



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΙΣΤΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ – ΤΑΜΕΙΟΥ
& ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Μοίρες 12.12.2024
Αριθ. Πρωτ. 15026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Ντισπυράκης Γεώργιος έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
3. Την 152/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου &
4. Την 326/2024 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκηρύσσει φανερή προφορική δημοπρασία η οποία θα διεξαχθεί την 23.12.2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. στο Δημαρχείο Δήμου Φαιστού ενώπιον της επιτροπής Δημοπρασιών όπως έχει ορισθεί με την 88/2024 απόφαση Δ.Σ. αντικείμενο της δημοπρασίας είναι τμήμα ακινήτου συνολικού εμβαδού 1081,14τ.μ. εντός του οποίου βρίσκεται ένα ισόγειο κτίσμα 44,82 τ.μ. και το οποίο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Μαγαρικαρίου της Δ.Ε. Τυμπακίου του Δήμου Φαιστού.

Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελούν το κτίσμα 44,82 τ.μ. και τμήμα του αύλειου χώρου 500 τ.μ.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως Αναψυκτήριο - Ταβέρνα και απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε αλλαγή χρήσης.

Περιγραφή ακινήτου: ο Δήμος είναι ιδιοκτήτης ενός ακινήτου 1081,14τ.μ. και βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Μαγαρικαρίου της Δ.Ε. Τυμπακίου του Δήμου Φαιστού.

Εντός του ακινήτου βρίσκεται ένα ισόγειο κτίσμα 44,82 τ.μ. Το ακίνητο συνορεύει:

Βόρεια με ιδιοκτησία Παπαδομανωλάκη Μιχαήλ

Νότια με ιδιοκτησία Μαυράκη Γεώργιο, Μαυράκη Ανδρέα, και κληρονόμων Σημιαίακη

Ανατολικά με ιδιοκτησία Κατσιράκη Γεώργιο

Δυτικά με επαρχιακό δρόμο

Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελούν το κτίσμα 44,82 τ.μ. και τμήμα του αύλειου χώρου 500 τ.μ..

Η Δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική (άρθρο 5 παρ 1 ΠΔ 270) και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Δήμου Φαιστού ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, όπως αυτή έχει καθορισθεί με την 88/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου την 23^η Δεκεμβρίου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. θα μπορεί δε να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον οι προσφορές συνεχίζονται αδιάκοπα. Για τη συνέχιση της

δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή του Διαγωνισμού με απόφαση της η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Αναψυκτήριο - Ταβέρνα και απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε αλλαγή χρήσης.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία έτη Θα ξεκινά από την παράδοση του μίσθιου και θα λήγει με τη συμπλήρωση του τρίτου έτους. *Προβλέπετε* παράταση η οποία μπορεί να ζητηθεί εγγράφως από τον μισθωτή τουλάχιστον 3μήνες πριν την λήξη της αρχικής διάρκειας. Μετά το πέρας της τριετίας και εφόσον συμφωνηθεί παράταση επιπλέον τρία έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι προσαυξημένο κατά 1,5% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι εκατό είκοσι ευρώ (120,00€) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με άλλη όμοια ποσού ίσου με το 1/4 επί του μισθώματος (ετήσιο) που επιτεύχθηκε για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού (πλέον της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής)

Και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του πρέπει να προσκομίσουν:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής Ταυτότητας
2. βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Φαιστού ότι δεν

οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.,

3. υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,

4. υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έλαβαν γνώση της διακήρυξης και τους

αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

5. υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 13 του παρόντος.

Όλα τα δικαιολογητικά θα βρίσκονται σε φάκελο, στον οποίο εξωτερικά θα αναγράφεται το όνομα του πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην οικεία Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για τον λόγο αυτό και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται πως μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις του άρθρου 5 Π.Δ. 270/1981 καθώς και του άρθρου 227 παρ. 1 Ν. 3852/2010. διαγωνισμός είναι φανερός και προφορικός ως προς το ύψος του μισθώματος. Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα (προσφορά εκκίνησης του διαγωνισμού) ορίζεται σε **100,00 (εκατό Ευρώ)**. Ο ενδιαφερόμενος που στη διαδικασία πλειοδοσίας θα απομείνει τελευταίος, θα ανακηρυχθεί από την Επιτροπή ως «πλειοδότης» και το τελικό ετήσιο μίσθωμα που προσέφερε θα αποτελέσει το «κανονικό μίσθωμα». Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από

τον πρώτο σε αυτούς που ακολουθούν και δεσμεύει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κατά της απόφασης της Επιτροπής του Διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών. Οι ενστάσεις αυτές εκδικάζονται σε πρώτο και τελευταίο βαθμό από την Επιτροπή του Διαγωνισμού

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Φαιστού από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή ο οποίος -σημειωτέων- πρέπει επίσης να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (πλην της εγγυητικής επιστολής).

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

Στην περίπτωση αποτυχίας της δημοπρασίας, αυτή θα επαναληφθεί δια περιληπτικής διακήρυξής του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες μετά την ημερομηνία τις δημοπρασίας.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του ο οποίος εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν κάποιος είναι αγράμματος τότε υπογράφει αντί γι' αυτόν άλλος βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξούσιου ή δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας τα οποία καλεί η οικεία Επιτροπή και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσαν άγνοια γραμμάτων. Για τα πρακτικά αποφασίζει το κατά νόμων αρμόδιο όργανο.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση μίσθωσης, πλέον της αναφερομένης στο άρθρο 3.

Επίσης, υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Το κατάστημα θα λειτουργεί αποκλειστικά ως Αναψυκτήριο - Ταβέρνα και θα εφαρμόσει ότι προβλέπει ο Υγειονομικός Κώδικας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φροντίσει για την έκδοση σχετικής άδειας καταστήματος.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του άρθρου 2 παρ.2 του Ν.4483/65 πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Φαιστού και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου -εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (πχ. Πολεοδομία) μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής τεχνικής μελέτης. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π.(πάντα ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές),όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές-προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μίσθιου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές ,προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδειάς κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μίσθιου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506B/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Για όλες τις ανωτέρω εργασίες της ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει την πολεοδομική και ασφαλιστική νομοθεσία, ο οποίος και θα φέρει την αποκλειστική ευθύνη έναντι των αρμοδίων αστυνομικών, ασφαλιστικών, πολεοδομικών, τεχνικών Αρχών κλπ. Οι συνέπειες της οποιαδήποτε παραβίασης του νόμου, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται τόσο στην καταβολή του κόστους αποκατάστασης, όσο και στην πληρωμή τυχόν προστίμων που θα επιβληθούν εξαιτίας των παραβάσεων που διέπραξε ο μισθωτής.

Για την προαγωγή της περιοχής, την ανάδειξη του τοπικού πολιτισμού, την προώθηση των τοπικών προϊόντων, της τοπικής γαστρονομίας, της υγιεινής διατροφής αλλά και τον ανάδειξη του κοινωνικού χαρακτήρα που οφείλει να έχει μια επιχείρηση σχετιζόμενη με έναν Ο.Τ.Α., προαπαιτούμενο στοιχείο για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, την ανάδειξη του ως πλειοδότη και την παραμονή του ως μισθωτή είναι η δέσμευση, μέσω της υπογραφής και κατάθεσης με τα λοιπά δικαιολογητικά, Υπεύθυνης Δήλωσης, με την οποία ο υποψήφιος :

α] Οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιεί για παρασκευή και κατανάλωση στο μίσθιο κατάστημα

θα είναι σε ποσοστό άνω του 80 % βιολογικής καλλιέργειας και θα προτιμώνται ως προμηθευτές, καλλιεργητές και κτηνοτρόφοι του Μαγαρικαρίου ή του Δήμου Φαιστού.

β] Οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιεί για παρασκευή και κατανάλωση θα είναι στη λογική "from farm to table" δηλαδή στην προμήθεια τους από τοπικούς παραγωγούς και χωρίς μεσάζοντες.

γ] Θα αναζητήσει εργαζόμενους κατ' αρχάς κατοίκους Μαγαρικαρίου και σε περίπτωση μη κάλυψης των θέσεων εργασίας του καταστήματος θα στραφεί στην κάλυψη των θέσεων από δημότες του Δήμου Φαιστού, δίνοντας κίνητρα εργασίας σε ανθρώπους μεγαλύτερης ηλικίας που παραμένουν άνεργοι.

δ] Θα προωθεί τα τοπικά προϊόντα και την τοπική γαστρονομία, συνεργαζόμενος με τον Πολιτιστικό Σύλλογο της περιοχής και άλλους συλλόγους για την ανάπτυξη γαστρονομικού τουρισμού καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, συμμετέχοντας και φιλοξενώντας σχετικές εκδηλώσεις.

ε] Θα προάγει ως επιχείρηση τον τοπικό πολιτισμό και θα αναλαμβάνει την οργάνωση και υλοποίηση δράσεων πολιτισμού σε ετήσια βάση ή θα συμμετέχει σε τέτοιες εκδηλώσεις που διοργανώνουν άλλοι φορείς. Στο τέλος κάθε έτους θα ενημερώνει με κάθε πρόσφορο τρόπο τον Δήμαρχο Φαιστού για τις δράσεις τις οποίες οργάνωσε ή συμμετείχε, αναφέροντας τα στοιχεία τους (τόπο, ημερομηνία και συμμετέχοντες φορείς) καθώς και για την τήρηση των λοιπών ανωτέρω όρων.

Μη τήρηση οποιουδήποτε από τους ανωτέρω όρους, εκτός των περιπτώσεων της αντικειμενικής αδυναμίας, θα δίνει στον εκμισθωτή Δήμο Φαιστού το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο ,δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μίσθιου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο.

Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνétairos θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο επιτρέπεται, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Το μίσθωμα ορίζεται **μηνιαίο** και θα καταβάλλεται στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος **θα γίνεται από την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 1% του μισθώματος** (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος)

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων ο Δήμος Φαιστού δικαιούται να επιβάλλει πρόστιμο ύψους μέχρι και το 2% αυτών, το οποίο θα μπορεί να εισπράττεται και με κατάπτωση αντίστοιχου ποσού από την εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης
Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

Ο μισθωτής υποχρεούται με μέριμνα και δαπάνες του, να ασφαλίσει το μίσθιο και τον εξοπλισμό του κατά παντός κινδύνου, για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου Φαιστού . Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τέτοιοι κίνδυνοι είναι ο σεισμός, η πυρκαγιά, οι βανδαλισμοί κλπ. Το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών θα κατατεθεί στο Δήμο Φαιστού κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μίσθιου. Το ως άνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ανανεώνεται με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή κάθε χρόνο, ένα(1) μήνα πριν την από τη λήξη του προηγούμενου και θα κατατίθεται στο Δήμο Φαιστού μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Το κατάστημα θα λειτουργεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 της παρούσης, όλες τις ημέρες του χρόνου και σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

Το κατάστημα υποχρεούται να λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του υγειονομικής νομοθεσίας, όσο αφορά τις υποδομές και τις παρεχόμενες υπηρεσίες, ώστε να εξασφαλίζεται και η ασφάλεια των επισκεπτών.

Η καταγγελίας, λύση της σύμβασης, η οποία γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει τις εξής συνέπειες:

1. Την, ως ποινή, κατάπτωση των πάσης φύσεως εγγυητικών επιστολών που έχουν εκδοθεί υπέρ του Δήμου Φαιστού και έχουν κατατεθεί σ' αυτόν για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.
2. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.
3. . Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή, για οποιοδήποτε λόγο, καθυστερήσει την παράδοση του μίσθιου, ο Δήμος Φαιστού έχει το δικαίωμα να επιβάλει, επί πλέον της αποζημίωσής του για την καταχρηστική χρήση του, και ποινική ρήτρα 2% αυτών ,καθώς και να αποβάλει το

μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Επίσης ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

Όλες οι διαφορές που ενδεχομένως θα προκύψουν από τη σύμβαση μίσθωσης, θα υπάγονται αποκλειστικά και μόνο στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Ηρακλείου Κρήτης. Εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ/τος 270/1981 και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας, δημοσιεύσεις της διακήρυξης κ.λ.π. βαρύνουν το μισθωτή και θα καταβληθούν μαζί με την πρώτη δόση του μισθώματος.

Τα έξοδα της δημοπρασίας (αρχικής και τυχόν επαναληπτικής), τα έξοδα του συμφωνητικού κ.λ.π. θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί η δημοπρασία.

Ο Αντιδήμαρχος