ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Πλατεία Γ. Παπανδρέου
Τ.Κ. 65403, Καβάλα
Τηλέφωνο: 2510 83 53 75
Τηλεομοιότυπο: 2510 83 53 75
Ηλ. Δ/νση: dakav@otenet.gr
Ιστοσελίδα: www.kavalagreece.gr

Διεύθυνση
Ακίνητης Περιουσίας
Δημοτική Αγορά
Πληροφορίες:
Βρεττός Αλέξανδρος

Καβάλα,.5/5/2021
Αρ. Πρωτ.1108

Διακήρυξη Δημοπρασίας

για την εκμίσθωση καταστήματος του Α ορόφου της Δημοτικής Αγοράς

Ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης «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 Διοίκηση (Ν.3852/2010),

iv. την υπ' αρίθμ. 43254/31.07.2007 Απόφαση του ΥΠΕΣΔΔΑ (ΦΕΚ 1492/17.08.2007 τεύχος Β),

v. την υπ' αρίθμ 56/28.4.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης για την εκμίσθωση του υπ αριθμ.1.15 καταστήματος 35 τ.μ. του Α΄ ορόφου της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, μέσω Δημοπρασίας και τους όρους που θα αναφέρονται σε αυτή.

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 δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του Ακινήτου

Το ακίνητο με εμβαδόν 35τ.μ. βρίσκεται σε προνομιούχα θέση στον Α΄ όροφο της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας στην αριστερή πλευρά του ανατολικού διαδρόμου προς τη κεντρική πρόσοψη του κτιρίου από τη πλευρά της οδού Καράνου.

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, εφόσον 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 πληροί 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 Πέμπτη 20/5/2021 και ώρα 12.00 π.μ. στα κεντρικά γραφεία της επιχείρησης και συγκεκριμένα στην αίθουσα του Διοικητικού Συμβουλίου, στον τρίτο όροφο, επί της οδού Ομονοίας 117 στην Καβάλα. Όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στο χώρο της δημοπρασίας αυστηρά μέχρι την Πέμπτη 20/5/2021.και ώρα 11.50 π.μ.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των επτακοσίων εξήντα ευρώ (295 €) μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος χαρτοσήμου.

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 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ Α΄ΟΡΟΦΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ 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. Ασφαλιστική ενημερότητα. .Αν πρόκειται για Α.Ε. απαιτείται ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α.. Αν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. απαιτείται ενημερότητα από το Ι.Κ.Α. για το προσωπικό που απασχολεί και αντίστοιχη ενημερότητα από τον Ο.Α.Ε.Ε. για κάθε έναν από τους εταίρους - μέλη. Αν πρόκειται για ελεύθερο επαγγελματία απαιτείται ενημερότητα από το Ι.Κ.Α. για το προσωπικό που απασχολεί και αντίστοιχη ενημερότητα από τον Ο.Α.Ε.Ε. για τον ίδιο.
iv. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας από την οποία να προκύπτει ότι δεν είναι οφειλέτης από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας.

v. 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.

vi. Εγγύηση συμμετοχής στη διακήρυξη, που ανέρχεται στο ποσό των εβδομήντα έξι ευρώ (29,5€) ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το 6^{ο} άρθρο της παρούσας διακήρυξης. Η εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή του μισθωτηρίου.

vii. Υπεύθυνη δήλωση, θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία δηλώνει ότι ως συμμετέχων *έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλαχτα 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 Τετάρτη 19/5/2021 και ώρα 13.00[1]

Για την συμμετοχή τους στη διαδικασία δημοπράτησης όλοι οι συμμετέχοντες οφείλουν να συνοδεύονται από τον εγγυητή τους, ο οποίος θα προσκομίσει τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της παρούσης.

Επισημαίνεται ότι :

1.Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό όσοι επαγγελματίες οφείλουν μισθώματα στη Δ.Α.Κ.

2.Θα προτιμηθεί η προσφορά επαγγελματιών που δεν έχουν ήδη κατάστημα στη Δ.Α.Κ.

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του

[1] Μια μέρα πριν τη δημοπράτηση

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.

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^{ο} 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 εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει απαραιτήτως 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.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά του εγγυητή, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από τη συμμετοχή του στη διαδικασία δημοπράτησης.

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 τριπλάσιο του συμφωνηθέντος μισθώματος. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο κατά τη λήξη της μίσθωσης και την ακριβή εκπλήρωση όλων των όρων του Συμφωνητικού Μίσθωσης, εκτός της περίπτωσης καταγγελίας της μίσθωσης από τον μισθωτή, οπότε καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας, ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη στην οφειλόμενη από τον μισθωτή αποζημίωση των τεσσάρων (4) μηνιαίων μισθωμάτων. Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα.

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. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής με απόφαση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας θα μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο και να ανανεωθεί η μίσθωση, εφόσον βέβαια συμφωνήσει το Δ.Σ. της εκμισθώτριας. Στη περίπτωση αυτή η παράταση της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί μόνο με έγγραφο, μη επιτρεπόμενης της προφορικής παράτασης, και μόνο με τους όρους που θα αναφέρονται σε αυτό.

Αν η εκμισθώτρια εισπράξει οποιοδήποτε ποσό από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και τη μη απόδοση του μισθίου, αυτό δεν θα έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης η αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημίωσης χρήσης για τη μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα ισχύσει για διάστημα τριών (3) ετών από την έναρξη της μίσθωσης, και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με το 75% του επίσημου τιμαρίθμου του κόστους ζωής σύμφωνα με την στατιστική υπηρεσία της Τράπεζας της Ελλάδας τους αμέσως 12 προηγούμενους μήνες, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου τον τελευταίο προ της αναπροσαρμογής μήνα μισθώματος.

11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο γραφείο της Δημοτικής Αγοράς. Κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των δέκα (10) ημερών θα επιβαρύνεται με προσαύξηση εκπρόθεσμης καταβολής, ίσης κάθε φορά με το οριζόμενο από τον ΚΕΔΕ ποσοστό καταβολής.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για φθορές και βλάβες που θα γίνουν στο μίσθιο ακόμα και με τις αναγκαίες φθορές ανεξάρτητα εάν προκλήθηκαν από τον ίδιο, το προσωπικό του ή τους πελάτες του ή και από τυχαία γεγονότα.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των υπόλοιπων ενοίκων της Δημοτικής Αγοράς αλλά και των γύρω κατοίκων.

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) Καταγγελία της μίσθωσης

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, αφού όμως συμπληρώσει τουλάχιστον δύο (2) έτη παραμονής του στο μίσθιο και αφού προειδοποιήσει την εκμισθώτρια έξι (6) μήνες νωρίτερα από τη χρονολογία που επιθυμεί να το αποδώσει. Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως αποζημίωση, εκτός της δοθείσας εγγύησης που καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ της εκμισθώτριας, ποσό ίσο με τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα, τούτου υπολογιζόμενου βάσει αυτού που θα καταβάλλεται τον τελευταίο προ της απόδοσης του μισθίου μήνα, καθώς και να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου κατά τις εργάσιμες ώρες σε άλλους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.

15) Μεταβίβαση – Παραχώρηση χρήσης

Το κατάστημα θα λειτουργήσει στο όνομα του μισθωτή, και απαγορεύεται ρητά χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας η με οποιονδήποτε ολική ή μερική μεταβίβαση της επιχείρησης, η παραχώρηση της χρήσης της, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτα πρόσωπα.

16) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως χωρίς την έγγραφη συναίνεση έπειτα από απόφαση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας. Η μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν προσδίδει κανένα δικαίωμα σε αυτόν, ούτε αποτελεί σιωπηρή συναίνεση της εκμισθώτριας που δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά της σε οποιονδήποτε χρόνο.

17) Χρήση Μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως εμπορικό κατάστημα λιανικής πώλησης και με τη δέσμευση της **έκθεσης των εμπορευμάτων του μόνο εντός των ορίων** της κίτρινης διαγράμμισης όπως άλλωστε αναφέρεται και στον Κανονισμό Λειτουργίας της Δ.Α.Κ.

18) 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.

19) Πρόσθετοι όροι

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

19.1 Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας, ο οποίος διατίθεται σε κάθε ενδιαφερόμενο.

19.2 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 καταστήματος.

19.3 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.

19.4 Οι δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους (ΔΕΗ, 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).

19.5 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.

19.6 Τα ουρητήρια (WC) του χώρου είναι κοινόχρηστα. Η είσοδος σε αυτά επιτρέπεται στους επισκέπτες της Δημοτικής Αγοράς

19.7 Η συμπεριφορά του μισθωτή προς τους πολίτες – πελάτες και προς το προσωπικό της δημοτικής επιχείρησης θα πρέπει να είναι αρμόζουσα.

19.8 Η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Καβάλας «ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ» δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης καλλωπισμού κ.λ.π. Επίσης, η εκμισθώτρια δε φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του χώρου, για την οποία έχει ο ίδιος λάβει γνώση ούτε και για οποιαδήποτε βλάβη, ζημιά ή φθορά προκληθεί από οποιαδήποτε αιτία ή ακόμα και από καιρικές συνθήκες ή από τη φύση γενικότερα (θεομηνίες, βροχές, σεισμοί κ.λ.π.)

19.9 Ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμά του για μείωση του μισθώματος λόγω πραγματικών ή νομικών ελαττωμάτων και ιδίως λόγω της λειτουργίας στο κτίριο της Δ.Α.Κ. και άλλων

ομοειδών επιχειρήσεων που προσφέρουν τα ίδια αγαθά και υπηρεσίες, καθόσον έλαβε γνώση των επιχειρήσεων που λειτουργούν που ήδη λειτουργούν στο κτίριο, όσο και ότι επιτρέπεται στο κτίριο η λειτουργία οποιασδήποτε μορφής νόμιμης επιχείρησης για την οποία δεν υπάρχει περιορισμός από τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δ.Α.Κ.

19.10 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 οποιουσδήποτε άλλους.

19.11 Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

20) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της 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 δημοπρατηθέντος καταστήματος 1.15 του Α΄ορόφου της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας. Επιπρόσθετα, η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καβάλας (www.kavala.gov.gr) και στην ιστοσελίδα της επιχείρησης (www.kavalagreece.gr).

Η περίληψη της διακήρυξης θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο Καβάλας, στον Εμπορικό Σύλλογο Καβάλας και στον ΟΕΒ Καβάλας.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης μέχρι και την Δευτέρα 10/5/2021 στην εφημερίδα «**ΠΡΩΙΝΗ**» Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

21) 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 απόφαση 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.

22) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τους αρμόδιους υπαλλήλους της Δημοτικής Αγοράς Καβάλας (κα. Σχοινά Άρτεμη και κ. Αλέξη Βρεττό) από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9.00-14.00, Διεύθυνση: Δημοτική Αγορά Καβάλας, Καβάλα, Τηλέφωνο 2510835375.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους μέχρι μια ημέρα πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπράτησης.

Ο Πρόεδρος της

ΔΗΜΩΦΕΛΕΙΑ

Παναγιώτης Αγγελίδης