### ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΓ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Το Δ.Σ ΣπηλαίουΑλιστράτης έχοντας υπόψητην υπ’αριθμ.56-19/8-11-2022 απόφαση του και τον εσωτερικό κανονισμό της εταιρείας διακηρύττει δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου του Δημοτικού Πάρκου Αγ.Κωνσταντινου την Τριτη **29/11/2022 και ώρα 10:30 πμ** στα γραφεία της εταιρείας σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

Το Αναψυκτήριο θα διαθέτει είδη τα οποία προσδιορίζονται από τις υγειονομικές διατάξεις περί λειτουργίας αναψυκτηρίου.

**ΑΡΘΡΟ 2ο**

Η μίσθωση αρχίζει από 01/01/2023 και λήγει στις 31/12/2027 .

**AΡΘΡΟ 3ο**

Στην Δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες του Δήμου N.Zιχνης

**ΑΡΘΡΟ 4ο**

Χώρος λειτουργίας του αναψυκτηρίου ορίζεται: α) Ολόκληρο το κτίριο του αναψυκτηρίου που περιλαμβάνει αίθουσα σερβιρίσματος, κουζίνα, B)W.C. ανδρών-γυναικών, γ) τον διαμορφωμένο χώρο με ξύλινη εξέδρα .

**ΑΡΘΡΟ 5ο**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο χώρο του Δημοτικού Πάρκου Αλιστράτης και υπάγεται εις το αγρόκτημα Αλιστράτης.

**ΑΡΘΡΟ 6Ο**

Ο μισθωτής δικαιούται όπως εγκατασταθεί στο μίσθιο από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή του Σπηλαίου Αλιστράτης, η οποία θα καθορίσει τα όρια του Αναψυκτηρίου και τις λοιπές εγκαταστάσεις αυτού, παρουσία του μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 7ο**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα οριστεί μετά την πλειοδοτική δημοπρασία , ποσό έναρξης ορίζονται τα **155,40 (Εκατοπενήντα) Ευρώ**. Για κάθε επόμενο έτος από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης το μίσθωμα θα αυξάνεται σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό του έτους.

**ΑΡΘΡΟ 8ο**

**Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιασει δημοτική φορολογικη ενημερότητα και ενημεροτητα μη οφειλης στην εταιρεια Σπηλαιου**,όπως και να **παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή με δημοτική και φορολογικη ενημερότητα**, ο οποίος και θα υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας.

**ΑΡΘΡΟ 9ο**

Ο μισθωτής οφείλει να προκαταβάλει **μίσθωμα δυο μηνών** κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης και η οποία προκαταβολή θα συμψηφιστεί στον τελευταίο μήνα λήξης του μισθώματος

**ΑΡΘΡΟ 10ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης της απόφασης του Δ.Σ. περί κατακύρωσης ή έγκρισης αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης , διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της εταιρίας, χωρίς δικαστική παρέμβαση, εκτελείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του. Ενεχομένων και των δυο για την επί το έλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη δημοπρασία, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 11ο**

Σαν προθεσμία καταβολής του μισθώματος ορίζεται η πρώτη κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των 5 ημερών από την υποχρέωση καταβολής υπόκειται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 5% επί του ενοικίου για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Για το δεύτερο έτος και μέχρι την λήξη της μίσθωσης κάθε αρχη του ετους θα πρέπει ο μισθωτής να καταβάλλει ολόκληρο το ετήσιο μίσθωμα προκαταβολικά.

**ΑΡΘΡΟ 12ο**

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης και πριν την παραλαβή του μισθίου για χρήση, με άλλη εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το παραπάνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την καλή χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 13ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το γενικά από κάθε καταστροφή ή βλάβη, διαφορετικά ευθύνεται στην καταβολή αποζημίωσης.

**ΑΡΘΡΟ 14ο**

Η εταιρεία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία όφειλε να λάβει γνώση ο μισθωτής πριν την συμμετοχή του στο διαγωνισμό, καθώς και για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος ούτε υποχρεούται εφεξής στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 15ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς ιδιαίτερη πρόσκληση, διαφορετικά ευθύνεται στην καταβολή αποζημίωσης.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή μίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 16ο**

Το προσωπικό θα φέρει ευπρεπή και ομοιόμορφη ενδυμασία ανάλογη με την τουριστική πρακτική και απαγορεύεται ρητά η αυτοεξυπηρέτηση των πελατών.

**ΑΡΘΡΟ 17Ο**

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν εγγυητική επιταγή ύψους 300 ευρώ και να προσκομίσουν Δημοτική Ενημερότητα , Φορολογική ενημερότητα και ενημεροτητα περι μη οφειλής στην εταιρεια του Σπηλαίου όπως και ο εγγυητή τους (Δημοτική και Φορολογική ενημερότητα).

**ΑΡΘΡΟ 18ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί υπεύθυνα τάξη, ευπρέπεια και καθαριότητα στο χώρο του μισθίου, διαφορετικά το Δ.Σ. του Σπηλαίου δύναται να επιβάλλει οποιαδήποτε χρηματική ποινή (πρόστιμο) σε βάρος του.

**ΑΡΘΡΟ 19ο**

Κατά τη διάρκεια χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται με δικές τους δαπάνες σε αντικατάσταση και επισκευή κάθε προκαλούμενης φθοράς ή καταστροφής κτιριακών ή ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου. Σε περίπτωση δυστροπίας του για την αντικατάσταση τυχόν ζημιών, τις επισκευάζει η Εταιρεία Σπηλαίου σε βάρος του, με απόφαση της εταιρείας Σπηλαίου την αξία εργασιών και υλικών.

**ΑΡΘΡΟ 20ο**

Για κάθε αναφερόμενο θέμα ή πρόβλημα που δημιουργείται κατά την διάρκεια χρήσης του μισθίου εξαιτίας του μισθωτή, η εταιρεία Σπηλαίου Αλιστράτης έχει πλήρη και αποφασιστική αρμοδιότητα για την επίλυσή του.

**ΑΡΘΡΟ 21ο**

**Ο πλειοδότης υποχρεούται να προβαίνει στην καθαριότητα και την συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου του Πάρκου όπως και στην σιτιση και ποτισμα των ζωων και των πουλιων καθημερινά**. Γενικά να προβαίνει σε κάθε εργασία που έχει σχέση με την καθαριότητα και την αισθητική των χώρων του Πάρκου στον λόφο του Αγίου Κωνσταντίνου όπως την αποψιλωση των χορτων και δεντρων, απομακρυνση αδρανων και αλλων υλικων σε χωρο που θα υποδειχθεί. Ο πλειοδότης-μισθωτής υποχρεούται κατά τις διάφορες τελετές να προβαίνει σε επιμελημένο καθαρισμό των χώρων αυτών και υδροχρωματισμό των κρασπέδων.

**ΑΡΘΡΟ 22ο**

Θα πρέπει με υπεύθυνη δήλωση να μας γνωστοποιήσει ότι γνωρίζει για την περιποίηση πρασίνου ( κοπή, πότισμα, λίπανση, ράντισμα και περιποίηση δένδρων)

**ΑΡΘΡΟ 23ο**

Σε περίπτωση μη εκτελέσεως των παραπάνω υποχρεώσεων του πρώτον θα του γίνει έγγραφη παρατήρηση και σε περίπτωση επανάληψης θα του επιβληθεί πρόστιμο 500 Ευρώ και εάν συνεχίσει μπορεί να επέλθει και η λήξη της συμβάσεως .Η μεταξύ τους ενέργειες θα πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 15 ημερες μεταξύ τους.

**ΑΡΘΡΟ 24ο**

Τον μισθωτή επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης, χαρτοσήμανσης και τυχόν κρατήσεις στο ενοίκιο, καθώς και οι δαπάνες χρήσης τηλεφώνου, ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης-αποχέτευσης, για την λειτουργία του μισθίου.