

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΙΚΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα, την 18/05/2020, ημέρα Δευτέρα, η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - ΤΙΕΔΑ Α.Ε. που εδρεύει στην Αλεξανδρούπολη και εκπροσωπείται νόμιμα υπό του προέδρου του διοικητικού συμβουλίου αυτής έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 2020/05/Ζ απόφαση του ΔΣ της επιχείρησης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ την διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού δια την εκμίσθωση καταστήματος εμβαδού 133.06 τμ κειμένου εντός του χώρου του κάμπινγκ, με τον αύλειο χώρο αυτού, προκείμενης χρησιμοποίησής του ως **μίνι μάρκετ για τις ανάγκες του** κάμπινγκ Αλεξανδρούπολης, για τρία (3) έτη, ήτοι για τα έτη 2020, 2021 και 2022, αποκλειστικά και σύμφωνα με τους κάτωθι αναφερόμενους όρους και διατάξεις:

1. Η ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος δια την εκμετάλλευση του μίνι μάρκετ του κάμπινγκ για έκαστη θερινή περίοδο ανέρχεται στο ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €), πλέον χαρτοσήμου.

Η μίσθωση ΔΕΝ εμπίπτει στις διατάξεις για τις προστατευόμενες μισθώσεις του π.δ. 34/1995 όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται η **28^η** του μηνός Μαΐου, ημέρα Πέμπτη του έτους 2020. Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται το γραφείο ένα (1) της ΤΙΕΔΑ Α.Ε, το οποίο βρίσκεται εντός του δημοτικού κάμπινγκ Αλεξανδρούπολης.

Ωρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται από την 10^η πρωινή έως την 12^η μεσημβρινή. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον Τριμελούς Επιτροπής η οποία αποτελείται από τρία μέλη που ορίσθηκαν με την υπ' αριθ. 2020/05/Ζ απόφαση του Δ.Σ. της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. 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 στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ ΑΕ «www.tieda.gr», στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα της περιοχής της Αλεξανδρούπολης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της διενέργειας αυτής.

2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν πρόσβαση στο περιεχόμενο της διακήρυξης και στα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού μέσω της ιστοσελίδας της ΤΙΕΔΑ ΑΕ στην ηλεκτρονική διεύθυνση (www.tieda.gr), από όπου μπορούν να τα προμηθεύονται δωρεάν

και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης (www.alexpolis.gr). Περιληπτική διακήρυξη και ΟΛΗ η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο (www.dianvegia.gov.gr) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010(ΦΕΚ112/Α/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια”»

3. Δικαίωμα συμμετοχής έχει όποιος καταθέσει έως την 11:55 π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής, εγγυοδοσία - δικαίωμα συμμετοχής το οποίο ορίζεται στο ποσό των χιλίων ευρώ (1000,00 €) - Η ως άνω ζητούμενη εγγυοδοσία αντιστοιχεί σε ποσοστό 50% του ελάχιστου μισθώματος, όπως ορίζεται παραπάνω, ήτοι στην ελάχιστη τιμή πρώτης προφοράς. Η εγγυοδοσία – δικαίωμα συμμετοχής θα κατατεθεί δια εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης στην ελληνική επικράτεια Τράπεζας, υπέρ της ΤΙΕΔΑ ΑΕ. 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 οποιονδήποτε λόγο (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 λουπούς θεματιστές επιστρέφονται αφού υπογράψουν την σχετική απόδειξη επιστροφής.

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.

4. 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 α) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, β) εγγυητική επιστολή ποσού χιλίων ευρώ (1000,00€) – δικαίωμα συμμετοχής, γ) φορολογική ενημερότητα δ) ασφαλιστική ενημερότητα ε) δημοτική ενημερότητα στ) Βεβαίωση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την επιχείρηση ή ότι έχουν προβεί σε ρύθμιση αυτών, η οποία έχει εγκριθεί από το ΔΣ της εταιρίας και ζ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί τελεσίδικα για εγκλήματα σχετικά με το επάγγελμα τους. Σε

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

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

Περατωθείσας της καταγραφής και ώρα 12:00 μμ αποσφραγίζονται οι φάκελοι με τις προσφορές, ελέγχονται τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα και καταγράφονται οι προσφορές σε πρακτικό με αύξοντα αριθμό. Προσφορά μικρότερη του ως άνω οριζόμενου ελαχίστου ορίου ή σε περίπτωση απουσίας κάποιων εκ των ως άνω ρητά αναφερόμενων εγγράφων, συνεπάγεται την απόλυτη και επί τόπου ακυρότητα της υποβαλλόμενης προσφοράς. Η γραπτή πρόσφορα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% ανώτερη του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς όπως ορίζεται ανωτέρω.

Μετά την αποσφράγιση των φακέλων, τον έλεγχο των εγγράφων και την εκφώνηση των προσφορών, η δημοπρασία συνεχίζεται προφορικά μεταξύ των πλειοδοτών, των οποίων οι προσφορές είναι παραδεκτές σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και 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.

Περατωθείσης της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την διενεργούσα την δημοπρασία επιτροπή και από τους λοιπούς θεματιστές. Ο υπερθεματιστής υπογράφει και αυτός τα πρακτικά.

Τον πλειοδότη επίσης βαρύνουν μονομερώς τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας (κηρύκεια, τέλη και λοιπά έξοδα) καθώς και τα έξοδα σύνταξης συμβολαίων.

5. Κάθε συμμετέχων εις την δημοπρασία, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, συνυποβάλλοντας για αυτόν τα εξής δικαιολογητικά: α) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) ασφαλιστική ενημερότητα, δ) δημοτική ενημερότητα, ε) βεβαίωση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την επιχείρηση, στ) Ε1, ζ) Ε9, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος μαζί με τον υπερθεματιστή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τα ως άνω δικαιολογητικά που αφορούν τον εκάστοτε εγγυητή, ο συμμετέχων στη δημοπρασία, οφείλει να συνυποβάλλει μαζί με την προσφορά του και τα δικαιολογητικά που αφορούν τον ίδιο, εντός του ενσφράγιστου φακέλου της προσφοράς. Η μη τήρηση των ως άνω ή η μη προσκόμιση ενός ή περισσότερων δικαιολογητικών, είτε του συμμετέχοντος είτε του εγγυητή, συνεπάγεται την απόλυτη και επί τόπου ακυρότητα της προσφοράς και τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος.

6. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή θα διαβιβάσει τα πρακτικά αυτής στο ΔΣ της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., το οποίο έχει την ευθύνη της έγκρισης του αποτελέσματος κατά την απόλυτη κρίση του.

7. Η δημοπρασία ακυρώνεται αμέσως και επαναλαμβάνεται αυτοδικαίως στις εξής περιπτώσεις: α) όταν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, β) όταν ματαιωθεί ελλείψει 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 των ακινήτων, 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, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει 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 αμφότεροι ενέχονται για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν πλειοδότες κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, η **δημοπρασία θα επαναληφθεί την 4^η Ιουνίου 2020, ημέρα Πέμπτη** και τόπος διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται επίσης το γραφείο ένα (1) της ΤΙΕΔΑ Α.Ε., το οποίο βρίσκεται εντός του Δημοτικού Κάμπινγκ Αλεξανδρούπολης. Ώρα διενέργειας της δημοπρασίας ορίζεται από την 10^η πρωινή έως την 12^η μεσημβρινή. Κατά τα λοιπά ισχύουν όλοι οι όροι που προαναφέρθηκαν σχετικά με την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

8. Η μίσθωση περιλαμβάνει το ανωτέρω κατάστημα και τον αύλειο χώρο.

9. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος μίνι μάρκετ απαγορευόμενης της αλλαγής χρήσεως του μίσθιου.

10. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρεις (3) θερινές περιόδους, ήτοι για τις θερινές περιόδους των ετών 2020, 2021 και 2022, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για ακόμη δύο (2) θερινές περιόδους, ήτοι για τα έτη 2023 και 2024, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΙΕΔΑ Α.Ε.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα από 1/6 έως 30/9 εκάστου έτους.

Γίνεται μνεία ότι η ΤΙΕΔΑ ΑΕ ή το Δημόσιο ή τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ, ως κύριοι και διαχειριστές των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, της 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 όλες οι μισθώσεις λύνονται αμέσως αζημίως χωρίς την υποχρέωση καταβολής καμιάς αποζημίωσης στους μισθωτές και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία από την εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Γίνεται ρητώς εδώ μνεία ότι η δημοπρασία και η εκμίσθωση των επιχειρήσεων γίνεται υπό τον

ως άνω όρο, τον όποιο οι θεματιστές με μόνη την συμμετοχή τους θεωρείται ότι αποδέχονται χωρίς καμιά εναντίωση. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. ρητά διακηρύσσει ότι ουδεμία ευθύνη έχει για οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα υφίσταται ή θα εμφανιστεί αργότερα στα μίσθια.

11. Υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλει στην ΤΙΕΔΑ Α.Ε. ποσό δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€), ευρώ ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, το οποίο θα παραμένει στο ταμείο της έως την λύση της μίσθωσης και την καλή και εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και την εξόφληση των μισθωμάτων και αφού δεν διαπιστωθούν φθορές ή βλάβες ή ακόμη απλήρωτοι λογαριασμοί που υποχρεώνουν τον μισθωτή, οπότε τότε θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή και η οποία εγγύηση δεν μπορεί να συμψηφισθεί με οποιαδήποτε οφειλή από οπουδήποτε και αν προέρχεται . 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 πρόωρης λήξης της μίσθωσης μετά από καταγγελία από τον μισθωτή, 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 Α.Ε. δικαιούται επιπλέον να ζητήσει και αποζημίωση για την μη εκτέλεση της σύμβασης ήτοι όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα μέχρι την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας.

12. Η ΤΙΕΔΑ Α.Ε. διακηρύσσει ρητώς ως όρο σύναψης της μίσθωσης και συμμετοχής στον διαγωνισμό ότι στο ως άνω μίσθιο υφίσταται **περιορισμός χρήσεως** σε ότι αφορά την εγκατάσταση επιχειρήσεων και επιτηδευματιών και συγκεκριμένα την χρήση αυτού ως μίνι μάρκετ. Η χρήση ορίζεται με βάση τον χαρακτηρισμό που αναφέρεται ανωτέρω ήτοι –μίνι μάρκετ - και η οποία υπάγεται στις ανάλογες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις, υποχρεούμενου του μισθωτού εις την κατά νόμο έκδοση αδείας – γνωστοποίηση λειτουργίας.

Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση στο μίσθιο επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος, που χρησιμοποιούν μουσική πέραν των 40 desimbel και πάντοτε εντός του νομίμου ωραρίου λειτουργίας της κάθε δραστηριότητας.

Παράβαση ενός εκάστου ή και των δυο ως άνω όρων 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.

13. Το ετήσιο μίσθωμα πλέον του αναλογούντος επ' αυτού χαρτοσήμου που θα προκύψει από την δημοπρασία, θα καταβάλλεται υποχρεωτικά κατά την έναρξη έκαστης θερινής περιόδου και συγκεκριμένα μέχρι την 5^η ημέρα του πρώτου μήνα έναρξης αυτής, εκάστου έτους της μίσθωσης ήτοι μέχρι την 5/6 εκάστου έτους, άλλως σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα καταγγέλλεται η μίσθωση. Το μίσθωμα σε περίπτωση παρατάσεως της μισθώσεως για ακόμη δύο έτη ήτοι για τα έτη 2023 και 2024 θα προσαυξάνεται κατά κάθε έτος με προσαύξηση 4% και επί του τελευταίου καταβαλλομένου ετήσιου μισθώματος. Το τέλος χαρτοσήμου βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα κατά τα ανωτέρω.

13. Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι λειτουργικές δαπάνες που αφορούν το μίσθιο (λογαριασμοί ύδατος, ηλεκτρικού κ.λ.π.) και η εκκαθάριση των οποίων θα γίνεται με βάσει εσωτερικό μετρητή καταμέτρησης της γενομένης κατανάλωσης στο έτος εκάστου μηνός και ο μισθωτής υποχρεούται εις την καταβολή τους στο πρώτο πενθήμερο του επόμενου μηνός.

14. Δεν επιτρέπεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. Τυχόν μεταρρύθμιση ή κατασκευή στο εσωτερικό των μισθίων άνευ αδείας όταν εντοπιστεί μπορεί να αποτελέσει και αιτία καταγγελίας της μίσθωσης. Οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη από τον μισθωτή που αφορά συστατικά ή παραρτήματα του μίσθιου παραμένει σε όφελος του μίσθιου 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 Α.Ε. δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τους σχετικούς με το μίσθιο δημοτικούς και δημόσιους φόρους, τα τέλη φωτισμού, καθαριότητας κ.λ.π. που τυχόν κατά νόμο βαρύνουν τους μισθωτές και αναλογούν εις το μίσθιο κατάστημα και η εκκαθάριση των οποίων θα γίνεται στο τέλος έκαστης θερινής περιόδου ήτοι την 30/9 εκάστου έτους και θα καταβάλλεται στο πρώτο πενθήμερο του επόμενου μηνός.

16. Απαγορεύεται η ολική η μερική υπομίσθωση του μισθίου καθώς και η παραχώρηση χρήσεως άνευ ανταλλάγματος.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται εις την διατήρηση καθαρού του αύλειου χώρου και την νομότυπο χρήση αυτού.

18. 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 Α.Ε. 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 να απαιτήσει αποζημίωση για την μη εκτέλεση της σύμβασης. Ρητά συμφωνείται με την παρούσα ότι με τα μισθώματα εξομοιώνονται και οι κοινόχρηστες δαπάνες, καθώς και 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. Τυχόν ποσό που θα εισπραχθεί μετά την παρέλευση της ημερομηνίας της λήξης της μίσθωσης δεν θεωρείται μίσθωμα αλλά αποζημίωση της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης από τον μισθωτή του μισθίου. Οι κατατιθέμενες εγγυήσεις παρακρατούνται ως ποινική ρήτρα για την ως άνω μη εμπρόθεσμη παράδοση, δικαιούμενης της εκμισθώτριας ΤΙΕΔΑ Α.Ε. 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 ετήσιο μίσθωμα που θα καταβάλλεται από την επομένη της λήξης της μίσθωσης θα ανέρχεται στο διπλάσιο του καταβαλλομένου ετησίου μισθώματος κατά το έτος της λήξης της μίσθωσης.

Η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. θα παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση με όλες τις ανέσεις και λειτουργίες 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. Επίσης, δεν απαλλάσσεται ο μισθωτής από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν έχει κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εκμισθώτριας. 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 λειτουργία του κάμπινγκ 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 παρακράτηση των κατατιθέμενων εγγυήσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και τα οικοδομήματα που τυχόν βρίσκονται σ' αυτό και να μην επιφέρει αλλοιώσεις. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί τους κανόνες ευπρέπειας κατά τη χρήση του μισθίου, να μην αποθηκεύει σ' αυτό δύσοσμα ή εύφλεκτα υλικά, άλλως και σε περίπτωση παράβασης του ως άνω όρου λύεται και καταγγέλλεται αυτομάτως η μίσθωση.

19. Κάθε τυχόν διαφορά που θα προκύψει από την ερμηνεία και εφαρμογή των όρων της παρούσης, υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Αλεξανδρουπόλεως.

20. Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις, θα ενσωματωθούν και στο συμβόλαιο μίσθωσης και ο μισθωτής ευθύνεται για την τήρησή 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.

21. Αυτά αφού διακηρύσσει η εκμισθώτρια ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σύμφωνα με τους άνωθεν όρους θα διενεργηθεί η δημοπρασία και θα μισθωθεί το ακίνητο, υπογράφεται η παρούσα διακήρυξη, περίληψη δε αυτής και όλη η διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα της ΤΙΕΔΑ ΑΕ στην ηλεκτρονική διεύθυνση (www.tieda.gr), στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης (www.alexpolis.gr) και στο διαδίκτυο (www.diavgeia.gov.gr) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010(ΦΕΚ112/Α/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια», στα γραφεία της ΤΙΕΔΑ Α.Ε. και σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ημερών προ της αρχικής ημερομηνίας διενέργειας αυτής.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη