



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

Καλάβρυτα, 11 Μαΐου 2017

Αριθμ. πρωτ.: 3484

Ταχ. Δ/ση : Ευσ. Κηπουργού 6
Τ.Κ. : 250 01
Τηλέφωνο : 26920 22390, 684 606086
FAX : 26920 23330
e-mail : lazourasg@yahoo.gr
lazourasg@gmail.com

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΕΥΤΕΡΗΣ (Β΄) ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΔΑΦΝΗΣ ΗΤΟΙ
ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΡΙΩΝ (3)
ΑΣΤΕΡΩΝ (ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΞΕΝΩΝΑΣ
ΔΑΦΝΗΣ) ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΑΚΝΗΤΟΥ,
ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΗΜΕΡΑ.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

Αφού λάβαμε υπόψη μας:

1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 "Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ Α' 114).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 "Περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων" (ΦΕΚ Α' 77).
3. Τις υπ' αριθμ. 216/2005 και 213/2007 μελέτες της ΤΥΔΚ Ν. Αχαΐας.
4. Το από 5-12-2013 πρωτόκολλο προσωρινής και οριστικής παραλαβής του έργου "Αθλητικές Εγκαταστάσεις – Ξενώνας ΤΚ Δάφνης ", νόμιμα συντεταγμένο και υπογεγραμμένο από τα μέλη της αρμόδιας επιτροπής παραλαβής.
5. Την από 27-2-2008 σύμβαση κατασκευής του έργου " Αθλητικές Εγκαταστάσεις – Ξενώνας ΤΚ Δάφνης πρώην Δήμου Παϊών – Β Φάση " συναφθείσα μεταξύ του, τότε, Δήμου Παϊών" και του αναδόχου κατασκευής του έργου "Βασίλης Γαλάνης ΕΚΤΕ".
6. Την υπ' αριθμόν 25/2016 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Καλαβρύτων "Περί εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου της Ξενοδοχειακής Μονάδας

Δάφνης ήτοι του Ξενοδοχείου κλασικού τύπου τριών αστέρων στην τοπική κοινότητα Δάφνης της Δημοτικής Ενότητας Παΐων του Δήμου Καλαβρύτων”.

7. Την διαπιστωμένη αναγκαιότητα για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου της ξενοδοχειακής μονάδας Δάφνης, τη δυνατότητα αξιοποίησής του καθώς και τις προσδοκίες και την απαίτηση των κατοίκων, της κοινότητας και των φορέων της Δάφνης, να λειτουργήσει, το συντομότερο δυνατό, η ξενοδοχειακή μονάδα Δάφνης.
8. Την υπ’ αριθμόν 5/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαβρύτων, “Περί καθορισμού των όρων εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου της ξενοδοχειακής μονάδας Τ.Κ. Δάφνης.”
9. Το γεγονός ότι, κατά τη διενεργηθείσα πρώτη δημοπρασία της 8^{ης} Μαρτίου 2017, δεν εμφανίσθηκε κανένας ενδιαφερόμενος πλειοδότης μισθωτής, όπως, προκύπτει και από το με ίδια ημερομηνία πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Εκμισθώσεων και ως εκ τούτου η δημοπρασία απέβη άγονη και άκαρπη.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ ΟΤΙ:

Εκθέτουμε σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου της Ξενοδοχειακής Μονάδας Δάφνης, που αποτελείται από ένα ακίνητο (οικόπεδο) εκτάσεως 1.385,36 τετρ. μέτρων, με το εντός αυτού, κατασκευασθέν, Ξενοδοχείο Κλασικού τύπου 3 αστέρων, όπως αυτά (ξενοδοχείο και ακίνητο) είναι και ευρίσκονται σήμερα, ευρισκόμενα στην τοπική κοινότητα Δάφνης του Δήμου Καλαβρύτων.

Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία αυτή, θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (Δημαρχείο) του Δήμου Καλαβρύτων (οδός Ευσεβίου Κηπουργού 6 – Καλάβρυτα), ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής Εκμισθώσεων, στις 7 Ιουνίου 2017, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 10:00 έως 11:00 π.μ.

Η δημοπρασία αυτή, θα διεξαχθεί με τους ίδιους με την προηγηθείσα και αποβαίνουσα άκαρπη δημοπρασία της 8-3-2017 (για την οποία είχαμε εκδώσει την υπ’ αριθμ. πρωτ. 1203/17-2-2017 πρώτη, με τους ίδιους, με την παρούσα, όρους, διακήρυξή μας) και αναλυτικά, με τους παρακάτω όρους.

1.1 Η μίσθωση, θα διαρκέσει δεκαπέντε (15) χρόνια, με πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των διακοσίων (200) ευρώ, μηνιαίως.

1.2 Το ύψος αυτό του κατώτατου μηνιαίου μισθώματος (ελάχιστο μίσθωμα εκκίνησης – πρώτης προσφοράς) καθορίσθηκε σ’ αυτό το ποσό των 200 ευρώ, δεδομένου ότι το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαβρύτων και η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαβρύτων, έλαβαν υπόψη τους και συνεκτίμησαν το γεγονός ότι δεν περιλαμβανόταν στο αντικείμενο της εργολαβίας κατασκευής του Ξενοδοχείου Γ’ Τάξεως, ούτε έχουν κατασκευασθεί, μέχρι σήμερα, η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, η κατασκευή της περιφράξης του οικοπέδου και της οδού

πρόσβασης προς το κτίριο, δεν έχει ολοκληρωθεί η εγκατάσταση θέρμανσης (σώματα πάνελ, διακόπτες αυτονομίας και σύνδεση αυτών με καυστήρα και μπόιλερ), υπολείπονται υδραυλικοί εξοπλισμοί στα μπάνια και WC, υπολείπονται διακόπτες και πρίζες καθώς και η αποπεράτωση του εξοπλισμού πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας, εκκρεμεί η ολοκλήρωση της λειτουργίας του ανελκυστήρα, η διαμόρφωση της ψευδοροφής του χώρου υποδοχής του ισογείου, δεν έχει τοποθετηθεί η πόρτα εισόδου ισογείου, εκκρεμεί η αποχέτευση του κτιρίου, εργασίες τις οποίες (εκτός από την οδό πρόσβασης προς το κτίριο) υποχρεούται να εκτελέσει με δαπάνες του ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης μισθωτής του ξενοδοχείου αυτού και οι οποίες δαπάνες του θα συμψηφιστούν, με τα οφειλόμενα μισθώματα, μέχρι την παραπάνω δεκαπενταετή διάρκεια της μίσθωσης.

1.3 Για την απόδειξη της πραγματικής κατάστασης του εκμισθούμενου ακινήτου, επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της, το από 5-12-2013 πρωτόκολλο προσωρινής και οριστικής παραλαβής του έργου " Αθλητικές Εγκαταστάσεις – Ξενώνας ΤΚ Δάφνης πρώην Δήμου Παϊών – Β Φάση " και η από 27-2-2008 σύμβαση κατασκευής του (βλέπετε αυτά επισυναπτόμενα στο τέλος της παρούσας διακήρυξης).

1.4 Τις παραπάνω υπολειπόμενες και αναγκαίες για τη λειτουργία του ξενοδοχείου εργασίες (περίφραξη οικοπέδου, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, αποχέτευση, πυρασφάλεια, αποπεράτωση υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, θέρμανσης και ανελκυστήρα την αποκατάσταση των φθορών στο κτίριο του ξενοδοχείου και όσα προβλέπονται για την σωστή λειτουργία του κτιρίου και αναφέρθηκαν παραπάνω) καθώς και τον αναγκαίο και απαιτούμενο για τη λειτουργία του, ως ξενοδοχείο, πάσης φύσεως εξοπλισμό του **αναλαμβάνει την υποχρέωση να τις εκτελέσει και να τις ολοκληρώσει, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και μέσα, ο αναδειχθησόμενος πλειοδότης μισθωτής, ο οποίος και θα τις εκτελέσει σύμφωνα με τις υποδείξεις, τις οδηγίες και την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαβρύτων.**

1.5 Για το λόγο αυτό (της εκτέλεσης από το μισθωτή με δαπάνες του, υπό τις οδηγίες της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, των παραπάνω εργασιών) είναι δυνατό, με αίτησή του, προς το Δήμο Καλαβρύτων, να ζητήσει, μετά την υπογραφή της σύμβασης, να συμψηφισθούν μέρος ή το σύνολο των οφειλομένων μισθωμάτων, δεδουλευμένων ή και μελλοντικών, με μέρος ή το σύνολο των δαπανών που, αποδεδειγμένα με στοιχεία και ελεγμένα από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, θα δαπανήσει, για τις παραπάνω εργασίες.

1.6 Ο αιτούμενος από το μισθωτή συμψηφισμός μπορεί να συντελεστεί, μόνο, με απόφαση, του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαβρύτων, το οποίο, θα συνεκτιμήσει όλα τα στοιχεία και τα δεδομένα του χρόνου υποβολής και εξέτασης της αίτησης.

1.7 Εάν ο αιτούμενος συμψηφισμός, δε γίνει δεκτός και απορριφθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, οι δαπάνες στις οποίες τυχόν προέβη, ο μισθωτής, για τις παραπάνω εργασίες, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο, πλέον, του εκάστοτε οφειλόμενου μισθώματος, που θα καταβάλλει, ανελλιπώς, στο Δήμο Καλαβρύτων.

1.8 Η μίσθωση αυτή, δεν θεωρείται, κατά νόμο προστατευόμενη και δεν έχουν ισχύ οι διατάξεις που αφορούν την προστασία των επαγγελματικών μισθώσεων.

2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύσει για το πρώτο μισθωτικό έτος. Για το δεύτερο, τρίτο και τα επόμενα μισθωτικά έτη, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) ετησίως. Η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

3. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία, αυτή, οφείλουν να καταθέσουν στη γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαβρύτων και **το αργότερο μέχρι την ώρα έναρξης της δημοπρασίας (δηλαδή μέχρι, το αργότερο τις 10:00 π.μ. της 07-06-2017), τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

3.1. Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία ίση με ποσό 10% του συνόλου των μισθωμάτων διάρκειας τριών (3) ετών, υπολογιζόμενων βάσει της τιμής πρώτης προσφοράς, ήτοι ίση με το ποσό των 720 € ($3 \text{ έτη} \times 2400 \text{ €} = 7200 \text{ €} \times 10\% = 720 \text{ €}$). Για την παραπάνω εγγύηση θα πρέπει να κατατεθεί γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, με ημερομηνία, προγενέστερης ημέρας, του χρόνου της δημοπρασίας.

3.2. Επικυρωμένο αντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας τους, καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξουσίου τους, ο οποίος θα πρέπει να καταθέσει επίσης και συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο νομιμοποίησης του.

3.3. Βεβαίωση ότι δεν οφείλουν (ο υποψήφιος μισθωτής και ο εγγυητής του) στο Δήμο και στο Δημόσιο για οποιαδήποτε αιτία, κατά τον χρόνο της δημοπρασίας. Σε περίπτωση ρύθμισης οφειλών, στους ανωτέρω, να προσκομίζεται βεβαίωση του συνόλου της οφειλής και βεβαίωση ότι τηρούνται οι όροι της ρύθμισης.

3.4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση ένταξης σε διακανονισμό για τη ρύθμιση οφειλών, οφείλει να τον τηρεί μέχρι εξοφλήσεώς του, άλλως αποτελεί λόγο λήξης, της μίσθωσης (υποψήφιος).

3.5. Απόσπασμα ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας. (υποψήφιος και εγγυητής του)

Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ποινικού μητρώου είναι:

α) Φυσικά πρόσωπα.

β) Οι διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε., ή Ε.Π.Ε..

γ) Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & ο Διευθύνων Σύμβουλος όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε..

δ) Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

ε) Ο Πρόεδρος του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

3.6. Πιστοποιητικό αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής έκδοσης, του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο, να προκύπτει ότι, οι υποψήφιοι, δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και ότι η εταιρεία τους δεν έχει λυθεί. Όσον αφορά την πιστοποίηση, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, η πιστοποίηση αυτή θα προκύπτει από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του Νομικού προσώπου. (υποψήφιος).

3.7. Πιστοποιητικό, που εκδίδεται, από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι, ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (υποψήφιος).

3.8. Αν η συμμετοχή γίνεται από νομικό πρόσωπο, απαιτείται το κωδικοποιημένο καταστατικό του, όπως ισχύει με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, όλα σε ακριβή αντίγραφα και ειδικά για τις Α.Ε. και Ε.Π.Ε., ΦΕΚ συστάσεως και τυχόν τροποποιήσεων της εταιρείας και ΦΕΚ τελευταίου Διοικητικού Συμβουλίου για τις Α.Ε..

3.9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με γνήσιο της υπογραφής, ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δηλώνουν, ότι, αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης και ότι η προσφορά τους ισχύει για ένα εξάμηνο από την κατάθεσή της.

3.10. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

3.11. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητας του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από Αρμόδια κατά τον Νόμο Αρχή.

3.12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υποψήφιος μισθωτής θα δηλώνει ότι: α) δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ., γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ..

4. Η συμμετοχή και μόνο κάθε ενδιαφερομένου πλειοδότη μισθωτή στη δημοπρασία αυτή, σημαίνει αυτόματα, ότι αυτός αποδέχεται και συμφωνεί ανεπιφύλακτα, ότι έχει λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική, γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση δημοτικού ακινήτου (ξενοδοχείου κλασσικού τύπο τριών (3) αστέρων Δάφνης και του περιβάλλοντος αυτό χώρου),

των τυχόν μικροφθορών του και των άλλων ως άνω υπό 1.2 – 1.4 αναφερθέντων υπολειπομένων εργασιών, **τις οποίες αποδέχεται να κατασκευάσει, αυτός, με δαπάνες του.** Για το λόγο αυτό, πριν από την ημέρα της δημοπρασίας, μπορεί να επικοινωνήσει με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαβρύτων (στα τηλέφωνα 2692360432, 2692360415, 414, 416 και στο fax 2692023330) για να του επιδειχθεί το προς εκμίσθωση, ως άνω ακίνητο, να το δει αυτός και να το εξετάσει.

Ο ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία, αφού επισκεφθεί και εξετάσει, ως άνω το μίσθιο ακίνητο, με τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία, σημαίνει και αποδέχεται ότι, όπως αυτό (το μίσθιο) είναι και ευρίσκεται σήμερα, το βρήκε της τέλει αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει (ξενοδοχείο), **εφόσον βέβαια, εκτελέσει, με δαπάνες του, και τις υπολειπόμενες ως άνω εργασίες.**

5. Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον υπόχρεος απέναντι του Δήμου για τις υποχρεώσεις του μισθωτή, ευθυνόμενος ως πρωτοφειλέτης από την συμμετοχή στο διαγωνισμό και μέχρι που να λήξει ο χρόνος της μίσθωσης και της παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων, διαιρέσεως και διζήσεως (855 Α.Κ).

6. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν δεσμεύει το Δήμο Καλαβρύτων, ο οποίος δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου και μετά από συνεκτίμηση των νομιμοποιητικών εγγράφων αλλά και κάθε άλλου ζητήματος που σχετίζεται με τη φερεγγυότητα του πλειοδότη ή και του εγγυητή του και τη δυνατότητά του να λειτουργήσει, επωφελώς, για το Δήμο το μίσθιο, να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και να ενεργήσει νέα δημοπρασία. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

7. Ο Δήμος Καλαβρύτων υποχρεούται μετά την έγκριση από τη Διοικητική Αρχή (Διεύθυνση Διοίκησης, Τμήμα Προσωπικού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου) της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να καλέσει τον τελευταίο πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σε αυτόν, με αποδεικτικό, της εγκεκριμένης από τη Διοικητική αρχή αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος της διεξαχθείσας δημοπρασίας, να προσέλθει, με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, στην οποία, θα περιληφθούν και οι λοιποί ειδικότεροι όροι της μισθώσεως σύμφωνα με τα όσα ορίζουν οι νόμοι (π.δ. 270/1981, άρθρο 192 ν. 3463/2006 κ.α.) η διακήρυξη και η προσφορά, καθώς και για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε αντίθετη περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς να απαιτείται δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε, νέα δημοπρασία, εις βάρος αυτού και του εγγυητή του. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός, με τους ίδιους όρους σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχόμενων και των δύο δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από

εκείνο της προηγούμενης, υπολογιζόμενης της διαφοράς στο συνολικό συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.

8. Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται από νέα εγγυητική επιστολή (γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας) ίση με δώδεκα (12) τρέχοντα μηνιαία μισθώματα, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής των μισθωμάτων και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική επιστολή αυτή θα αντικαθίσταται, κατ' έτος, με άλλη ισόποση ιδίου αριθμού τρεχόντων μισθωμάτων, όπως αυτά αναπροσαρμόζονται. Η τελευταία θα επιστραφεί δε μετά τη λήξη της μίσθωσης και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον εκμισθωτή Δήμο ότι κανένας από τους όρους της συμβάσεως ή του νόμου δεν παραβιάσθηκε. Η εγγυητική επιστολή, θα καταπίπτει στο σύνολό της υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος.

9. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου **όταν:** **α)** Η διεξαχθείσα δημοπρασία δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Διοικητική αρχή, λόγω του ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί την διενέργειά της **β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, εντός της ορισθείσας ως ανωτέρω δεκαήμερου προθεσμίας (από της παρελεύσεως της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της εγκριτικής απόφασης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Διοικητική αρχή) και δεν προσέλθουν, εμπροθέσμως, για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, **γ)** Αν στην δημοπρασία δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος, οπότε, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, οίκοθεν, από τον Δήμαρχο.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, στην κατοχή του, το μίσθιο, σε άριστη κατάσταση, να μην προξενεί σ' αυτό, φθορές, ζημιές ή βλάβες και να κάνει καλή χρήση αυτού, σύμφωνα με την φύση και τον προορισμό του και κατά τους όρους της συμβάσεως μισθώσεως αυτής, διαφορετικά θα ευθύνεται για κάθε αποζημίωση στον εκμισθωτή Δήμο.

11. Ο Δήμος Καλαβρύτων, δεν ευθύνεται, έναντι του πλειοδότη μισθωτή, για την κατάσταση του μισθίου, το οποίο οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να επισκεφθούν όπως και ανωτέρω υπό 4 εκτίθεται, λαμβάνοντας γνώση της πραγματικής κατάστασης του και των τυχόν πραγματικών του ελαττωμάτων και ελλείψεων, τα οποία (ελαττώματα και ελλείψεις) πρέπει να αρθούν με ευθύνη και με δαπάνες, του πλειοδότη μισθωτή, σε όποιο ύψος και αν αυτές ανέρχονται.

12. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνει, το μισθωτή κάθε δαπάνη επισκευής, συντήρησης και βελτιώσεως του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσεως και των αναγκαίων τοιούτων. Υποχρεούται δε ο μισθωτής να ενεργεί την επισκευή των και να αποκαθιστά τις ζημιές, με δικές του δαπάνες αμέσως και με τον πλέον προσηκόντα τρόπο.

13. Ο μισθωτής δεν μπορεί να κάνει καμία μεταβολή (βελτίωση ή προσθήκη) στο κτίριο χωρίς προηγούμενη έγκριση τις Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται, μόνον, κατόπιν εγγράφου

εγκρίσεως του Δήμου, θα παραμένει δε προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα του εκμισθωτή παραιτουμένου του μισθωτή αφ' όλων των αξιώσεων, περί αποζημιώσεώς του, γι' αυτές.

14. Μετά το πέρας του συμβατικού χρόνου (των δεκαπέντε ετών) της μισθώσεως, η μίσθωση αυτή, θα λύεται αυτοδικαίως, άνευ ετέρου, και χωρίς προηγούμενη όχληση του εκμισθωτή προς τον μισθωτή. Εάν ο μισθωτής παραμείνει για οποιαδήποτε αιτία στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, τούτο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί σιωπηρή παράταση του χρόνου διάρκειάς της. Για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά τη λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή Δήμο α) το καταβαλλόμενο, τότε, μίσθωμα, ως αποζημίωση χρήσης και β) ποσό ίσο με το διπλάσιο του ποσού που θα αντιστοιχεί σε μία (1) ημέρα του τρέχοντος, τότε, μισθωτικού μηνός, ως ποινική ρήτρα, που θεωρείται δίκαιη και εύλογη.

15. Υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται γενικά η, μερική ή ολική, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή, με ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιρίου (σύσταση εταιρείας) χωρίς προηγούμενη απόφαση έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο. Σε περίπτωση που, ο πλειοδότης, είναι νομικό πρόσωπο (εταιρία) δύναται αυτή να διευρυνθεί με νέο εταίρο για τον οποίο θα ισχύουν οι προϋποθέσεις που ισχύουν για τον πλειοδότη και τον εγγυητή του απαιτούμενης εγκριτικής αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και αφού πλην των λοιπών δικαιολογητικών, επισυναφθεί το τροποποιημένο νέο εταιρικό.

16. Για την περίπτωση της αθέτησης των όρων της μισθωτικής συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, θα υποχρεώνεται, αυτός, πέραν της κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και εφόσον εκ της καταπτώσεως δεν καλύπτεται η ζημία που υπέστη ο εκμισθωτής, Δήμος, σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημιά, που υπέστη, από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση έναντι πυρκαγιάς (πυρός) του μισθίου για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και για αξία τουλάχιστον 50% μεγαλύτερη της αντιστοίχου αντικειμενικής αξίας του.

18. Στο μισθωτή απαγορεύεται η χρησιμοποίηση του μισθίου με οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, επιβλαβή ή ανθυγιεινή και οποιαδήποτε άλλη χρήση, έστω και για ελάχιστο χρόνο πλην των καθοριζόμενων, στην παρούσα, χρήσεων. Επίσης, απαγορεύεται η χρήση που προσβάλλει τα χρηστά ήθη, τα έθιμα και τις παραδόσεις της Δάφνης και του Δήμου Καλαβρύτων.

19. Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου ρεύματος, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, τα τέλη υδρεύσεως, χαρτοσήμου επί του ενοικίου 3,8% κλπ. βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον το μισθωτή, ο οποίος οφείλει να καταβάλλει αυτά εμπρόθεσμα. Ωσαύτως, βαρύνουν το μισθωτή τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και τα έξοδα δημοσιεύσεως διακηρύξεως της δημοπρασίας, τα οποία πρέπει να καταβληθούν κατά την υπογραφή της συμβάσεως στο Ταμείο του Δήμου.

20. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. Επίσης είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να ηλεκτροδοτήσει επαρκώς το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες συνδέσεως τις ηλεκτρικής παροχής.

21. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες γενικά τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες για τη λειτουργία του παραπάνω μισθίου (Ξενοδοχείου Κλασσικού Τύπου τριών (3) αστέρων για τη χρήση που το προορίζει και η οποία κατωτέρω στον 24ο όρο συμφωνείται, και να τηρεί τον κανονισμό λειτουργίας του ξενοδοχείου, όπως και, τις Αστυνομικές, Υγειονομικές, Τουριστικές, Πολεοδομικές, Αγορανομικές ή τις τυχόν άλλες ειδικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση τους. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το ξενοδοχείο σε λειτουργία πάντοτε και κατά τις εκάστοτε καθοριζόμενες ώρες εργασίας των ομοειδών εγκαταστάσεων.

22. Σε περίπτωση παράβασης κάποιου όρου, εκ μέρους του μισθωτή, θα ευθύνεται αυτός, όχι μόνο για όλα τα δικαιώματα του εκμισθωτού, αλλά και θα αποβάλλεται εκ του μισθίου σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους.

23. Η μίσθωση γίνεται ενεργή και ισχυρή με την παράδοση του μισθίου στον πλειοδότη, μισθωτή, η οποία θα γίνει ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης, οπότε αρχίζει και η υποχρέωση του μισθωτού στην καταβολή του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται, μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μηνός στο Ταμείο του Δήμου Καλαβρύτων, της καταβολής του δυναμένης να αποδειχθεί, μόνο, με έγγραφη εξοφλητική απόδειξη, αποκλεισμένου, παντός άλλου, μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

24. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί, αποκλειστικά και μόνο, ως ξενοδοχείο, απαγορευμένης ρητά της χαρτοπαιξίας και οποιουδήποτε άλλου τυχερού παιχνιδιού, σ' αυτό. Ιδίως απαγορεύεται η χρήση ηλεκτρονικών παιχνιδιών, πλην, όσων με ειδικές διατάξεις επιτρέπονται. Οποιαδήποτε άλλη χρήση ή μετατροπή της χρήσης του μισθίου πλην των ανωτέρω περιοριστικώς αναφερομένων χρήσεων, απαγορεύεται ρητά και αποτελεί λόγο αθέτησης της σύμβασης αυτής, εκτός εάν, το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαβρύτων, μετά από αιτιολογημένο αίτημα του μισθωτή, την επιτρέψει.

25. Ο μισθωτής υποχρεούται ρητά επίσης:

- Να διατηρεί, σε λειτουργία, το μίσθιο ξενοδοχείο και τον περιβάλλοντα αυτό χώρο, καθ' όλη την διάρκεια του έτους.
- Να συντηρεί, εσωτερικά και εξωτερικά, το κτίριο του ξενοδοχείου Δάφνης, σε άριστη κατάσταση και πάντα με την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαβρύτων, οπότε αυτό, το ζητάει, ο Δήμος και αντικειμενικοί λόγοι το επιβάλλουν.
- Να διατηρεί το μίσθιο ξενοδοχείο σε άριστη κατάσταση σε όλη της διάρκεια της μίσθωσης καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο, μεριμνώντας για την άμεση αποκατάσταση βλαβών στα δίκτυα υδρεύσεως, αποχέτευσης, ηλεκτρο-φωτισμού, κεντρικής θερμάνσεως κλπ.

- Να διαθέτει και να παραχωρεί, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, δωμάτια ή και την κεντρική αίθουσα του ξενοδοχείου, όταν το ζητήσουν ο Δήμος Καλαβρύτων, η κοινότητα Δάφνης ή οι σύλλογοι Δαφναίων, για την πραγματοποίηση εκδηλώσεών τους, μετά από συμφωνία με το μισθωτή για την συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι, το ανώτερο, τρεις (3) ημέρες, το χρόνο, για καθέναν από τους ανωτέρω φορείς και εφόσον οι ανωτέρω φορείς αναλαμβάνουν τις δαπάνες λειτουργίας του.

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί είκοσι (20) ημέρες πριν την δημοπρασία και θα αναρτηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα και στην ιστοσελίδα του Δήμου **www.kalavrita.gr – Δήμος Καλαβρύτων**.

Επίσης περίληψή της θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες του νομού ή της πόλης.

Περισσότερες πληροφορίες καθώς και αντίγραφο της παρούσας, οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη δημοπρασία μπορούν να λαμβάνουν καθημερινά από τον υπάλληλο του Δήμου, γραμματέα της οικονομικής Επιτροπής **κ. Απόστολο Σωτηρόπουλο** στο τηλέφωνο **26923 60406** και **fax 26920 23330**.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

Γεώργιος Λαζουράς