



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας**  
**Κυθήρων και Αντικυθήρων**  
**Διεύθυνση : Κύθηρα 80100**  
**Τηλεφ/Φαξ : 27360 – 31338**  
**email : [εεπκα@otenet.gr](mailto:εεπκα@otenet.gr)**  
**site : [www.eghorios.gr](http://www.eghorios.gr)**

**Κύθηρα : 26/04/2024**  
**Αριθμ. πρωτ:219**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ CAMPING ΚΑΨΑΛΙΟΥ**

### **Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν. 1416/1984 περί της Εγχώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ.7 του Ν. 2946/2001. που συμπληρώνει και ερμηνεύει το άρθρο 84 του Ν1416/1984,
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 272/1985 που αφορά την οργάνωση και τις αρμοδιότητες του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας», όπως το διάταγμα αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το ΠΔ 138/2004
4. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981, Τεύχος Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων, σε συνδυασμό και με το άρθρο 3 του Π,Δ. 272/1985;
5. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.06.2006, Τεύχος Α') περί Κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
6. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.06.2010. Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 12 Ν. 4174/2013 (ΚΦΔ).
8. Τις διατάξεις του Ν. 4276/2014 (Τουριστικές Επιχειρήσεις - Διαδικασία Χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας).
9. Τις διατάξεις του Ν. 2160/93 (Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις).
10. Την με αριθμό 14129/2015 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανομένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων» ΦΕΚ Β /1476
11. Τη με αριθμό Ε08/54/227/2024 απόφαση του Προέδρου της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (ΑΔΑ:ΨΟΕΚΟΡ18-ΥΨΣ} περί συγκροτήσεως της Επιτροπής Δημοπρασιών Εκμίσθωσης Ακινήτων.
12. Την με αριθμό αριθ. 10/2024 απόφαση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων {ΑΔΑ: Ψ5ΓΙΟΡ18-Κ1Ξ} για την δημοπράτηση του Κάμπινγκ Καψαλίου Κυθήρων.-
13. Την με αριθμό αριθ. 10/2024 απόφαση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων {ΑΔΑ: Ψ5ΓΙΟΡ18-Κ1Ξ} που εγκρίνει του όρους και τις διαδικασίες που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη.-

\*\*\*\*\*

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσια, φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία

**Πέμπτη 06.06.2024 ώρα 10:00 - 12:00, στο Γραφείο της Επιτροπής στη Χώρα**

ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής Δημοπρασιών, η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Ε08/54/227/2024 απόφαση του Προέδρου της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (ΑΔΑ:ΨΟΕΚΟΡ18-ΥΨΣ) για την εκμίσθωση της τουριστικής κατασκήνωσης (Camping) Καψαλίου, υπό τον τίτλο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΚΑΨΑΛΙΟΥ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ (τουλάχιστον Γ' Τάξης), προς τρίτους, με τη σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος όπως περιγράφεται στα παρακάτω άρθρα:

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>****ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η Τουριστική Κατασκήνωση (Camping) Καψαλίου, υπό τον τίτλο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΚΑΨΑΛΙΟΥ ΑΓ- ΙΩΑΝΝΗΣ, ευρίσκεται στο Καψάλι της Τοπικής Κοινότητας Κυθήρων, στη θέση «Άγιος Ιωάννης», σε εκτός σχεδίου περιοχή του οικισμού Καψαλίου της ανωτέρω Τοπικής Κοινότητας, του Δήμου Κυθήρων, σε ιδιαιτέρως προνομιούχο θέση.

Το ακίνητο επί του οποίου θα αναπτυχθεί από τον μισθωτή {πλειοδότη} Τουριστική Κατασκήνωση (Camping) σύμφωνα με τα όσα ορίζει η με αριθμό 14129/2015 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων» ΦΕΚ Β /1476,, έχει επιφάνεια Ε= 15.449,93 τ.μ, και εμφανίζεται, με τα εντός αυτού ανεγερθέντα κτήρια και τις λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις του στο από Μαρτίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τοπογράφου Μηχανικού Χρυσούλας Σοφίου, με τα περιμετρικά στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τα,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1,Γ1,Δ1,Ε1,Ζ1,Η1,Θ1,Ι1,Κ1,Λ1,Μ1,Ν1,Ξ1,Ο1,Π1,Ρ1,Σ1,Τ1,Υ1,Φ1,Χ1,Ψ1,Ω1,Α2,Β2,Γ2,Δ2,Ε2,Ζ2,Η2,Α και συνορεύει από όλες τις πλευρές με έκταση ανήκουσα στην Εγγώριο Περιουσία Κυθήρων και Αντικυθήρων.-

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της Τουριστικής Κατασκήνωσης (Camping) Καψαλίου αποτελούνται από:

- (α) Φυλάκιο επιφάνειας 16,00 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει το δωμάτιο του φύλακα και ένα WC.
- (β) Αποθήκη 1 επιφάνειας 4,47 τ.μ.
- (γ) Υδατοδεξαμενή για την λειτουργία του συστήματος πυροπροστασίας, επιφανείας 16,12 τ.μ.
- (δ) Αποθήκη 2 επιφάνειας 4,47 τ.μ.
- (ε) Συγκρότημα υγιεινής {WC και ντουζ} επιφάνειας 55,68 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει ένα κτήριο χωρισμένο σε δύο τμήματα (ανδρών - γυναικών). Κάθε τμήμα αποτελείται από ένα προθάλαμο στον οποίο είναι τοποθετημένοι οι νιπτήρες και 2 ντουζ και από ένα εσωτερικό χώρο στον οποίο είναι τοποθετημένα 6 WC. Εξωτερικά του συγκροτήματος υπάρχει πεζοδρόμιο πλάτους 1,00 μ.
- (στ) Συγκρότημα εξωτερικών ντουζ επιφάνειας 912,09 τ.μ. , αποτελούμενο από δύο τμήματα 4 ντουζ έκαστο.
- (ζ) Αντλιοστάσιο εμβαδού 11,60 τ.μ.

Για τα ανωτέρω κτίσματα έχει γίνει τακτοποίηση αυθαιρέτων, (ΑΑ Δήλωσης 647468).

Το σύνολο των εγκαταστάσεων της Κατασκήνωσης (Camping) είναι περιφραγμένο.

Η περίφραξη αποτελείται από σύρμα καθαρού ύψους 1,6 μ. και στηρίζεται σε πασσάλους.- Η τουριστική κατασκήνωση (Camping) είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ, το δίκτυο ύδρευσης και το δίκτυο αποχέτευσης Καψαλίου.

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>****ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Λόγω του ιδιαίτερου τουριστικού χαρακτήρα και προορισμού του μισθίου, η οικονομική εκμετάλλευση αυτού πρέπει να γίνεται με πνεύμα εξυπηρέτησης της τουριστικής πολιτικής του Δήμου και της περιοχής, η οποία αποβλέπει στην ικανοποίηση των τουριστών και στην εξύψωση του επιπέδου του προσφερομένου στην περιοχή τουριστικού προϊόντος με σεβασμό στο περιβάλλον. Το μίσθιο εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται.

Η υποβολή της Προσφοράς και η κατάθεση της υπεύθυνης δήλωσης που αναφέρεται στο άρθρο 12 της παρούσας αποδεικνύει ότι οι διαγωνιζόμενοι έχουν επισκεφθεί το μίσθιο, έχουν ελέγξει όλα τα απαραίτητα κατά την κρίση τους στοιχεία, γνωρίζουν σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρούν καμία επιφύλαξη, για κανένα λόγο ή αιτία.

Κατά την διάρκεια της εκμετάλλευσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται, με δικά του έξοδα και ενέργειες για την εξασφάλιση και διατήρηση όλων των αναγκαίων αδειών εκμετάλλευσης του χώρου (πολεοδομικών, υγειονομικών, χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας κλπ), ως και κάθε άδειας συναφούς με την χρήση του. Καμία ευθύνη δεν βαρύνει την Επιτροπή Εγχαυρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν κατορθώσει να εκδώσει τις απαιτούμενες άδειες, αφού αυτές ανάγονται αποκλειστικά στον ίδιο και τον τρόπο που προτίθεται να αναπτύξει την επιχειρηματικότητά του.

Επίσης υποχρεούται, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, να προβαίνει στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης, που θα παρουσιαστεί, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ακόμα και εκείνων που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση, και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του.

### ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>

#### ΧΡΗΣΗ

Το ακίνητο εκμισθώνεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο, ως Τουριστική Κατασκήνωση (Camping), σύμφωνα με τα όσο προβλέπει και ορίζει η με αριθμό 14129/2015 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων» ΦΕΚ Β /1476. Ουδεμία άλλη χρήση η εγκατάσταση επιτρέπεται.-

Ειδικότερα ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργήσει στο μίσθιο οργανωμένη τουριστική κατασκήνωση κατηγορίας τουλάχιστον 3 αστέρων, σύμφωνα με τους ορισμούς και προβλέψεις της ανωτέρω απόφασης.-

Εάν για την κατηγορία αυτή (ή τυχόν ανώτερη που θα επιλέξει) απαιτηθεί να ανεγείρει νέα κτίσματα ή οποιουδήποτε άλλου είδους σταθερές κατασκευές, επιπλέον αυτών που ήδη υφίστανται στο μίσθιο και αποτυπώνονται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα αυτού, για τις οποίες θα απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, η Επιτροπή θα είναι υπόχρεη στην χορήγηση ειδικής προς τούτο εξουσιοδότησης προς τον μισθωτή, και παροχής οποιασδήποτε συνδρομής, αυτό δε θα αναγράφεται και στην σύμβαση μισθώσεως που θα υπογραφεί.

Κατά τα λοιπά ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος με δαπάνες του και επιμέλειά του, να προβεί σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, έργα υποδομής, διαμόρφωσης, εξωραϊσμού κ.λπ. και γενικά σε ό,τι κατά νόμο απαιτείται για να λάβει την άδεια λειτουργίας σύμφωνα με τις κάθε είδους σχετικές κείμενες διατάξεις, και η Επιτροπή ως εκμισθώτρια δεν θα είναι υπόχρεη στην καταβολή οιασδήποτε σχετικής με την διαμόρφωση του μισθίου δαπάνης, αλλά μόνο στην έγγραφη συναίνεση – εξουσιοδότηση όπου και για όποιο τεχνικό ή πρακτικό ζήτημα και προηγούμενη ενέργεια απαιτείται κατά τις διατάξεις αυτές, για να χορηγηθεί η άδεια λειτουργίας.-

### ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον υπόψη Διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα Ελληνικά ή Αλλοδαπά, ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα, Ελληνικά ή Αλλοδαπά. Δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία όποιοι (πλειοδότες ή εγγυητές) έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία της Επιτροπής Εγχαυρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ή του Δήμου Κυθήρων, εντός της τελευταίας δεκαετίας, καθώς και οποιοσδήποτε έχει καταλάβει αυθαίρετα

## ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>

### ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα είναι ανοικτή, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής. Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά 1000,00€ από την προηγούμενη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας, πριν από την έναρξή της και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Η αξιολόγηση των προσφορών, εφόσον αυτές ικανοποιούν όλες τις απαιτήσεις που αναφέρονται στην παρούσα, προκειμένου να ορισθεί ο πλειοδότης θα λαβαίνει υπόψη της το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα.

Κατά τη διαδικασία του παρόντος Διαγωνισμού υποβολή ενστάσεων ή διαμαρτυρία οποιοσδήποτε άλλης μορφής, σε οποιαδήποτε φάση του Διαγωνισμού δεν αναστέλλουν τη διαδικασία του Διαγωνισμού και τίθενται υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, κατά τη φάση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού γίνεται από το αρμόδιο όργανο ήτοι την Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων. Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων διατηρεί το δικαίωμα, καθ' όλο το χρόνο μεταξύ της έγκρισης της προκήρυξης και της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, να ματαιώσει ή ακυρώσει το Διαγωνισμό:

- α. για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον η παρατυπία επηρεάζει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού.
- β. αν το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό για την Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων,
- γ. αν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής, ή αν υπάρχουν ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση των διαγωνιζομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού,
- δ. για οποιοδήποτε άλλο σπουδαίο λόγο, κατά την αιτιολογημένη κρίση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων δεν έχει ευθύνη ή υποχρέωση να αποζημιώσει τους διαγωνιζομένους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημιά που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, ιδιαίτερα στην περίπτωση που δεν θα γίνει δεκτή η προσφορά τους ή θα αναβληθεί ή ακυρωθεί ή ματαιωθεί ο Διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο και για οποιοδήποτε από τους παραπάνω λόγους ή αιτίες.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ή και της αρμόδιας Διοικητικής Αρχής.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από της κοινοποίησής προς αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισής του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και την υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Εγχωρίου

ΑΔΑ: Ψ00ΑΟΡ18-Λ78  
Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, άνευ δικαστικής παρέμβασης και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, οι οποίοι αμφότεροι ευθύνονται, αδιαίρετα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά προς τα κάτω του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας σε σχέση με το αρχικώς επιτευχθέν αποτέλεσμα.

Από της λήξεως της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

## **ΑΡΘΡΟ 6°**

### **ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το Προσφερόμενο μίσθωμα είναι ετήσιο.

Το **ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ** της πρώτης προσφοράς για την πλειοδοσία ορίζεται σε «είκοσι χιλιάδες ευρώ» (20.000€).

## **ΑΡΘΡΟ 7°**

### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

**Η μίσθωση θα έχει διάρκεια είκοσι {20} έτη με δυνατότητα παράτασης με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για μια πενταετία (5 έτη) μετά από αίτηση του μισθωτή και εφόσον ήταν απολύτως συνεπής στις υποχρεώσεις του.**

Ως χρόνος έναρξης της μισθώσεως αυτής {και της εικοσαετούς διάρκειάς της} θα θεωρείτε η ημερομηνία λήξης της άδειας λειτουργίας {και όχι της πραγματικής έναρξης της λειτουργίας}, δηλ. εφόσον το Camping κριθεί κατάλληλο και λάβει το πιστοποιητικό κατάταξης, και μπορεί να ξεκινήσει την λειτουργία του. Σε κάθε περίπτωση εντός εύλογης και αναγκαίας προθεσμίας από την υπογραφή παράδοσης – παραλαβής, η οποία να μην υπερβαίνει τους 15 μήνες.

Δύναται να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου επ'ολίγον λόγω αντικειμενικών δυσκολιών.

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 5% επί της τιμής της προηγούμενης μισθωτικής περιόδου. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό θα καταβάλλεται ως ακολούθως:

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί την 31<sup>η</sup> του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους που **θα μπορεί, {δηλ. εφόσον το Camping κριθεί κατάλληλο και λάβει το πιστοποιητικό κατάταξης} κατά τα ανωτέρω να ξεκινήσει κανονικά την λειτουργία του.-**

Το μίσθωμα κάθε επόμενης της πρώτης μισθωτικής περιόδου (ετήσιο μίσθωμα), μετά των επ' αυτού αναλογούντων προσαυξήσεων, θα καταβάλλεται κατά ποσοστό 30% μέχρι 31/3 εκάστης μισθωτικής περιόδου και κατά ποσοστό 70% μέχρι 30/9 εκάστης μισθωτικής περιόδου, **επί ποινή αυτοδίκαιης {χωρίς προηγούμενη όγληση} λύσης της σύμβασης σε περίπτωση μη εκπρόθεσμης καταβολής του.**

Η καταβολή του μισθώματος **μπορεί να ανασταλεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για εξαιρετικούς λόγους ανωτέρας βίας που δεν είναι εφικτή η λειτουργία του.**

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μισθωσης δεν επιτρέπεται η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, ο οποίος οφείλει να παραδώσει αυτό και να αποχωρήσει, χωρίς πρόσθετες διατυπώσεις.

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί την καθαριότητα του μισθίου, με δική του ευθύνη και έξοδα. Η καθαριότητα ολόκληρης της έκτασης της τουριστικής κατασκήνωσης αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να μεταφέρει τα πάσης φύσεως απορρίμματα που προκύπτουν από την εμπορική του δραστηριότητα στους πλησιέστερους στην έκταση δημοτικούς κάδους. Επίσης θα φροντίζει για την αποψίλωση εντός του χώρου της κατασκήνωσης και θα φέρει την ευθύνη της

επιτήρησης με κατάλληλο προσωπικό για την πρόληψη και έγκαιρη επιστολή σε περίπτωση πυρκαγιάς. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν το μισθωτή και η αποκατάστασή τους θα γίνει με επίβλεψη της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

Πέραν των ανωτέρω αναφερόμενων και αναγκαίων για την έγκριση της καταλληλότητας απαγορεύεται η οποιοσδήποτε είδους επιπρόσθετη κατασκευή εγκαταστάσεων, ή αλλαγή των υφιστάμενων, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Επιτροπής Εγγωρίας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και άνευ άδειας της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης και όλων των συναρμόδιων διοικητικών αρχών και υπηρεσιών.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις υποχρεώσεις του ως μισθωτής, όπως αυτές ορίζονται στο νόμο, τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τη σύμβαση μισθώσεως, Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες αυτού, τα όριά του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε προσβολή ή καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιοσδήποτε δουλείας επί του ακινήτου και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία θα έχει περιέλθει κατά την έναρξη λειτουργίας του Camping, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει τη μείωση ή μη καταβολή του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο, εκτός της περίπτωσης του άρθρου 7 και θα εξετασθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής.

Απαγορεύεται απολύτως κάθε σιωπηρή αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο περαιτέρω παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή, **χωρίς την προηγούμενη ρητή έγκριση και συναίνεση της Επιτροπής.-**

**Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το Κάμπινγκ Καψαλίου τουλάχιστον από 01 Ιουνίου μέχρι 15 Οκτωβρίου κάθε έτους.**

## ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>

### ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

#### 9.1. Εγγυήσεις Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί από κάθε αγωνιζόμενο Εγγύηση Συμμετοχής υπό μορφή Εγγυητικής Επιστολής, διάρκειας ισχύος τουλάχιστον τριών (3) μηνών, για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό **ΠΕΝΗΝΤΑ τοις εκατό (50%)** επί του οριζόμενου ελάχιστου ορίου του ετήσιου μισθώματος της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, με εξαίρεση την Εγγυητική Επιστολή του πλειοδοτήσαντος, που θα επιστρέφεται με την υπογραφή της Σύμβασης και την κατάθεση, εκ μέρους του των από αυτήν προβλεπομένων εγγυήσεων.

#### 9.2. Εγγυήσεις Καλής Εκπλήρωσης τών όρων της Σύμβασης Μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υποψήφιος Μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Σύμβασης να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή, **ετήσιας διάρκειας, ισόποση προς το 50% της συμβατικής αξίας των μισθωμάτων δύο (2) ετών, την οποία εγγυητική επιστολή οφείλει να αντικαθιστά στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους (περιόδου), με αντίστοιχη ισόποση προς το 50% της συμβατικής αξίας των μισθωμάτων δύο (2) ετών, ως αυτά θα ανέρχονται μετά την γενόμενη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος.**

Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά τη λήξη της ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχει εύλογος αιτία κατάπτωσής της. Η εγγυητική επιστολή που θα αφορά **την τελευταία μισθωτική περίοδο θα έχει χρονική διάρκεια τέτοια ώστε να καλύπτει επιπλέον τρεις (3) μετά την καταληκτική ημερομηνία της περιόδου αυτής.** Σε περίπτωση που η μίσθωση διαρκέσει πέραν του συμβατικού χρόνου που καθορίζεται με την παρούσα, ο μισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή σύμφωνα με τα ανωτέρω που να καλύπτει τον κατά παράταση χρόνο, πλέον τρεις μήνες. Οποιαδήποτε παράβαση του όρου αυτού και ίδια η μη κατάθεση έγκαιρα της εκάστοτε εγγυητικής επιστολής, παρέχει το δικαίωμα στην Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων να καταγγείλει τη σύμβαση και να καταστήσει εξωστέο το Μισθωτή.

Όλες οι Εγγυήσεις που αναφέρονται παραπάνω θα εκδοθούν από Τράπεζες Ελληνικές ή Αλλοδαπές εγκατεστημένες και λειτουργούσες νόμιμα στην Ελλάδα. Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση σε ισχύ όλων των πιο πάνω Εγγυήσεων, θα βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή.

#### ΑΡΘΡΟ 10°

##### ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Όλα τα στοιχεία που θα υποβληθούν στο Διαγωνισμό θα είναι συνταγμένα στην Ελληνική γλώσσα. Ειδικά τα έγγραφα νομιμοποίησης των αλλοδαπών επιχειρήσεων και όλα τα πιστοποιητικά θα είναι στη γλώσσα έκδοσης και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Προσθήκες, τροποποιήσεις ή επιφυλάξεις των διαγωνιζομένων περιλαμβάνονται στην Προκήρυξη δεν γίνονται δεκτές και τυχόν προσφορές οι οποίες περιλαμβάνουν τέτοιες διαφοροποιήσεις, θα αποκλείονται από τον διαγωνισμό.

#### ΑΡΘΡΟ 11"

##### ΣΥΜΒΑΣΗ (ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ) - ΕΓΓΥΗΤΗΣ - ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ - ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

###### 11.1. Υπογραφή σύμβασης μίσθωσης.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, ανακοινώνεται από τον Πρόεδρο αυτής εντός 10 ημερών με αποδεικτικό το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός και καλείται αυτός μέσα στην τασσόμενη στο άρθρο 5 της παρούσας προθεσμίας να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, προσκομίζοντας:

α. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκπλήρωσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 9.2. της παρούσας.

β. Σε περίπτωση εταιρείας, αποδεικτικά ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας αυτής, αν η διάρκεια της δεν εξικνείται μέχρι του χρόνου λήξης της μίσθωσης.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο συντάσσεται σε τρία (3) αντίγραφα που υπογράφονται από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Στο μισθωτήριο συμβόλαιο προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία του μισθωτή (συμπεριλαμβανομένου του ΑΦΜ), η διάρκεια της μίσθωσης, η ακριβής θέση και το εμβαδόν του εκμισθούμενου ακινήτου, η ιδιότητά του, το είδος της χρήσης, το καταβλητέο αντάλλαγμα και ο τρόπος καταβολής του. **Στο μισθωτήριο θα επισυναφθεί αντίγραφο του ανωτέρω αναφερόμενου τοπογραφικού διαγράμματος.**

Στο συμφωνητικό που θα υπογραφεί θα ορίζεται ρητώς ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση των διατάξεων της παρούσας και ότι δεσμεύεται να τηρεί τις υποχρεώσεις του ως μισθωτής όπως αυτές ορίζονται στο νόμο και τη διακήρυξη.

Αντίγραφο του μισθωτηρίου υποβάλλεται με την προβλεπόμενη διαδικασία στην αρμόδια Δ,Ο,Υ,

Η σύμβαση Θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

###### 11.2. Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και στην συνέχεια την σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαίρεσης και διζήσεως.

###### 11.3. Συνέπειες μη υπογραφής.

Η μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της Σύμβασης θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων:

α. Την κατάπτωση υπέρ της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ως ποινική ρήτρα.

Β. Τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη και σε περίπτωση Κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και γ. Κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

#### 11.4. Υπογραφή Πρωτοκόλλου Παραλαβής και Παράδοσης

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης ο Μισθωτής καλείται σε τασσόμενη από τον Πρόεδρο της, Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων προς τούτο προθεσμία και όχι πριν την 10-08-2024 να προσέλθει στην τοποθεσία της Κατασκήνωσης (Camping) για να την παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση παραλαβής εκ μέρους του Αναδόχου του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων αθροιστικώς:

- α. την κατάπτωση υπέρ της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων τη: Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκπλήρωσης των Όρων τη: Σύμβασης ως ποινική ρήτρα.
- β. τον καταλογισμό σε βάρος του Μισθωτή και σε περίπτωση Κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της, όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και
- γ. κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

#### ΑΡΘΡΟ 12°

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι συμμετοχής πρέπει **να υποβάλλουν το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας** μαζί με την προσφορά τους και να έχουν σε φάκελό μόνο για την συμμετοχή τους και χωρίς να έχουν δικαίωμα προσθήκης μετά την κατάθεση του. τα εξής δικαιολογητικά με ποινή αποκλεισμού:

Α) Την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, που ορίζεται στο άρθρο 9,1. της παρούσας, η οποία θα αντικατασταθεί από την εγγύηση καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 9.2, της παρούσας.

Β» Σε περίπτωση συμμετοχής Φυσικού προσώπου:

- 1) Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή.
- 2) Φορολογικοί ενημερότητα για τον ίδιο και τον εγγυητή.
- 3) Ασφαλιστική ενημερότητα, για τον ίδιο και τον εγγυητή, από φορέα κύριας ασφάλισης (π.χ. Ο.Α.Ε.Ε., Ο.Γ.Α. κ.λ.π.). Σε περίπτωση συμμετοχής προσώπου με φορέα ασφάλισης το Ι.Κ.Α., αντίγραφο του Ατομικού Λογαριασμού Ασφάλισης ή και της κάρτας ανεργίας (ΟΑΕΔ)

Για τα προστατευόμενα μέλη βεβαίωση ασφάλισης για το κύριο μέλος και υπεύθυνη δήλωση τού προστατευόμενου μέλους ότι δεν είναι ασφαλισμένο σε κάποιο άλλο ασφαλιστικό φορέα. Σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α. και σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.

4) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων και της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων περί μη οφειλής από οποιαδήποτε αιτία.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι έλαβε γνώση (α) των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) των τυπικών συνθηκών (γεωγραφική θέση, ανάγλυφο, διαμόρφωση, κλίμα κ.λ.π και της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου ακινήτου, την οποία δηλώνει ότι εξέτασε, και τη βρήκε κατάλληλη ως προς τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις της για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα, καθώς και για τα αδικήματα της κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκεται για τα ίδια.

- 7) Σε περίπτωση εκπροσώπησης:  
Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας

(συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.

8) Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρων υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

9) Για υπηκόους χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, φωτοαντίγραφο επικυρωμένο της άδειας διαμονής τους από αστυνομική αρχή. Για υπηκόους τρίτων χωρών - μη μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

10) Φορολογική Δήλωση τριών (3) τελευταίων χρόνων.

### Γ) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου:

Γ.ί. Προσωπικές Εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε.)

1) Καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού,

2) Πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις αυτού (πιστοποιητικ3) Ασφαλιστική ενημερότητα, για τον ίδιο και τον εγγυητή, από φορέα κύριας ασφάλισης (π.χ. Ο.Α.Ε.Ε., Ο.Γ.Α. κ.λ.π.). Σε περίπτωση συμμετοχής προσώπου με φορέα ασφάλισης το 1,ΚΑ,, αντίγραφο του Ατομικού Λογαριασμού Ασφάλισης ή και της κάρτας ανεργίας (ΟΑΕΔ)

Για τα προστατευόμενα μέλη βεβαίωση ασφάλισης για το κύριο μέλος και υπεύθυνη δήλωση τού προστατευόμενου μέλους ότι δεν είναι ασφαλισμένο σε κάποιο άλλο ασφαλιστικό φορέα. Σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α. και σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.

4) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων και της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων περί μη οφειλής από οποιαδήποτε αιτία.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι έλαβε γνώση (α) των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) των τυπικών συνθηκών (γεωγραφική θέση, ανάγλυφο, διαμόρφωση, κλίμα κ.λ.π και της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου ακινήτου, την οποία δηλώνει ότι εξέτασε, και τη βρήκε κατάλληλη ως προς τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις της για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του

7) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα, καθώς και για τα αδικήματα της κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκεται για τα ίδια.

8) Σε περίπτωση εκπροσώπησης:

Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας

(συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.

9) Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρων υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

10) Για υπηκόους χωρών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, φωτοαντίγραφο επικυρωμένο της άδειας διαμονής τους από αστυνομική αρχή. Για υπηκόους τρίτων χωρών - μη μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

11) Φορολογική Δήλωση τριών (3) τελευταίων χρόνων.

### Γ) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου:

## Γ.ί. Προσωπικές Εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε.)

- 1) Καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού,
- 2) Πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις αυτού (πιστοποιητικό μεταβολών).
- 3) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας και των εταίρων.
- 4) Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και των εταίρων.
- 5) Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας και των εταίρων της εταιρείας. Σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
- 6) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων και της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων περί μη οφειλής της εταιρείας και των εταίρων από οποιαδήποτε αιτία.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν, 1599/1986 ότι έλαβε γνώση: (α) των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) των τοπικών συνθηκών γεωγραφική θέση, ανάγλυφο, διαμόρφωση, κλίμα κ.λ.π.) και της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία δηλώνει ότι εξέτασε, και τη βρήκε κατάλληλη ως προς τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις της για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του
- δ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι τα μέλη της δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους δραστηριότητα, καθώς και για τα αδικήματα της κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκονται για τα ίδια.
- 9) Σε περίπτωση εκπροσώπησης: Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.
- 10) Φορολογική Δήλωση τριών (3) τελευταίων χρόνων.

## Γ.2. Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Α.Ε., Ε.Π.Ε.):

- 1} Το ΦΕΚ τ Α.Ε. & ΕΠΕ στο οποίο δημοσιεύθηκε η άδεια σύστασης της εταιρείας και η έγκριση του Καταστατικού της,
- 2) Ακριβές αντίγραφο του καταστατικού με όλος τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει.
- 3) Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής για τις τροποποιήσεις του καταστατικού και τα ΦΕΚ τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε. στα οποία δημοσιεύτηκαν τυχόν τροποποιήσεις του Καταστατικού της Εταιρείας.
- 4) Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων\* της Εταιρείας\* κατά την οποία εκλέχτηκαν τα μέλη του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (για Α.Ε.).
- 5) Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου με το οποίο το τελευταίο συγκροτήθηκε σε σώμα και αποφασίσθηκε ο τρόπος εκπροσώπησης της εταιρείας (για Α.Ε.).
- 6) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης της εταιρείας.
- 7) Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε.; του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής.
- 8) Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε.. του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής. Σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
- 9) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κυθήρων και της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων περί μη οφειλής της εταιρείας, καθώς και σε περίπτωση Α.Ε., του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου αυτής και σε περίπτωση Ε.Π.Ε. του διαχειριστή αυτής, από οποιαδήποτε αιτία.
- 10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση: (α) των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) των τοπικών συνθηκών (γεωγραφική θέση, ανάγλυφο, διαμόρφωση, κλίμα κ.λ.π.) και της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου το οποίο δηλώνει ότι εξέτασε, και το βρήκε κατάλληλο ως προς τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις του για την χρήση την οποία προορίζεται.

11} Απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης τους για αλλοδαπούς) του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος (για τις Α.Ε.) και ο διαχειριστής (για τις Ε.Π.Ε.) δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους δραστηριότητα, καθώς και για τα αδικήματα της κλοπής, δόλιας χρεοκοπίας, υπεξαίρεσης απάτης, απιστίας, εκβίασης, πλαστογραφίας, λαθρεμπορίας, εμπορίας ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και πιστοποιητικό της Εισαγγελίας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν διώκονται για τα ίδια.

12) Απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει (για τις Α.Ε.),

13) Σε περίπτωση εκπροσώπησης: Έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του υποψηφίου στον διαγωνισμό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το Φάκελο.

14) Φορολογική Δήλωση τριών (3) τελευταίων χρόνων.

Γ.3. Σε περίπτωση άλλης εταιρικής μορφής, αντίστοιχα πιστοποιητικά με τα ανωτέρω αναφερόμενα για τα νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό Κοινοπραξίας, το κάθε μέλος της ξεχωριστά θα υποβάλει όλα τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ανάλογα με τη νομική του μορφή. Επίσης κάθε μεμονωμένο μέλος της Κοινοπραξίας θα καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχουσες Επιχειρήσεις ή τα άτομα που συνέστησαν την Κοινοπραξία με μόνο σκοπό να αναλάβουν, με την ίδια πάντα σύνθεση, τη μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου της Κατασκήνωσης (0&ηιρή§) της Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, ενέχονται και ευθύνονται έναντι της Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων σχετικά με την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την τήρηση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη τη διάρκεια της.

Σε όλες τις περιπτώσεις οι ενημερότητες και τα πιστοποιητικά θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού. Σε περίπτωση λήξεως οιασδήποτε ενημερότητας προ της ημερομηνίας υπογραφής της συμβάσεως ο εκάστοτε πλειοδότης θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει νέα, άλλως δεν θα υπογράφεται η σύμβαση και θα διενεργείται εις βάρος αυτού και του εγγυητή αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.

Α. Τα ονόματα των καταστημάτων των Τραπεζών με τις οποίες συνεργάζονται οι διαγωνιζόμενοι και βεβαιώσεις των Τραπεζών για τη συνεργασία τους.

## ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>

### ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η Σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και του Μισθωτή θα περιλαμβάνει, πέραν αυτών που αναφέρονται παραπάνω και τα εξής.

#### 13.1. Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, κατά ποσοστό 5% επί της τιμής της προηγούμενης μισθωτικής περιόδου, ως αυτή θα ισχύει μετά τις αναπροσαρμογές. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό θα καταβάλλεται όπως ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, εκτός της περίπτωσης του άρθρου 7.

#### 13.2 Λοιπές επιβαρύνσεις του μισθωτή

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος» ο μισθωτής βαρύνεται με το νόμιμο προβλεπόμενο τέλος χαρτοσήμου, καθώς και κάθε τυχόν τέλους που θα επιβληθεί, φόρων και λοιπών προσαυξήσεων επί των μισθωμένων ακινήτων. με τα πάσης φύσεως Δημοτικά ή Κοινοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη, η οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το Μισθωτή,

Ο Μισθωτής υποχρεούται, εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ύδρευση κλπ) και να καταβάλλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της Σύμβασης. Εντός της ίδιας προθεσμίας Οα πρέπει να παραδώσει στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων τα σχετικά έγγραφα που θα αποδεικνύουν την επ' ονόματί του μεταφορά των λογαριασμών αυτών.

#### 13.3. Λήξη Μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της μίσθωσης θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης.

#### 13.4. Μεταβίβαση της εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση του μισθίου και της εκμετάλλευσης τού μισθίου σε άλλον, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Κάθε τροποποίηση του καταστατικού της Α.Ε. (εφόσον η Σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και Α.Ε.) θα εγκρίνεται από την Επιτροπή και μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση μαζί με το αντίστοιχο Φ.Ε.Κ.

#### 13.5. Κυρώσεις

Όλοι οι όροι της Σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της Σύμβασης.

#### 13.6. Παράδοση - Παραλαβή Μισθίου

Η παράδοση του μισθίου στο Μισθωτή και η παραλαβή του μετά την κατά οιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

Η παράδοση στο Μισθωτή θα γίνεται στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση προς παράδοση. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παράγραφο 11.4 της παρούσας Προκήρυξης

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο, μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές, καθώς και τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό, στην κατάσταση που το παρέλαβε. Τυχόν προσθήκες, τροποποιήσεις ή διαρρυθμίσεις, που έγιναν από το Μισθωτή, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του Μισθωτή, έστω και αν από αυτές αυξήθηκε η αξία του μισθίου, πλην αν η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων αξιώσει από το Μισθωτή να προβεί σε αφαίρεση όλων ή ορισμένων εξ αυτών και να επαναφέρει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση. Για τη διαπίστωση της καλής κατάστασης του μισθίου, **έξι (6) μήνες** πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων **ενεργεί επιθεώρηση και συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται όλες οι υποχρεώσεις του Μισθωτή για αποκαταστάσεις ζημιών ή αντικατάσταση ελλειπόντων ή φθαρμένων μηχανημάτων ή / και στοιχείων εξοπλισμού.**

Κατά την παράδοση του μισθίου στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, ο Μισθωτής **οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς** που έχουν εκδοθεί στο όνομα της επιχείρησης, μέχρι τότε, των διαφόρων Οργανισμών, Εταιριών, Δήμων ή Κοινοτήτων, όπως Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε. κ.λ.π., υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, άλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της Όρων Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκπλήρωσης των της Σύμβασης Μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τριών (3) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, σύμφωνα με το άρθρο 9.2. της παρούσας.

#### 13.7. Ασφαλίσεις

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο με δικά του έξοδα το μίσθιο και όλο τον εξοπλισμό του, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς κ.λ.π., σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την πραγματική αξία των ασφαλιζόμενων πραγμάτων. **Δικαιούχος της οποιαδήποτε αποζημιώσεως από την επέλευση του ασφαλιστικού κινδύνου θα είναι αποκλειστικά η Επιτροπή Εγχώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.**

Τέλος, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένη την Αστική ευθύνη του έναντι κάθε τρίτου, κυρίως και για ευθύνη που απορρέει από εργατικά ή άλλα ατυχήματα, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής τους, όσο και εκ της λειτουργίας του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται καθ' έτος ανάλογα με τον ετήσιο πληθωρισμό.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στην Επιτροπή Εγχώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια για τους ασφαλιζόμενους κινδύνους μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, **κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής της Κατασκήνωσης** (Camping) εκ μέρους του, το οποίο εφεξής θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν

από τη λήξη του και θα το παραδίδει στην Επιτροπή Εγγώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, **μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών**. Εάν ο Μισθωτής δεν προσκομίσει μέσα στην παραπάνω προθεσμία την ανανέωση του ασφαλιστηρίου, η Επιτροπή Εγγώριας Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων προβαίνει στην ασφάλιση με δαπάνη του Μισθωτή και επιβάλλει σε βάρος του **πρόστημο ίσο προς το διπλάσιο των αντίστοιγων ασφαλιστρών το οποίο καθώς και τα ασφάλιστρα, δικαιούται να εισπράττει με ισόποση κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής καλής εκπλήρωσης των Όρων της Σύμβασης Μίσθωσης**.

Ο Μισθωτής δικαιούται να **ασφαλίσει και τον κίνδυνο από διακοπή της επιχείρησής του (business interruption clause)** για οποιοδήποτε ποσό κρίνει σκόπιμο και θα δικαιούται μόνον αυτός να εισπράττει τη σχετική αποζημίωση καθ' όλο το χρονικό διάστημα που θα διαρκεί η διακοπή της επιχείρησης λόγω επέλευσης οποιουδήποτε, από τα παραπάνω, ζημιογόνου γεγονότος.

#### 13.8. Δίκτυο Πυρασφάλειας

Η τουριστική κατασκήνωση (Camping) Καψαλίου διαθέτει σύστημα πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, το οποίο αποτελείται από: α) Χειροκίνητο σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς, β) Μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο, γ) Σταθμό εργαλείων, δ) Φωτισμό ασφαλείας, ε) Μεγαφωνικό σύστημα και ζ) Πυροσβεστήρες.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τις ανωτέρω εγκαταστάσεις και συστήματα εις αρίστη κατάσταση και να είναι σε πλήρη ετοιμότητα για την πρόληψη και αντιμετώπιση τυχόν πυρκαγιάς. Η πυρασφάλεια και πυροπροστασία του χώρου του μισθίου αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή, ο οποίος καθίσταται με την υπογραφή της σύμβασης αποκλειστικός υπόλογος και υπεύθυνος πυρασφάλειας του χώρου. Παράλληλα οφείλει να φροντίζει για το κλάδεμα και το ψέκασμά των δέντρων καθώς και την αποψίλωση της περιοχής κατόπιν άδειας της αρμόδιας δασικής αρχής και σε ετήσια βάση.

Επιπλέον σύστημα, δίκτυο ή οτιδήποτε άλλο απαιτηθεί για πλήρη πυροπροστασία και πυρασφάλεια καθ' υπόδειξη των αρμοδίων αρχών, υποχρεούται ο μισθωτής στην άμεση κατασκευή ή προμήθεια και εγκατάσταση.

#### 13.9. Προστασία Δικαιωμάτων Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων

Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει, κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της επιχείρησης, για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, έχοντας ευθύνη απέναντι στην Επιτροπή για κάθε, έστω και από ελαφρά αμέλεια, βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στην Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων κάθε προσβολή δικαιωμάτων και κάθε σχετική δίκη, στην οποία η Επιτροπή δικαιούται να παρέμβει» παραδίδοντας τα σχετικά δικόγραφα και άλλα έγγραφα στην Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

#### 13.10. Περιορισμοί λειτουργίας

Η Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων **δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο**.

#### 13.11. Λύση σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

**Επίσης θα λύεται, αζημίως και για τα δύο μέρη, εφόσον ο μισθωτής, για οποιοδήποτε μη οφειλόμενο σε υπαιτιότητά του λόγο, δεν επιτύχει την κατά νόμο αδειοδότηση και έναρξη λειτουργίας της κατασκήνωσης.-**

Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η Σύμβαση λύεται: α. σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση, β. στις περιπτώσεις καταγγελίας της Σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της Σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

**Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης, που γίνεται με απόφαση της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, έχει τις παρακάτω συνέπειες:**

α. την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων Εγγυητικών Επιστολών, που έχουν κατατεθεί για οποιοδήποτε λόγο στην Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων ως την συμβατική λήξη της μίσθωσης.

γ. την υποχρέωση του Μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων για παράδοση. Η πρόσκληση κοινοποιείται στον Μισθωτή με δικαστικό επιμελητή.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή, χωρίς υπαιτιότητα της Επιτροπής Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, η οποία θα γίνει πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας αυτής, θα έχει ως αποτέλεσμα την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ της Επιτροπής Εγγωρητικών Επιστολών, που έχουν κατατεθεί για οποιοδήποτε λόγο στην Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα και την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της Σύμβασης.

Αν ο Μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού, που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα μέχρι το πενταπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου, καθώς και να αποβάλει το Μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του Μισθωτή.

### 13.12. Ευθύνες - απαλλαγές

Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων ουδεμία ευθύνη φέρει, σε περίπτωση που, για οποιονδήποτε λόγο, δεν καταστεί δυνατή η έκδοση οιασδήποτε άδειας και έγκρισης λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές (υγειονομικές, πολεοδομικές, αστυνομικές, πυροσβεστικές, τουριστικές, δασικές ή άλλες), όπου αυτές απαιτούνται.

Η Κατασκήνωση (Camping) θα λειτουργήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες Υγειονομικές, Αγορανομικές, Πολεοδομικές, Πυροσβεστικές, Αστυνομικές, Τουριστικές και λοιπές σχετικές με τη λειτουργία διατάξεις, η παράβαση των οποίων συνεπάγεται εκτός της ποινικής δίωξης και την ακύρωση της εκμισθώσεως. Οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση θα συνοδεύεται από τις κατά το νόμο άδειες και εγκρίσεις.

Ο Μισθωτής, ως το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα εκμεταλλεύεται την Τουριστική Κατασκήνωση, υποχρεούται με δική του επιμέλεια και δαπάνες να διατηρήσει σε ισχύ, μέχρι και το χρόνο παράδοσης του μισθίου στην εκμισθώτρια, όλες τις αδειοδοτήσεις, εγκρίσεις, πιστοποιητικά και εν γένει όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από το νόμο για την αδειοδότηση της Κατασκήνωσης, καθώς και να προβεί στην έκδοση νέων που τυχόν θα απαιτηθούν στο μέλλον.

Ο Μισθωτής θα φροντίζει και θα ευθύνεται για την ύπαρξη και τη συντήρηση πλήρους δικτύου υδρεύσεως για την πλήρωση του πυροσβεστικού οχήματος και για την ύπαρξη φορητών πυροσβεστήρων ύδατος μέσα στον χώρο της κατασκήνωσης για άμεση αντιμετώπιση πυρκαγιάς σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νόμο.

Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλες τις κείμενες διατάξεις και να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για τη μείωση στο ελάχιστο των ηχητικών εκπομπών και των περιορισμό των θορύβων.

Ο Μισθωτής οφείλει να διατηρεί στο φυλάκιο πλήρες φαρμακείο πρώτων βοηθειών σε περίπτωση ανάγκης των κατασκηνωτών και των εργαζομένων στην Κατασκήνωση.

Η Επιτροπή Εγχωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή αναστολή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου όπως περιγράφεται στα παραπάνω άρθρα.

Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή κάποιος όρος έχει παραληφθεί ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που διέπουν τις μισθώσεις και τα τουριστικά καταλύματα.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης θεωρούνται ουσιώδεις και η παραβίασή τους, εν όλω ή εν μέρει, αποτελεί λόγο καταγγελίας, συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο καθώς και κάθε άλλες κυρώσεις (διοικητικές, αστικές ή ποινικές) που προβλέπει ο Νόμος και η παρούσα διακήρυξη.

### 13.13 Δωσιδικία - Εφαρμοστέο δίκαιο

Όλες οι διαφορές που τυχόν θα προκύψουν από την παρούσα Σύμβαση θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Πειραιά. Εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό Δίκαιο.

## ΑΡΘΡΟ 14°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από αυτήν ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός ή και ο εγγυητής εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην ως άνω περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Επιτροπής αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, κατά τα ανωτέρω, δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

## **ΑΡΘΡΟ 15°**

### **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στις εφημερίδες κατά τα ορίζοντα στη παρ. 2 άρθρου. 4 του Π.Δ.270/81 & Ν. 3548/2007, και θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του γραφείου της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων και του Δήμου Κυθήρων, ως και στις αντίστοιχες ιστοσελίδες τους και τοπικά site.

Αντίγραφο θα μπορεί να προμηθευτεί οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος από το γραφείο της Επιτροπής Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Επιτροπή Εγγωρίου Περιουσίας Κυθήρων και Αντικυθήρων (τηλ. 2736031338) και το Δήμο Κυθήρων (τηλ. 2736031213).