**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ**

**«ΠΑΥΣΙΛΥΠΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ»**

**Έχοντας υπόψη:**

1. την υπ’ αριθμ. 8259/6-5-2009 Πράξη Σύστασης Ανώνυμης Εταιρίας της Σ/φου Καρδίτσας Λεμονιάς – Μαρίας Μπαλτά – Ραμούζη.

2. την υπ’ αριθμ. Πρωτ. 2549179/25-1-2022 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με την οποία καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2782816 η από 13-9-2021 απόφαση της Τακτικής/ Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΠΑΥΣΙΛΥΠΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΑ ΟΤΑ» και αριθμό ΓΕΜΗ 19289331000, με την οποία αποφασίσθηκε η τροποποίηση του άρθρου 2, καθώς και η αναρίθμηση του καταστατικού της.

3. την υπ’ αριθμ. 21/5-11-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας με θέμα «Μίσθωση Αναψυκτηρίου Παυσιλύπου»

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

πλειοδοτική φανερή δημοπρασία εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου: **ισόγειο κατάστημα, κείμενο στο Δημοτικό Άλσος Παυσιλύπου μετά των βοηθητικών χώρων και του αύλειου ακάλυπτου χώρου αυτού, ως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 1 και αποτυπώνονται επακριβώς στα συνημμένα Σχεδιαγράμματα, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και τη διακριτική ονομασία «ΠΑΥΣΙΛΥΠΟ»** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**Άρθρο 1**

**Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου**

**Είδος ακινήτου** : οικόπεδο μετά κτίσματος

**Θέση ακινήτου** : Δημοτικό Άλσος Παυσιλύπου

**Μίσθιο ακίνητο** : **1)** Υπόγεια W.C. & Αποθήκη καθαρισμού: Ε = 23 m2, **2)** Υπόγεια Αποθήκη - Τροφοδοσία: Ε = 23 m2, **3)** Ισόγεια W.C. & W.C. ΑΜΕΑ: Ε = 32 m2, **4)** Κουζίνα: Ε = 32 m2, **5)** Αίθουσα αναψυκτηρίου: Ε = 350 m2, **6)** Νότιο αίθριο: Ε = 175 m2, **7)** Η/Μ εγκαταστάσεις: Ε = 26 m2, **8)** Βόρειο αίθριο: Ε = 235 m2, **9)** Δώμα: Ε = 415 m2, **10)** Υπαίθριος χώρος: Ε = 810 m2

**Χρήση ακινήτου** : Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος – επιχείρηση μαζικής εστίασης (με φαγητό, γλυκά, αναψυκτικά, προϊόντα ταχυφαγείας κ.α.), ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώρος αναψυχής κλπ.

**Άρθρο 2**

**Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 25 Φεβρουαρίου 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 μέχρι ώρα 14.00 στο Δημαρχείο της Καρδίτσας (οδός Αρτεσιανού, αρ. 1) στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, όροφος 3ος., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, που έχει οριστεί με ειδικότερη απόφαση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας.

**Άρθρο 3**

**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει ορισθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας ανωνύμου εταιρίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ’ όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από τη διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού και από τον τελευταίο πλειοδότη. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας ανωνύμου εταιρίας.

**Άρθρο 4**

**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά**

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και γ. Συμπράξεις ή κοινοπραξίες αυτών που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών. Οι ενδιαφερόμενοι/ες επιχειρήσεις δεν μπορούν να συμμετάσχουν σε περισσότερες από μια κοινοπραξίες, ούτε να συμμετάσχουν και ατομικά και ως μέλη κοινοπραξίας ή άλλης εταιρίας στο διαγωνισμό. Οι κοινοπρακτούντες ευθύνονται αδιαίρετα και σε ολόκληρο για κάθε ευθύνη που προκύπτει από την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, αλλά και για την εκμίσθωση σε περίπτωση ανάδειξης της κοινοπραξίας ως μισθώτριας.

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο Καρδίτσας, το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

**Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλουν έως τις 11:00 π.μ. της προηγουμένης ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού (δημόσια φανερή και προφορική δημοπρασία) τα εξής δικαιολογητικά:**

**1) Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης**

i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**

ii) Εφ’ όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού [καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις, πρακτικό Γενικής Συνέλευσης εκλογής του Δ.Σ. (όπου απαιτείται από το νόμο), πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου (όπου απαιτείται από το νόμο), πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό μεταβολών και πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και πρακτικό απόφασης του Δ.Σ. για την συμμετοχή στο διαγωνισμό (όπου απαιτείται από το νόμο)], καθώς και παραστατικά εκπροσώπησηςκαι ειδικότερα προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος, (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής, (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιριών και (δ) Κοινοπραξίες, εξουσιοδοτημένο νομίμως πρόσωπο.

**2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Καρδίτσας**

**3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο**

**4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας**

**5) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφονται**

α) ότι *έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.*

β) ότι *έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.*

γ) ότι *δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.*

δ) (i) για φυσικά πρόσωπα: ότι *δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση* ή (ii) για νομικά πρόσωπα: ότι *δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση/διορισμού εκκαθαριστή.*

**6) απόσπασμα ποινικού μητρώου.** Για τα νομικά πρόσωπα το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα υποβάλλεται, κατά περίπτωση, για τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

**7) Αποδεικτικά εμπειρίας – προϋπηρεσίας στον χώρο της εστίασης τουλάχιστον πέντε (5) ετών** με την προσκόμιση σχετικών συμβάσεων, ή/και τιμολογίων, ή/και βεβαιώσεων καλής εκτέλεσης κλπ του φορέα ή των εταίρων – κοινοπρακτούντων του σε έργα εκμετάλλευσης χώρων εστίασης.

**8)** **Αποδεικτικά οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας του φορέα ή/και ενός τουλάχιστον εκ των εταίρων ή κοινοπρακτούντων** αποδεικνυόμενα με την προσκόμιση δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων ή/και αποσπασμάτων αυτών στην περίπτωση που η δημοσίευση απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία ή/και περιοδικές φορολογικές δηλώσεις ή/και τραπεζικές βεβαιώσεις ή/και κάθε άλλο επίσημο φορολογικό έγγραφο από το οποίο να προκύπτει με ασφάλεια ο ετήσιος κύκλος εργασιών, ο οποίος δεν θα πρέπει να υπολείπεται των 120.000,00 ευρώ.

**9) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού **100.000,00 ευρώ**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα μετατραπεί - μετονομαστεί, συγχρόνως με την υπογραφή της σύμβασης, από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, σε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και θα παραμένει στην εκμισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

**Άρθρο 5**

**Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς προτείνεται για το ακίνητο το **ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €) μηνιαίως.**

Η τιμή προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη από εκατό (100,00) ευρώ για κάθε επόμενη προσφορά.

**Άρθρο 6**

**Διάρκεια μίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη. Αρχίζει δε από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου του εκμισθούμενου ακινήτου.

Το μίσθωμα, που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το τρίτο έτος της μίσθωσης και κάθε επόμενη τριετία, καθ’ όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε τριετία προσαυξανόμενο κατά 5% από το ισχύον κατά τον προηγούμενο μισθωτικό χρόνο.

**Άρθρο 7**

**Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η μισθώτρια κατά το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μηνός επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου. Το μίσθωμα των δώδεκα (12) πρώτων μηνών θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στον τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδειχθεί, χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής έστω και ενός μισθώματος η μισθώτρια θα δικαιούται να λάβει τα πάσης φύσεως μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων και την απόδοση του μισθίου.

**Άρθρο 8**

**Κατακύρωση της δημοπρασίας**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας και τον πλειοδότη, υπόκεινται στην έγκριση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας.

**Άρθρο 9**

**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. της εκμισθώτριας. Επισημαίνεται ότι η εκμισθώτρια δεν δεσμεύεται από την παρούσα και διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να την επαναλάβει, να ζητήσει βελτίωση των προσφορών ακόμη και μην προχωρήσει στην εκμίσθωση του ακινήτου και ουδείς συμμετέχων μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από την εκμισθώτρια για δαπάνες που πραγματοποίησε για την συμμετοχή του στο διαγωνισμό.

**Άρθρο 10**

**Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα που θα κληθεί αποδεδειγμένα να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου Καρδίτσας στην Καρδίτσα, οδός Αρτεσιανού, αρ. 1, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση ύψους 100.000,00 ευρώ καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας χωρίς δικαστική παρέμβαση και η εκμισθώτρια ανώνυμη εταιρία δικαιούται να προβεί σε νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό, άνευ υποχρεώσεώς της να ενημερώσει τον τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 11**

**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

**Άρθρο 12**

**Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ’ οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

**Άρθρο 13**

**Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα καταπέσει η εγγυητική των 100.000,00 ευρώ υπέρ της εκμισθώτριας, ενώ ευθύνεται και σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μίσθιου.

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί σε εργασίες αναβάθμισης – βελτίωσης του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου ως περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσης, χωρίς να θιγεί ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία του οικήματος και του περιβάλλοντος χώρου αυτού, αναλαμβάνοντας ειδικότερα τις εξής δεσμεύσεις:

* Να κατατεθεί η τελική μελέτη στην εταιρία διαχείρισης «Παυσίλυπο Α.Ε.»
* Να προηγηθούν της έναρξης εργασιών όλες οι προβλεπόμενες οικοδομικές άδειες και οι εγκρίσεις από το αρμόδιο συμβούλιο αρχιτεκτονικής.
* Η μελέτη ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου οφείλει να σεβαστεί τον ιστορικό χαρακτήρα και την ταυτότητα του κτιρίου.
* Ο μισθωτής οφείλει να παραχωρήσει τον υπαίθριο χώρο έμπροσθεν του αναψυκτηρίου για ανακατασκευή, όταν και εφόσον υλοποιηθεί η μελέτη ανάπλασης του Παυσιλύπου από το Ταμείο Ανάκαμψης.

 Το είδος και η έκταση των εργασιών αυτών, θα πρέπει να υλοποιηθούν το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την σύναψη της μισθωτικής σύμβασης και συνίστανται κατ’ ελάχιστο όριο στα εξής: 1) Αποξηλώσεις – αποκομιδή μπαζών, 2) Ενεργειακή αναβάθμιση (Εξωτερική μόνωση, Μόνωση δώματος, Αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων), 2) Υδραυλικές εγκαταστάσεις, 3) Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, 4) Θέρμανση, 5) Ελαιοχρωματισμοί – επενδύσεις όψεων, 6) Αντικατάσταση δαπέδων του νότιου και βόρειου υπερυψωμένου αίθριου, 7) Αντικατάσταση εσωτερικών κουφωμάτων, 8) Αντικατάσταση εσωτερικών δαπέδων, 9) Ανακαίνιση χώρων υγιεινής (W.C.), Ανακαίνιση κουζίνας και 10) Διατήρηση της πρόσβασης & των W.C. ΑΜΕΑ

Για την καλή και εμπρόθεσμη εκτέλεση των εργασιών από μέρους του μισθωτή πέραν από την εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, συγχρόνως με την υπογραφή της τελευταίας θα δοθεί μια δεύτερη εγγυητική καλής εκτέλεσης των εργασιών και των δεσμεύσεων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο (άρθρο 13) ύψους 100.000,00 ευρώ, η οποία θα παραμένει στην εκμισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών αναβάθμισης – βελτίωσης του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου του μισθίου και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά το πέρας αυτών, το οποίο (πέρας) θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη βεβαίωση πέρατος εργασιών της κ. Βαλεντίνης Φώτη απευθυνόμενης προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας. Σε περίπτωση μη έγκαιρης ή πλημμελούς εκτέλεσης των προβλεπόμενων στο παρόν άρθρο εργασιών η εγγυητική των 100.000,00 ευρώ του παρόντος άρθρου θα καταπέσει υπέρ της εκμισθώτριας, ενώ συγχρόνως η τελευταία θα δικαιούται να κηρύξει έκπτωτο τον εκμισθωτή και να εκκινήσει τις διαδικασίες, δικαστικές και εξώδικες, αποβολής του από το μίσθιο, λόγω παράβαση ουσιώδους όρου της μισθωτικής σύμβασης.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές πράξει τελικά ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδείας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μίσθιου και όλων των εγκαταστάσεών του και υποχρεούται να λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του συνόλου του άνω χώρου.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν.

Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνει το μισθωτή. Λογαριασμοί κοινής ωφέλειας -ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ- θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του ίδιου. Υποχρεούται μάλιστα, και στην δαπάνη εγκατάστασης των σχετικών ενδιάμεσων μετρητών κατανάλωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες. Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στο Δ.Σ. της εκμισθώτριας, αντίγραφο του συμβολαίου που υπέγραψε με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ) εντός 15 ημερών αλλιώς η σύμβαση θεωρείται άκυρη.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δ.Σ. της εκμισθώτριας και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενους τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την εκμισθώτρια, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ονομάσει την επιχείρησή του «ΠΑΥΣΙΛΥΠΟ», ενώ απαγορεύεται ρητά η πάσης φύσεως μετονομασία αυτής στο μέλλον ή η χρήση άλλου διακριτικού τίτλου ή συμβόλων πέραν των όσων σχετίζονται αποκλειστικά και μόνο με το άλσος του Παυσιλύπου και την ιστορικότητα του χώρου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παρέχει ολόκληρο τον χώρο του μισθίου ή μέρος αυτού στο Δήμο Καρδίτσας, για την πραγματοποίηση πάσης φύσεως εκδηλώσεων μέχρι δύο φορές ανά μήνα, άνευ οικονομικού ανταλλάγματος.

**Άρθρο 14**

**Ευθύνη Εκμισθώτριας**

Η Εκμισθώτρια δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος επί του ακινήτου.

Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δ.Σ. της εκμισθώτριας με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

**Άρθρο 15**

**Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της ιδίας, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

**Άρθρο 16**

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού δημοτικού καταστήματος στην έδρα του Δήμου Καρδίτσας, επί της οδού Αρτεσιανού, αρ. 1 στην Καρδίτσα.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καρδίτσας στην ίδια ως άνω προθεσμία.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν την εκμισθώτρια.

**Άρθρο 17**

**Λοιποί όροι**

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

**Άρθρο 18**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από την κ. Μαρία Μπάγκου στο Δημαρχείο της Καρδίτσας (οδός Αρτεσιανού, αρ. 1), όροφος 3ος , τηλ. 2441350710 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**ΤΟ Δ.Σ.**

**ΤΗΣ «ΠΑΥΣΙΛΥΠΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ»**