

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΙΑ
ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα 02/12/2014 η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα υπό του διοικητικού συμβουλίου αυτής έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ 2014B/04/A απόφαση του ΔΣ **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ** σύμφωνα με το π.δ. 270/1981, το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) και την διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού δια την εκμίσθωση ενός αναψυκτηρίου εμβαδού 60,06 τ.μ. που βρίσκεται εντός του «Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής» (Π.Κ.Α) στην Αλεξανδρούπολη με το δικαίωμα χρήσης και αξιοποίησης του Πάρκου, αποκλειστικά και σύμφωνα με τους κάτωθι αναφερόμενους όρους και διατάξεις:

- 1.** Ο ελάχιστος προϋπολογισμός της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης ανέρχεται σε **14.983,68 ευρώ**, ενώ ο ελάχιστος προϋπολογισμός της παράτασης ανέρχεται σε **11.014,65 ευρώ**,
- 2.** Η μίσθωση ΔΕΝ εμπίπτει στις διατάξεις για τις προστατευόμενες μισθώσεις του π.δ. 34/1995 όπως αυτό ισχύει σήμερα. Ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται σε Ευρώ τετρακόσια (400,00).
- 3.** Χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η 15.^η του μηνός Δεκεμβρίου ημέρα Δευτέρα του έτους 2014. Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται το κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. επί της Πλατείας Κύπρου 17, στην Αλεξανδρούπολη. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η ώρα 10:00 π.μ. έως την ώρα 12:00.μ. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον τριμελούς επιτροπής η οποία αποτελείται από τρία μέλη του ΔΣ που ορίσθηκαν με την υπ' αριθ. /2014/02/Δ2 απόφαση του. Η επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία εάν παρασταθούν τουλάχιστον δυο μέλη αυτής. Χρέη γραμματέα θα τηρεί υπάλληλος της εταιρίας. Η δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με δημοσίευση της περιλήψεως αυτής σε δυο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες της περιοχής της Αλεξανδρούπολης δέκα τουλάχιστον ημέρες προ της διενέργειας αυτής. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τα γραφεία της επιχείρησης που

βρίσκεται κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. επί της Πλατείας Κύπρου 17, στην Αλεξανδρούπολη και από ώρα 9:00 π.μ. έως και ώρα 14:00 μ.μ. αντίγραφα της παρούσης διακηρύξεως, και να διεξάγουν επί τόπου θεώρηση του αντικειμένου της μίσθωσης, ώστε να ενημερωθούν ως προς όλους τους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας, δια τους όρους της σύμβασης μισθώσεως, και δια τεχνικά θέματα. Μόνο η συμμετοχή στην δημοπρασία δηλώνει ότι ο κάθε θεματιστής έλαβε γνώση της διακήρυξης αποδέχεται τους όρους αυτής και ότι διεξήγαγε αυτοψία.

Δικαίωμα συμμετοχής έχει όποιος καταθέσει έως την 11:55 π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας ενώπιον της επιτροπής, εγγυοδοσία- δικαίωμα συμμετοχής το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του ελάχιστου προϋπολογισμού της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, όπως ορίζεται παραπάνω. Η εγγυοδοσία – δικαίωμα συμμετοχής θα κατατεθεί δια εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός μηνός από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το ποσό του δικαιώματος συμμετοχής θα παραμείνει στα χέρια της ΤΙΕΔΑ ΑΕ ως εγγύηση ασφάλειας έως την σύναψη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου (σύμφωνα με του όρους που αναφέρονται κατωτέρω) οπότε και θα επιστραφεί στον πλειοδότη, άλλως σε περίπτωση μεταμέλειας ή δια οποιοιδήποτε λόγου (έστω και εξ αμελείας) ακυρώσεως υπό του υπερθεματιστή της δημοπρασίας ή του μισθωτηρίου συμβολαίου ή αν δεν προσέλθει στην υπογραφή του συμβολαίου η εγγύηση αυτή θα παρακρατηθεί και θα εκπέσει υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ ως ποινική ρήτρα. Περαιτωθείσας της δημοπρασίας τα δικαιώματα συμμετοχής που κατατέθηκαν από τους θεματιστές επιστρέφονται αφού υπογράψουν την σχετική απόδειξη επιστροφής μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ημερομηνία ανακοίνωσης της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Επιτρέπεται η δια του ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου συμμετοχή στην δημοπρασία (ακόμη και δια τους εκπροσώπους ανωνύμων ή άλλων εταιριών), εφόσον δηλώσει ο παριστάμενος στην έγγραφη προσφορά ότι πλειοδοτεί δια λογαριασμό άλλου συνυποβάλλοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί καταρχήν μυστική δια ενσφράγιστων φακέλων οι δε μετέχοντες οφείλουν να παραδώσουν **έως την ώρα 11:55 π.μ. στην**

επιτροπή υποχρεωτικά και για να έχουν δικαίωμα συμμετοχής φάκελο ο οποίος θα περιλαμβάνει δύο κλειστούς υποφακέλους οι οποίοι θα περιλαμβάνουν τα εξής:

Υποφάκελος 1- Δικαιολογητικά Συμμετοχής: α) την εγγύηση - δικαίωμα συμμετοχής, β) φορολογική ενημερότητα γ) ασφαλιστική ενημερότητα δ) δημοτική ενημερότητα, ε) Βεβαίωση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την επιχείρηση, στ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί τελεσίδικα για εγκλήματα σχετικά με το επάγγελμα τους, ζ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Σε περίπτωση

συμμετοχής νομικών προσώπων τα ως άνω β, γ, δ, ε ,στ και ζ έγγραφα πρέπει να προσκομίσουν και τα πρόσωπα που διοικούν το νομικό πρόσωπο.

Υποφάκελος 2 – Οικονομική Προσφορά μισθωμάτων

Προσφορά μηνιαίου μισθώματος το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο των 400,00 ευρώ. Η προσφορά θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς θα υπογράφεται με το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία και θα αναγράφεται η διεύθυνση της κατοικίας ή έδρα της εταιρίας. Δια τις εταιρείες υποχρεωτική είναι η τοποθέτηση σφραγίδας.

Οι φάκελοι οφείλουν να αναγράφουν στο εξωτερικό τους τα στοιχεία του καταθέτοντα υποψηφίου και τον τίτλο υποφακέλου.

Οι φάκελοι παραδίδονται στην επιτροπή και καταγράφονται σε πρακτικό κατά σειρά υπ' αύξοντα αριθμό.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υπογράψουν στο πρακτικό και αυτό συνεπάγεται ότι με μόνη την θέση της υπογραφής ή της σφραγίδας ότι έλαβαν πλήρη γνώση της διακηρύξεως μετά των όρων διενέργειας του διαγωνισμού ότι αποδέχονται χωρίς επιφύλαξη και αμφισβήτηση τους όρους αυτής, του χώρου και του ακινήτου που προσφέρονται . Επίσης με μόνη την

θέση της υπογραφής ή της σφραγίδας συνεπάγεται ότι δέχονται ανεπιφύλακτα τα ανωτέρω παραιτούμενοι του δικαιώματος τους να προβάλουν οποιαδήποτε ένσταση. Άλλωστε μόνο η κατάθεση φακέλου με προσφορά και τα σχετικά ως άνω αναφερόμενα έγγραφα αποτελεί απόδειξη και αίρει την οποιαδήποτε ένσταση του οποιαδήποτε θεματιστή που αφορά το κύρος της δημοπρασίας και την γνώση για τους όρους και το αντικείμενο της διακήρυξης.

Περατωθείσας της καταγραφής και ώρα 12:00 .μ. αποσφραγίζονται οι φάκελοι με τις προσφορές και καταγράφονται αυτές σε πρακτικό με αύξοντα αριθμό. Επίσης ελέγχονται και τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα (δικαιολογητικά συμμετοχής) καθώς και η καταβολή και η εγκυρότητα της εγγυητικής επιστολής. Πρόσφορα από την οποία ελλείπουν δικαιολογητικά συμμετοχής ή η εγγύηση – δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και προσφορά μικρότερη του ως άνω οριζόμενου ελαχίστου ορίου δεν γίνεται δεκτή. **Η γραπτή πρόσφορα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% ανώτερη του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς όπως ορίζεται ανωτέρω.**

Μετά την αποσφράγιση των φακέλων και τον έλεγχο των εγγράφων και του δικαιώματος συμμετοχής, εκφωνούνται οι οικονομικές προσφορές και η δημοπρασία συνεχίζεται προφορικά μεταξύ των πλειοδοτών, με την δυνατότητα να βελτιωθούν οι αρχικές προσφορές. Η προσφορά εκάστου θεματιστού δέον να είναι ανωτέρα κατά 2% τουλάχιστον εκάστης προηγούμενης.

Η δημοπρασία διευθύνεται υπό της επιτροπής και πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική δια τον πλειοδότη η δε υποχρέωση αυτή μεταβιβαζόμενη αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Περατωθείσας της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την διενεργούσα την δημοπρασία επιτροπή και από τους λοιπούς θεματιστές οι οποίοι θα λαμβάνουν το ποσό του δικαιώματος συμμετοχής ή την εγγυητική επιστολή με απόδειξη. Ο υπερθεματιστής υπογράφει και αυτός τα πρακτικά παρακρατείται δε το δικαίωμα συμμετοχής – εγγυητική του, το οποίο μετατρέπεται πλέον εις εγγύηση έως την σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως σε περίπτωση μεταμέλειας ή ακυρώσεως της σύναψης

της συμβάσεως αυτής παρακρατείται και καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του νομικού προσώπου της ΤΙΕΔΑ ΑΕ που διενεργεί το διαγωνισμό. Σε περίπτωση παράλειψης της κατάθεσης της εγγύησης που αναφέρεται ως άνω θεωρείται ότι ο πλειοδότης παραιτείται της δημοπρασίας και από το αποτέλεσμα αυτής και εκπίπτει από παντός δικαιώματος.

Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται το ταχύτερο δυνατόν εις βάρος του.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, για τον οποίο θα πρέπει να προσκομιστούν φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα, και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον υπερθεματιστή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

Το πλειοδότη επίσης βαρύνουν μονομερώς τα έξοδα της δημοπρασίας (κηρύκεια , τέλη κ.λ.π. έξοδα) καθώς και τα έξοδα σύνταξης συμβολαίων.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψη επιτροπής, γ) εάν με το πέρας της δημοπρασίας ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, δ) εάν δεν προσέλθει στην σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης, ε) εάν ζητήσει μεταβολή έστω και ενός εκάστου όρου αυτών που αναφέρονται στην διακήρυξη και ιδίως ως προς τους όρους εκμίσθωσης του ακινήτου, στ) όταν κριθεί ακυρωτέα ως ασύμφορη από το ΔΣ , ζ) όταν δεν χορηγήσει την εγγύηση και η) όταν προκύψει παράβαση των ουσιαστών τύπων και των όρων της παρούσης διακήρυξης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθη μαζί με τον εγγυητή για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση

καταπίπτει υπέρ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι αμόφοτεροι ενέχονται για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν πλειοδότες κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα η **δημοπρασία θα επαναληφθεί την 22^η Δεκεμβρίου 2014, ημέρα Δευτέρα** και τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται επίσης το κεντρικό γραφείο της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. επί της Πλατείας Κύπρου 17, στην Αλεξανδρούπολη. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η ώρα 10:00 π.μ. έως την ώρα 12:00.μ. Κατά τα λοιπά ισχύουν όλοι οι όροι που προαναφέρθηκαν σχετικά με την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

4. Η διάρκεια της μίσθωσης του χώρου καθορίζεται σε τρία (3) έτη, με δυνατότητα παράτασης για ακόμη δύο (2) έτη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, και θα ισχύει από την ημέρα έκδοσης άδειας από τον μισθωτή για τη λειτουργία του αναψυκτηρίου. Ορίζεται εδώ ρητά ότι η λειτουργία του μισθίου – αναψυκτηρίου και η χρησιμοποίηση του πάρκου ως πολυχώρου ανάπτυξης πολιτιστικών – κοινωνικών εκδηλώσεων και ανάπτυξης δράσεων ψυχαγωγίας και επιμόρφωσης δεν αναιρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής, δεν θα περιφράσσεται και θα εξασφαλίζεται από πλευράς υγιεινής, αισθητικής και ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος με καθημερινό καθαρισμό και φροντίδα του συνόλου των χώρων του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής. Επιπλέον δεν επιτρέπεται η διέλευση τροχοφόρων και η δημιουργία μόνιμων εγκαταστάσεων, η δε τοποθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων, θα γίνεται κατά τέτοιο τρόπο ούτως ώστε να μην εμποδίζεται η χρήση του χώρου ως Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής. Ο χώρος δύναται να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως πολυχώρος ανάπτυξης πολιτιστικών – κοινωνικών εκδηλώσεων και ανάπτυξης δράσεων ψυχαγωγίας και επιμόρφωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ανοικτή την πρόσβαση για το κοινό καθ' όλο το εικοσιτετράωρο.

Σε συνεργασία με τον Δήμο Αλεξανδρούπολης θα γίνεται η αποκομιδή απορριμμάτων, η καθαριότητα και η συντήρηση του Πρασίνου στο Π.Κ.Α.

Η χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου δεν αναιρεί το δικαίωμα του Δήμου και της Τουριστικής Ιαματικής Επιχείρησης Δήμου Αλεξανδρούπολης (ΤΙΕΔΑ Α.Ε.) να διοργανώνει εκδηλώσεις και να κάνει χρήση του μισθίου σύμφωνα με του αναφερόμενους σκοπούς με μόνη προϋπόθεση την πρότερη (προ 10 ημερών) ενημέρωση του μισθωτή.

5. Γίνεται μνεία ότι η ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή ο Δήμος Αλεξανδρούπολης, ή το Δημόσιο ή τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ , ως κύριοι και διαχειριστές των χώρων του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής, του αιγιαλού, παραλίας, και του κάμπινγκ μετά των εγκαταστάσεων του, διατηρούν το δικαίωμα για την προστασία τους, όπως επίσης και όλες τις ερευνητικές και ελεγκτικές αρμοδιότητες τους, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Δ/γμα 11/ 12-11-1929, ν.263/1968, ν.2971/2001 κ.λ.π.) και ασκούνται από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες.

Σε περίπτωση που τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ ή ο ΕΟΤ ή οποιοσδήποτε άλλος έλκει δικαιώματα διαχείρισης ή κυριότητας στο χώρο του κάμπινγκ, απαιτήσουν την επιστροφή της διαχείρισης και την παράδοση του χώρου τότε η μίσθωση λύνεται αμέσως αζημίως χωρίς την υποχρέωση καταβολής καμιάς αποζημίωσης στον μισθωτή και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία από την εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Γίνεται ρητώς εδώ μνεία ότι η δημοπρασία και η εκμίσθωση γίνεται υπό τον ως άνω όρο τον οποίο οι θεματιστές με μόνη την συμμετοχή τους θεωρείται ότι αποδέχτηκαν χωρίς καμιά εναντίωση. Η ΤΙΕΔΑ ΑΕ ρητά διακηρύσσει ότι ουδεμία ευθύνη έχει για οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα υφίσταται ή θα εμφανιστεί αργότερα στο μίσθιο.

6. Το μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία, θα καταβάλλεται υποχρεωτικά προκαταβολικά τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα άλλως θα καταγγέλλεται η μίσθωση. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά την νόμιμη αύξηση κάθε έτος 4% και επί του τελευταίου καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Το τέλος χαρτοσήμου βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Υποχρεούται ο μισθωτής με την σύναψη του συμβολαίου να καταβάλει στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων της μίσθωσης, το ύψος της οποίας θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του μισθώματος που θα

επιτευχθεί για τη συνολική συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, το οποίο θα παραμείνει στο ταμείο της έως την λύση της μίσθωσης και την καλή και εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και την εξόφληση των οφειλόμενων μισθωμάτων και αφού δεν διαπιστωθούν φθορές ή βλάβες ή ακόμη και απλήρωτοι λογαριασμοί που υποχρεώνουν τον μισθωτή, οπότε τότε θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ως και αυτού του όρκου. Σε περίπτωση καταστρατήγησης ή παράβασης των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου ή σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης από την ΤΙΕΔΑ ΑΕ το ποσό της εγγύησης δεν επιστρέφεται αλλά παρακρατείται από αυτήν ως ποινική ρήτρα και αποτελεί εν μέρει αποζημίωση της εκμισθώτριας δια την πρόωρη λύση της μίσθωσης. Η ΤΙΕΔΑ ΑΕ δικαιούται επιπλέον να ζητήσει και αποζημίωση για την μη εκτέλεση της σύμβασης ήτοι όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

Η ΤΙΕΔΑ ΑΕ διακηρύσσει ρητώς ως όρο σύναψης της μίσθωσης και συμμετοχής στον διαγωνισμό ότι στον ως άνω μίσθιο χώρο υφίσταται **περιορισμός χρήσεως** σε ότι αφορά την εγκατάσταση επιχειρήσεων και επιτηδευματιών. Η χρήση ορίζεται με βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται ανωτέρω ήτοι αποκλειστικά για τη λειτουργία αναψυκτηρίου καθώς και η χρήση του χώρου ως πολυχώρου ανάπτυξης πολιτιστικών – κοινωνικών εκδηλώσεων και ανάπτυξης δράσεων ψυχαγωγίας και επιμόρφωσης και οι οποίες υπάγονται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Την ευθύνη για την έκδοση άδειας αναψυκτηρίου και τη νόμιμη λειτουργία αυτού φέρει αποκλειστικά ο υπερθεματιστής. **Απαγορεύεται ρητά** η εγκατάσταση στο μίσθιο επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος, που χρησιμοποιούν μουσική πέραν των 40 decibel και πάντοτε εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας της κάθε δραστηριότητας. Παράβαση ενός εκάστου ή και των δυο ως άνω όρων, καθώς και η αδυναμία του υπερθεματιστή να εκδώσει άδεια αναψυκτηρίου εντός εύλογου χρόνου από τη σύναψη της μίσθωσης (διάστημα το πολύ τριών μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού), έχει ως αποτέλεσμα την ακύρωση του διαγωνισμού και σε περίπτωση που έχει καταρτισθεί η σύμβαση μισθώσεως την καταγγελία της μίσθωσης και άμεση λύση αυτής

καθώς και καταβολή αποζημίωσης για την μη εκτέλεση της μίσθωσης, καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων και παρακράτηση των κατατιθεμένων εγγυήσεων ως ποινική ρήτρα.

7. Επιτρέπεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μίσθιου μετά από ρητή έγγραφη συναίνεση της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. Οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη από τον μισθωτή που αφορά συστατικά ή παραρτήματα του μίσθιου παραμένει σε όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει απόδοση της σχετικής δαπάνης έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής. Σε κάθε περίπτωση, η ΤΙΕΔΑ ΑΕ δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

8. Σε περίπτωση υλοποίησης της θεματικής εκδήλωσης <<Γιορτή Κρασιού >> από το δήμο Αλεξανδρούπολης σε συνεργασία με τις επιχειρήσεις του & τα Ν.Π.ΔΔ ο μισθωτής υποχρεούται να ανεχθεί την λειτουργία των όρων εκδήλωσης, παραχωρώντας κατά χρήση τους μισθωμένους χώρους, χωρίς όμως να απολέσει την εμποτεία του εις αυτών και χωρίς την υποχρέωση καταβολής οποιασδήποτε δαπάνης προς τούτο (από το μισθωτή). Ως προς την ακριβή ημερομηνία διενέργειας της εκδήλωσης της «Γιορτής Κρασιού» ο μισθωτής θα ενημερώνεται εγγράφως από την ΤΙΕΔΑ Α.Ε. προ είκοσι (20) ημερών από την έναρξη αυτής. Την τιμολογιακή πολιτική για το άνω χρονικό διάστημα και τον τρόπο πληρωμής εισπράξεων και εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται στο μισθωμένο χώρο κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης και αποκλειστικά αναφορικά με την εκδήλωση την έχει η εκμισθώτρια, χωρίς η τελευταία να έχει δικαίωμα παρέμβασης στην τιμολογιακή πολιτική του αναψυκτηρίου για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Οι ειδικότεροι όροι θα διαμορφωθούν από την εκμισθώτρια.

9. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την ασφάλιση του αναψυκτηρίου έναντι 30.000 Ευρώ και υποχρεούται να παραδώσει το αναψυκτήριο καθώς και όλες τις λοιπές κατασκευές λειτουργικά και τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε μετά το πέρας της μισθωτικής σχέσης.

Ο μισθωτής θα δεσμεύεται ως προς την πώληση των προϊόντων του αναψυκτηρίου από τις συμβάσεις χορηγίας που τυχόν θα συνάψει στο μέλλον η εκμισθώτρια εταιρία ενώ σε αντάλλαγμα της δέσμευσης του αυτής θα δικαιούται ποσοστό 10% επί της χορηγίας (είτε σε μετρητά χρήματα είτε σε

είδος), όπως οι όροι του ανταλλάγματος αυτού θα συμφωνηθούν ειδικότερα μεταξύ εκμισθώτριας και τρίτου χορηγού.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τους σχετικούς με το μίσθιο δημοτικούς και δημόσιους φόρους τα τέλη φωτισμού, καθαριότητας κ.λ.π. που βαρύνουν τους μισθωτές. Οφείλει επίσης να καταβάλει τις δαπάνες που αφορούν τους λογαριασμούς ύδατος, ηλεκτρικού καθώς και τις κοινόχρηστες δαπάνες που αφορούν το μίσθιο. Ο μισθωτής όταν λήξει ο συμβατικός χρόνος της μίσθωσης, δεν έχει δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς το χρόνο μίσθωσης. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος από τον μισθωτή δίδει το δικαίωμα στην ΤΙΕΔΑ ΑΕ να λύσει παραχρήμα και μονομερώς τη μίσθωση άνευ καταγγελίας και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου καθώς και τα οφειλόμενα μισθώματα ή μίσθωμα όπως ακόμη και αποζημίωση για την μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται εδώ ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται δαπάνες όπως οι λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού κ.λ.π. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του χρόνου μίσθωσης αποκλείεται και για κανέναν λόγο δεν θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή στο μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο μετά την λήξη της μίσθωσης. Επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της μισθώτριας. Τυχόν ποσό που θα εισπραχθεί μετά την παρέλευση της ημερομηνίας της

λήξης της μίσθωσης δεν θεωρείται μίσθωμα αλλά αποζημίωση της ΤΙΕΔΑ ΑΕ εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης από τον μισθωτή του μισθίου. Η κατατιθέμενη εγγύηση καταπίπτει και αποτελεί πλέον ποινική ρήτρα για την ως άνω μη εμπρόθεσμη παράδοση, δικαιούμενης της εκμισθώτριας ΤΙΕΔΑ ΑΕ για την αναζήτηση αποζημίωσης από την παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λύση της μίσθωσης. Τυχόν παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή η σύναψη νέας θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ως και αυτού του όρκου. Σε περίπτωση βεβαίως ακούσιας ή αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης δια νόμου ή άλλης αιτίας τότε συμφωνείται εδώ το μηνιαίο μίσθωμα που θα καταβάλλεται από την επομένη της λήξης της μίσθωσης θα ανέρχεται στο διπλάσιο του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος κατά το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

11. Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ παραδίδει τον μίσθιο χώρο εις οίαν κατάσταση ευρίσκεται σήμερα και ως εκ τούτου δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δεν είναι υποχρεωμένη στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ή εξαιτίας θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας ή σε περίπτωση που καταστεί ανέφικτη η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή. Ο εξοπλισμός του αναψυκτηρίου θα γίνει από τον μισθωτή, τον οποίο και μπορεί να απομακρύνει με τη λήξη της μίσθωσης. Επίσης, δεν απαλλάσσεται ο μισθωτής από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να μην επιφέρει αλλοιώσεις.. Η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι ήπια και προσαρμοσμένη στο φυσικό περιβάλλον. Ο μισθωτής υποχρεούται για οποιαδήποτε κατασκευή, προσθήκη, κατασκευή προστεγασμάτων κ.λ.π. να έχει τις απαραίτητες εκ του Νόμου άδειες, καθώς και την έγκριση της εκμισθώτριας, διαφορετικά τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Οποιαδήποτε παράβαση εκ μέρους του μισθωτή κάποιου όρου της μίσθωσης, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια, συνεπάγεται την έξωσή του από το μίσθιο και η εκμισθώτρια επιφυλάσσεται για κάθε δικαίωμά της για αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το μίσθιο καθαρό, ευπρεπές και να μην έρχεται η άσκηση της δραστηριότητας σε αντίθεση με την παρουσία του πάρκου κυκλοφοριακής αγωγής και να μην παρενοχλεί την λειτουργία του και κυρίως όσων ανάγονται στην καλή και ευπρεπή χρήση του μισθίου, χωρίς από αυτό να νοείται ότι, σε περίπτωση που υπάρξει παράβαση ή σε επανάληψη της παράβασης, στερείται η εκμισθώτρια του δικαιώματος λύσης της μίσθωσης και αποβολής του μισθωτή . Η εκμισθώτρια διατηρεί το δικαίωμα της σε παράβαση των ως άνω όρων να αναζητήσει και αποζημίωση από την μη εκτέλεση της μίσθωσης καθώς και κατάπτωση των κατατιθέμενων εγγυήσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μην επιφέρει αλλοιώσεις. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί τους κανόνες ευπρέπειας κατά τη χρήση του μισθίου να μην αποθηκεύει σ' αυτό δύσσομα ή εύφλεκτα υλικά, άλλως και σε περίπτωση παράβασης του

ως άνω όρου λύεται και καταγγέλλεται αυτομάτως η μίσθωση Κάθε διαφορά που θα προκύψει από την ερμηνεία και εφαρμογή των όρων της παρούσης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Αλεξανδρουπόλεως.

12. Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις θα ενσωματωθούν και στο συμβόλαιο μίσθωσης και οι μισθωτές ευθύνονται για την τήρηση τους, παράβαση δε οπουδήποτε όρου επιφέρει την λύση της μίσθωσης μετά τις προβλεπόμενες ποινές και αποζημιώσεις.

Οποιαδήποτε τροποποίηση θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ως και αυτού του όρκου.

Αυτά αφού διακηρύσσει η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ ΑΕ και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα μισθωθεί το ακίνητο υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη περίληψη δε αυτής θα δημοσιευτεί στη Διαύγεια, στο δημοτικό κατάστημα του δήμου Αλεξανδρούπολης, στα γραφεία της ΤΙΕΔΑ ΑΕ στην Πλατεία Κύπρου 17 στην Αλεξανδρούπολη και **σε δυο τοπικές ημερήσιες εφημερίδες σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ημερών προ της διενέργειας αυτής.**

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη