



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ**

Ιωάννινα, 30.07.2013

Αρ. Πρωτ.: οικ.: 44541/9643

Ταχ. Δ/ση: Βορείου Ηπείρου 20
454 45 Ιωάννινα
Πληροφορίες: Χρ. Κλεφτάκης
Τηλέφωνο: 2651360327
Fax: 2651360341
E-mail: xkleftakis@apdhp-dm.gov.gr
Ιστοσελίδα: www.apdhp-dm.gov.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 9/2013

**Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, εκμίσθωσης ακινήτου για
λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**

Ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 141/2010 (ΦΕΚ 234/Α') «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας».
3. Τις διατάξεις του Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237/Α') «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
4. Την με αριθμό 20814/07.07.2001 (ΦΕΚ 796/Β') Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών, Δημόσιας Τάξης και Γεωργίας «Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας των Συνοριακών Σταθμών».
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 60/2007 (ΦΕΚ 64/Α') «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ «περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2005/51/ΕΚ της Επιτροπής και την Οδηγία 2005/75/ΕΚ του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16^{ης} Νοεμβρίου 2005».
6. Τις διατάξεις του Π.Δ 118/2007 (ΦΕΚ 150/Α') «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου».
7. Τις διατάξεις του άρθρου 46 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163/Α') «Πληρωμή δαπάνης δημοσίευσης».
8. Την με αριθμ. 16757/28-07-2003 (ΦΕΚ 1132/Β') Κοινή Απόφαση των ΥΠ.ΟΙ.Ο. και ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. «Ρύθμιση του τρόπου είσπραξης και διαχείρισης από τα Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης των εσόδων από μισθώματα που προέρχονται από τους χερσαίους Συνοριακούς Σταθμούς».

9. Τις διατάξεις του Ν. 2946/2001 (ΦΕΚ 224/Α') «Υπαίθρια Διαφήμιση, Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 18 παρ. 8γ.
10. Τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α') «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015».
11. Την υπ' αριθμ. 33803/25.07.2011 (ΦΕΚ 1710/Β') Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών «Άνοιγμα Λογαριασμού Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης».
12. Τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α') «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
13. Την με αριθ. πρωτ. 19894/19.06.2013 (ΑΔΑ: ΒΛ4ΚΝ-ΝΨΑ, ΦΕΚ 1586/Β') απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Εγκατάσταση μη δημόσιων υπηρεσιών στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Ν. Φλώρινας για τη λειτουργία παντοπωλείου»
14. Το με αριθμ. 10397/15.10.2012 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με το οποίο καλείται η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας να προβεί σε δημοπρασία ανάδειξης μισθωτή.
15. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ.: 40470/8796/19.07.2013 (ΑΔΑ: ΒΛ43ΟΡ1Γ-ΦΦΦ) απόφασή μας σχετικά με την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.
16. Την ανάγκη εκμίσθωσης του ακινήτου για την κάλυψη μέρους των εξόδων συντήρησης και λειτουργίας του Συνοριακού Σταθμού Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων εγγραφών προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης ακινήτου για λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης, Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας.

Το ακίνητο βρίσκεται στο χώρο του παλαιού Συνοριακού Σταθμού, σε τελωνειακά μη ελεγχόμενο χώρο και σε έδαφος κυριότητας ΕΟΤ, αμέσως μετά από το κτίριο που στεγαζόταν οι υπηρεσίες του παλαιού Τελωνείου Νίκης στο δεξιό μέρος εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν και λειτουργούσε ως Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών έως τη μεταφορά των ΚΑΕ στις εγκαταστάσεις του νέου σταθμού.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 589,50 m² και περιλαμβάνει τον κύριο χώρο καταστήματος, χώρο γραφείων, W.C., αποθήκη και λεβητοστάσιο.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίησή του από τον μισθωτή για τη λειτουργία παντοπωλείου, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες Υπηρεσίες.

Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό πρόσωπο Ελληνικής Ιθαγένειας ή νομικό πρόσωπο που εδρεύει στην Ελλάδα, τούτου αποδεικνυόμενου με την επίδειξη αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου δημόσιου εγγράφου του φυσικού προσώπου στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού ή στην περίπτωση νομικού προσώπου με την κατάθεση του καταστατικού του, όπως δημοσιεύτηκε και εγκρίθηκε αρμοδίως.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφες προσφορές, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από την παρούσα διακήρυξη, ήτοι την 5^η Σεπτεμβρίου 2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00.

Η προσφορά κατατίθεται από τον προσφέροντα ιδιοχέρως στην αρμόδια υπηρεσία διενέργειας του διαγωνισμού, μέχρι την ώρα της λήξης της προθεσμίας ή από τον εκπρόσωπό του, με προσκόμιση των δικαιολογητικών εκπροσώπησης (ειδική πληρεξουσιότητα σε φυσικό πρόσωπο, προκειμένου αυτό να υποβάλλει την προσφορά, εφόσον ασφαλώς το εν λόγω φυσικό πρόσωπο δεν είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος του προσφέροντος), τα οποία, αν δεν είναι συνημμένα στην προσφορά, θα πρέπει να παραδίδονται, κατά την παράδοση του φακέλου της προσφοράς, εκτός φακέλου.

Εκτός της ιδιοχειρης κατάθεσης των προσφορών, κατά τα ανωτέρω, αυτές μπορούν να αποστέλλονται στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο (ΕΛ.ΤΑ, courier) και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω οριζόμενη προθεσμία δεν θα γίνουν δεκτές, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

Ο Ρ Ο Ι :

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί, στο γραφείο του Τμήματος Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, οδός Βορείου Ηπείρου 20, Ιωάννινα (πληροφορίες: Χρήστος Κλεφτάκης τηλ. 2651360327, Σωκράτης Παπαδόπουλος τηλ. 2651360330), **την 5^η Σεπτεμβρίου 2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00** (λήξη επιδόσεως προσφορών) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

2. Η εκμίσθωση θα γίνει για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Θα αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου, αν δεν ορίζεται διαφορετικά σ' αυτό, δεδομένου ότι ο μισθωτής γνωρίζει καλώς το ακίνητο και παραλαμβάνει τη χρήση του, άλλως θεωρείται ότι παραλαμβάνει αυτό με την υπογραφή του μισθωτηρίου, χωρίς να χρειάζεται καμία πράξη εγκατάστασής του σ' αυτό.

3. Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εννιακοσίων ευρώ (900,00 €).

4. Το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί στο διαγωνισμό και το οποίο θα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος, θα ισχύει για το πρώτο έτος της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης τρία τοις εκατό (3%) ετησίως.

5. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης (Π.Τ.Α.) της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας για τα έσοδα των Συνοριακών Σταθμών, το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα και τέλη χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος.

6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που έχουν το δικαίωμα αυτό, για ποσό ίσο με το 5% του ελάχιστου ορίου προσφοράς, υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο ήτοι: $900,00 \text{ €} \times 60 \text{ μήνες} \times 5 \% = 2.700,00 \text{ €}$. Η ισχύς της εν λόγω εγγυητικής επιστολής πρέπει να καλύπτει διάστημα τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη με την υπογραφή του μισθωτηρίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

από την ημερομηνία οριστικής ανακοίνωσης της κατακύρωσης, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο έγγραφο ή να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, τότε η ως άνω εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό "καταπίπτει" και παραδίδεται προς είσπραξη υπέρ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, λόγω ποινικής ρήτηρας.

7. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι προσφορές, με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές, θα υποβάλλονται μέσα σε καλά κλεισμένο φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:

- α) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- β) Ο πλήρης τίτλος του φορέα που διενεργεί το διαγωνισμό ήτοι:
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
- γ) ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 9/2013 «Εκμίσθωση ακινήτου για λειτουργία παντοπωλείου στο Σ.Σ. Νίκης»
- δ) ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: 05.09.2013
- ε) Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα (επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφ. επικοινωνίας)
- στ) Η ένδειξη «**Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία**»

Οι συμμετέχοντες οφείλουν, μαζί με την προσφορά, να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»:

- α. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό κατά τον όρο 6 της παρούσας και σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Β΄.
- β. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α΄), όπως εκάστοτε ισχύει, **με θεώρηση γνησίου υπογραφής**, στην οποία να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού και να δηλώνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι **μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς(*)**:
 - i. δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.
 - ii. δεν τελούν σε πτώχευση και, επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.
 - iii. είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους.
 - iv. αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών που απαιτούνται (άρθρο 6, παράγραφος 2 του Π.Δ. 118/2007), μετά την έγγραφη γνωστοποίηση ότι πρόκειται να τους κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

(*)Σημείωση: Η ημερομηνία της υπεύθυνης δήλωσης θα πρέπει, επί ποινή απορρίψεως, να συμπίπτει με ημερομηνία θεώρησης του γνησίου της υπογραφής και την ημερομηνία κατάθεσης της προσφοράς στην υπηρεσία μας. Σε περίπτωση που η προσφορά υποβληθεί ταχυδρομικώς ή μέσω εταιρείας courier η ημερομηνία της

υπεύθυνης δήλωσης θα πρέπει να συμπίπτει με την ημερομηνία παράδοσης του φακέλου της προσφοράς στο ταχυδρομείο ή την εταιρεία courier.

- γ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, όπως εκάστοτε ισχύει, **με θεώρηση γνησίου υπογραφής**, στην οποία θα δηλώνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι:
- i. έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα και ότι όλα τα στοιχεία που δήλωσαν και κατέθεσαν είναι αληθή.
 - ii. παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησής της ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.
- δ. Γραπτή οικονομική προσφορά, σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α', στην οποία θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς το ποσόν, οπότε σε περίπτωση ασυμφωνίας, ισχύει το ολογράφως προσφερόμενο μίσθωμα, καθώς και τα στοιχεία του προσφέροντος.
- Η προσφορά πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπο, σε περίπτωση δε εταιρείας της εκπροσώπησης αποδεικνυόμενης με την προσκόμιση του πρακτικού του Δ.Σ ή με άλλο νόμιμο μέσο.
- Η ανωτέρω προσφορά τοποθετείται σε ιδιαίτερο φάκελο αδιαφανή και καλά σφραγισμένο με την ένδειξη "ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ". Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεως ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης αυτής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
- Για να γίνει η προσφορά δεκτή πρέπει να είναι τουλάχιστον ίση με τη βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος, δηλ. των εννιακοσίων ευρώ (900,00 €). Σε περίπτωση που το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι μικρότερο από την τιμή αυτή του εν λόγω διαγωνισμού, η προσφορά απορρίπτεται.
- ε. Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων, θα υποβάλλεται από αυτά, εκτός από το αντίγραφο του εταιρικού τους, και πλήρης σειρά επίσημων εγγράφων, από τα οποία θα αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους.

Διευκρινίζεται ότι εκείνοι οι οποίοι δεν θα υποβάλλουν πλήρη δικαιολογητικά αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

8. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

- Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού κατά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα της διενέργειας, δέχεται σε Δημόσια συνεδρίαση τις προσφορές, τις οποίες γράφει στο πρακτικό κατά σειρά προσέλευσης των ενδιαφερομένων αφού μονογράψει τους σχετικούς φακέλους.
- Μετά την παρέλευση της ορισμένης ώρας η Επιτροπή προβαίνει στο άνοιγμα των φακέλων που περιέχουν τα δικαιολογητικά, ελέγχει αυτά αφού μονογράψει ξεχωριστά το καθένα. Σε περίπτωση αποκλεισμού κάποιου εκ των συμμετεχόντων λόγω ελλείψεως ενός ή περισσοτέρων εκ των ανωτέρω δικαιολογητικών δεν ανοίγεται η Οικονομική Προσφορά αυτού που έχει αποκλεισθεί. Στη συνέχεια ανοίγει τους φακέλους των ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ και τις διαβάζει μπροστά σε όλους τους παρευρισκόμενους για να ακούσουν τις Οικονομικές Προσφορές, τις οποίες καταχωρεί λεπτομερώς στο πρακτικό, ώστε να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους και να καταθέσουν τις τυχόν ενστάσεις επ' αυτών. Σε περίπτωση που οι Οικονομικές Προσφορές Πλειοδοτών είναι ίσες, ο διαγωνισμός συνεχίζεται από την Επιτροπή προφορικά μεταξύ των προσφερόντων των εν λόγω προσφορών μέχρι την ανάδειξη Πλειοδότου.
- Μετά από αυτό η συνεδρίαση της Επιτροπής γίνεται μυστική και κλείνεται το πρακτικό μετά πλήρως αιτιολογημένης γνώμης της Επιτροπής ως προς τον διαγωνισμό και του αποτελέσματος (συμφέρον ή μη στο Δημόσιο) του διαγωνισμού, όπως και κάθε άλλο θέμα για το οποίο έχει πληροφορίες ή υπέπεσε στην αντίληψη των μελών της και το οποίο μπορεί να έχει σημασία για την καλή λειτουργία της εκμετάλλευσης.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- Τυχόν ενστάσεις κατά του κύρους του διαγωνισμού υποβάλλονται στην Επιτροπή μόνον γραπτώς από αυτούς που συμμετέχουν στον διαγωνισμό, κατά την διενέργεια του διαγωνισμού ή εντός 24ώρου από την διενέργεια τούτου. Επί των ενστάσεων συστήνεται και αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων.

9. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν είναι δεσμευτικό για την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Η έγκριση ή μη της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφασίζεται ελεύθερα από την επιτροπή μέσα σε ένα (1) μήνα από τη διενέργεια του διαγωνισμού και πάντως το ταχύτερο δυνατό.

10. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάδειξης του μισθωτή η υπηρεσία η υπηρεσία κοινοποιεί εγγράφως το αποτέλεσμα στον προσφέροντα υπέρ του οποίου πρόκειται να γίνει η κατακύρωση και στους λοιπούς συμμετέχοντες.

Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανωτέρω κοινοποίηση (άρθρο 6 του Π.Δ. 118/2007), να υποβάλλει σε σφραγισμένο φάκελο τα εξής δικαιολογητικά:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης κοινοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας..
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης κοινοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί σε πτώχευση και, επίσης, ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.
- Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της ως άνω ειδοποίησης, είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων υποβάλλονται:

- τα κατά περίπτωση παραπάνω δικαιολογητικά
- Πιστοποιητικά αρμόδιων αρχών (Εφετείο για τις Α.Ε. ,Πρωτοδικείο για τις Ο.Ε. και Ε.Ε. κ.λ.π.), από τα οποία να προκύπτουν ότι δεν τελούν υπό κοινή ή ειδική εκκαθάριση ή διαδικασία τέτοιων περιπτώσεων.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τους διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε., και Ε.Π.Ε. και τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο των Α.Ε., από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/2007, υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, και δόλια χρεωκοπία.

11. Μετά την έκδοση της σχετικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης περί καθορισμού του μισθώματος καλείται εγγράφως ο τελευταίος πλειοδότης να προσέλθει για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες (διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος), προσκομίζοντας ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της μίσθωσης εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που έχουν το δικαίωμα αυτό, ισχύος αορίστου χρόνου, για ποσό ίσο με το 10% του συνολικού, για ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης μισθώματος το οποίο επιτεύχθηκε κατά τον διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που απορρέουν απ' αυτήν.

Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το μισό του ετησίου καταβαλλόμενου μισθώματος. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.

12. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο, ούτε ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού απέναντι στον μισθωτή, ο οποίος δεν θα μπορεί για τον λόγο αυτό να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή να καταγγείλει την μίσθωση.

13. Ο μισθωτής δεν θα μπορεί να αλλάξει τη συμφωνούμενη χρήση του μισθίου ή το σκοπό της μίσθωσης ή να επιφέρει χωρίς έγγραφη συναίνεση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας οποιαδήποτε μετατροπή στο μίσθιο. Πάντως, κάθε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή θα παραμένει σε όφελος του μισθίου ανεξάρτητα αν αυτή έγινε με ή χωρίς άδεια ή έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται καμία απολύτως αποζημίωση.

14. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο της χρήσης του μισθίου καθώς και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης, απαγορεύονται.

15. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα έπειτα από την γνωμοδότηση του αρμοδίου οργάνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή.

16. Οι απαιτούμενες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, οι οποίες θα διασφαλίζουν τη νόμιμη χρήση του μισθίου, τηρουμένων όλων των σχετικών διατάξεων για τη νόμιμη λειτουργία του (αγορανομικών, υγειονομικών κ.λπ.), θα εκδοθούν από τον μισθωτή με δική του αποκλειστικά μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη. Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

17. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, βρίσκοντάς το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό,τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιοδήποτε λόγο, να ενημερώσει αμέσως την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενος τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμία απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας ή το Δημόσιο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την παρέλευση της καταγγελίας του στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας και του Δημοσίου, απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

19. Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα, την πυροπροστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας και προστασίας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του, καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.
20. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
21. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
22. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει με την κατακύρωση της δημοπρασίας.
23. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
24. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) οικονομικές εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα Π.Ε. Φλώρινας.
Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και επαναληπτικής, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και τα αντίστοιχα τιμολόγια θα εξοφληθούν από αυτόν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
25. Αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας αποτελεί το τεύχος των Ειδικών Όρων διακήρυξης, όπου περιγράφονται αναλυτικές λεπτομέρειες λειτουργίας του αναψυκτηρίου, καθώς και τα παραρτήματα που ακολουθούν.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ - ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΗΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Χρονολογικό Αρχείο
- Τμήμα Συνοριακών Σταθμών



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 9/2013

Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας

Άρθρο 1°

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου προς άσκηση και εκμετάλλευση του δικαιώματος λειτουργίας παντοπωλείου, στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης, Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας για πέντε (5) χρόνια.
2. Η υπόψη εκμετάλλευση εξαιρείται σαφώς από τις διατάξεις του Ν. 813/78 "περί εμπορικών Μισθώσεων".

Άρθρο 2°

1. Στους εκμισθωμένους χώρους δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή εδώ που δημοπρατείται.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στην λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο του παντοπωλείου χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως, είδη εις τους ανωτέρω εκμισθωμένους χώρους με ποινή έκπτωσης.
3. Τα προϊόντα που θα διατίθενται προς πώληση από το παντοπωλείο να μην είναι σε ανταγωνιστικές τιμές με τα ίδια που διατίθενται από το Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ), τα οποία έχουν την αποκλειστικότητα πώλησης αφορολογήτων και αδασολογήτων ειδών και γενικότερα οι σχετικές εμπορικές δραστηριότητες αυτού να μην έρχονται σε αντίθεση, ή να λειτουργούν ανταγωνιστικά προς το υφιστάμενο πλαίσιο των όρων υπό τους οποίους έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν τα ΚΑΕ.

Άρθρο 3°

1. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας (Π.Τ.Α.Δ.Μ.), που θα γνωστοποιηθεί στον πλειοδότη με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Τμήμα Συνοριακών Σταθμών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης.
3. Το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής θα εισπράττει μαζί με το ποσό της κυρίας οφειλής και το ανάλογο με την καθυστέρηση ποσό των οφειλομένων τόκων υπερημερίας.
4. Ως ημερομηνία για τον υπολογισμό των τυχόν οφειλομένων τόκων υπερημερίας λαμβάνεται η ημερομηνία πραγματικής κατάθεσης στον ειδικό λογαριασμό του Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας.

5. Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.
6. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή εκπτώτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζομένων εν προκειμένω των σχετικών ισχυουσών διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.
7. Επίσης ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 4°

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από πέντε (5) χρόνια.
2. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.
3. Η παράδοση και η παραλαβή των εκμισθωμένων χώρων, στους οποίους θα ασκηθεί το δικαίωμα θα πραγματοποιηθεί από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με Πρωτόκολλο, το οποίο θα υπογραφεί από το αρμόδιο όργανο της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και τον μισθωτή ο οποίος είναι υποχρεωμένος να προσέλθει και να υπογράψει παραλαμβάνοντας τον χώρο μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική διαρρύθμιση στον εκμισθωμένο χώρο ή την μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού και να συντηρεί τους χώρους με δικά του έξοδα (ελαιοχρώματα, υδροχρώματα, κ.λπ.) χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.
5. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου.

Άρθρο 5°

Ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο απαγορεύεται. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στην Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.

Άρθρο 6°

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του Συνοριακού Σταθμού.
2. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να διαθέτει σε καθημερινή βάση το αναγκαίο ανθρώπινο δυναμικό και μηχανολογικό εξοπλισμό (μηχανικές σκούπες κ.λπ.).

Άρθρο 7°

1. Απαγορεύεται η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στους ανωτέρω χώρους δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο, οποιαδήποτε μορφή και αιτία, όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος του

φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης ή Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. όμως μπορεί με απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.

Άρθρο 8°

1. Σε περίπτωση ακρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αιτία ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπεί η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο.

2. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 9°

1. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στους εκμισθωμένους χώρους. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση των , την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με δικά του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.

2. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν, οι επισκευές μπορούν να εκτελεσθούν από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο , στην διάρκεια της μίσθωσης , οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγουμένως γραπτή έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή στη διάρκεια της μίσθωσης, με ή χωρίς έγκριση της υπηρεσίας, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν αναλαμβάνει γι αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.

Άρθρο 11°

1. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, έχοντας την ευθύνη για κάθε βλάβη ή φθορά. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.

2. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση υπό της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.

3. Για κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου αποφασίζεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί είτε για την συμμετοχή στο διαγωνισμό είτε για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 12°

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται να κηρύξει με απόφασή της, έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής. Ιδιαίτερα δε:

α. Αν δεν συμμορφωθεί στην καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες – υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

β. Εάν υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει κατ' άλλον τρόπο σε τρίτο τη χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου.

γ. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.

δ. Αν δεν συμμορφωθεί με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. σε ο',τι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο καθ' όλο το 24ώρο. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Η κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:

α. Την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.

β. Την Διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο.

γ. Τη διενέργεια δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος επιβαρύνεται για κάθε διαφορά του νέου μισθώματος (εάν δηλ. αυτό είναι μικρότερο από εκείνο που αυτός κατέβαλε). Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Εάν επιτευχθεί επί πλέον διαφορά μισθώματος, αυτή παραμένει σε όφελος του δημοσίου.

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. στην περίπτωση αυτή δικαιούται για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Άρθρο 13°

1. Κάθε οφειλή του μισθωτή από την μίσθωση εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την εισπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Προκειμένου για οφειλές που αναφέρονται στην υποχρέωση του μισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με απόφαση της η οποία βασίζεται σε σχετικό προϋπολογισμό για το ύψος της δαπάνης μπορεί να την εισπράξει προκαταβολικά από την εγγύηση.

2. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., αν τοιχοκολληθούν στα Γραφεία του Συνοριακού Σταθμού, στο χώρο

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

του εκμισθωμένου ακινήτου ή στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής, αν δεν είναι δυνατή η επίδοση τους με άλλο τρόπο.

Άρθρο 14°

Το Δημόσιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του και την αποδέχεται.

Άρθρο 15°

Πέραν από την κατά νόμο ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκειμένης επιχείρησης, συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανά του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα του Συνοριακού Σταθμού.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία του καταστήματος.

Άρθρο 17°

Οποιοσδήποτε μετάσχει στον διαγωνισμό, δηλώνει και θεωρείται ότι γνωρίζει όλους τους όρους αυτής εδώ της διακήρυξης, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΗΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄
(Ανήκει στην με αριθ. 9/2013 διακήρυξη)
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Του που εδρεύει (πόλη).....
 (οδός) (αριθμός) (αριθ. τηλεφώνου)..... (αριθ. φαξ).....

Προς την:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ο υπογράφων σας γνωρίζουμε ότι για την **εκμίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**, όπως αυτή περιγράφεται στην υπ' αριθ. 9/2013 διακήρυξη, η μηνιαία οικονομική προσφορά μας, είναι:
 (ολογράφως) ευρώ (αριθμητικά) €.

(Ημερομηνία).....

Υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
(Ανήκει στην με υπ' αριθ. 9/2013 διακήρυξη)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

Α΄. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΒΟΡΕΙΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 20

454 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.....
ΠΟΣΟΥ ΕΥΡΩ.

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., για τη συμμετοχή τ... στο διενεργούμενο διαγωνισμό της (ημερομηνία)..... **εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 9/2013 διακήρυξή σας.
2. Η παρούσα εγγυητική καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω καθ' όλον το χρόνο ισχύος της.
3. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
4. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
5. Η παρούσα ισχύει μέχρι την ή μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς.
6. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
7. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το εγκεκριμένο όριό μας.

(ονοματεπώνυμο και υπογραφή

νόμιμου εκπροσώπου της Τράπεζας)

Β΄. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Εκδότης:

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς:

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΒΟΡΕΙΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 20

454 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.....
ΠΟΣΟΥ ΕΥΡΩ.**

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., για την καλή εκτέλεση και την πιστή εφαρμογή από τον υπέρ του οποίου εγγυώμεθα όλων των όρων της μεταξύ σας σύμβασης **εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.**
2. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
3. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
4. Η παρούσα θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ μέχρι να επιστραφεί σ' εμάς, ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
5. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.
6. Η παρούσα ισχύει μέχρι την ή μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς.
7. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το εγκεκριμένο όριό μας.

(ονοματεπώνυμο και υπογραφή

νόμιμου εκπροσώπου της Τράπεζας)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄
(Ανήκει στην με υπ' αριθ. 9/2013 διακήρυξη)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΟ ΣΥΝΟΡΙΑΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΝΙΚΗΣ Π.Ε. ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Στα Ιωάννινα, σήμερα, ημέρα, στα γραφεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, επί της οδού Βορείου Ηπείρου 20, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

αφενός

1) Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, με ΑΦΜ ΔΟΥ....., όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από, που θα αποκαλείται στο εξής «εκμισθωτής» και

αφετέρου

2) ο κ., κάτοικος, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας Α.Τ. και ΑΦΜ ΔΟΥ, που θα αποκαλείται στο εξής «μισθωτής»,

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα κατωτέρω :

Άρθρο 1
Προοίμιο

Ο εκμισθωτής διαθέτει προς εκμετάλλευση ακίνητο που βρίσκεται στο χώρο του παλαιού Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε τελωνειακά μη ελεγχόμενο χώρο και σε έδαφος κυριότητας ΕΟΤ, αμέσως μετά από το κτίριο που στεγαζόταν οι υπηρεσίες του παλαιού Τελωνείου Νίκης στο δεξιό μέρος εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν και λειτουργούσε ως Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών έως τη μεταφορά των ΚΑΕ στις εγκαταστάσεις του νέου σταθμού.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 589,50 m² και περιλαμβάνει τον κύριο χώρο καταστήματος, χώρο γραφείων, W.C., αποθήκη και λεβητοστάσιο, που κατασκευάστηκε βάσει της υπ' αριθμ. 268 με αριθμ. πρωτ. 2470/11.09.1990 άδειας οικοδομής της Νομαρχίας Φλώρινας.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίησή του από τον μισθωτή για τη λειτουργία παντοπωλείου, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες Υπηρεσίες.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας προκήρυξε δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Ο διαγωνισμός διεξήχθη στις, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150/Α'), το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη δημόσιου ανοικτού, πλειοδοτικού διαγωνισμού, εκμίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παντοπωλείου στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας, οι όροι και προϋποθέσεις της οποίας είναι δεσμευτικοί.

Η πλειοδοτική δημοπρασία που έγινε με την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη, κατακυρώθηκε στο δεύτερο των συμβαλλομένων με την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. απόφαση έγκρισης αποτελέσματος του δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Για τον καθορισμό του μισθώματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, με την οποία το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των ευρώ (..... €), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας και κοινοποιήθηκε στον ανάδοχο με το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο του Τμήματος Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται, σύμφωνα με την αριθμ. 16757/28.07.2003 (ΦΕΚ 1132/Β') κοινή απόφαση των υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών – Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας, που τηρείται στην Τράπεζα με αριθμό και IBAN

Άρθρο 2 **Αντικείμενο της σύμβασης**

Με την παρούσα σύμβαση, ο εκμισθωτής αναθέτει τη μίσθωση και παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου στο μισθωτή, ο οποίος αποδέχεται την ανάθεση με τους όρους που περιέχονται στην παρούσα σύμβαση, καθώς και αυτούς της με αριθ. 9/2013 διακήρυξης.

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι η παρούσα μίσθωση δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 813/78 «περί εμπορικών μισθώσεων».

Άρθρο 3**Παρεχόμενες υπηρεσίες – όροι χρήσης**

Οι υπηρεσίες, οι οποίες θα παρέχονται από τον ανάδοχο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας, καθορίζονται αναλυτικά από τις ισχύουσες διατάξεις.

Εισ τον ανωτέρω εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή που περιγράφεται. Ειδικότερα:

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης και της διακήρυξης στη λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο παντοπωλείου, χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως, είδη εις τους ανωτέρω εκμισθωμένους χώρους με ποινή έκπτωσης.
2. Τα προϊόντα που θα διατίθενται προς πώληση από το παντοπωλείο να μην είναι σε ανταγωνιστικές τιμές με τα ίδια που διατίθενται από το Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ), τα οποία έχουν την αποκλειστικότητα πώλησης αφορολογήτων και αδασολόγητων ειδών και γενικότερα οι σχετικές εμπορικές δραστηριότητες αυτού να μην έρχονται σε αντίθεση, ή να λειτουργούν ανταγωνιστικά προς το υφιστάμενο πλαίσιο των όρων υπό τους οποίους έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν τα ΚΑΕ.
3. Ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο απαγορεύεται. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο του Συνοριακού Σταθμού. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να διαθέτει σε καθημερινή βάση το αναγκαίο ανθρώπινο δυναμικό και μηχανολογικό εξοπλισμό (μηχανικές σκούπες κ.λπ.).

Άρθρο 5**Διάρκεια της μίσθωσης**

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από πέντε (5) έτη.
2. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να παρατείνει την ανωτέρω σύμβαση μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η παράταση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή για χρονικό διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, με τους ίδιους όρους και μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.
3. Η παράδοση και η παραλαβή των εκμισθωμένων χώρων, στους οποίους θα ασκηθεί το δικαίωμα, θα πραγματοποιηθεί από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με Πρωτόκολλο και θα υπογραφεί από το αρμόδιο όργανο της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να πάει και να υπογράψει παραλαμβάνοντας τον χώρο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική διαρρύθμιση στον εκμισθωμένο χώρο ή την μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού Κακαβιάς και να συντηρεί τους χώρους με δικά του έξοδα (ελαιοχρώματα, υδροχρώματα, κ.λπ.) χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.
5. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων ή έναρξης της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ή διακοπή της λειτουργίας, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου.

Άρθρο 6

Οικονομικό αντάλλαγμα

1. Το μίσθωμα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού και την υπ' αριθμ. ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (..... €) μηνιαίως. Θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασης της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο, κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης τρία τοις εκατό (3%) ετησίως.
2. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης (Π.Τ.Α.) Δυτικής Μακεδονίας που τηρείται στην Τράπεζα με αριθμό και IBAN, το πρώτο πενήντημερο κάθε μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.
3. Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Τμήμα Συνοριακών Σταθμών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης.
4. Το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής θα εισπράττει μαζί με το ποσό της κυρίας οφειλής και το ανάλογο με την καθυστέρηση ποσό των οφειλομένων τόκων υπερημερίας.
5. Ως ημερομηνία για τον υπολογισμό των τυχόν οφειλομένων τόκων υπερημερίας λαμβάνεται η ημερομηνία πραγματικής κατάθεσης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας.
6. Για καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος πέραν του διμήνου από την ημερομηνία που κατέστη ληξιπρόθεσμο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται με απόφαση της να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.
7. Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή έκπτωτου τα εκ της σύμβασης αυτής χρέη του αποστέλλονται στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο για βεβαίωση και είσπραξη εφαρμοζομένων εν προκειμένω των σχετικών διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.
8. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 7

Λοιπές επιβαρύνσεις

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα του όλες τις τυχόν υπάρχουσες στο μίσθιο συνδέσεις με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της Σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς

των οργανισμών κοινής ωφελείας πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 8 **Εγγυήσεις – Τέλος χρήσης**

1. Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και της εμπρόθεσμης και προσήκουσας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων, ο ανάδοχος καταθέτει με την υπογραφή της παρούσας στον εκμισθωτή την αριθμ. εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της Τράπεζας, ποσού ευρώ (..... €), που αντιστοιχεί στο ήμισυ του ετήσιου μισθώματος σε ευρώ, το οποίο επιτεύχθηκε κατά τον διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν απ' αυτήν.
2. Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος έτσι ώστε να είναι πάντα ίση με το μισό του ετησίου καταβαλλόμενου μισθώματος. **Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.**
3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της Σύμβασης θα παραμείνει στον εκμισθωτή μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, θα καταπίπτει δε υπέρ του, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του αναδόχου προς τους όρους και υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή με τη λήξη ή λύση της παρούσας και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης των χώρων που αποτελούν αντικείμενο της παρούσας.

Άρθρο 9 **Υποχρεώσεις**

1. Απαγορεύεται η υπομίσθωση μερική ή ολική και η παραχώρηση σε τρίτο, μέρους ή όλου του ασκούμενου στον ανωτέρω χώρο δικαιώματος με οποιοδήποτε τρόπο, οποιαδήποτε μορφή και αιτία, όπως επίσης και η μεταβολή του Νομικού σχήματος του φορέα, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης ή Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. όμως μπορεί με απόφαση της να αναθέσει την συνέχιση της εκμετάλλευσης με τους ίδιους όρους στους κληρονόμους του μισθωτή, εφόσον υπάρχει μεταξύ αυτών ή θα υποδειχθεί από αυτούς κατάλληλο πρόσωπο για την συνέχιση της εκμίσθωσης για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.
3. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αιτία ή ανωτέρα βία και εξ' αιτίας της διακοπεί η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο.
4. Εάν ο εκμισθωμένος χώρος αποκατασταθεί, ο μισθωτής εγκαθίσταται και πάλι εάν δεν έχει λήξει η μίσθωση, για τον χρόνο που υπολείπεται, μέχρι την λήξη της μίσθωσης.
5. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία

- επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στους εκμισθωμένους χώρους. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση των , την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με την υπόδειξη και έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με δικά του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.
6. Σε περίπτωση άρνησης ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης του μισθωτή στις υποδείξεις και στις προθεσμίες που θα ταχθούν , οι επισκευές μπορούν να εκτελεσθούν από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. για λογαριασμό του μισθωτή και σε βάρος του, η δε δαπάνη μπορεί να εισπραχθεί στο σύνολο της ή μέρος της προκαταβολικά από την εγγύηση η οποία έχει κατατεθεί. Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει επιπλέον επιδιορθώσεις, προσθήκες και γενικά βελτιώσεις στον χώρο , στην διάρκεια της μίσθωσης , οφείλει να ζητήσει άδεια για τούτο και να πάρει προηγουμένως γραπτή έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Βελτίωση ή επιδιόρθωση του εκμισθωμένου χώρου η οποία θα γίνει από τον μισθωτή στη διάρκεια της μίσθωσης, ακόμη και χωρίς την έγκριση της υπηρεσίας, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.
 7. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξασφαλίσει την έκδοση των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειών που αναφέρονται στη λειτουργία της εκμετάλλευσης. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν αναλαμβάνει γι αυτό καμία άμεση ή έμμεση υποχρέωση.
 8. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου ή παύση της λειτουργίας της εκμετάλλευσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει την εκμισθωμένη έκταση στην ίδια καλή κατάσταση που την παρέλαβε. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραστεί, το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής καταρτίζεται μονομερώς από την Επιτροπή και Αστυνομικό Όργανο.
 9. Εάν αρνηθεί ο μισθωτής να παραδώσει τον χώρο αυτός επιβαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου μισθώματος ως αποζημίωση για παράνομη χρήση του μισθίου. Η ανωτέρω αποζημίωση εισπράττεται από την εγγύηση που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή χωρίς να αποκλείεται τυχόν άλλη απαίτηση υπό της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
 10. Για κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου αποφασίζεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κατάπτωση της εγγύησης που έχει κατατεθεί είτε για την συμμετοχή στο διαγωνισμό είτε για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.
 11. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται να κηρύξει με απόφασή της, έκπτωτο τον μισθωτή για κάθε παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της διακήρυξης αυτής. Ιδιαίτερα δε:
 - α. Αν δεν συμμορφωθεί στην καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες – υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.
 - β. Εάν υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει κατ' άλλον τρόπο σε τρίτο τη χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου.
 - γ. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.
 - δ. Αν δεν συμμορφωθεί με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. σε ο'τι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στον περιβάλλοντα χώρο καθ' όλο το 24ώρο. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Η κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:

- α. Την κατάπτωση υπέρ του Δημοσίου της εγγύησης ως ποινική ρήτρα. Ο έκπτωτος είναι υποχρεωμένος να πληρώσει τις επί πλέον οφειλές και να αποκαταστήσει κάθε άλλη πιθανή ζημιά.
 - β. Την Διοικητική αποβολή του μισθωτή από τον μίσθιο χώρο.
 - γ. Τη διενέργεια δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή, ο οποίος επιβαρύνεται για κάθε διαφορά του νέου μισθώματος (εάν δηλ. αυτό είναι μικρότερο από εκείνο που αυτός κατέβαλε). Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Εάν επιτευχθεί επί πλέον διαφορά μισθώματος, αυτή παραμένει σε όφελος του δημοσίου.
- Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. στην περίπτωση αυτή δικαιούται, για να συνεχισθεί η λειτουργία της εκμετάλλευσης, να αναθέσει προσωρινά και μέχρι να αναδειχθεί νέος μισθωτής την λειτουργία της σε άλλο φορέα, με όρους που θα καθοριστούν σε σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
12. Κάθε οφειλή του μισθωτή από την μίσθωση εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Εκτελεστό τίτλο για βεβαίωση από την είσπραξη κάθε οφειλής του μισθωτή αποτελεί η σχετική απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. Προκειμένου για οφειλές που αναφέρονται στην υποχρέωση του μισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το μίσθιο, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. με απόφαση της η οποία βασίζεται σε σχετικό προϋπολογισμό για το ύψος της δαπάνης μπορεί να την εισπράξει προκαταβολικά από την εγγύηση.
 13. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. αν τοιχοκολληθούν στα Γραφεία του Συνοριακού Σταθμού, στο χώρο του εκμισθωμένου ακινήτου ή στη διεύθυνση του μισθωτή ή του αντικλήτου του, μέσω Αστυνομικής Αρχής, αν δεν είναι δυνατή η επίδοσή τους με άλλο τρόπο.
 14. Το Δημόσιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα του μισθίου, γιατί ο μισθωτής βεβαιώνει και οπωσδήποτε θεωρείται ότι έλαβε γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του και την αποδέχεται.
 15. Πέραν από την κατά νόμο ευθύνη της επιχείρησης για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις του προσωπικού της και την δικαιοδοσία της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., η οποία ισχύει για το προσωπικό της προκειμένης επιχείρησης, συμφωνείται εδώ ρητά, ότι το Δημόσιο ως εκμισθωτής με τα αρμόδια όργανά του ασκεί απόλυτο δικαίωμα ελέγχου της επιχείρησης, τόσο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης όσο και για τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις αυτής και του προσωπικού της ιδιαίτερα σε θέματα και αντικείμενα που έχουν σχέση με την τάξη και την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης, σε συνάρτηση με την λειτουργικότητα του Συνοριακού Σταθμού.
 16. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία του καταστήματος.

Άρθρο 10 **Έλεγχος μισθίου**

1. Τα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή, έχουν δικαίωμα να επιθεωρούν οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνουν σε υποδείξεις επισκευής των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και σε υποδείξεις για συμπλήρωση, συντήρηση ή αντικατάσταση του εξοπλισμού του μισθίου.
2. Εάν κατά τη διάρκεια οποιουδήποτε τακτικού ή έκτακτου ελέγχου διαπιστωθούν

αποκλίσεις από τους όρους λειτουργίας του μισθίου ή από το επίπεδο των υπηρεσιών που πρέπει να παρέχονται και γενικά αν η κατάσταση του μισθίου και των προσφερόμενων υπηρεσιών είναι κατώτερες από τις προβλεπόμενες στην παρούσα Σύμβαση και στην κείμενη νομοθεσία, τότε θα τάσσεται προθεσμία δέκα ημερών στον ανάδοχο προς αποκατάσταση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του, ο εκμισθωτής-παραχωρών θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση με όλες τις σε βάρος του αναδόχου συνέπειες.

Άρθρο 11

Παράδοση - παραλαβή μισθίου

1. Μετά την υπογραφή της παρούσας, καλείται ο ανάδοχος, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών, να προσέλθει στην τοποθεσία του χώρου για να το παραλάβει και να υπογράψει σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, το οποίο θα συνταχθεί με βάση την αποτύπωση και απεικόνιση της υφιστάμενης κατάστασης του χώρου και όλων των εγκαταστάσεων του μισθίου, που θα γίνει από κοινού από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Από την υπογραφή του πρωτοκόλλου, η παράδοση από το εκμισθωτή του μισθίου θεωρείται γεγενημένη. Ο ανάδοχος δεν θα έχει οποιαδήποτε αξίωση από τον εκμισθωτή για ελαττώματα του μισθίου, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε τυχόν αξίωσή του ως προς αυτόν.
2. Ο ανάδοχος οφείλει μετά τη λήξη της Σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο, μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές, που κατασκεύασε, και με τα οποία λειτούργησε την επιχείρηση, σε ανάλογη κατάσταση από πλευράς λειτουργίας με αυτήν που το παρέλαβε. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της Σύμβασης, δεν επιστρέφεται και ο εκμισθωτής δικαιούται να αποκαταστήσει τις φθορές και ελλείψεις με δαπάνες του παρακρατώντας τα αντίστοιχα ποσά από την εγγυητική επιστολή.
3. Για τη διαπίστωση της καλής κατάστασης των παραπάνω, έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία λήξης της Σύμβασης ο εκμισθωτής-παραχωρών ενεργεί επιθεώρηση και συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται όλες οι υποχρεώσεις του μισθωτή για αποκαταστάσεις ζημιών ή αντικατάσταση ελλειπόντων ή και στοιχείων εξοπλισμού.
4. Κατά την παράδοση του μισθίου (με την λήξη της παρούσας σύμβασης) στον εκμισθωτή, ο ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που τυχόν έχουν εκδοθεί στο όνομα του, μέχρι τότε των διαφόρων Οργανισμών, Εταιρειών, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ, Εταιρεία ύδρευσης κλπ. υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή-παραχωρούντα, άλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Άρθρο 12

Συνέπειες παράβασης όρων της σύμβασης

1. Σε περίπτωση παράβασης από τον ανάδοχο οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, ο εκμισθωτής-παραχωρών δικαιούται, με την επιφύλαξη των λοιπών συνεπειών που προβλέπονται στη σύμβαση, να ειδοποιεί εγγράφως τον ανάδοχο να συμμορφωθεί εντός χρονικού διαστήματος τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών

προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις και εάν αυτός δεν τις έχει εκπληρώσει εντός της τασσομένης προς τούτο προθεσμίας, να καταγγείλει αζημίως γι' αυτόν την Σύμβαση, εκτός εάν άλλως προβλέπεται στην παρούσα.

2. Σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παρούσα, η καταγγελία της σύμβασης θα γίνεται με απόφαση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής θα δικαιούται να ζητήσει την άμεση κατάπτωση της εις χείρας του εγγυητικής επιστολής, χωρίς ο ανάδοχος να δικαιούται να ζητήσει αναστολή της κατάπτωσης αυτής, παραιτούμενη ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωσή της κατά του εκμισθωτή.

Άρθρο 13 **Λήξη της σύμβασης**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη πάροδο του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η σύμβαση λύεται:

- Δια καταγγελίας της Σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπεται από τους όρους της Σύμβασης και το νόμο.
- Σε περίπτωση ανωτέρας βίας η σύμβαση θα λύεται, εφόσον ζητηθεί από ένα ή και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.

Τυχόν παραμονή του αναδόχου στο μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της σύμβασης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της σύμβασης θεωρείται ως αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης.

Άρθρο 14 **Τροποποιήσεις**

Οι συμβαλλόμενοι με αμοιβαία έγγραφη συμφωνία δύνανται να τροποποιούν τους όρους της παρούσας.

Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου, οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από τους συμβαλλόμενους των δικαιωμάτων που απορρέουν από την παρούσα είτε εφάπαξ, είτε κατ' επανάληψη, δεν θα θεωρείται ως παραίτηση από τα δικαιώματα τους αυτά.

Άρθρο 15 **Δωσιδικία – εφαρμοστέο δίκαιο**

Η επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ του εκμισθωτή-παραχωρούντα και του αναδόχου, θα γίνεται από τα αρμόδια Δικαστήρια των Ιωαννίνων.

Εφαρμοστέο Δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό Δίκαιο.

Ο μισθωτής δηλώνει ότι γνωρίζει όλους τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης αυτής, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Τέλος τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι η σύμβαση αυτή είναι έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη, παραιτούμενα κάθε δικαιώματος προσβολής ή ακυρώσεως αυτής για οποιοδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο και αιτία., καθώς και για τους αναφερόμενους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Σε πίστωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα η οποία υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη σε πέντε (5) πρωτότυπα αντίγραφα εκ των οποίων ένα (1) ένα παρέλαβε ο ανάδοχος, ένα (1) για την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ένα (1) για το Π.Τ.Α. Δυτικής Μακεδονίας και τα υπόλοιπα δύο (2) για το αρχείο της υπηρεσίας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

.....

.....

Ο Μισθωτής

.....