

ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ  
ΤΑΜΕΙΟ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ  
**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

**Αριθμός Αποφάσεως 78/2025**  
**Από το Πρακτικό 15/03-10-2025 τακτικής συνεδρίασης του Δ.Σ. του**  
**Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας.**

Στη Νεάπολη σήμερα την 3<sup>η</sup> του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:30π.μ., συνεδρίασε το Δ.Σ. του Ν.Π. «Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας», ύστερα από την αριθ. 1042/29-09-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου η οποία δόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά σύμφωνα με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του νομικού προσώπου, το Ν.3463/2006 ΔΚΚ, το Ν.3852/2010 [ΦΕΚ Α'87] όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.5056/2023, για τα παρακάτω θέματα:

**ΘΕΜΑ 2<sup>ο</sup> : Περί παραχώρησης μίσθωσης χώρου οικοπέδου Καρνάγιο- Συγκρότηση Επιτροπής δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού -Καθορισμός όρων διακήρυξης πλειοδοτικού διαγωνισμού φανεράς δημοπρασίας για την ανέγερση αναψυκτηρίου (Χώρος συνάθροισης κοινού-Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος) στο Λ.Ο.Τ. 06 εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Νεάπολης).**

Στη συνεδρίαση επί συνόλου επτά (7) μελών, συμμετείχαν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- Μέντης Παναγιώτης (Πρόεδρος ,Εισηγητής)
- Καλογερίνης Ηλίας, (Αντιπρόεδρος)
- Δουμάνη Σοφία, (Σύμβ. πλειοψ.)
- Μελέτης Γεώργιος, (αναπλ. Λιμενάρχη)
- Ραφαηλίδη-Κοκκινάκη Βασιλική, (Σύμβ. μειοψ.)
- Βραϊμάκη-Καρατζή Κυριακή, (Μέλος μειοψ.)

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

- Χριστοφοράκη Βασιλική
- Δερμάτης Θεόδωρος

Τα τακτικά μέλη με την πρόσκληση που είχαν λάβει όφειλαν σε περίπτωση απουσίας τους να ενημερώσουν τα αναπληρωματικά μέλη για τη νόμιμη αναπλήρωσή τους, κατά την οποία στη θέση της κ. Χριστοφοράκη Βασιλικής προσήλθε ο κ. Μελέτης Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Χατζηγούλας Παράσχος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του Λιμενικού Ταμείου τα εξής:

Εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Νεάπολης και συγκεκριμένα σε οικόπεδο στο ΛΟΤ 6 (Απόφαση Νομάρχη 1137/1964 περί καθορισμού Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Νεάπολης) πρόκειται να προβούμε σε ανέγερση νέου κτιρίου αναψυκτηρίου, ύστερα από την κατεδάφιση των παλαιών υπάρχουσών κτισμάτων και έπειτα από δημόσιο

πλειοδοτικό διαγωνισμό - φανερός δημοπρασίας με την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτών. Το εν λόγω οικόπεδο έχει επιφάνεια Ε= 3.935,60τ.μ.

Ύστερα από ενέργειές μας και εγκρίσεων από το αρμόδιο τμήμα του ΥΝΑΝΠ εκδόθηκαν οι απαιτούμενες άδειες δόμησης κατεδάφισης κτισμάτων και ανέγερσης οικοδόμησης νέου κτιρίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλούνται τα μέλη του Δ.Σ. του Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας να αποφασίσουν καταρχήν για την παραχώρηση η μη του εν λόγω τμήματος του Λ.Ο.Τ. 6 και να συγκροτήσουν την τριμελή επιτροπή διαγωνισμού βάσει των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και τέλος να καταρτίσουν τους όρους διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του π.δ. 270/1981, ως η πλέον προσιδιάζουσα και καταλλήλως εφαρμοζόμενη διαδικασία, όπως προβλέπει για τους φορείς διοίκησης λιμένων και η υπ' αριθμ. 113/1990 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

Το Δ.Σ αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, τις διατάξεις του π.δ 270/1981, την υπ' αριθμ. 113/1990 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. και μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του,

#### **Αποφασίζει ομόφωνα**

**Α)** Την παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων τμήματος του Λ.Ο.Τ. 6 Ε= 803,05τ.μ. (κτίριο και περιβάλλον χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και ομπρελών, το οποίο αποτυπώνεται στο από *Οκτωβρίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα Α0 ENCODIA-Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ και θεωρήθηκε από την προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Μονεμβασίας την 05/11/2024 (συνημμένο στην παρούσα) με χρονική διάρκεια είκοσι (20) ετών (Π.Δ. 715/1979 άρθρ. 38 παρ. 3 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 79 Ν. 3996/11), μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό - φανερός δημοπρασίας, σύμφ. με τις δ/ξεις του Π.Δ. 270/1981, ως η πλέον προσιδιάζουσα και καταλλήλως εφαρμοζόμενη διαδικασία, όπως προβλέπει για τους φορείς διοίκησης λιμένων και την υπ' αριθμ. 113/1990 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.*

**Β)** Συγκροτεί την παρακάτω τριμελή επιτροπή διαγωνισμού βάσει των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/1981, ως εξής:

1. **Μέντης Παναγιώτης**, Πρόεδρος Λιμενικού Ταμείου, ως Πρόεδρο επιτροπής, με αναπληρωτή του τον **Καλογερίνη Ηλία**, Αντιπρόεδρο Λιμενικού Ταμείου.

2. **Δουμάνη Σοφία**, Μέλος του Δ.Σ. του Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, ως τακτικό μέλος με αναπληρωτή του τον **Δερμάτη Θεόδωρο** μέλος του Δ.Σ. Λιμενικού Ταμείου ως αναπληρωματικό μέλος και

3. **Ραφαηλίδη Κοκκινάκη Βασιλική** Μέλος του Δ.Σ. του Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, ως τακτικό μέλος με αναπληρωτή του την **Βραϊμάκη-Καρατζή Κυριακή** μέλος του Δ.Σ. Λιμενικού Ταμείου ως αναπληρωματικό μέλος.

**Γ)** Σύμφωνα με τις διατάξεις περί καθορισμού, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την παραχώρηση εκτίθεται σε πλειοδοτική δημοπρασία, η παραχώρηση του αναψυκτηρίου **Ανέγερση αναψυκτηρίου (Χώρος συνάθροισης κοινού – Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος) στο Λ.Ο.Τ. 06 εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Νεάπολης**, το οποίο θα κατεδαφιστεί δυνάμει της υπ' αριθ. α/α:1392557/2025άδειας κατεδάφισης και στην θέση τους θα ανεγερθεί, με δαπάνες του παραχωρησιούχου, νέο κτίσμα, σύμφωνα με την μελέτη, η οποία συνοδεύει την παρούσα σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (c/d) την υπ' αριθ. α/α: 1431244/2025οικοδομικής άδεια δόμησης, ήτοι: ισόγειο κατάστημα αποτελούμενο από ισόγειο κτίσμα *ωφέλιμης επιφανείας 262,34 τ.μ.* Αναλυτικότερα το ισόγειο κατ/μα θα αποτελείται από:

**Κουζίνα-αποθήκη 31,77 τ.μ, w.c με αποδυτήρια προσωπικού 3,00 τ.μ, w.c ανδρών 8,88 τ.μ, w.c γυναικών 7,28 τ.μ, w.c Α.Μ.Ε.Α 4,12 τ.μ, διάδρομος 12,45 τ.μ προθάλαμος 14,35τ.μ και χώρο σερβιρίσματος και εσωτερικό χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων 126,07 τ.μ όπου συνδέεται με το υπόλοιπο κτίριο την είσοδο Α, και τους υπαίθριους χώρους.**

Οι όροι της Δημοπρασίας που προκηρύσσεται και τους όρους παραχώρησης θα είναι οι εξής:

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup> ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.**

Ο πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διεξαχθεί στα γραφεία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την **18/11/2025** και ώρα **13:30**. Η υποβολή δικαιολογητικών συμμετοχής στην αρμόδια Επιτροπή που καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, με την αριθμ. 78/2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου θα γίνει την ίδια ημέρα έως την 13:30 (διατάξεις του π.δ. 270/1981).

Ο διαγωνισμός είναι πλειοδοτικός. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική, μπορεί δε να συνεχισθεί και πέρα από την παραπάνω οριζόμενη ώρα λήξης εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε νέα προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη από την αμέσως προηγούμενη κατά ποσοστό **300 ευρώ**.

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

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Κάθε συμμετέχων θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί την υποχρέωση κατεδάφισης των υπαρχουσών κτιριακών εγκαταστάσεων του αναψυκτηρίου, καθώς και την κατασκευή του νέου κτιρίου σύμφωνα με την υπ' αριθ. α/α: 1431244/2025 άδεια δόμησης, η οποία συνοδεύει την παρούσα σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή (c/d-πάρτημα 2 της παρούσας) και θα διέπεται από τους γενικούς όρους της σύμβασης της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα. Κατά συνέπεια οι προσφορές των ενδιαφερομένων περιορίζονται μόνο στο ετήσιο καταβαλλόμενο αντάλλαγμα .

Στη δημοπρασία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του π.δ. 270/1981.

#### **Άρθρο 2<sup>ο</sup> –ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.**

Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετάσχει οιοδήποτε Φυσικό ή Νομικό πρόσωπο νομίμως εγκατεστημένο στην Ελλάδα, ή Κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών Προσώπων

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1) Όσοι δεν εκπλήρωσαν τις υποχρεώσεις τους προς τον Δήμο, ή τα Νομικά πρόσωπα αυτού από προηγούμενες εκμισθώσεις ακινήτων, καθώς και οι συγγενείς των οφειλετών εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας μέχρι δευτέρου βαθμού (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση), καθώς και όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Μονεμβασίας και το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας από οποιαδήποτε αιτία.

2) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Όλες οι εταιρείες οφείλουν να προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου/ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον. Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων, καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου που παραχωρείται, τον οποίο οι υποψήφιοι παραχωρισιούχοι -συμμετέχοντες στη δημοπρασία έχουν επισκεφθεί και ελέγξει.

Από τη συμμετοχή στην δημοπρασία **τεκμαίρεται** αμάχητα η γνώση των όρων της δημοπρασίας και η ανεπιφύλακτη παραδοχή τους.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup> ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.**

Για τη συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία απαιτείται:

**Α) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας**, για ποσό ίσο με το 10% του ελάχιστο ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των είκοσι (20) ετών, ανερχόμενο στο ποσό των 2.000,00 €. Το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή θα αποτελούν εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία και υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως. Η εγγύηση συμμετοχής που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μετέχοντες εφ' όσον δεν είναι πλειοδότες, μέσα σε 5 ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Η εγγύηση αυτή πριν από την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται υποχρεωτικά με άλλη εγγυητική επιστολή από τον πλειοδότη ως κατωτέρω στο άρθρο 7 αναφέρεται.

α) Μετά το πέρας της δημοπρασίας οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται σε όλους του συμμετέχοντες πλην του πλειοδότη του οποίου η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης παραχώρησης με άλλη, ποσού ίσου με το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία.

β) Βεβαίωση του συμμετέχοντα ότι δεν τυγχάνει οφειλέτης από οποιανδήποτε αιτία τόσο προς το Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας όσο και προς το Δήμο Μονεμβασίας (Δημοτική ενημερότητα).

γ) Βεβαίωση φορολογικής και Ασφαλιστικής ενημερότητας.

δ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τρίμηνου.

ε) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ότι δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη διαδικασία.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι :

ι) Έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ii) Δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη.

η) Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων να προσκομίσει το καταστατικό αυτών και τυχόν τροποποιήσεις τους το Φ.Ε.Κ. εκ των οποίων να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος για τις Α.Ε. και Ε.Π.Ε καθώς και πιστοποιητικό μεταβολών από το αρμόδιο Πρωτοδικείο /ΓΕΜΗ και την αρμόδια υπηρεσία, αντίστοιχα.

θ) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει το νόμιμο ειδικό πληρεξούσιο.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθούν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, όπως ορίζει η διακήρυξη, ο ενδιαφερόμενος δεν θα έχει το δικαίωμα κατάθεσης οικονομικής προσφοράς και θα απορρίπτεται.

Η εγγύηση αυτή πριν από την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται υποχρεωτικά με άλλη εγγυητική επιστολή από τον πλειοδότη ως κατωτέρω στο άρθρο 7 αναφέρεται.

Στην περίπτωση που στην δημοπρασία συμμετέχει **προσωπική εταιρεία, οι δηλώσεις που αναφέρονται στην παρ. Β πρέπει να υποβληθούν χωριστά από κάθε ομόρρυθμο εταίρο.**

Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων που ενεργούν «εν κοινοπραξία» όλα αυτά ευθύνονται «αλληλέγγυα και εις ολόκληρο», τυχόν δε αντίθετη δήλωση τους και μετά την προσφορά τους είναι απαράδεκτη.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup> -ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.**

Το μίσθιο οικόπεδο (τμήμα του Λ.Ο.Τ. – 06) έχει εμβαδόν **803,05τ.μ.** και βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Νεάπολης, Δ.Κ. Νεάπολης του Δήμου Μονεμβασίας του Νομού Λακωνίας.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup> ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **ετησίου** ανταλλάγματος για το ανωτέρω παραχωρούμενο χώρο ( συμπεριλαμβανομένου και της επιφάνειας του κτιρίου) ορίζεται το ποσό των **Ευρώ χιλίων (1.000€)**, πλέον του 3% ΕΚΟΕΜΝ, και (3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής του οποίου η πληρωμή γίνεται με ευθύνη του παραχωρισιούχου και προσκόμιση αποδεικτικού). Το ποσό του ετησίου ανταλλάγματος που θα επιτευχθεί με την δημοπρασία θα αυξάνεται κατ' έτος σύμφωνα με τα κατωτέρω οριζόμενα στο άρθρο 11 περί αναπροσαρμογής του μισθώματος.

#### **Άρθρο 6° ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ.**

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεσμεύονται με την προσφορά τους.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, ο τελευταίος εκ των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τον εκμισθωτή, Δημοτικό Λιμενικό ταμείο Μονεμβασίας, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 7° ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.**

Ενστάσεις που αφορούν την νομιμότητα της διακηρύξεως, τη συμμετοχή πλειοδότη ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού υποβάλλονται ενώπιον της Επιτροπής μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από της λήξεως διενεργείας αυτού.

Επί των ενστάσεων αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο του Δ.Λ.Τ. Μονεμβασίας ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με φροντίδα τους.

#### **Άρθρο 8° ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ- ΕΓΓΥΗΤΗΣ.**

Ο αναδειχθισόμενος παραχωρησιούχος, τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως, πριν την υπογραφή της σύμβασης και εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησεως, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Επιτροπής Δημοπρασιών του Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ποσού ίσου προς το 10% επί των ανταλλαγμάτων ολοκλήρου του χρόνου μισθώσεως, δηλαδή και των είκοσι (20) ετών. Ως αντάλλαγμα εννοείται αυτό που κατακυρώθηκε στην δημοπρασία. Το ποσό αυτό της εγγύησης θα παραμείνει στο Λιμενικό Ταμείο, άτοκο, μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης παραχώρησης και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο παραχωρησιούχος με την διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση παραχώρησης. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγύηση θα εκπίπτει υπέρ του Λιμενικού Ταμείου, με απλή πράξη του Προέδρου. Εκτός της ως άνω υποχρέωσης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας. Ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος θα ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την έγκριση της απόφασης παραχώρησης, να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα ( Γραφείο Λιμενικού Ταμείου

) για την παραλαβή ακριβούς αντιγράφου της εγκεκριμένης απόφασης μέσα σε (20) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του.

Εάν ο παραχωρησιούχος δεν προσέλθει μέσα στην πιο πάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης, ή δεν προσκομίσει τη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή για την πιστή και ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Επιτροπής και σε βάρος του εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος περί εκπτώσεως, θα ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και θα ενέχεται για τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Στην περίπτωση αυτή ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τον αναπλειστηριασμό ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επί ονόματι του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα οφειλόμενα Δ.Λ.Τ.Μ, ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων».

Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων κ.λπ. όπως ισχύουν κάθε φορά βαρύνουν τον εκμισθωτή.

### **Άρθρο 9° ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Επιτροπής.

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

### **Άρθρο 10° ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν: **α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια διοικητικά όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια.

**β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Σ' αυτήν την περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός ως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 7 της παρούσης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης ως ανωτέρω ορίζεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγονται δε κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα.

### **Άρθρο 10° ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.**

Η διάρκεια της παρούσας παραχώρησης ορίζεται για χρονικό **διάστημα είκοσι (20) ετών**, αρχόμενη από την απόφαση κατακύρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου Λιμενικού Ταμείου, και την τελική έγκριση παραχώρησης με εκτέλεση έργου από τις αρμόδιες υπηρεσίες ( που ενεργείται με συστημένη επιστολή ή αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως

του αποτελέσματος της δημοπρασίας ) και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία που συμπληρώνεται η 20ετία.

Απαγορεύεται απολύτως η συνολική ή μερική υπομίσθωση ή σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του ανταλλάγματος σε τρίτους, καθώς και η μίσθωση με τη μορφή FRANCHISING.

Ρητά δηλώνεται ότι στην παρούσα παραχώρηση δεν έχουν εφαρμογή τυχόν ισχύουσες στο μέλλον διατάξεις περί παρατάσεως των εμπορικών μισθώσεων, αφού η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων.

### **Άρθρο 11° ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ.**

Το αντάλλαγμα θα είναι αυτό που θα προσφερθεί στην δημοπρασία. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ανταλλάγματος του ανωτέρω κτιρίου (ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ -ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ) ΣΤΟ Λ.Ο.Τ. - 06 ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΝΕΑΠΟΛΗΣ) ορίζεται το ποσό των **Ευρώ χιλίων(1.000€) πλέον νομίμων κρατήσεων**, ο δε παραχωρισιούχος αναλαμβάνει με το παρόν την υποχρέωση, ως κατωτέρω, όπως με δικές του δαπάνες και φροντίδα, κατεδαφίσει το υφιστάμενο κτίριο (σύμφωνα με την α/α 1392597/2025 οικοδομική άδεια) και κατασκευάσει νέο, στη θέση του παλαιού, σύμφωνα με την υπ' αριθ. α/α: 1431244/2025 άδεια δόμησης, η οποία θα διέπεται από τους γενικούς όρους της σύμβασης, της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, τυχόν δε παράβαση οιοδήποτε των όρων της μελέτης δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, ( Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας ) να καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση ουσιώδους όρου και να λύσει την παραχώρηση. Το αντάλλαγμα θα **καταβάλλεται** σε δύο (2) δόσεις, στο πρώτο πενήνήμερο κάθε εξαμήνου, ήτοι η πρώτη δόση θα καταβάλλεται κατά το μήνα Ιανουάριο κάθε έτους και η δεύτερη δόση θα καταβάλλεται κατά το μήνα Αύγουστο κάθε έτους, αρχής γενομένης από την ολοκλήρωση του έργου, ήτοι μετά την παρέλευση δέκα επτά (17) μηνών από την έγκριση απόφασης παραχώρησης του Δ.Σ. και όχι αργότερα από τις 30/06/2027, η δε καταβολή του ανταλλάγματος θα αποδεικνύεται με το παραστατικό της κατάθεσης στη Ταμειακή Υπηρεσία του Λιμενικού Ταμείου, ή με κατάθεση του αποδεικτικού πληρωμής μέσω τραπεζών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και αυτού του όρκου.

Ο τελευταίος πλειοδότης παραχωρισιούχος έχει υποχρέωση να πληρώνει και οποιοδήποτε τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για την παροχή υπηρεσιών κ.λ.π., όπως για νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας, τέλη αποχέτευσης κ.λ.π., καθώς και το προβλεπόμενο Ψηφιακό τέλος συναλλαγής. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει τους Δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα τέλη που αναλογούν στο αντάλλαγμα εμπρόθεσμα. Επίσης, με δικές του δαπάνες, πρέπει να κάνει κάθε απαιτούμενο διαχωρισμό ρεύματος και νερού για τη λειτουργία του ανταλλάγματος και να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα πρέπει να γίνονται στο όνομα του παραχωρισιούχου.

Το αντάλλαγμα θα **αναπροσαρμόζεται** ετησίως, κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους και θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό ίσο με 3% ετησίως.

Σε περίπτωση **καθυστέρησης καταβολής** του ανταλλάγματος από τον παραχωρησιούχο, ως ανωτέρω ορίζεται, εφαρμόζονται ανάλογα οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

Η τυχόν απαλλαγή του παραχωρησιούχου ή άλλου συν υπόχρεου από τυχόν ασκηθείσα αγωγή, δεν τον απαλλάσσει από τις συνέπειες που καθορίζονται με την παρούσα και ιδίως από την κήρυξη του ως εκπτώτου.

### **Άρθρο 12° ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.**

Ο παραχωρησιούχος εκτός από την καταβολή του κατά τα άνω ανταλλάγματος, αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως, με δικές του δαπάνες, φροντίδες και ευθύνη:

**α)** κατεδαφίσει τα υφιστάμενα εντός του παραχωρούμενου χώρου ακινήτου κτίσματα, δυνάμει της υπ' αριθ. *α/α*: 1392557/2025 άδειας κατεδάφισης.

**β)** ανεγείρει νέο κτίριο, σύμφωνα με την υπ' αριθ. *α/α*: 1431244/2025 Άδεια δόμησης, η οποία προσαρτάται στην παρούσα ως παράρτημα.

**Κουζίνα-αποθήκη 31,77 τ.μ, w.c με αποδυτήρια προσωπικού 3,00 τ.μ, w.c ανδρών 8,88 τ.μ, w.c γυναικών 7,28 τ.μ, w.c Α.Μ.Ε.Α 4,12 τ.μ, διάδρομος 12,45 τ.μ προθάλαμος 14,35τ.μ και χώρο σερβιρίσματος και εσωτερικό χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων 126,07 τ.μ όπου συνδέεται με το υπόλοιπο κτίριο, την είσοδο Α, και τους υπαίθριους χώρους.**

Το κτίριο θα κατασκευασθεί από τον παραχωρησιούχο με καινούργια υλικά, με βάση την ως άνω μελέτη, σύμφωνα με τους κανόνες της Τέχνης και της Επιστήμης και με προσωπικό ειδικό και έμπειρο, χωρίς οποιαδήποτε ευθύνη ή ανάμειξη ή υποχρέωση του εκμισθωτή Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει όλες τις δαπάνες έως την αποπεράτωση του έργου και πλήρη εξόφληση των κάθε φύσεως οφειλών και υποχρεώσεων προς τρίτους, οι οποίες θα δημιουργηθούν από την εκτέλεση του έργου.

### **ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:**

Ο μισθωτής υποχρεούται σε κάθε δαπάνη αφορούσα:

**1.** Την κατεδάφιση των υφισταμένων κτισμάτων και την αποκομιδή των μπαζών και την ασφαλή διάθεση και διαχείριση τους, όπως και τον επικίνδυνων υλικών που υπάρχουν ( Πλάκες ελλενιτ) του σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**2.** Την εκτέλεση της ως άνω μελέτης και την ανέγερση του νέου κτιρίου και συγκεκριμένα σε κάθε δαπάνη αφορούσα:

**α)** Την προμήθεια, αγορά, μεταφορά και αποθήκευση στο εργοτάξιο, όλων εν γένει των απαιτηθησομένων για την ανοικοδόμηση υλικών, μηχανημάτων, εργαλείων κ.λ.π. που θα χρησιμοποιηθούν ή θα ενσωματωθούν στο έργο, για την ηλεκτρική, υδραυλική εγκατάσταση, την κεντρική θέρμανση κ.λ.π. μέχρι τελείας αποπερατώσεως του.

**β)** Μισθούς, ημερομίσθια, δώρα, δωρόσημα, υπερωρίες ή νυχτερινή εργασία, άδεια και επιδόματα αδειας και εν γένει παροχές τακτικές ή έκτακτες υπαλληλικού ή εργατοτεχνικού προσωπικού, υπεργολάβων, επιστατών και εν γένει κάθε αμοιβή τρίτου απασχοληθησομένου για την κατασκευή και εν γένει διεξαγωγή του όλου έργου (πολιτικών μηχανικών, αρχιτεκτόνων κ.λ.π).

γ) Τους πάσης φύσεως φόρους, Δημοσίους ή Δημοτικούς, τέλη, εισφορές ή δικαιώματα υπέρ οιασδήποτε φυσικών ή νομικών προσώπων, επιβληθησόμενους λόγω του εκτελουμένου ως άνω έργου.

δ) Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος για την αποπεράτωση του έργου.

ε) Τις τυχόν αποζημιώσεις του αποσχοληθησόμενου στην οικοδομή, οιασδήποτε ειδικότητας, υπαλληλικού και εργατοτεχνικού προσωπικού σε περίπτωση απολύσεως αυτών, τις εισφορές εργοδότη και εργαζομένων προς το Ι.Κ.Α και προς κάθε άλλο ασφαλιστικό ταμείο κυρίας η επικουρικής ασφαλίσεως, για το επιστημονικό, τεχνικό και εργατοτεχνικό προσωπικό που θα εργασθεί στο παραπάνω έργο και τυχόν εισφορές στο ταμείο ανεργίας και υπέρ ειδικών ταμείων συντάξεων, τις κάθε φύσεως αποζημιώσεις, και του ισχύοντες εργατικούς νόμους, ως και κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, προς τρίτους ή το εργατοτεχνικό προσωπικό, καθώς και την τυχόν ευθύνη (Αστική, Ποινική, Διοικητική) για ατυχήματα, που μπορεί να συμβούν κατά την εκτέλεση των εργασιών σε πρόσωπα εργαζόμενα ή μη στην οικοδομή ή πράγματα τις αμοιβές των μηχανικών που θα επιβλέπουν την εκτέλεση του έργου και γενικά κάθε δαπάνη, που έχει σχέση με την εκτέλεση του όλου έργου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για την ασφαλή εκτέλεση του έργου και την ασφάλεια του εργατοτεχνικού προσωπικού και οιασδήποτε τρίτου, όπως αυτά ορίζονται από τον Γ.Ο.Κ και τον νόμο ευθυνόμενος ως ανωτέρω για οιασδήποτε ζημιά η ατύχημα.

Το έργο θα γίνει με την επίβλεψη μηχανικού της Τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Μονεμβασίας. Το Λιμενικό Ταμείο θα επιβλέπει τις οικοδομικές εργασίες με μηχανικό ορισμένο από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Μονεμβασίας. Ο Μηχανικός θα έχει το δικαίωμα, να αξιώνει εγκαίρως από τον παραχωρησιούχο τη διόρθωση ή ανακατασκευή κάθε κακοτεχνίας ή αντικατάσταση κάθε έργου και υλικού, που δεν είναι σύμφωνο με τα σχέδια ,τις υπ' αριθ. α/α: 1392557/2025 άδεια κατεδάφισης και α/α: 1431244/2025 άδεια δόμησης, την, οριστική μελέτη ή τις τυχόν έγγραφες ειδικές συμφωνίες, την παρούσα.

Πριν από κάθε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης στο κατάστημα ή στον περιβάλλοντα χώρο , οικοδομική δραστηριότητα πλησίον ή εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας πλησίον του μνημείου ο πλειοδότης -μισθωτής του ακινήτου είναι υποχρεωμένος να παίρνει την έγκριση του Εκμισθωτή( Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας).

### **ΑΡΘΡΟ 13° ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ.**

Ο εκμισθωτής εγγυάται την στατική ικανότητα της ανεγερθησόμενης οικοδομής και την και την κατά τους συμπεφωνημένους όρους ανέγερσή της, κατά τις διατάξεις των Νόμων και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

Ο παραχωρησιούχος εγγυάται την αποκατάσταση κάθε βλάβης της οικοδομής, εφ' όσον αυτή οφείλεται σε πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνολομολογοηθειών ιδιοτήτων. Για κάθε άλλη βλάβη ή ζημιά ευθύνεται σε αποκατάσταση τους, επιφυλασσομένων πάντα των διατάξεως του Αστικού Κώδικα, περί κεκρυμμένων ελαττωμάτων.

### **ΑΡΘΡΟ 14°- ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΣΟΥ ΕΡΓΟΥ.**

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως:

α) Εντός προθεσμίας δεκαεπτά (17) μηνών από την απόφαση παραχώρησης Δ.Σ. και την έγκριση της παραχώρησης με εκτέλεση έργου από τις αρμόδιες υπηρεσίες, προβεί στην κατεδάφιση του υφισταμένου παλαιού κτίσματος και αποπερατώσει προσηκόντως το έργο, πλήρως τεχνικά, λειτουργικά και αισθητικά και έτοιμο προς χρήση από τον ίδιο τον μισθωτή και όχι αργότερα από τις 30/06/2027.

## **II) ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ**

Ο παραχωρισιούχος οφείλει μετά την κατεδάφιση των υφισταμένων επί του άνω Λιμενικού οικοπέδου, κτισμάτων να κάνει άμεση έναρξη των εργασιών και να συνεχίσει αυτές αδιαλείπτως, με ρυθμό εξασφαλίζοντας την έγκαιρη αποπεράτωση αυτού και δη:

α) Εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την απόφαση παραχώρησης Δ.Σ. και την τελική έγκριση αυτής από την αρμόδια υπηρεσία του Υ.ΝΑ.Ν.Π. να έχει προβεί στην κατεδάφιση του υφισταμένου παλαιού κτίσματος και να έχει κατασκευάσει εξοπλισμένου σκυροδέματος τον σκελετό ολοκλήρου της οικοδομής.

β) Εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ολοκλήρωση των υπό στοιχείο α' εργασιών, να έχει περαιώσει τις εξωτερικές ως και εσωτερικές διαχωριστικές σπτοπλινθοδομές ολοκλήρου της οικοδομής.

γ) Εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ολοκλήρωση των υπό στοιχείο β' εργασιών, να έχει κατασκευάσει τα επιχρίσματα (χονδρά και φιλά) και τις υδραυλικές και ηλεκτρικές σωληνώσεις του έργου.

δ) Εντός περαιτέρω προθεσμίας δύο (2) μηνών από την ολοκλήρωση των υπό στοιχείο γ' εργασιών, να έχει κατασκευάσει τα πάσης φύσεως δάπεδα.

ε) Εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ολοκλήρωση των υπό στοιχείο δ' εργασιών, να έχει αποπερατώσει πλήρως το έργο και το κατάστημα Υ.Ε. να είναι έτοιμο προς χρήση.

**Σε περίπτωση που δεν προχωρήσει στην κατεδάφιση του υπάρχοντος κτίσματος και δεν έχει κατασκευάσει εξοπλισμένου σκυροδέματος τον σκελετό ολόκληρης της οικοδομής μέχρι το τέλος του έτους 2026, τότε η ως άνω εγγυητική ή το γραμμάτιο θα εκπίπτει υπέρ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας, με απλή πράξη του Προέδρου διαφορετικά θα επιστρέφεται στον παραχωρισιούχο.**

**Είναι δε αυτονόητο ότι θα πρέπει να αποπερατώσει προσηκόντως το έργο, πλήρως τεχνικά, λειτουργικά και αισθητικά και έτοιμο προς χρήση όχι αργότερα από τις 30-06-2027.**

## **ΑΡΘΡΟ 15° ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΩΝ.**

Εάν η καθυστέρηση περί την παράδοση ή την εκτέλεση των εργασιών οφείλεται σε ανωτέρω βία και μόνο τότε, οι ανωτέρω προθεσμίες θα αναστέλλονται μέχρις άρσεως του κωλύματος. Λογίζεται από του συμβαλλομένου ως υφιστάμενη ανωτέρα βία (μη αναγκαιούσης συνεπώς της αναγνωρίσεως υπό δικαστηρίου) λόγω:

α) Γενικής απεργίας τάξεων ασχολουμένων στις οικοδομικές εργασίες ή τα ενσωματωτούμενα στο έργο υλικά και εφ' όσον η απεργία αυτή επέδρασε επί των εκτελεστών έργων.

β) Κηρύξεως ΛΟΚ-ΑΟΥΤ των στην Ελλάδα εργοληπτικών επιχειρήσεων.

γ) Σεισμού ο οποίος να επηρεάζει το Νομό Λακωνίας, ανευρέσεως κατά τις ανασκαφές αρχαιολογικών μνημείων και

δ) Εμπλοκής της χώρας σε πόλεμο ή κηρύξεως επιστρατεύσεως πέντε τουλάχιστον κλάσεων. Ρητώς συμφωνείται ότι οι ανωτέρω περιπτώσεις αναφέρονται περιοριστικά και ότι είναι απαράδεκτος ο ισχυρισμός περί υπάρξεως περιπτώσεως ανωτέρας βίας εκ των υπό στοιχεία α, β και γ περιπτώσεων, εάν δεν έχει νομίμως γνωστοποιηθεί στον εκμισθωτή Δήμο από τον μισθωτή, η ύπαρξη του λόγου και δη εντός δέκα (10) ημερών από της ενάρξεως του, θεωρουμένου αμάχητος ότι δεν επήλθε η ανωτέρω βία.

Ρητώς επίσης συμφωνείται ότι μετά τη λήξη του ανασταλτικού γεγονότος, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να ξεκινήσει τις διακοπείσες εργασίας αμέσως.

#### **ΑΡΘΡΟ 16° ΥΠΑΙΤΙΑ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΩΝ.**

Εάν ο παραχωρησιούχος ήθελε υπερβεί υπαιτίως και αδικαιολογήτως τις εκ του παρόντος οριζόμενες προθεσμίες κάθε μιας από τις ως άνω τμηματικές εργασίες, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ημερών από της προβλεπόμενης λήξεώς τους, το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας δικαιούται να καλέσει τον παραχωρησιούχο εγγράφως, τάσσοντας σε αυτόν προθεσμία δέκα (10) ημερών, προκειμένου αυτός να αποπερατώσει τις καθυστερούμενες εργασίες. Μετά την πάροδο απράκτου της προθεσμίας αυτής, δικαιούται αυτός να ασκήσει τα κατωτέρω παρεχόμενα σε αυτόν, δικαιώματα. Ρητά συμφωνείται πάντως ότι η κατά τα ως άνω παράταση, δεν μετατοπίζει τον άνω καθορισθέντα χρόνο αποπερατώσεως και παραδόσεως ολοκλήρου του έργου.

Αντιστοίχως σε περίπτωση υπαιτίας καθυστέρησης της περαιώσεως των οικοδομικών εργασιών και παραδόσεως του έργου ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας, λόγω ποινικής ρήτρας, που συμφωνείται από τώρα, ΕΥΡΩ( εκατό 100) ημερησίως. Αν η καθυστέρηση παραταθεί περισσότερο από ένα (1) μήνα, η πιο πάνω ποινική ρήτρα θα διπλασιάζεται και αν παραταθεί πέραν των δύο (2) μηνών το Λιμενικό Ταμείο δικαιούται με εξώδικη Απόφαση Δ.Σ., κοινοποιούμενη με δικαστικό επιμελητή, να κηρύξει έκπτωτο τον παραχωρησιούχο, να τον αποβάλλει από το έργο και να λύσει την παραχώρηση λόγω παράβασης ουσιώδους όρου αυτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 17°- ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ - ΕΚΠΤΩΣΕΩΣ.**

α) Ο παραχωρησιούχος θα αποβάλλεται από το εργοτάξιο με εκτέλεση του παρόντος, κηρυσσομένου από τούδε τίτλου βέβαιου, εκκαθαρισμένου και εκτελεστού, η δε παραχώρηση θα λύεται, λόγω παράβασης ουσιώδους όρου της σύμβασης. Ο παραχωρησιούχος εξουσιοδοτεί δια του παρόντος τον εκμισθωτή με ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα, ισχύουσα και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Α.Κ, έναντι κάθε αρχής, να λάβει αντίγραφα όλων των σχετικών εγγράφων των απαραίτητων για την κατά τα άνω συνέχιση των εργασιών ολοκλήρου του οικοδομικού έργου.

β) Το Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας δικαιούται να συνεχίσει μόνο του με εργολάβο που θα επιλέξει αυτό τις εργασίες αποπεράτωσης του έργου, με δαπάνες του παραχωρησιούχου, ο δε παραχωρησιούχος υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε

ζημιάς του Λιμενικού Ταμείου, θετικής ή αποθετικής, την οποία υπέστη το Λιμενικό Ταμείο λόγω της λύσεως της παραχώρησης από τις παραπάνω αιτίες.

#### **ΑΡΘΡΟ 18° ΣΚΟΠΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ.**

Το αντάλλαγμα θα χρησιμοποιηθεί από τον παραχωρησιούχο σαν ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ (ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ), θα λειτουργεί υποχρεωτικά δε καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας, από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους απαγορευμένης οποιασδήποτε αλλαγής, καθώς και οποιασδήποτε άλλης μετατροπής της χρήσεως, αυστηρά και απολύτως απαγορευμένης της χρήσης αυτού ως κέντρου πολιτικών και θρησκευτικών οργανώσεως και συναθροίσεων, χαρτοπαικτικής λέσχης, γραφείου τελετών, χώρου αποθήκευσης παντός είδους πραγμάτων και αντικειμένων ή πώλησης εύφλεκτων, εκρηκτικών, ανθυγιεινών ή δύσοσμων υλών, εργαστηρίου ή μηχανουργείου ή συνεργείου παντός είδους, καθώς και κάθε άλλης χρήσης επικίνδυνης για την ασφάλεια της όλης οικοδομής που ενοχλεί τους περιοίκους ή προκαλεί υπερβολικό θόρυβο ή επικίνδυνες δυσοσμίες και αναθυμιάσεις ή είναι αντίθετη στους νόμους, στις Αστυνομικές διατάξεις και τα χρηστά ήθη ή διαταράσσει την ησυχία και ασφάλεια των περιοίκων ή που προσβάλλει την οικογενειακή ηθική και κοινωνική τάξη ή ευπρέπεια, ανεξάρτητα από τη λήψη ή μη άδειας από τη Δημόσια Αρχή.

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας δεν ευθύνεται έναντι του παραχωρισιούχου για τυχόν εκ του νόμου απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οιοδήποτε άλλους λόγους.

Ο παραχωρισιούχος υποχρεούται να εφοδιάσει τους υπαίθριους χώρους του με καθίσματα και τραπέζια σε αριθμό ανάλογο με τις ισχύουσες διατάξεις και σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας του Κ.Υ.Ε. Τα έπιπλα και ο εξοπλισμός γενικά που απαιτείται για την λειτουργία του καταστήματος, θα είναι καινούριος, θα αγοραστούν και θα τοποθετηθούν στον παραχωρούμενο χώρο και στο κτίριο από τον παραχωρησιούχο μετά από σύμφωνη γνώμη επιτροπής που θα αποτελείται από τον Πρόεδρο του Λιμενικού Ταμείου, έναν εκπρόσωπο των τεχνικών υπηρεσιών και τον παραχωρισιούχο, προκειμένου αυτά να είναι λειτουργικά και καλαίσθητα.

Ο παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα, εκτός από τον χώρο εντός του καταστήματος, να τοποθετεί τραπέζια και καθίσματα και στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου (υπαίθριο), πάντα εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Νεάπολης, στον παραχωρούμενο από το Δ.Λ.Τ.Μ. χώρο.

Ο παραχωρισιούχος οφείλει έγκαιρα να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την έκδοση άδειας λειτουργίας του καταστήματος από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

#### **ΑΡΘΡΟ 19°- ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ-ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗΣ.**

Απαγορεύεται ρητά στον παραχωρησιούχο η πρόσληψη συνεταιίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση οιοδήποτε δικαιώματος, η εκχώρηση ή υπομίσθωση ή με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του ανταλλάγματος σε τρίτον, χωρίς την προηγούμενη ρητή και σαφή έγγραφη συναίνεση του Λιμενικού Ταμείου.

Επιτρέπεται η σύσταση προσωπικής εταιρείας από τον παραχωρησιούχο, στην οποία αυτός θα συμμετέχει τουλάχιστον κατά ποσοστό 20% ως ομόρρυθμός εταίρος. Στην περίπτωση αυτή θα γνωστοποιηθεί επίσημα στον εκμισθωτή η σύσταση της εταιρείας επισυνάπτοντας αντίγραφο του εταιρικού καθώς και κάθε μελλοντικού τροποποιητικού εγγράφου. Εφ' όσον συσταθεί προσωπική εταιρεία, αυτή θα έχει έναντι του εκμισθωτή Λιμενικού Ταμείου τις ίδιες ακριβώς υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από την απόφαση παραχώρησης Δ.Σ..

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος παραχωρησιούχος είναι εταιρία επιτρέπεται η σύσταση άλλης εταιρίας ομόρρυθμης στην οποία η προηγούμενη (μισθώτρια), εταιρία ή τα αυτής θα συμμετέχουν τουλάχιστον κατά ποσοστό 20%.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση ή η ανανέωση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια, η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στον παραχωρούμενο χώρο μετά τη λήξη της παραχώρησης, ρητά συνομολογούμενου ότι με την τιαούτη παράταση και παραμονή του κανένα απολύτως δικαίωμα δεν γεννάται υπέρ αυτού, το αντάλλαγμα δε που τυχόν θα εισπραχθεί από το Λιμενικό Ταμείο κατ' αυτόν τον χρόνο θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεώς του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του ανταλλάγματος και όχι ως ενέχον την έννοια σιωπηρής παράτασης της παραχώρησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 20° ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ.**

Ο παραχωρισιούχος δεν θα προβεί σε καμία, προσθήκη ή αλλαγή της διαρρύθμισης του κτιρίου όπως αυτό θα κατασκευασθεί κατά τα ως άνω αναφερόμενα, εφ' όσον όμως αυτές κρίνονται απαραίτητες να γίνουν για τη λειτουργική χρήση και εκμετάλλευση του κτιρίου, ο παραχωρισιούχος θα μπορεί να κάνει αυτές μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, όπου εξειδικεύεται η κάθε επιμέρους εργασία. Εφ' όσον είναι απαραίτητη η έκδοση αδείας για τις παρεμβάσεις, αυτό θα γίνεται με ευθύνη και δαπάνη του παραχωρισιούχου, όπως με ευθύνη και δαπάνη του παραχωρισιούχου θα γίνονται και εγκεκριμένες εργασίες, προσθήκες κλπ.

Κάθε προσθήκη, επισκευή, διαρρύθμιση, κατασκευή κλπ που θα ενεργήσει ο παραχωρισιούχος στο κτίριο, θα παραμένει σε όφελος του κτιρίου.

Ο παραχωρισιούχος δικαιούται να αναλάβει όλα τα κινητά του πράγματα που μπορούν να αποχωριστούν χωρίς βλάβη του κτιρίου και του παραχωρούμενου χώρου, υποχρεωμένου όμως να αποκαταστήσει κάθε βλάβη που έχει προέλθει από την αφαίρεση των πραγμάτων αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 21° ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ-ΠΑΡΟΧΕΣ-ΤΕΛΗ.**

Το κτίριο θα είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ και κατόπιν ενεργειών του παραχωρισιούχου μελλοντικά θα συνδεθεί με τριφασικό ρεύμα. Ο παραχωρισιούχος υποχρεούται να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου οι λογαριασμοί του ηλεκτρικού ρεύματος να εκδίδονται στο όνομα του και όχι στο όνομα του Λιμενικού Ταμείου. Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος και αποχέτευσης βαρύνει τον παραχωρησιούχο τον οποίο επίσης βαρύνει η υποχρέωση πληρωμής των τελών καθαριότητας και φωτισμού, αποχέτευσης, καθώς επίσης και το αναλογούν κατά Νόμο ψηφιακό τέλος συναλλαγής καθώς επίσης βαρύνει και κάθε άλλη υποχρέωση υφισταμένη η μέλλουσα η οποία βαρύνει κατά Νόμο τον παραχωρησιούχο.

**ΑΡΘΡΟ 22° ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ.**

Κατά τη διάρκεια της παραχώρησης το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή συντήρηση του κτιρίου ή αντικατάστασης του εξοπλισμού του.

Ο παραχωρισιούχος έχει τη δυνατότητα να συντηρεί το ακίνητο (πάντα μετά από σχετικές αδειοδοτήσεις), αλλά χωρίς επιβάρυνση του Λιμενικού Ταμείου, είναι όμως και υποχρεωμένος να επισκευάζει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του εάν αυτό υποστεί ζημιές που προέρχονται ακόμα και από συνήθη χρήση και σε αρνητική περίπτωση, οι επισκευές αυτές γίνονται από το Λιμενικό Ταμείο, με δαπάνες του παραχωρισιούχου, ύστερα από σχετική απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου.

Ο παραχωρησιούχος καθ όλη τη διάρκεια της παραχώρησης οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της παραχώρησης τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να αποκρούει κάθε προσβολή της κυριότητας, νομής και κατοχής του, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στο Λιμενικό Ταμείο, κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του Λιμενικού Ταμείου επί του ανταλλάγματος από οιονδήποτε τρίτον.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της παραχώρησης, να επιτρέπει την επίσκεψη του εκμισθωτή και των νέων υποψηφίων παραχωρησιούχων.

Κάθε έτος και πριν την έναρξη της θερινής περιόδου το κτίριο θα επιθεωρείται από επιτροπή αποτελούμενη από έναν εκπρόσωπο του Λιμενικού Ταμείου, ένα Δημοτικό σύμβουλο και τον παραχωρησιούχο ή τον εκπρόσωπό του και θα αποφασίζουν αν απαιτούνται εργασίες συντήρησης, σε περίπτωση δε που απαιτούνται θα εξειδικεύονται και θα εκτελούνται σε σύντομο χρονικό διάστημα με ευθύνη και δαπάνες του παραχωρισιούχου.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του κτιρίου και του παραχωρημένου χώρου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος σε ανόρθωση, διαφορετικά σε αποζημίωση για κάθε ζημιά, φθορά και βλάβη που θα προξενήσει από αυτόν τον ίδιο ή από οποιονδήποτε τρίτο εργαζόμενο σ' αυτόν, πελάτη ή επισκέπτη, ακόμα και για αυτές που προέρχονται από τη συνήθη χρήση.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά τη λειτουργία του κτιρίου και του παραχωρούμενου χώρου και σε περίπτωση παρατεταμένης απουσίας του για σοβαρό λόγο, θα γνωστοποιεί εγγράφως στο Λιμενικό Ταμείο τον λόγο της απουσίας του και το πρόσωπο, το οποίο θα τον αναπληρώνει κατά την διάρκεια της απουσίας του.

Το Λιμενικό Ταμείο μπορεί να λύσει την παραχώρηση, κηρύσσοντας έκπτωτο τον παραχωρισιούχο, αν διαπιστωθεί ότι αυτός έπαψε να επιμελείται προσωπικά για την καλή λειτουργία του καταστήματος, ή το πρόσωπο το οποίο όρισε ως αντικαταστάτη του δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την καλή λειτουργία του καταστήματος. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να έχει επάρκεια όλων των προσφερομένων από το κατάστημα ειδών.

Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα, να τηρεί πιστά τους κανόνες υγιεινής και να συμμορφώνεται απόλυτα με τις οδηγίες του Λιμενικού Ταμείου, που αφορούν της καθαριότητα και την τάξη, να διατηρεί όλους τους

παραχωρημένους χώρους καθαρούς. Γενικά ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί την παραχώρηση κατά τρόπο που να μη θιγεί την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των παραπλεύρων κατοίκων και/ ή καταστημάτων, των γειτόνων ή των πελατών της παραχώρησης.

### **ΑΡΘΡΟ 23° - ΦΘΟΡΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ.**

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από το Λιμενικό Ταμείο ζημιές ή φθορές που οφείλονται ακόμα και σε συνήθη χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του κτιρίου και στον παραχωρούμενο χώρο έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά θα καλείται ο παραχωρησιούχος εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος, εντός ορισμένου χρονικά διαστήματος, με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον παραχωρησιούχο περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του ανταλλάγματος, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί για λογαριασμό και σε βάρος του παραχωρησιούχου στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του παραχωρησιούχου, αφού εκδοθεί καταλογιστική πράξη από το Λιμενικό Ταμείο σε βάρος του.

### **ΑΡΘΡΟ 24° ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ.**

Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να προβεί στις απαραίτητες προμήθειες υλικών πυρόσβεσης του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του και υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα την κτιριακή εγκατάσταση, έπιπλα σκεύη κ.λ.π. για φωτιά, του ποσού των ΕΥΡΩ 1.000.000,00 € και να το διατηρεί ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού και ότι άλλο υπάρχει στο συμβόλαιο καθ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης.

Ο παραχωρησιούχος οφείλει να παραδώσει στο Λιμενικό Ταμείο το πρώτο συμβόλαιο ασφάλισης, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά την υπογραφή της παραχώρησης και κάθε φορά να παραδίδει στο Λιμενικό Ταμείο τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης των συμβάσεων ασφάλισης με την απόδειξη πληρωμής ασφαλίσεων δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του συμβολαίου ασφάλισης πυρός. Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος δεν ασφαλίσει ή δε ανανεώσει εμπρόθεσμα το ασφαλιστήριο συμβόλαιο η παράλειψη αυτή θα γίνεται με δαπάνη του εκμισθωτή και θα καταλογίζεται από το Λιμενικό Ταμείο. Σε περίπτωση, πυρκαγιάς στο κτίριο και τον παραχωρούμενο χώρο, παραμένει οπωσδήποτε ακέραιη η ευθύνη του παραχωρησιούχου, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται και με την υποχρέωση να αποδείξει ότι δεν είναι υπαίτιος αυτής, την δε αποζημίωση από την ασφάλιση του ακινήτου κατά τα ως άνω αναφερόμενα θα λαμβάνει το Λιμενικό Ταμείο και ο μισθωτής ως εξής:

Αν το ζημιόγνο γεγονός (π.χ. πυρκαγιά) συμβεί εντός του πρώτου έτους της μισθώσεως, το Λιμενικό Ταμείο θα λαμβάνει μέρος της αποζημίωσης ανερχόμενο σε ποσοστό ίσο με 5% της ασφαλιστικής αποζημίωσης, τα δε υπόλοιπα 95% θα λαμβάνει ο παραχωρησιούχος. Αν το ζημιόγνο γεγονός συμβεί κατά το δεύτερο έτος της μισθώσεως, το Λιμενικό Ταμείο θα λαμβάνει ποσοστό ίσο με το 10% της ασφαλιστικής αποζημίωσης, τα δε υπόλοιπα 90% θα λαμβάνει ο παραχωρησιούχος κατά το τρίτο έτος της παραχώρησης το Λιμενικό Ταμείο θα λαμβάνει ποσοστό ίσο με τα 15% της ασφαλιστικής αποζημίωσης και ο

παραχωρησιούχος το 85%, κατά το τρίτο έτος της μισθώσεως το Λιμενικό Ταμείο θα λαμβάνει ποσοστό ίσο με 20% της ασφαλιστικής αποζημίωσης και ο μισθωτής τα 80% , κατά το τέταρτο έτος της μισθώσεως του Λιμενικό Ταμείο θα λαμβάνει 25% και ο μισθωτής 75% κ.ο.κ και φθάνοντας στο εικοστό έτος της παραχώρησης, την ασφαλιστική αποζημίωση θα λαμβάνει ολόκληρη το Λιμενικό Ταμείο. Σε περίπτωση που το κτίριο υποστεί ζημιές ή καταστραφεί ολοσχερώς από την ως άνω αιτία, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να αποκαταστήσει τις βλάβες ή να ανακατασκευάσει το κτίριο, σύμφωνα με την ως άνω μελέτη, συμμετέχοντας στις δαπάνες ανακατασκευής τόσο το Λιμενικό Ταμείο όσο και ο παραχωρησιούχος ανάλογα με το ποσοστό της ασφαλιστικής αποζημίωσης που θα λαμβάνει ο καθένας κατά τα αμέσως παραπάνω αναφερόμενα.

#### **ΑΡΘΡΟ 25° - ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ.**

Κατά τη λήξη της παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος, χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το κατάστημα στο Λιμενικό Ταμείο, σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή συνέπεια της μη έγκαιρης παράδοσής του, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το 10% του τότε καταβαλλόμενου ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του, από οποιονδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Δαπάνες που έκανε στο κτίριο ο παραχωρησιούχος για βελτίωση του δεν αναζητούνται. Η παρούσα παραχώρηση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος δεν παραδίδει στον εκμισθωτή την χρήση του κτιρίου, κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη όπως π.χ με την μη αποκόμιση από την παραχώρηση των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή εκτός της ανωτέρω ποινικής ρήτρας και αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του ανταλλάγματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, εφ' όσον ο παραχωρησιούχος δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον παραχωρησιούχο να αποκομίσει τα προσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά αμάχητο τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας (ο εκμισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο παραχωρησιούχος να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 26° ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ-ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ.**

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη ενάσκηση από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας οποιουδήποτε δικαιώματος του για μια φορά ή κατ' επανάληψη, δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

**ΑΡΘΡΟ 27<sup>ο</sup> ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ.**

Η μη εμπρόθεσμη ή ελλιπή καταβολή του ανταλλάγματος ως και των δαπανών που βαρύνουν την παραχώρηση ή η άρνηση καταβολής της αποζημίωσης που τυχόν θα επιδικαστεί τελεσιδίκως για φθορές ή μεταβολές πέραν της συμφωνημένης χρήσης ή η παράβαση οιοδήποτε από τους όρους του παρόντος, συμφωνουμένων όλων ως ουσιωδών, παρέχει στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μονεμβασίας το δικαίωμα όπως με απλή υφ' οιονδήποτε τύπο δήλωση της περί τούτου θέλησής τους προς το παραχωρισιούχο:

α) καταγγείλει και λύσει μονομερώς την παρούσα παραχώρηση κατά τη σχετική διαδικασία του νόμου.

β) επιδιώξει την πλήρη αποζημίωσή του.

**ΑΡΘΡΟ 28<sup>ο</sup> - ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ.**

Ο παραχωρησιούχος σε περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσεως της παρούσης παραχώρησης υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Λιμενικό Ταμείο τη νέα του διεύθυνση.

**ΑΡΘΡΟ 29<sup>ο</sup> ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.**

Το προσωπικό που θα απασχολεί ο παραχωρησιούχος για την λειτουργία του καταστήματος πρέπει να έχει ευπρεπή ενδυμασία και καλή αγωγή. Η κατάσταση της υγείας του προσωπικού πρέπει να είναι σύμφωνη με τις σχετικές υγειονομικές διατάξεις. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει όλες τις παροχές, τακτικές ή έκτακτες, ολοκλήρου του προσωπικού που θα απασχολεί στο κατάστημα, όπως μισθούς, ημερομίσθια, δώρα, υπερωρίες ή νυχτερινή εργασία, άδεια, επιδόματα αδείας, τις τυχόν αποζημιώσεις σε περίπτωση απολύσεως, εισφορές εργοδότη και εργαζομένων προς το Ε.Φ.Κ.Α. και προς κάθε άλλο ασφαλιστικό ταμείο, τις τυχόν εισφορές στο ταμείο ανεργίας και υπέρ ειδικών ταμείων συντάξεως, τις κάθε φύσεως αποζημιώσεις, κατά τους ισχύοντες εργατικούς νόμους, ως και κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ως και τις αποζημιώσεις για ατυχήματα που μπορεί να συμβούν στο προσωπικό κατά την εκτέλεση της εργασίας του.

**ΑΡΘΡΟ 30<sup>ο</sup> ΠΡΟΩΡΗ ΑΠΟΧΩΡΗΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ.**

Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που αποχωρήσει πριν τη λήξη της παραχώρησης από υπαιτιότητά του ή κατόπιν αιτήσεως του, στην καταβολή και των υπολοίπων τελών παραχώρησης μέχρι τη λήξη του χρόνου της παρούσας μίσθωσης, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Λιμενικού Ταμείου για περαιτέρω αποζημίωση.

Στις περιπτώσεις θανάτου του παραχωρησιούχου, κατά τη διάρκεια της παραχώρησης, η παραχώρηση συνεχίζεται με τους νόμιμους κληρονόμους του, οι οποίοι υπεισέρχονται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παραχωρισιούχου που απορρέουν από τη παρούσα.

**ΑΡΘΡΟ 31<sup>ο</sup> ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ – ΠΟΙΝΕΣ.**

Αν διαπιστωθεί από το Λιμενικό Ταμείο ή άλλη αρμόδια υπηρεσία παράβαση του παραχωρησιούχου ή του προσωπικού του σχετικά με το ωράριο λειτουργίας, την καθαριότητα των αποχωρητηρίων, του περιβάλλοντος χώρου και του καταστήματος γενικότερα, την ποιότητα των προσφερόμενων υλικών, την εξυπηρέτηση των πελατών και τη συμμόρφωση επ' ακριβώς με τους όρους της παρούσας, ύστερα από διαπίστωση των παραβάσεων, το διοικητικό συμβούλιο επιβάλλει στο παραχωρησιούχο τα ακόλουθα χρηματικά πρόστιμα, χωρίς να αποκλείεται και η κήρυξη του ως έκπτωτου, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της παρούσας σύμβασης:

1. Για πρώτη παράβαση πρόστιμο μέχρι 20% επί του ετησίως καταβαλλομένου ανταλλάγματος παραχώρησης.
2. Για δεύτερη παράβαση μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 30% επί του ετησίως καταβαλλομένου ανταλλάγματος παραχώρησης.
3. Για τις επόμενες παραβάσεις μέσα στον ίδιο χρόνο, πρόστιμο μέχρι 40% επί του ετησίως καταβαλλομένου ανταλλάγματος παραχώρησης.

Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με απόφαση του ΔΣ, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση κατά της οποίας μπορεί ο παραχωρησιούχος να προσφύγει για επανεξέταση από στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε 15 ημέρες από της κοινοποίησης της.

#### **ΑΡΘΡΟ 32° ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟ.**

Αν κατά τη διάρκεια της παραχώρησης, το Λιμενικό Ταμείο προβεί στην εκτέλεση έργων στη γύρω περιοχή ή στην εκτέλεση έργων γενικότερα, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να δέχεται, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, την εκτέλεση των εργασιών, έστω κι αν αυτές παρακωλύουν την καλή λειτουργία του καταστήματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 33° ΛΗΞΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ – ΦΘΟΡΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ.**

Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της παραχώρησης ή τυχόν κήρυξη έκπτωτου ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παραδώσει σε καλή κατάσταση, το κτίριο και τον παραχωρούμενο χώρο με πρωτόκολλο παράδοσης, ευθυνόμενος για φθορές του ακόμα και για αυτές της συνήθους χρήσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 34° ΜΗ ΑΝΤΙΛΗΠΤΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΌΡΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ.**

Αν από μέρους του Λιμενικού Ταμείου δε γίνει αντιληπτό το γεγονός παραβάσεων διατάξεων ή όρων της παρούσας σύμβασης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση από την πλευρά του Λιμενικού Ταμείου των δικαιωμάτων του ή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης, ούτε παρέχεται οιοδήποτε δικαίωμα στον παραχωρησιούχο.

#### **ΑΡΘΡΟ 35° ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΌΡΩΝ – ΠΟΙΝΕΣ.**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται την κήρυξη έκπτωτου του παραχωρησιούχου ή του τελευταίου πλειοδότη με απόφαση του Συμβουλίου. Η κήρυξη ως έκπτωτου του τελευταίου πλειοδότη ή του παραχωρησιούχου έχει τις εξής συνέπειες:

1. Ενεργείται αναπλειστηριασμός για λογαριασμό και σε βάρος του εκπτώτου που είναι υπεύθυνος και για κάθε ζημιά του Λιμενικού Ταμείου από το αποτέλεσμα του αναπλειστηριασμού. Αυτή βεβαιώνεται και εισπράττεται κάθε εξάμηνο μέχρι τη λήξη του ανταλλάγματος. Το νέο ανάλλαγμα και το ποσοστό είναι ανώτερο του παλιού, το επιπλέον ποσό ανήκει στο Λιμενικό Ταμείο. Μπορεί όμως το Συμβούλιο κατά την ελεύθερη κρίση του να αποφασίσει την απευθείας από αυτό συνέχιση της εκμετάλλευσης του ανταλλάγματος ή την ανάθεση αυτού σε τρίτο πρόσωπο επί ποσοστού ή με ανάλλαγμα μέχρι αναδείξεως νέου παραχωρησιούχου με τον αναπλειστηριασμό και κάθε ζημιά από αυτή την εκμετάλλευση, βαρύνει τον κηρυχθέντα έκπτωτο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

2. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παραδώσει στο Λιμενικό Ταμείο το ανάλλαγμα μαζί με τον εξοπλισμό του, ελεύθερο εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της κηρύξεώς του ως εκπτώτου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή καθυστέρησης της απόφασης περί εκπτώτου, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης σύμφωνα με το άρθρο 20 της παρούσας ή σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εξώσεως δυστροπούντων όπως ισχύουν κάθε φορά, ανεξαρτήτως του ανταλλάγματος και της περιφέρειας που βρίσκεται η παραχώρηση.

3. Τα σκεύη, έπιπλα εξοπλισμός, κ.λ.π που βρίσκονται στον παραχωρούμενο χώρο, κατά τη σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου, περιέρχονται αυτοδικαίως στο Λιμενικό Ταμείο μέχρι τη λήξη της παραχώρησης ή της ανάδειξης οριστικού παραχωρησιούχου, χωρίς να δημιουργείται το δικαίωμα υπέρ του εκπτώτου για τη χρήση επίπλων και σκευών του ανταλλάγματος.

4. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να αποζημιώσει το Λιμενικό Ταμείο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του όπως αυτές ορίζονται με την παρούσα. Οι ζημιές αυτές του Λιμενικού Ταμείου καθορίζονται με απόφαση του Συμβουλίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 36° ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΟΦΕΙΛΩΝ.**

Κάθε οφειλή του τελευταίου πλειοδότη ή του παραχωρησιούχου προς τον εκμισθωτή Λιμενικό Ταμείο εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων ή άλλης νόμιμης διαδικασίας, προκειμένου να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα, για τη βεβαίωση και εισπράξη κάθε οφειλής του τελευταίου, συνοδευόμενη με τα σχετικά έγγραφα. Επίσης οφειλή του παραχωρησιούχου που προέρχεται από επισκευή ή συντήρηση του ανταλλάγματος θα βασίζεται σε προϋπολογισμό που θα συντάσσεται από μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Μονεμβασίας, και θα εισπράττεται προκαταβολικώς.

#### **ΑΡΘΡΟ 37° ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ – ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ.**

Για όλους τους συμμετέχοντες στην δημοπρασία ως και για τον παραχωρησιούχο άσχετα από τον τόπο κατοικίας τους και για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατόν να λυθεί με τους όρους της παρούσας ή τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 όπως ισχύει σήμερα, ως αρμόδια Δικαστήρια θεωρούνται τα Δικαστήρια της περιφέρειας του Λιμενικού Ταμείου.

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση είκοσι ημέρες πριν από την δημοπρασία στην κεντρική είσοδο του Δημοτικού Καταστήματος, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας.

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση είκοσι ημέρες πριν από την δημοπρασία στην κεντρική είσοδο του Δημοτικού Καταστήματος, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Μονεμβασίας.

**Αφού συνετάγη και υπογράφεται**

**Ο πρόεδρος**

Μέντης Παναγιώτης

**Τα Μέλη**

Καλογερίνης Ηλίας

Δουμάνη Σοφία

Μελέτης Γεώργιος

Ραφαηλίδη-Κοκκινάκη Βασιλική

Βραϊμάκη-Καρατζή Κυριακή

**Ακριβές Απόσπασμα  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Λ.Τ.Μ.**