



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Γραβιά, 20 Απριλίου 2018

Αριθ. Πρωτ. οικ. 7247

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΞΕΝΩΝΑ
ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΟΙΝΟΧΩΡΙΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ»

Ο Δήμος Δελφών, μετά την με αριθμό 448/3-11-2017 (ΑΔΑ: Ω3Σ4Ω9Θ-7ΩΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την με αριθμό 100/26-03-2018 (ΑΔΑ: ΨΠΟ2Ω9Θ-23Ε) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, διακηρύσσει τη διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα (Τ.Κ.) Οινοχωρίου της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς, του Δήμου Δελφών, σύμφωνα με τους παρακάτω αναφερόμενους όρους:

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δελφών στη Άμφισσα Φωκίδας (Πλατεία Κεχαγιά), την 15^η Μαΐου 2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.-11:00 π.μ., ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας επιτροπής .

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονος ή αναβληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 22 Μαΐου 2018 ημέρα Τρίτη, την ίδια ώρα ως άνω ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς άλλη ιδιαίτερη Διακήρυξη.

2.- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ (ΞΕΝΩΝΑ)

Το μίσθιο ακίνητο είναι ένα διώροφο κτίριο μετά υπογείου, αποτελούμενο από:

- α) Το ισόγειο $E=110 \text{ m}^2$ προοριζόμενο να λειτουργήσει αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα ως καφέ μπαρ- μεζεδοπωλείο-ψητοπωλείο.
- β) Τον 1^ο όροφο $E=110 \text{ m}^2$, ο οποίος έχει τέσσερα δίκλινα υπνοδωμάτια προοριζόμενο να λειτουργήσει αποκλειστικά για την λειτουργία του αποκλειστικά ως Ξενώνας, και
- γ) Τον υπόγειο - αποθηκευτικό χώρο $E= 40 \text{ m}^2$, όπου είναι εγκατεστημένη η κεντρική θέρμανση του κτιρίου (λεβητοστάσιο, δεξαμενή πετρελαίου & μπόϊλερ).

Το ανωτέρω κτίριο έχει ανοικοδομηθεί εντός οικοπέδου έκτασης 832 τ.μ., ευρισκόμενου εντός οικισμού της Τ.Κ. Οινοχωρίου Δ.Ε. Γραβιάς του Δήμου Δελφών, και συνορεύει γύρωθεν σε τρεις πλευρές με δημοτικούς δρόμους, και σε μία πλευρά με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Οι χώροι του ως άνω κτιρίου είναι όλοι κατασκευασμένοι με σύγχρονες κατασκευαστικές προδιαγραφές. Το κτίριο διαθέτει πλήρεις ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, WC, κεντρικής θέρμανσης κλπ. Στο κτίριο έχει γίνει προσωρινή διακοπή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και παροχής νερού ύδρευσης.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε δέκα (10) έτη, με δικαίωμα παράτασης για δύο (2) επί πλέον έτη αρχομένης από της υπογραφής της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείονται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθούν ως τέτοιες η εξ οιασδήποτε αιτίας τυχόν παραμονή του τελικού αναδόχου – μισθωτού στο μίσθιο μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, συννομολογουμένου ρητώς από τώρα ότι, δια της τοιαύτης τυχόν παραμονής, ουδέν απολύτως δικαίωμα γεννάται υπέρ του τελικού αναδόχου-μισθωτού, του εκμισθωτού Δήμου διατηρούντος το απόλυτο δικαίωμα όπως, οποτεδήποτε μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως, επιδιώξει την έξωση του τελικού αναδόχου-μισθωτού εκ του μισθίου, το δε τυχόν από τον εκμισθωτή Δήμο εισπραχθησόμενο κατά τον χρόνο αυτό μίσθωμα θα θεωρείται ως καταβληθέν σε αυτόν λόγω αποζημιώσεως ή ποινικής ρήτρας για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηρής παρατάσεως της μισθώσεως.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο τελικός ανάδοχος- μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

4. ΜΙΣΘΩΜΑ – ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ- ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00 €) ετησίως, ήτοι το ποσό των εκατό ευρώ (100,00€) μηνιαίως, το οποίο αποτελεί την πρώτη προσφορά – τιμή εκκινήσεως της μισθώσεως.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για δύο (2) έτη από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Μετά την πάροδο της διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ήτοι μετά της υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται θετικά ανά έτος σε ποσοστό 75% του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτός έχει καθορισθεί για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες και θα προκύπτει βάσει επισήμων στοιχείων της Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση του αναλογούντος ποσού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Δελφών, μέσα στο 1^ο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις κάθε μισθωτικού έτους. Παρερχομένου εκάστου μισθωτικού μήνα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, θα εισπράττεται το μηνιαίο μίσθωμα ως δημόσιο έσοδο με όλες τις περαιτέρω οικονομικές επιβαρύνσεις εις βάρος του μισθωτού.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος ή η τυχόν καθυστέρησή στην πληρωμή του έστω και για λίγες ημέρες, ως και η άρνηση καταβολής τυχόν επιδικασθησομένης αποζημιώσεως του εκμισθωτού Δήμου για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου, ως και η παράβαση οιασδήποτε των όρων του παρόντος, πάντων ως ουσιωδών, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει τον μισθωτή εκ του μισθίου κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, σε αυτή δε την περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και

απαιτητά και πάντα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, καταπίπτει δε ακόμη υπέρ του εκμισθωτού Δήμου και η τυχόν χορηγηθείσα εγγύηση .

5. ΟΡΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α. Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ανωτέρω ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν να υποβάλλονται χωρίς διακοπή οι προσφορές των ενδιαφερομένων. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Β. Αυτοί που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία και θα υποβάλλουν προσφορά, ουδέν δικαίωμα αποκτούν ή οιαδήποτε αξίωση από το Δήμο, που τυχόν απορρέει από τους παρόντες όρους της διακήρυξης και από τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία.

Γ. Σε περίπτωση που κάποιος προσερχόμενος στη δημοπρασία πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ενδιαφερόμενου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία θα πρέπει οπωσδήποτε να καταθέσει ειδικό για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Δ. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Ε. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (φορολογικά και δημοτικά ενήμερο), ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και που θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης.

ΣΤ. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Ζ. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της κατακυρώσεως του διαγωνισμού να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως , διαφορετικά, η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του , ενεχομένων και των δυο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας εν σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης όμοιας.

Η. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού , όταν για οιαδήποτε αιτία ήθελε προκύψει ζημία γι' αυτόν, αποκλεισμένης της επιστροφής ή της μείωσης του μισθώματος ή ακόμη και της λύσης της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Θ. Η σύμβαση της μίσθωσης θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα μετά την λήξη της ως άνω προθεσμίας των 10 ημερών και την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Ι'. Μετά το πέρας της δημοπρασίας αντιπροσφορές αποκλείονται και δεν γίνονται δεκτές από την αρμόδια επιτροπή.

6. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ -ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται ο κάθε ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α'. Αίτηση -Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών με τα στοιχεία του υποψήφιου μισθωτή στην οποία να αναγράφει : α) Ότι ενδιαφέρεται για τη μίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα Τ.Κ. Οινοχωρίου β) Ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους, γ) Ότι έχει λάβει γνώση των επιτοπίων συνθηκών του προς εκμίσθωση Ξενώνα, των χώρων αυτού, της καταστάσεως που αυτός βρίσκεται και γενικά του όλου μισθίου, το οποίο αποτελεί και το αντικείμενο της δημοπρασίας αυτής.

Β'. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας η Διαβατηρίου που να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας του.

Γ'. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου Γενικής Χρήσης (περί μη καταδίκης)

Δ'. Πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης, απαγόρευσης ή δικαστικής αντίληψης.

Ε'. Βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι κανένα ποσό δεν οφείλει και για οποιαδήποτε αιτία (Φορολογική ενημερότητα).

ΣΤ. Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από το Δήμο Δελφών.

Ζ'. Βιογραφικό Σημείωμα

Η'. Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δελφών , ως εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό (ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών & Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή ομολογίων Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφελείας , που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες) ποσού ίσου με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα της αρχικής τιμής προσφοράς (1.200,00€ Χ1) ήτοι ποσού χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00 €).

Μετά την τελική ανάδειξη του μισθωτού και κατά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής συμβάσεως, η ως άνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό, θα αντικατασταθεί με άλλη εγγύηση ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσό, με σκοπό την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη τασσομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και γενικά για την τήρηση όλων των επί μέρους όρων της καταρτισθείσας μισθωτικής σύμβασης .

7. ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή, το μεν ισόγειο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα ως καφέ μπάρ - μεζεδοπωλείο- ψητοπωλείο, ο δε 1^{ος} όροφος αποκλειστικά και μόνο ως Ξενώνας, καθώς και το υπόγειο ως αποθηκευτικός χώρος, απαγορευμένης της αλλαγής της χρήσεως του κτιρίου του για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προβεί στην εκτέλεση των εργασιών συντηρήσεων- επισκευών, των εξωτερικών επιφανειών- φέροντος οργανισμού- στέγης- κουφωμάτων- εσωτερικών επιφανειών- χώρων του υπογείου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου που απαιτούνται για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας του κτιρίου του Δημοτικού Ξενώνα Τ.Κ. Οινοχωρίου, όπως ακριβώς αυτές περιγράφονται στην από 12-12-2017 συνταχθείσα Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δελφών, ενδεικτικού προϋπολογισμού δαπάνης 1.996,40€, που κοινοποιήθηκε στη Δ.Ε. Γραβιάς με το αριθ. 30753/20-12-2017 έγγραφο της Υπηρεσίας.

Τις ανωτέρω δαπάνες θα καταβάλει απευθείας ο μισθωτής με απόδειξη πληρωμής – τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών και θα γίνει εκ των υστέρων ο συμψηφισμός αυτών από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Δελφών με τα οφειλόμενα από το μισθωτή στο Δήμο

δεδουλευμένα μισθώματα, σύμφωνα με το άρθρο 55 του Ν.4277/2014 με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 192 παρ. 8 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).

Οποιαδήποτε άλλη παραπέρα επισκευή, προσθήκη, τροποποίηση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται, εκτός εάν πρόκειται για μεταρρυθμίσεις αναγκαίες για την εκμετάλλευση του μισθίου, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες χρήσεις του, εφόσον τούτο είναι απαραίτητο για την έκδοση της αδείας νομίμου λειτουργίας του από τον ΕΟΤ και δεν απαγορεύεται :

α) Από την αρμόδια υπηρεσία της Πολεοδομίας και της Περιφέρειας, και

β) Εφόσον υπάρχει συναίνεση έγγραφη του εκμισθωτού Δήμου.

Οι επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις αυτές πρέπει να γίνονται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ και τους κανόνες της αρχιτεκτονικής επιστήμης και της διακοσμητικής. Οι δε δαπάνες για τις παραπέρα αυτές επισκευές, τροποποιήσεις και διαρρυθμίσεις γίνονται με προσωπική δαπάνη και επιμέλεια του μισθωτή, με την επίβλεψη του εκμισθωτή Δήμου Δελφών και δεν παρέχουν στο μισθωτή κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο εκμισθωτής Δήμος Δελφών, δικαιούται κατά την παράδοση του μισθίου, να αξιώσει, με δαπάνες του μισθωτή, την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα αυτών κατάσταση .

Β. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και εν γένει όλους τους χώρους του μισθίου, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση.

Γ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας εννοείται ότι έχει λάβει γνώση εκ των προτέρων ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται ο Δήμος στην επιστροφή ή μείωση του τιμήματος , ούτε και στην λύση της μισθώσεως.

Δ. Ο Δήμος εις ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου, έστω και αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθησόμενες επισκευές και συντηρήσεις θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή .

Ε. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διαρρυθμίσει το μίσθιο με δικά του έξοδα, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα προβαίνει σε εργασίες καθαίρεσεως τοίχων ή αποξηλώσεως ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ή σωληνώσεων κεντρικής θερμάνσεως χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

ΣΤ. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί με επιμέλεια και γενικά να ποιείται καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση για παντός είδους φθορές και βλάβες που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του , ακόμη δε και για τις εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.

Ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μη δημιουργεί φθορά ή βλάβη σε αυτό.

Η. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο μηχανημάτων πάσης φύσεως που προκαλούν θόρυβο και ειδικότερα όσων δύνανται να παρακωλύουν την διαμονή οποιουδήποτε ενοικιαστού του ξενώνα , όπως επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση ευφλέκτων ή δυσόσμων υλών, ή αντικειμένων δυναμένων να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό.

Θ. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο κατά την λύση ή την λήξη της μισθώσεως στην άριστη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του Δήμου.

Ι. Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και μετά την έγκρισή της από τα κατά νόμον αρμόδια όργανα και πάντως πριν από την έναρξη της χρήσης του ακινήτου βάσει της παρούσας μισθώσεως, να ασφαλίσει τους ανωτέρω χώρους του μισθίου και την επιχείρησή του γενικότερα κατά του κινδύνου πυρός (στον οποίο κίνδυνο πυρός να συμπεριλαμβάνεται και ο κίνδυνος πυρός αποζημιώσεως του

ασφαλιζομένου αντικειμένου και ο κίνδυνος πυρός από βραχυκύκλωμα) και να τους διατηρεί ασφαλισμένους καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως για ίσο τουλάχιστον ποσό προς την αξία τους. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να καλύπτονται κυρίως οι ζημιές που τυχόν θα δημιουργηθούν από πυρκαγιά (συμπεριλαμβανομένων των ανωτέρω κινδύνων) στο όλο οικοδομημένο ακίνητο, δηλαδή σε όλη την διώροφη οικοδομή με το υπόγειο, ιδιοκτησίας του Δήμου.

Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναφέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημιώσεως για αποκατάσταση της πληγείσας οικοδομής, δηλαδή του ακινήτου, ο εκμισθωτής Δήμος Δελφών, ενώ ο μισθωτής θα φέρεται ως δικαιούχος του ποσού αποζημιώσεως για αποκατάσταση της ζημίας της επιχειρήσεώς του, δηλαδή των κινητών πραγμάτων του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραλείψει την παραπάνω υποχρέωσή του, η τήρηση της οποίας θα αποδεικνύεται με την παράδοση στον εκμισθωτή αντιγράφου του σχετικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου, δικαιούται ο εκμισθωτής να προβεί ο ίδιος για λογαριασμό του μισθωτού στην ασφάλιση των χώρων του μισθίου κατά του ανωτέρω κινδύνου και να αξιώσουν από τον μισθωτή την καταβολή των ασφαλίσεων που για το σκοπό αυτό θα καταβάλει.

Κ. Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για τη χρησιμοποίηση του υπόγειου χώρου του μισθίου, όπου ευρίσκεται εγκατεστημένη η κεντρική θέρμανση, για τη συντήρηση του λέβητα, του καυστήρα, της δεξαμενής καυσίμου και των λοιπών εξαρτημάτων και εγκαταστάσεων, φέρει δε όλες τις ευθύνες για την τοποθέτηση του πετρελαίου και υποχρεούται για την τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων αυτών προκειμένου να διασφαλίζεται διαρκώς η σωστή λειτουργία τους προς το σκοπό της εύρυθμης και απρόσκοπτης λειτουργίας του μισθίου. Ο Δήμος εις ουδεμία υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευές της κεντρικής θέρμανσης, έστω και αν είναι αναγκαίες ή εξ' ανωτέρας βίας προερχόμενες, όλες δε οι τυχόν απαιτηθόμενες δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι επίσης υπεύθυνος για τη χρησιμοποίηση και συντήρηση όλων των Ηλεκτρομηχανολογικών (Η-Μ) εγκαταστάσεων του μισθίου, των εγκαταστάσεων ύδρευσης- υδροδότησης από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης, φωτισμού, κλπ.

Όλοι οι ανωτέρω όροι αποτελούν ουσιώδεις υποχρεώσεις του μισθωτή και η παράβασή τους εκ μέρους αυτού συνιστούν λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΧΡΗΣΗΣ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Α. Ο τελικός ανάδοχος - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εμπρόθεσμη έκδοση της προβλεπόμενης νόμιμης άδειας λειτουργίας του 1ου ορόφου του κτιρίου ως Ξενώνα από τον Ε.Ο.Τ, καθώς και της άδειας λειτουργίας του ισογείου του κτιρίου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, από το Δήμο Δελφών. Σε περίπτωση τυχόν λειτουργίας του μισθίου χωρίς τις απαιτούμενες άδειες ή σε περίπτωση τελικής αδυναμίας εκδόσεως αυτών, ουδεμία ευθύνη θα φέρει ο Δήμος έναντι του τελικού αναδόχου-μισθωτού και παντός τυχόν τρίτου που μπορεί τυχόν να εγείρει την οποιαδήποτε αξίωση ή δικαίωμα από την άνευ αδείας λειτουργία των ανωτέρω χώρων του μισθίου, αποκλεισμένης της επιστροφής, μείωσης ή του συμψηφισμού τυχόν απαιτούμενων στην περίπτωση αυτή εξόδων με το καταβλητέο εκ μέρους του μισθωτού οφειλόμενο μίσθωμα, όπως τούτο θα διαμορφωθεί μετά την κατακύρωση των σχετικών πρακτικών και την τελική ανάδειξη του αναδόχου – μισθωτού.

Β. Ο μισθωτής θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε ο Ξενώνας να λειτουργεί όλες τις ημέρες του χρόνου για να παρέχει κατάλυμα, υπηρεσίες εστίασης και εν γένει τουριστικές υπηρεσίες στους κατοίκους, επισκέπτες, τουρίστες, κυνηγούς και περιηγητές της περιοχής της Τ.Κ. Οινόχωριου.

Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητώς, δια της παρούσας, την υποχρέωση να λειτουργεί ο Ξενώνας, κατ' ελάχιστο, όλα τα Σαββατοκύριακα, τις αργίες, τις εθνικές και τοπικές εορτές, την περίοδο των Χριστουγέννων, Πρωτοχρονιάς και Φώτων (συγκεκριμένα από παραμονή Χριστουγέννων έως και των Φώτων), την περίοδο των Απόκριων, την περίοδο του Πάσχα (από Μεγάλη Δευτέρα έως Κυριακή του Θωμά), καθώς και όλη την περίοδο του καλοκαιριού από 16/6 μέχρι 16/9, κάθε χρόνο. Ο συγκεκριμένος όρος λειτουργίας του μισθίου θεωρείται επίσης ουσιώδης και η παράβασή του εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 7 της παρούσας.

Γ. Ο μισθωτής, μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης υποχρεούται, για την όσο το δυνατόν καλύτερη λειτουργική αξιοποίηση του μισθίου και την επίτευξη της όσο το δυνατό μεγαλύτερης τοπικής τουριστικής προβολής και προσέλευσης τουριστών στην Τ.Κ. Οινόχωριου, και να εγκαταστήσει στο μίσθιο κατάλληλα έπιπλα, ηλεκτρικά είδη, κλινοσκεπάσματα, είδη υγιεινής και λοιπά αναγκαία είδη για τον εξοπλισμό των υπνοδωματίων, WC, και των χώρων κοινής χρήσης του ισογείου και του 1^{ου} ορόφου, τα οποία θα μπορούν να είναι μεν προδιαγραφών της αρεσκείας του και κατά το δοκούν του επιχειρηματικού του συμφέροντος, πλην όμως θα πρέπει να είναι και προδιαγραφών τέτοιων ώστε να πληρούν τις προϋποθέσεις της σωστής και αποδοτικής λειτουργίας του μισθίου, που να ικανοποιούν πλήρως προσελκύοντας τον πελάτη και αφήνοντας τις καλύτερες δυνατές εντυπώσεις σ' αυτόν.

9. ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου, ως και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση, ή η υπό οποιονδήποτε τίτλο μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου εις τρίτον.

10. ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ – ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Ο τελικός ανάδοχος-μισθωτής υποχρεούται να μεταβιβάσει επ' ονόματί του την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος ως και την παροχή ύδρευσης του κτιρίου, να πληρώνει κάθε φορά τις πάγιες δαπάνες και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα τυχόν τέλη και φόρους καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού, το φόρο αποκομιδής απορριμμάτων, το δημοτικό φόρο, όλες τις κρατήσεις που συμπεριλαμβάνονται στους εκάστοτε εκδιδόμενους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η (Ε.Ρ.Τ., χαρτόσημο, Φ.Π.Α., Τ.Α.Π. κλπ. κατά νόμον προβλεπόμενες χρεώσεις), τα αναλογούντα τέλη παρεπιδημούντων επί των ακαθαρίστων εσόδων του Ξενώνα και κάθε άλλη δαπάνη που θα δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και έχει σχέση με τη χρήση του μισθίου και βαρύνει αυτό, καθώς και στην καταβολή ολοκλήρου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου επί των μισθωμάτων.

Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται ο ίδιος στην απ' ευθείας καταβολή των σχετικών δαπανών τόσο στη Δ.Ε.Η. όσο και στο Δήμο Δελφών, όπως επίσης υποχρεούται και με την καταβολή των εγγυήσεων στους παραπάνω κοινωφελείς οργανισμούς (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΑΤΟΣ), σύμφωνα με τους κατά περίπτωση ισχύοντες κανονισμούς των οργανισμών αυτών.

11. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της προβλεπόμενης μίσθωσης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση έστω και ενός μόνου εξ' αυτών συνιστούν λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως και λύσεως αυτής (μισθώσεως) , για παράλειψη εκπληρώσεως ουσιώδους όρου της συμβάσεως και παρέχει στον εκμισθωτή Δήμο το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το μισθωτή από το μίσθιο κατά την εξωστική διαδικασία του ΚΠολΔικ. Σε τέτοια περίπτωση καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

12. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1.Η μισθωτική σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

2.Πρίν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τους όρους της σύμβασης.

3.Η λύση της σύμβασης με καταγγελία που γίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Η πρόσκληση κοινοποιείται στο μισθωτή με αποδεικτικό επίδοσης. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, ο Δήμος έχει δικαίωμα να αποβάλλει αυτόν με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

13. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύπτει από την μισθωτική σύμβαση θα εκδικάζεται αποκλειστικά από τα αρμόδια καθ' ύλην δικαστήρια του Ν. Φωκίδας.

14. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του αρμοδίου Αντιδημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την ημέρα της διεξαγωγή της στον πίνακα των Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Δελφών, στην έδρα του Δήμου στην Άμφισσα (Πλατεία Κεχαγιά), στον Πίνακα των Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Ενότητας Γραβιάς, στη Γραβιά, και στον Πίνακα των Ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος της Τοπικής Κοινότητας Οινοχωρίου, στο Οινοχώρι.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία Τοπική Εφημερίδα της έδρας του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα του Νομού Φωκίδας, στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο site του Δήμου Δελφών.

15.- ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Περισσότερες πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους, θα παρέχονται καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα Γραφεία Εσόδων, Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Δελφών στην Άμφισσα (Τηλέφ. 2265350051-50044), από τα Γραφεία της Δ.Ε. Γραβιάς στη Γραβιά (αρμόδιος υπάλληλος κ. Νικόλαος Τούμπας -τηλ. 22653- 50914 & FAX: 2265091128) ή από τον Εκπρόσωπο της Τοπικής Κοινότητας Οινοχωρίου (κ. Ιωάννης Κασβής- τηλ. 6974216084).

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν επίσκεψη στους χώρους του μισθίου προκειμένου για διαμόρφωση ιδίας αντιλήψεως αυτών περί της εν γένει κατάστασης αυτού, θα απευθύνονται στον κ. Εκπρόσωπο της Τ.Κ. Οινοχωρίου, ως ανωτέρω.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Δ.Ε. ΓΡΑΒΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ