



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Ομονοίας 117, 65403, Καβάλα  
Τηλέφωνο: 2510 83 13 88 (εσωτ.1)  
Τηλεομοιότητα: 2510 83 13 78  
Ηλ. Δ/ση: [account@kavalagreece.gr](mailto:account@kavalagreece.gr)  
Ιστοσελίδα: [www.kavalagreece.gr](http://www.kavalagreece.gr)



Διεύθυνση Διοικητικής  
& Οικονομικής Υποστήριξης  
Πληροφορίες:  
*Κονόρτου Νικολέτα*

---

Καβάλα, 25 Απριλίου 2013

Αρ. Πρωτ:1495

### **Διακήρυξη Δημοπρασίας**

για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-μπαρ στο Φρούριο Καβάλας

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ», έχοντας υπόψη:

- i. το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981 τεύχος Α) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- ii. τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/06),
- iii. το Πρόγραμμα Καλλικράτης - Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Ν.3852/2010),
- iv. την υπ' αριθμ. 43254/31.07.2007 Απόφαση του ΥΠΕΣΔΔΑ (ΦΕΚ 1492/17.08.2007 τεύχος Β),
- v. την υπ' αριθμ. 49/2013 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-μπαρ στο Φρούριο Καβάλας,
- vi. την υπ' αριθμ. 50/2013 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας του αναψυκτηρίου-μπαρ στο Φρούριο Καβάλας,

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του ακινήτου της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» που περιγράφεται

παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### **1) Περιγραφή του ακινήτου**

Το ακίνητο βρίσκεται εγκατεστημένο στο Φρούριο Καβάλας και αποτελείται από κτίσμα με επιφάνεια εσωτερικού χώρου 94 τμ, το οποίο στην πρόσθια όψη του διαθέτει ξύλινη κατασκευή μετά υπόστεγου συνολικής επιφάνειας 11 τμ. Έμπροσθεν του κτίσματος μπορούν να αναπτυχθούν τραπεζοκαθίσματα σε επιφάνεια 90 τμ.

Το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο ως αναψυκτήριο – μπαρ.

### **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τετάρτη 15/05/2013 και ώρα από 11:00 μέχρι 11:30 στα κεντρικά γραφεία της Επιχείρησης και συγκεκριμένα στην αίθουσα του

Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, στον τρίτο όροφο, επί της οδού Ομονοίας 117 στην Καβάλα. Όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στο χώρο της δημοπρασίας αυστηρά μέχρι τις 10:55.

#### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500€) ετησίως μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος χαρτοσήμου 3,6%, για το πρώτο έτος της περιόδου μίσθωσης.

#### **5) Συμμετέχοντες**

Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης. **Για να γίνει κάποιος δεκτός και να συμμετέχει στη δημοπρασία** πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας φάκελο στον οποίο να αναγράφεται ευκρινώς η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΚΥΡΗΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ-ΜΠΑΡ ΣΤΟ ΦΡΟΥΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ» και στον οποίο θα περιέχονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά.

- i. Φωτοτυπία ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.
- ii. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
- iii. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας από την οποία να προκύπτει ότι δεν είναι οφειλέτης από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας.
- iv. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει καταδίκη για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας.
- v. Εγγύηση συμμετοχής στη διακήρυξη, συνολικού ποσού διακοσίων πενήντα ευρώ (250€) σύμφωνα με τα όσα ορίζει το 6<sup>ο</sup> άρθρο της παρούσας διακήρυξης. Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή του μισθωτηρίου.
- vi. Υπεύθυνη δήλωση, θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία δηλώνει ότι ως συμμετέχων *έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση*

του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται πρωτότυπα ή σε θεωρημένα αντίγραφα, ενώ σε περίπτωση μη προσκόμισης κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη συμμετοχή του στη διαδικασία δημοπράτησης.

**Δεκτοί στη διαδικασία** θα γίνονται όσοι ενδιαφερόμενοι έχουν καταθέσει στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας (Γραφείο Πρωτοκόλλου, Ομονοίας 117, Τ.Κ 65403, Καβάλα) φάκελο δικαιολογητικών σύμφωνα με τα προαναφερόμενα **μέχρι την Τρίτη 14/05/2013 και ώρα 13:00.**

## **6) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι 250€.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες πλην του τελευταίου πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης. Η εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη παραμένει στην Επιχείρηση μέχρι και την υπογραφή της σύμβασης και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο 9<sup>ο</sup> άρθρο της παρούσας διακήρυξης.

## **7) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

- i. Επικυρωμένο αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

- ii. Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
- iii. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας από την οποία να προκύπτει ότι δεν είναι οφειλέτης από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας.

### **8) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **9) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δέκα ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, με την προσκόμιση εγγύησης καλής πληρωμής - καλής εκτέλεσης των όρων του μισθωτηρίου συνολικού ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του μισθώματος που επιλέχθηκε και να παραλάβει την εγγυητική συμμετοχής.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός της ως άνω περιόδου η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Επιχείρησης χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και για διάστημα τριών (3) ετών. Επίσης, προβλέπεται παράταση μίσθωσης, εάν ζητηθεί και για διάστημα έως δύο (2) έτη, εφόσον δοθεί έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης. Σε καμία περίπτωση η σύμβαση μίσθωσης δεν μπορεί να παραταθεί μετά τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την υπογραφή της.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος το εκάστοτε οικονομικό έτος. Εάν ληφθεί σχετική απόφαση μείωσης ή παγώματος των μισθωμάτων της Επιχείρησης μπορεί να εφαρμοστεί και στο συγκεκριμένο μίσθωμα μέχρι τη λήψη νέας απόφασης αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

#### **11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε δύο ισόποσες δόσεις προκαταβολικά, ήτοι 50% του μισθώματος θα καταβάλλεται στην αρχή του έκαστου έτους μίσθωσης και το υπόλοιπο 50% έξι μήνες μετά τη καταβολή της α΄ δόσης.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε λογαριασμό που διατηρεί η Επιχείρηση σε αναγνωρισμένη Τράπεζα.

#### **12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **13) Παράδοση μισθίου στη λήξη της μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **15) Ευθύνες Εκμισθωτή**

Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ», ως εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

## 16) Πρόσθετοι όροι

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων της Επιχείρησης τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

- 16.1. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση μέσα σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες, να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες εργασίες και να αρχίσει τη λειτουργία του αναψυκτηρίου – μπαρ.
- 16.2. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
- 16.3. Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, ύδρευσης – αποχέτευσης κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, ΟΤΕ κ.λ.π). Ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να προβεί στην επ' ονόματί του σύνδεση του ακινήτου με τους παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, ΟΤΕ κλπ).
- 16.4. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της XII Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, σχετικά με τη συνολική αισθητική του αναψυκτηρίου-μπαρ. Επίσης, υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια κλπ) άριστης ποιότητας που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον.
- 16.5. Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή βελτίωσης στο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης προς έγκριση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει εκτός από την περιγραφή της πρότασης και λίστα με τους εμπλεκόμενους φορείς, τις απαραίτητες άδειες και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγγραφη έγκριση των Υπηρεσιών που εμπλέκονται, να εκδώσει τις απαραίτητες άδειες και γενικά να εκδώσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται. Εν συνεχεία και πριν την έναρξη οποιασδήποτε μεταβολής ή βελτίωσης του χώρου ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην Επιχείρηση φάκελο με αντίγραφα των εγκρίσεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και των εκδιδόμενων αδειών, από τα οποία να

προκύπτει η νομιμοποίηση των αλλαγών στους χώρους του μισθώματος (προσθήκες, βελτιώσεις, αλλαγές κλπ). Κατόπιν τούτου και σε εύλογο χρονικό διάστημα εκδίδεται από την Επιχείρηση η οριστική έγκριση υλοποίησης των προτεινόμενων αλλαγών στους χώρους του μισθώματος, με βάση την οποία ο μισθωτής μπορεί να ξεκινήσει την υλοποίηση των εργασιών.

- 16.6. Τα ουρητήρια (WC) του χώρου είναι κοινόχρηστα. Η είσοδος σε αυτά από τους επισκέπτες του Φρουρίου είναι δωρεάν και κανένα αντίτιμο δεν μπορεί να χρεωθεί από τον μισθωτή για τη χρήση των ουρητηρίων σε επισκέπτη του Φρουρίου ή θαμώνα του αναψυκτηρίου-μπαρ ή γενικότερα σε οποιονδήποτε πολίτη.
- 16.7. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου καθαρού καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Συγκεκριμένα, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρά και ευπρεπή τα κτίσματα, τον αύλειο χώρο και τα ουρητήρια (WC), την καθαριότητα των οποίων έχει αποκλειστικά ο μισθωτής. Για την καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» οφείλει να διαθέτει στο μισθωτή τα απαραίτητα υλικά (καθαριστικά, εργαλεία κ.α).
- 16.8. Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες – πελάτες και προς το προσωπικό της Δημοτικής Επιχείρησης θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.
- 16.9. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται για τις ανάγκες λειτουργίας του αναψυκτηρίου-μπαρ να απασχολεί προσωπικό της Δημοτικής Επιχείρησης, το οποίο εργάζεται στη διαχείριση του Φρουρίου.
- 16.10. Οι ώρες λειτουργίας του καταστήματος θα συμπίπτουν με τις ώρες λειτουργίας του Φρουρίου Καβάλας ανάλογα με τις εποχές του έτους και έτσι όπως αυτές ορίζονται από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ», η οποία διαχειρίζεται το Φρούριο Καβάλας. Στις περιπτώσεις οργάνωσης εντός του φρουρίου, συναυλιών και λοιπών εκδηλώσεων, μπορεί να παρατείνει το ωράριο λειτουργίας μέχρι το τέλος της εκδήλωσης. Οφείλει ο μισθωτής, στις περιπτώσεις που οι οργανωτές προβλέπουν εισιτήριο εισόδου να εκκενώνει το χώρο του κυλικείου δύο (2) ώρες πριν την έναρξη της εκδήλωσης.
- 16.11. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα προσφοράς ειδών – υπηρεσιών μόνον όσων στενά συνδέονται με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου – μπαρ και όχι άλλων επιπλέον



όπως: πωλήσεις βιβλίων, αναμνηστικών καρτών κ.α. Σε κάθε περίπτωση αρμόδιο για την εξέταση ανάλογων αιτημάτων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ».

- 16.12. Οι τιμές πώλησης των προσφερόμενων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των τιμών «αναψυκτηρίων – μπαρ Ά κατηγορίας», έστω και αν το κατάστημα χαρακτηριστεί από την αρμόδια αρχή ως πολυτελείας.
- 16.13. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά το χώρο του αναψυκτηρίου-μπαρ και όχι άλλες υποδομές του Φρουρίου (όπως το Θέατρο κ.α.). Για τη χρήση των λοιπών υποδομών του Φρουρίου ο εκμισθωτής υποχρεούται να ακολουθήσει τις οριζόμενες διαδικασίες διαχείρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης, να ζητήσει έγκριση από την Επιχείρηση και να καταβάλλει το σχετικό αντίτιμο.
- 16.14. Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης καλλωπισμού κ.λ.π. Επίσης, οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά κατά το χρόνο μίσθωσης στον συμβατικό χώρο, ο μισθωτής θα το αποκαθιστά με δικά του έξοδα, αλλά ύστερα από τις υποδείξεις της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ».
- 16.15. Αν η ημερομηνία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός ν' αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τη Δημοτική Κοινωφελή Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» σε βάρος του. Άρνηση του μισθωτή για συμμόρφωση στην πιο πάνω εντολή της ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.
- 16.16. Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουδήποτε άλλους.
- 16.17. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μισθίο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής

υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέψει την επίσκεψη στο μισθίο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

- 16.18. Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου μίσθωσης έχει την υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί να αδειάσει και να παραδώσει το μισθίο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μισθίο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.
- 16.19. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με τις σαφείς διατάξεις του εδαφίου δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982. Στην περίπτωση που ο μισθωτής, δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως ή κατά για οποιονδήποτε αιτία λύση της για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση χρήσης, η από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη, όπως π.χ. για της μη αποκόμισης από το μισθίο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σ' αυτό για τη λειτουργία ως επιχείρησης του, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το πενταπλάσιο του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήξεως ή λήξης της μίσθωσης.

## **17) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Επιχείρησης τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Καβάλας και έμπροσθεν του αναψυκτηρίου-μπαρ του Φρουρίου Καβάλας. Επιπρόσθετα, η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καβάλας ([www.kavala.gov.gr](http://www.kavala.gov.gr)) και στην ιστοσελίδα της Επιχείρησης ([www.kavalagreece.gr](http://www.kavalagreece.gr)). Η περίληψη της διακήρυξης θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο Καβάλας, στον Εμπορικό Σύλλογο Καβάλας και στον ΟΕΒΕ Καβάλας.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης για ημέρα μέχρι και την Παρασκευή 26/04/2013 στην εφημερίδα «ΚΑΒΑΛΑ». Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν

τον τελευταίο πλειοδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981 τεύχος Α).

### **18) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης 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.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν στην παρούσα διακήρυξη.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την αρμόδιο υπάλληλο του Γραφείου Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης κ. Κονόρτου Νικολέτα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9.00-14.00, Διεύθυνση: Ομονοίας 117, Καβάλα, Τηλέφωνο 2510831388 – εσωτ 1, FAX 2510831378.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι μια ημέρα πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπράτησης.

Ο Πρόεδρος της ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ

Στυλιανός Σχοινάκης