάθε μήνα.

5.3) Το μίσθωμα θα αρχίζει από την Πρώτη Σεπτεμβρίου 2025 (1/09/2025) και θα είναι μειωμένο κατά 50% για έξι μήνες (έως 28-02-2025) προκειμένου ο πλειοδότης να προχωρήσει σε εργασίες διαρρύθμισης, εγκατάστασης εξοπλισμού κτλ.

5.4) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

5.5) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 6ο**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Ο Έλληνας πολίτης πρέπει να καταθέσει:

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, να έχει διάρκεια 180 ημερών και να είναι ισόποση με το 10% του ποσού της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς (ετήσιας), ποσού Χιλίων Τριακοσίων Είκοσι Ευρώ (1.320,00 €) .

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ένα έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση

του «Αναψυκτήριο – Παντοπωλείο καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2. για τον αξιόχρεο εγγυητή σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, δηλαδή Χιλίων Τριακοσίων Είκοσι Ευρώ (1.320,00 €), αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για ένα έτος. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του περιπτώρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Οι ως άνω εγγυητικές καλής εκτέλεσης τόσο του πλειοδότη όσο και του εγγυητή μπορούν να αντικατασταθούν με κατάθεση ισόποσου χρηματικού ποσού στον λογαριασμό της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. προ της υπογραφής της σύμβασης με την ένδειξη εγγύηση καλής εκτέλεσης και αποδίδονται στους δικαιούχους κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 12 των παρόντων όρων

3. βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Θήρας και της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου, της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. καθώς και οποιασδήποτε άλλης δημοτικής επιχείρησης από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 “περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς παραχώρηση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Αντίστοιχο δικαιολογητικό πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
7. Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ. Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του. Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
9. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν. 4250/2014

Ο αλλοδαπός πολίτης πρέπει να καταθέσει:

1. Εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας της ημεδαπής, αορίστου διάρκειας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της μίσθωσης ποσού Χιλίων Τριακοσίων Είκοσι Ευρώ (1.320,00 €) .

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ενός έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την εκμίσθωση.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2. για τον αξιόχρεο εγγυητή σαν εγγύηση (συμμετοχής) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας αορίστου διάρκειας της ημεδαπής, που θα καλύπτει, η αρχική εγγύηση, το δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος, αυτή δε που θα την αντικαταστήσει, θα είναι ίση με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε από τον πλειοδότη στη δημοπρασία (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) υπολογιζόμενου για ένα έτος. Η εγγύηση αυτή είναι επιπλέον της προαναφερόμενης του πλειοδότη και αντίστοιχα και αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της εκμίσθωσης την απόδοση του περιπτέρου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις του πλειοδότη που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, παραιτούμενος από τώρα ρητώς και ανεπιφυλάκτως της εκ των άρθρων 852,853,856,862,863,866,867,868 και 869 του ΑΚ ενστάσεων του ως και των τυχόν προσωποπαγών ή μη τοιούτων του πρωτοφειλέτου καθώς και των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, ο Δήμος δικαιούται να εισπράξει το ποσό το αναγραφόμενο

στις ως άνω εγγυητικές επιστολές (πλειοδότη και εγγυητή). Αν δεν προσκομισθούν οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές επέρχονται οι συνέπειες που ορίζονται στο άρθρο 12 των παρόντων όρων.

3. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Θήρας περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία. Αντίστοιχη βεβαίωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής αλλιώς δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των άρθρων 5 και 6 του ΠΔ 270/81 “περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι έχει ελέγξει τον προς παραχώρηση χώρο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτόν. Αντίστοιχη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.
7. Κατάθεση στην αρμόδια επιτροπή νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου καθώς και επίσημου εγγράφου όπου φαίνεται ο Α.Φ.Μ.

Αντίστοιχα στοιχεία πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

8. Πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
9. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

Το νομικό πρόσωπο (ημεδαπό ή αλλοδαπό) ή η ένωση προσώπων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή του ισοδύναμου προς τούτο εγγράφου. Επιπροσθέτως:

- Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της.
- Δημοσιευμένους ισολογισμούς τελευταίας τριετίας ή αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων.
- Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

Η ίδια υποχρέωση ισχύει και για τα μέλη, νομικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα της ένωσης προσώπων.

Εάν σε κάποια χώρα (εκτός Ελλάδας) δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους προσφέροντες που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από τον νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση, βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Επίσης οι υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να φέρουν

θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

Η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με σαφή και επαρκή αιτιολογημένη απόφασή της.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

Άρθρο 7 **Διαδικαστικά**

7.1) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

7.2) Οι ανώνυμες εταιρίες εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον συγκεκριμένο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών ΔΣ και ΓΣ ή ΦΕΚ από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από ΔΣ.

7.3) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ και ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της κοινοπραξίας.

7.4) Όσοι δεν είναι κάτοικοι Θήρας θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν στο Δήμο Θήρας πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. κάθε συναφής με τη δημοπρασία κοινοποίηση.

7.5) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερους από έναν διαγωνιζόμενο, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί άλλο διαγωνιζόμενο ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο **Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

8.1) Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.

8.2) Αυτός που ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει και μάλιστα πριν από την έναρξη της δημοπρασίας ότι εκπροσωπεί άλλον και να προσκομίσει το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

8.3) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

8.4) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. **Κάθε συμμετέχοντας μπορεί να καταθέσει προσφορά-ές υπέρτερη-ες της τιμής εκκίνησης και υπέρτερη της προσφερθείσας, με ελάχιστο βήμα το ποσό των 100 Ευρώ.** Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.5) Η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. , με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

8.6) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

Οι συμμετέχοντες έχουν δικαίωμα να καταθέσουν ενστάσεις εντός 2 (δύο) ημερών από την υπογραφή του πρακτικού της επιτροπής διεξαγωγής διαγωνισμού.

8.7) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής οφείλουν, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, να προσέλθουν για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Διαφορετικά οι εγγυήσεις (συμμετοχής) που έχουν κατατεθεί καταπίπτουν υπέρ της εταιρείας, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ως ποινική ρήτρα.

Ενεργείται δε επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την “επί έλαττον διαφορά” του μισθώματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και στην περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτος.

Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 9^ο

Απαγορεύσεις-Παραχώρηση χρήσης μισθίου

- 1) Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως.
- 2) Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον, δεν επιτρέπεται, εκτός από αντίθετη έγγραφη συμφωνία των μερών.
- 3) Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθεισόμενη εταιρεία, ο μισθωτής, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον σαράντα τοις εκατό (40%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος.
- 4) Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στην ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε., εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στην ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε., επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.
- 5) Επίσης, εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρεία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, η οποία πάντως δεν επιτρέπεται για όσο διάστημα εκκρεμεί η ανακαίνιση του μισθίου, θα γνωστοποιείται στην ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.
- 6) Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε., έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της παρούσας

και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 10ο

Επιθεώρηση του μισθίου

Ο εκμισθωτής δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει τα μίσθια ανά πάσα στιγμή.

Άρθρο 11ο

Όροι της παραχώρησης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

ΔΙΑΘΕΣΗ / ΧΡΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

Επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον περιβάλλοντα χώρο «*Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο*» ο οποίος μισθώνεται με την ίδια σύμβαση έναντι του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος..

Στην ευθύνη του μισθωτή είναι η διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντα χώρου του καταστήματος σε άρτια κατάσταση.

ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΑ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΗ)

Τα τραπεζοκαθίσματα θα αναπτύσσονται εντός και εκτός του «*Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο*» στον καθορισμένο χώρο. Σε περίπτωση ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων πέραν του προβλεπόμενου χώρου επιβάλλονται τα ανάλογα πρόστιμα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Θήρας .

ΟΜΠΡΕΛΕΣ- ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Για τη σκίαση των εξωτερικών τραπεζοκαθισμάτων απαγορεύεται η τοποθέτηση μόνιμων στοιχείων. Επιτρέπεται μόνο η χρήση πτυσσόμενων ομπρελών, με σκελετό από συμβατά υλικά προς τις υφιστάμενες κατασκευές, και βάση στήριξης κινητή. Οι ομπρέλες και οι βάσεις τους κατά τη χρονική περίοδο που δεν χρησιμοποιούνται θα αποθηκεύονται σε χώρο **εκτός του ακινήτου**.

ΔΩΡΕΑΝ ΣΥΝΔΕΣΗ WI-FI

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει δωρεάν σύνδεση Wi-Fi στους πελάτες του καταστήματος.

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η διαμόρφωση του εσωτερικού χώρου θα γίνει μετά από μελέτη εσωτερικής διαμόρφωσης ή διακόσμησης η οποία θα υποβληθεί από τον ενδιαφερόμενο στο Δ.Σ. της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε προς έγκριση, πριν την εφαρμογή της, και ο ενδιαφερόμενος θα συμμορφώνεται σε τυχόν υποδείξεις της Υπηρεσίας.

ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ (εξοπλισμού, πρώτων υλών κλπ)

Απαγορεύεται η προσθήκη μόνιμης ή λυόμενης ή προκατασκευασμένης αποθήκης εκτός του

περιγράμματος του κτίσματος.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ / ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΕ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Στην υποχρέωση του μισθωτή είναι η συντήρηση του κτίσματος σε καλή κατάσταση, η διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση και για την εύρυθμη λειτουργία του, ιδιαίτερα όσον αφορά τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων, ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες για την διατήρησή τους κατάλληλων για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος ακινήτου αναποζημίωτες. Στοιχεία σταθερού ή κινητού εξοπλισμού τα οποία έχουν καταγραφεί σε ειδικό παράρτημα του μισθωτηρίου συμβολαίου, και εφόσον έχουν αφαιρεθεί/αντικατασταθεί λόγω φθοράς, με ή χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας, ή έχουν φθαρεί σε μεγάλο βαθμό λόγω χρήσης, απαιτείται να επανατοποθετηθούν ή να αντικατασταθούν ή να αποκατασταθούν με άρτιο τρόπο, με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή πριν τη λήξη της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση καταπίπτει υπέρ της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε το ποσό της εγγύησης που αντιστοιχεί στη δαπάνη αυτή.

Το «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» παραδίδεται με ευθύνη του μισθωτή μετά το πέρας της σύμβασης στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο», που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. θα δικαιούται να απαιτήσει την με δαπάνες του μισθωτή απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνο προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, ο οποίος υποχρεούται να συμμορφωθεί άμεσα στις υποδείξεις της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.

ΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο»

Η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» που διατίθεται για εκμίσθωση, την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στοιχειοθετείται λόγος λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης. Επιπλέον αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ Ή ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Το «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» παραχωρείται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαιτούν έγγραφη άδεια της εταιρείας και εφ' όσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή. Σε περίπτωση που τυχόν γίνουν, χωρίς την απαιτούμενη έγγραφη άδεια, θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της εκμίσθωσής του με υπαιτιότητα του μισθωτή.

ΔΑΠΑΝΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Η δαπάνη που απαιτείται για τον εξοπλισμό του «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» καθώς και οποιαδήποτε εγκατάσταση που χρειάζεται για τη λειτουργία του θα βαρύνει τον μισθωτή. Για κάθε είδους εγκατάσταση (π.χ. κλιματισμού, εξαερισμού, προθαλάμου WC) απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΝΕΡΟΥ ΚΛΠ.

Τον πλειοδότη βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ, η συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασης (ηλεκτρική – υδραυλική – αποχετευτική) και υποχρεούται, εφόσον υπάρχει χωριστή παροχή, να μεταφέρει στο όνομά του τους αντίστοιχους μετρητές, ενώ σε περίπτωση μη ύπαρξης χωριστής παροχής υποχρεούται, προ της έναρξης λειτουργίας και ως προϋπόθεση αυτής, στην τοποθέτηση υπομετρητή στον οποίο θα καταγράφεται η κατανάλωση και θα παρακολουθείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. , που θα κληθούν να επιβεβαιώσουν την τοποθέτηση του υπομετρητή πριν από την έναρξη της λειτουργίας. Επιπλέον βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, με την καταβολή του οφειλόμενου τέλους ψηφιακής συναλλαγής καθώς και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης σχετικής με τη λειτουργία του μισθίου.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΚΑΤΑΠΑΤΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας τον έναντι κάθε καταπάτησης τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται.

Σε τυχόν αμέλεια του ευθύνεται σε αποζημίωση και η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε ένδικο μέσο για την προστασία των συμφερόντων του.

ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από μέρους της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του χώρου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σ' αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάσταση του στο ακίνητο, ούτε και απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» χωρίς υπαιτιότητα της εταιρείας.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε και απαλλάσσεται για οποιονδήποτε λόγο της πληρωμής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή ο οφειλέτης υποχρεώνεται χωρίς αντίρρηση ν' αποδώσει ελεύθερο τον χώρο μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Η Γ Ε Ω Θ Η Ρ Α Μ . Α . Ε . υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. εγγράφως τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της, την πρόθεση του να κάνει χρήση ή μη της δυνατότητας παράτασης της σύμβασης .

ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ – ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ - ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας καθώς και εγκατάστασης πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης. Υποχρεούται επίσης να συντηρεί όλες τις παραπάνω εγκαταστάσεις.

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Η λήψη άδειας λειτουργίας του Αναψυκτηρίου- Μίνι Μάρκετ Παντοπωλείου θα γίνει με φροντίδα του μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.

Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο πρόσωπο του μισθωτή δεν τον απαλλάσσει από την υποχρέωσή του καταβολής του μισθώματος ούτε του παρέχει δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Η μη χορήγηση άδειας λειτουργίας για λόγους που αφορούν στο μίσθιο εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτή είναι αδύνατη ακόμη και με συμμόρφωση από τον μισθωτή στις οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών, παρέχει στον μισθωτή το δικαίωμα λύσης της μίσθωσης, δεν δικαιούται όμως σε αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο για την αιτία αυτή, ούτε σε επιστροφή μισθωμάτων ούτε σε απαλλαγή από τα οφειλόμενα μισθώματα έως το χρόνο λύσης της μίσθωσης και απόδοσης του μισθίου.

Άρθρο 12ο **Παράβαση όρων**

1) Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου συμφωνούνται από τώρα ως ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται:

- την κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου των δικαιωμάτων του με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σύμβασης με την υποχρέωσή του να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ..

Διαφορετικά, αποβάλλεται αναγκαστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η αποβολή μπορεί να ζητηθεί από την εταιρεία ακόμα και πριν ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

- την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας με την υποχρέωση αυτού και του εγγυητή του για τον υπολειπόμενο μέχρι τη λήξη της σύμβασης χρόνο προς άμεση και αλληλέγγυα πληρωμή των μισθωμάτων, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, τη διαφορά δε του μισθώματος αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, λόγω ποινικής ρήτρας.

- Την υπέρ της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί απ' αυτόν και τον εγγυητή του λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης.

Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του μισθωτή καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αυτή του εγγυητή του έναντι του οφειλόμενου ποσού, αν υπάρχει μάλιστα υπόλοιπο στην εγγύηση καταπίπτει και αυτό ως ποινική ρήτρα.

Δεν αποκλείεται ακόμα να επιδιώξει η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη λύση της σύμβασης.

Άρθρο 13ο **Ενστάσεις**

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασίας - για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια - δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση των αποφάσεων σε αυτούς. Οι ενστάσεις, θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. Επί των ενστάσεων, αποφαινεται οριστικά ΤΟ Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μετά από

γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 14ο

Παραμονή πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης θα κάνει χρήση του «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο» οφείλει να καταβάλει στην ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε ως αποζημίωση για τη χρήση ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη νέα δημοπρασία θα είναι μικρότερο, ίσο δε προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Στην περίπτωση αυτή δεν αποκλείεται η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε να αναζητήσει και τυχόν αποζημίωση από τη ζημία που θα υποστεί από τη μη έγκαιρη απόδοση του «Αναψυκτήριο-Παντοπωλείο».

Ο πλειοδότης τον όρο αυτόν αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 15ο

Έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας βαρύνουν την ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε.

Άρθρο 16ο

Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδιο είναι το Πρωτοδικείο Νάξου .

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Άρθρο 17ο

Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης

Η ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. , διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

Άρθρο 18ο

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων και τρόπος παραλαβής της αναλυτικής διακήρυξης

Αντίγραφα της αναλυτικής διακήρυξης για τη δημοπρασία χορηγούνται από τα

γ ρ α φ ε ί α τ η ς Γ Ε Ω Θ Η Ρ Α Μ Α . Ε . έως και την προηγούμενη της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8:00 έως 15:00).
Περίληψη της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα δημοσιευθεί- αναρτηθεί:
-στην ιστοσελίδα της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. και του Δήμου Θήρας (και αναλυτικά οι όροι).
-στον πίνακα ανακοινώσεων της ΓΕΩΘΗΡΑ Μ.Α.Ε. , του Δημαρχείου Θήρας στα Φηρά και στο κατάστημα της Κοινότητας Έξω Γωνιάς ,
-με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο μέσο καταστεί δυνατό για τη δημοσιότητα της παρούσας.