



**Νομικό Πρόσωπο Κοινωνικής Προστασίας
Αλληλεγγύης, Παιδείας και Αθλητισμού
του Δήμου Καστοριάς
Διευθ/νση Λ. Κύκνων 1 -Καστοριά
Τηλ. 2467027777 Φαξ: 2467027927
Πληροφορίες: Μάρκου Χρυσούλα**

**Καστοριά 15-09-2022
Αριθ. Πρωτ. 2150**

Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου στο ΚΑΠΗ Μαυροχωρίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική Δημοπρασία με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Μαυροχωρίου εντός του ΚΑΠΗ Μαυροχωρίου με τους παρακάτω όρους :

ΑΡΘΡΟ 1^ο Χρήση μισθίου

Ο υπό εκμίσθωση χώρος έχει επιφάνεια 80τ.μ. εντός του χώρου του ΚΑΠΗ Μαυροχωρίου. Τίποτα άλλο δεν περιλαμβάνεται στην μίσθωση και ο μισθωτής έχει λάβει γνώση του χώρου Σκοπός της πλειοδοτικής δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του κυλικείου του Κ.Α.Π.Η. Μαυροχωρίου του Δήμου Καστοριάς, για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των μελών του .

Η χρήση των χώρων φιλοξενίας και δραστηριοτήτων των μελών του ΚΑΠΗ, εντός των οποίων θα δραστηριοποιείται ο μισθωτής και υπεύθυνος λειτουργίας του κυλικείου, αποτελεί απαραβίαστο και πρωταρχικό δικαίωμα των μελών για κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στους σκοπούς και δράσεις των ΚΑΠΗ.

Το κυλικείο έχει δυνατότητα χρήσεως - συγχρήσεως από κοινού με τα μέλη του ΚΑΠΗ, των αιθουσών και των τουαλετών στις περιπτώσεις διοργάνωσης πολιτιστικών ή άλλων εκδηλώσεων

ΑΡΘΡΟ 2^ο Διάρκεια μίσθωσης -

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για (3) τρία χρόνια και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως που θα γίνει σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα του έτους της λήξης της, κατά την οποία η μίσθωση θεωρείται ότι έληξε αυτοδίκαια και κατά συνέπεια ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε με πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής.

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως, σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατόν να γίνει. Η βούληση του Νομικού Προσώπου, εκφράζεται ρητά, εγγράφως και με την διαδικασία και τα όργανα που ο νόμος ορίζει. Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Νομικού Προσώπου., χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Ελάχιστο όριο προσφοράς

Σαν ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατό ευρώ (100€) μηνιαίως το οποίο θα ανεβαίνει ανά δέκα (10) ευρώ ανά προσφορά .

Ο τελευταίος πλειοδότης μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλλει κάθε φόρο και τέλος προβλεπόμενο από την κείμενη νομοθεσία.

Τα οφειλόμενα στο Νομικό Πρόσωπο, ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά τα άνω δεκαήμερη προθεσμία, ο εκμισθωτής μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση αυτού να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Τόπος και τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στις 26 Σεπτεμβρίου, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 έως 13:00 ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών του Νομικού Προσώπου με μικρότερο όριο προσφοράς των εκατό ευρώ (100€)μηνιαίως.

Τόπος της Δημοπρασίας ορίζεται το γραφείο συνεδριάσεων του Νομικού Προσώπου στο ΔΗΝΑΚ επί της οδού Λ. Κύκνων 1στην Καστοριά. Σε περίπτωση που η δημοπρασία είναι άγονη, θα διεξαχθεί επαναληπτική την 3^η Οκτωβρίου με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 5 : ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που έχουν τις νόμιμες προϋποθέσεις καταθέτοντας τα εξής δικαιολογητικά:

1.Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος από αστυνομική αρχή ή ΚΕΠ στην οποία ο δηλών - υποψήφιος πλειοδότης δηλώνει ανεπιφύλακτα:

- ότι γνωρίζει τους όρους και τις διατάξεις που διέπουν τον διαγωνισμό που διενεργείται
 - ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - ότι επισκέφθηκε και γνωρίζει τον υπό εκμίσθωση χώρο, την κατάσταση αυτού,
 - ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση, ούτε τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει κινηθεί διαδικασία υπαγωγής του στο άρθρο 99 του Πτωχευτικού Κώδικα ή σε άλλη ανάλογη ρύθμιση
 - ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση εκμισθώσεων του δημοσίου,
 - ότι δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από τους διαγωνισμό εκμίσθωσης του δημόσιου τομέα,
 - ότι γνωρίζει τους εκ του νόμου περιορισμούς και απαιτήσεις της νόμιμης λειτουργίας της επιχείρησης που θα λειτουργήσει στον χώρο που εκμισθώνεται,
 - ότι τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά του είναι αληθή και ακριβή,
 - ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Νομικού Προσώπου για αναβολή ή ακύρωση –ματαίωση του διαγωνισμού,
 - ότι συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού
- 2.Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις . Ειδικά όταν συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι το Ν.Π, καθώς και ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε, Διαχειριστής Ε.Π.Ε, ομόρρυθμος εταίρος Ο.Ε. και Ε.Ε. είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, προκειμένου να μπορεί η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού να ελέγξει εάν ο συμμετέχων στη διαδικασία αποτελεί επισφαλή μισθωτή.

3.Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας

4.Πιστοποιητικό αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.

5.Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την υποβολή της προσφοράς

6.Ειδικά για τη συμμετοχή Νομικών Προσώπων οποιασδήποτε μορφής, θα κατατίθεται επιπλέον πλήρης σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων με αποδεικτικά της νόμιμης δημοσίευσής τους (νομίμως

δημοσιευμένα καταστατικό και όλες οι τροποποιητικές συμβάσεις του καταστατικού, Βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση διοικητικής ή δικαστικής αρχής από την οποία να προκύπτουν όλες οι τυχόν μεταβολές που έχουν επέλθει στο νομικό πρόσωπο, τα όργανα διοίκησης αυτού και την νόμιμη εκπροσώπησή του) που να αποδεικνύουν κατά νόμο το νόμιμο της εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από τον υπογράφοντα την υποβαλλόμενη προσφορά και από τον υπογράφοντα τις σχετικές δηλώσεις για λογαριασμό του υποψηφίου πλειοδότη νομικού προσώπου.

7.Ειδικά, εάν ο συμμετέχων στον διαγωνισμό τυγχάνει αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο και στην χώρα της υπηκοότητας ή έδρας του δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή δεν καλύπτουν κάποιες από τις παραπάνω περιπτώσεις, οφείλει να τα αντικαταστήσει με ένορκη δήλωση του συμμετέχοντος αλλοδαπού φυσικού ή νομικού προσώπου που γίνεται ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής ή Συμβολαιογράφου.

Για τους συμμετέχοντες που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από το Νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με δήλωση, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική Αρχή ή Συμβολαιογράφο ή από ένορκη βεβαίωση ενώπιον Έλληνα Συμβολαιογράφου ή Ειρηνοδίκη. Όλα τα έγγραφα που προσκομίζει το αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα πρέπει να είναι νομίμως μεταφρασμένα στην ελληνική γλώσσα.

8.Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Καστοριάς και από το Νομικό Πρόσωπο για μισθώματα ή τέλη οιασδήποτε φύσεως. Στην περίπτωση που στην Δημοπρασία συμμετέχει προσωπική εταιρεία οι βεβαιώσεις που αναφέρονται πρέπει να υποβληθούν χωριστά από κάθε ομόρρυθμο εταίρο και επί Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. από τους νόμιμους εκπροσώπους τους και με κατάθεση των καταστατικών των εταιρικών τους. Εφόσον, συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που ενεργούν «Εν Κοινοπραξία» όλα αυτά ευθύνονται «αλληλέγγυα και εις ολόκληρο». Τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους είναι απαράδεκτη

9.Να φέρει γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένη από Τράπεζα Ελλάδος ποσού που αντιστοιχεί στο 10% του ετήσιου μισθώματος .

ΑΡΘΡΟ 6° :

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό. Ο πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή όλων των προαναφερόμενων όρων.

ΑΡΘΡΟ 7° :

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών πριν από την έναρξη της Δημοπρασίας, δείχνοντας το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι λαμβάνει μέρος για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8° : Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργία όλες τις εγκαταστάσεις του και να αποκαθιστά κάθε βλάβη ή φθορά αυτού, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή. Αν ο μισθωτής - εκμεταλλευτής βελτιώσει τις εγκαταστάσεις, αυτές παραμένουν στο μίσθιο και μετά τη λήξη της μισθώσεως, χωρίς να αποκτά ο μισθωτής δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Κάθε βλάβη που θα προκληθεί στο ακίνητο ύστερα από αιτία του μισθωτή ή τρίτου όπως ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου ,έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα βαρύνει στο ακέραιο τον μισθωτή ο οποίος θα είναι υποχρεωμένος για την επιδιόρθωση του ακινήτου. Θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην

αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών 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 το Νομικό Πρόσωπο σε βάρος του. Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Νομικού Προσώπου όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή - εκμεταλλευτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία, όπως επίσης και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μισθίου και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ' αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για το ανωτέρω φέρει ακέραια την ευθύνη ο μισθωτής-εκμεταλλευτής.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση κατοικίδιων ζώων κάθε είδους.

Ο μισθωτής - εκμεταλλευτής είναι υποχρεωμένος πριν την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου, να εφοδιαστεί με την κατά νόμο άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του κυλικείου, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα.

Ο μισθωτής - εκμεταλλευτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κυλικείο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής - εκμεταλλευτής του κυλικείου θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραίτηται ρητά από κάθε δικαίωμά του να καταγγείλει τη μίσθωση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκυρωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μόλις θα λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωση του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ μ του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Νομικό Πρόσωπο, τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για την μη αποκομίσεως από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλλει στο εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα προσκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα

αποθηκεύσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση. Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία πρέπει να συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευση της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α .που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 9^ο Λοιποί όροι

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει αποκλειστικά σαν καφενείο - κυλικείο και για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των μελών του Κ.Α.Π.Η χωρίς να είναι αυτό δεσμευτικό για τα μέλη του (δηλ. μπορούν να παραμείνουν στον χώρο χωρίς να παραγγείλουν καφέ, τσάι ή κάτι άλλο).

Ο μισθωτής και εκμεταλλευτής υποχρεούται να λειτουργεί το κυλικείο συνέχεια και χωρίς διακοπές όλους τους μήνες, ημέρες και ώρες λειτουργίας του ΚΑΠΗ

Ο μισθωτής του κυλικείου επιπλέον υποχρεούται:

α) Να διατηρεί ανοικτό το κυλικείο από Δευτέρα έως και Κυριακή από της 8.00 π.μ. έως της 12.00 μ.μ. και από της 4.00 μ.μ. έως της 8.00 μ.μ. με τρόπο που να εξυπηρετεί τα μέλη του ΚΑΠΗ ποιοτικά και χρονικά.

β) Να διατηρεί καθαρούς όλους τους χώρους του ΚΑΠΗ στο οποίο ενυπάρχει το κυλικείο, ήτοι: κυλικείο ,γραφεία υπηρεσίας, τουαλέτες, αποθήκες, αύλειος χώρος κ.λ.π , σύμφωνα με τις γενικώς παραδεκτές σύγχρονες μεθόδους για την τήρηση των όρων υγιεινής και καθαριότητας ώστε να εξασφαλίζεται ένα υγιεινό και πολιτισμένο περιβάλλον.

γ) να τηρεί τις διατάξεις για την κοινή ησυχία

δ) να εναρμονίζεται με την γενικότερη λειτουργία του ΚΑΠΗ, χωρίς να παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία του. Στο πλαίσιο αυτό ο επαγγελματισμός του, η ευγένεια και η διάθεση για φιλική εξυπηρέτηση προς τα μέλη του ΚΑΠΗ - άτομα τρίτης ηλικίας αποτελούν βασικά στοιχεία καλής συνεργασίας.

ε) Να συνεργάζεται με την διοίκηση του νομικού προσώπου για κάθε τυχόν ζήτημα που ανακύπτει σχετικά με την ορθή λειτουργία του κυλικείου, ιδίως κατά τις παραγραμματοσιθείσες εκδηλώσεις του ΚΑΠΗ.

στ) Για οποιαδήποτε εκδήλωση εκτός Κ.Α.Π.Η χρειάζεται απαραίτητα η συναίνεση της διοίκησης

ζ) Ο μισθωτής υποχρεούται να προσφέρει τα παρακάτω συγκεκριμένα είδη σε καθορισμένες τιμές ως εξής :

A/A	Ενδεικτικά Είδη	Τιμοκατάλογος
1	Καφές Ελληνικός	0,90 €
2	Νεσ καφέ	0,90 €
3	Νεσ καφέ φραπέ	0,90 €
4	Τσάι	0,90 €
5	Κακάο	0,90 €

Για τα υπόλοιπα δε είδη (γαλακτοκομικά, γλυκά, τυρόπιτες, τοστ, σάντουιτς, ούζο, ποικιλίες καφέδων, ροφήματα κ. λ. π .), οι τιμές πώλησης καθορίζονται από τον μισθωτή όσο το δυνατό προσιτές για τα μέλη του ΚΑΠΗ, όπου απευθύνεται, και δεν θα είναι ανώτερες των τιμών των αγορανομικών διατάξεων.

Ο εκμεταλλευτής του κυλικείου υποχρεούται να αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται

το τιμολόγιο των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετείται σε εμφανή θέση του μίσθιου

Αναπροσαρμογή των τιμών γίνεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του ΔΣ του νομικού προσώπου (απόφαση αρμοδίου οργάνου).

η) Να σερβίρει ΜΟΝΟ ανά άτομο μέχρι δύο (2) ούζα ή μία μύρα ή μια κούπα κρασί ή ένα ούισκι ή ένα κονιάκ

θ) Οιαδήποτε απορία ή κενό της παρούσης επιλαμβάνεται το Δ.Σ. του Ν.Π

ΑΡΘΡΟ 12° Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πολύ έως την δέκατη ημέρα του τρέχοντος μηνός στο λογιστήριο του Νομικού Προσώπου. Από το Λογιστήριο ο μισθωτής θα λαμβάνει σχετικό Γραμμάτιο Είσπραξης, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο καταβολής του μισθώματος

ΑΡΘΡΟ 13° :Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου καθώς και η ολική εκχώρηση των μισθωτικών δικαιωμάτων σε άλλον για τον μισθωμένο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 14° Ευθύνη Ν.Π

Το Νομικό Πρόσωπο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφαλείας ή οποιουσδήποτε άλλους.

Άρθρο 15° Δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας – Τέλη

Στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης και της εύρυθμης λειτουργίας, το Νομικό Πρόσωπο θα παρέχει στον εκμεταλλευτή του κυλικείου την αναγκαία ηλεκτρική ενέργεια , τηλέφωνο , νερό και θέρμανση χωρίς ουδεμία περαιτέρω επιβάρυνση του μισθωτή - εκμεταλλευτή.

Ο εκμισθωτής δύναται επίσης να παράσχει ορισμένα έπιπλα και σκεύη, μέρος επαγγελματικού εξοπλισμού και λοιπά είδη, για τα οποία θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής και το οποίο θα υπογράψουν υποχρεωτικά τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.█

Κάθε άλλη κατά νόμο δαπάνη, θα βαρύνει τον μισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως, ίση με ποσοστό 10% επί του ετησίου επιτευχθέντος μισθώματος , όταν θα υπογραφεί η σύμβαση μεταξύ των δύο μερών. Η εγγυητική θα παραμείνει στο Νομικό Πρόσωπο, μέχρι τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο μισθωτής με τη διακήρυξη αυτή και την σύμβαση μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Νομικού Προσώπου με απλή πράξη της Προέδρου του Νομικού Προσώπου

ΑΡΘΡΟ 17° :

Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει από την Επιτροπή Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών του Νομικού Προσώπου και η τελική έγκριση-κατακύρωση του αποτελέσματος θα γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου.

ΑΡΘΡΟ 18ο :Επανάληψη δημοπρασίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για το Νομικό Πρόσωπο να μην την

εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 19° Εγγυητής

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

ΑΡΘΡΟ 20° :

Το Νομικό Πρόσωπο σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει αγωγή απόδοσης του μισθίου κατά του μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της μίσθωσης. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Νομικό Πρόσωπο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί

αυτοδικαίως λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του Νομικού Προσώπου Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί μισθώσεως ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές

ΑΡΘΡΟ 21 :

Αντίγραφο της διακήρυξης να τοιχοκολληθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία στο γραφείο του Νομικού Προσώπου (ΔΗΝΑΚ) , στην Κεντρική Είσοδο του Δημαρχιακού Μεγάρου Καστοριάς , στο site του Δήμου Καστοριάς καθώς και στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Σε τυχόν επανάληψη του Διαγωνισμού, τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από την ημέρα της Δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν αντίγραφο της παρούσας, προσερχόμενοι κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην έδρα του Νομικού Προσώπου (ΔΗΝΑΚ) – Λ.Κύκνων 1-Καστοριά, τηλ. 2467027777, αρμόδια υπάλληλος Μάρκου Χρυσούλα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ