



# **ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΠΑΓΚΡΗΤΙΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ**

**(ΘΥΡΑΣ 1 ΚΑΙ ΚΕΡΚΙΔΩΝ ΕΠΙΠΕΔΟ 2)**



## ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΠΑΓΚΡΗΤΙΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΘΥΡΑΣ 1 ΚΑΙ ΚΕΡΚΙΔΩΝ

### Περιγραφή και θέση του μισθίου.

Το μίσθιο αποτελείται από:

✚ ένα κυλικείο το οποίο ευρίσκεται στο επίπεδο 0, εντός του Παγκρητίου Σταδίου στην θύρα 1. Αποτελείται από μέρος του ισόγειου κτίσματος του Παγκρητίου Σταδίου συνολικής έκτασης **120,0 τ.μ. περίπου** με δυνατότητα χρήσης υπαίθριου χώρου **35 - 40 τ.μ** στον αύλειο χώρο του Παγκρητίου Σταδίου για τοποθέτηση τραπεζο-καθισμάτων. Ο χώρος συμπεριλαμβάνει υποδομές προετοιμασίας εδεσμάτων, ψυγεία και πάσο για self service, αποθήκη, ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.

✚ ένα κυλικείο (κυλικείο VIP) το οποίο ευρίσκεται στο επίπεδο 1, εντός του Παγκρητίου Σταδίου στην θύρα 1. Αποτελείται από συνολική επιφάνεια **120,0 τ.μ.** (με τουαλέτες γυναικών – ανδρών, πάγκο προετοιμασίας και ηλεκτρολογική εγκατάσταση)

✚ δεκαπέντε κυλικεία στο επίπεδο 2, επίπεδο κερκίδων μέσης επιφάνειας 10 τετραγωνικών μέτρων περίπου για κάθε ένα κυλικείο με πάγκο προετοιμασίας υδραυλική, ηλεκτρολογική εγκατάσταση, νεροχύτη inox και ρολά με πόρτα. Και πιο συγκεκριμένα:

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται και από το άρθρο 192 του Νέου Δημοτικού και Κοινοτικού κώδικα με τους ίδιους όρους συμμετοχής σε αυτήν και με τις ίδιες σχετικές με αυτήν υποχρεώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη και συγγραφή όρων και υποχρεώσεων στην οποία συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα άρθρα 1 -18.

## **Α Ρ Θ Ρ Ο 1. - Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία.**

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί δι' ανοικτών προσφορών, ανακοινώνεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής η προσφορά εκάστου πλειοδότη και συνεχίζεται ο διαγωνισμός δια προφορικών προσφορών, μέχρις αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτό από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών της Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ως πλειοδότης στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητως:

- (α) Να προσκομίσει Δημοτική και φορολογική ενημερότητα .
- (β) Να προσκομίσει το Ε9 του τελευταίου φορολογικού έτους
- (γ) Να καταθέσει ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας,

γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ αυτόν από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10 ) του δωδεκαπλασίου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος δηλαδή **2.400,00 ευρώ. (όριο ελάχιστης προσφοράς άρθρο 3 – 2.000,00 €).**

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη.

Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σ αυτούς εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα παραμείνει στην δημοτική επιχείρηση ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α. ΟΤΑ (Α.Α.Η ΑΕ ΟΤΑ) μέχρι την οριστική κατακύρωση σ αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και το Δήμο Ηρακλείου του σχετικού μισθωτηρίου εγγράφου οπότε η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με άλλη ,για την καλή εκτέλεση και πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 ποσού ίσου προς το ένα δέκατο του δωδεκαπλασίου του μισθώματος που θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία.

δ) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να έχει υποβάλλει φορολογική δήλωση και να καταθέσει στην Α.Α.Η ΑΕ ΟΤΑ:

- ι. δημοτική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία,

- ii. φορολογική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία
- iii. να προσκομίζει το Ε9 του τελευταίου φορολογικού έτους και να συνυπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας καθώς και μετά την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος
- iv. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής στην οποία πρέπει να παρουσιάσει την για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- v. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
- vi. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος εφόσον πρόκειται περί προφορικών προσφορών, υπογράφεται και από τους πλειοδότες.
- vii. Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτου. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως και κατά την διάρκεια τούτου, η εντός 24 ωρών από την λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού.
- viii. Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι αποδέχεται τους όρους της προκήρυξης

Αν ο μισθωτής παραμένει στο κατάστημα για διάφορους λόγους υποχρεούται να αντικαθιστά την εγγυητική αυτή κάθε τρία (3) χρόνια με άλλη και ποσού ίσου με το εν δέκατο του δωδεκαπλασίου του τρέχοντος μισθώματος, κατά την ημερομηνία αντικατάστασης. Ημερομηνία έναρξης της παραπάνω τριετίας θεωρείται η ημερομηνία έναρξης μίσθωσης.

## **Α Ρ Θ Ρ Ο 2 - Δημοσίευση της διακήρυξης.**

Η παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας και συγγραφή των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί στον τύπο σε

συνοπτική προκήρυξη με τα παρακάτω στοιχεία: Η δημοπρασία θα γίνει στις 12:30 (ώρα προσέλευσης 12:00 – 12:30), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Παγκρητίου Σταδίου, Θύρα 1 Κτίριο Διοίκησης, παρουσία της επιτροπής δημοπρασιών Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α.

### **Α Ρ Θ Ρ Ο 3. - Όριο πρώτης προσφοράς.**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσόν των **2.000,00 €**.

Η δημοπρασία θα γίνει στις 12:30 (ώρα προσέλευσης 12:00 – 12:30) η ώρα την Δευτέρα 23 Αυγούστου 2010, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Παγκρητίου Σταδίου, Θύρα 1 Κτίριο Διοίκησης, παρουσία της επιτροπής δημοπρασιών Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α.

### **Α Ρ Θ Ρ Ο 4. – Κατακύρωση - Έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας – Επανάληψη δημοπρασίας**

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, συντάσσει πρακτικό, το οποίο μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, υποβάλλεται προς έγκριση (αποτέλεσμα της δημοπρασίας ή επανάληψη αυτής) στο Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ» και των ελεγκτικών μηχανισμών που εποπτεύουν τις δημοτικές επιχειρήσεις και εταιρείες, το οποίο αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, εντός δέκα πέντε (15) ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους (αιτιολογημένα) επιβάλλεται η αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

Εάν εκτιμηθεί από τον Διοικητικό συμβούλιο της «ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ», ότι το αποτέλεσμα του διαγωνισμού είναι ασύμφορο ή ένας ή κανείς πλειοδότης (δεν) προσήλθε κατά τον διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται με νέα απόφαση και όρους που θα αποφασίσει το Δ.Σ. της ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ, σύμφωνα με τον νόμο.

Για την διενέργεια του επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η δημοσίευση σε εφημερίδα της νέας διακήρυξης, δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία του νέου διαγωνισμού.

### **Α Ρ Θ Ρ Ο 5. - Υπογραφή της σύμβασης**

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος,

εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν, που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβούλιο της Α.Α.Η. Α.Ε Ο.Τ.Α για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματός της σ' αυτόν, να προσέλθει στην Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α μαζί με τον εγγυητή του, ο οποίος θα πληροί τις προϋποθέσεις του **άρθρου 1**, για την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως. Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή που θα έχει καταθέσει θα παραμείνει υπέρ της Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α λόγω ποινικής ρήτρας ενώ θα γίνει και αναπλειστηριασμός σε βάρος του ευθυνόμενου και του εγγυητού του για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του μισθώματος που θα έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 6. - Διάρκεια της μισθώσεως.**

Η μίσθωση θα αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα ισχύει για τρία (3) έτη. Με τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 7. - Τόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος.**

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθούν εκτός του πρώτου μισθώματος και άλλα δύο μισθώματα ως εγγύηση. Τα υπόλοιπα μισθώματα θα προκαταβάλλονται την πρώτη μέρα κάθε μήνα χωρίς καμία ειδοποίηση. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος θα καταβάλλονται και οι νόμιμες προσαυξήσεις. Τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο και ΟΓΑ που θα καταβάλλονται μαζί με το μίσθωμα.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη κάθε μισθωτικού έτους να καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμοσμένο χωρίς την έγγραφη όχληση του εκμισθωτή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα είναι σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον νόμο. Σε περίπτωση αναπροσαρμογής βάσει τιμαρίθμου, το ποσοστό αύξησης θα είναι η μέση αύξηση του τιμαρίθμου κόστους ζωής συν 2 ποσοστιαίες μονάδες (όχι το 75 % του ποσοστού αυτού). Η καθυστέρηση καταβολής και ενός μόνο μισθώματος συνεπάγεται την κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου με όλες τις λόγω αυτού του γεγονότος συνέπειες σε βάρος του σύμφωνα με τα ειδικότερα στο άρθρο 15 οριζόμενα.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 8. - Μείωση του μισθώματος**

Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 9. - Πραγματικά και νομικά ελαττώματα.**

Η ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου θεωρούμενης γνωστής στον μισθωτή τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής καταστάσεως του ακινήτου.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 10.-Προστασία του εκμισθουμένου ακινήτου.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε τέτοιες περιπτώσεις να ενημερώσει σχετικώς την ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ εγγράφως διαφορετικά και σε αυτή την περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 11 .-Χρήση του εκμισθουμένου ακινήτου.**

Το εκμισθούμενο ακίνητο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνο, δηλαδή ως κυλικείο και ο οποίος θα πρέπει να μπορεί να κάνει χρήση (να έχει τις προϋποθέσεις ) σύμφωνα με το νόμο. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλους τους υγειονομικούς κανόνες και γενικά να τηρείται άκρα καθαριότητα μέσα στο κτίριο αλλά και στο γύρω χώρο που θα χρησιμοποιείται.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 12.- Συντήρηση του εκμισθουμένου ακινήτου**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάμει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής εάν δεν έχει έγγραφη άδεια του εκμισθωτή. Για κάθε αναγκαία και απαραίτητη μεταβολή της κατάστασης του μισθίου, ο μισθωτής πρέπει προηγουμένως να ζητήσει και να λάβει έγγραφη άδεια από την Δ/ση Τεχνικών Έργων της ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ, οι δε σχετικές εργασίες θα πρέπει να γίνουν με την επίβλεψη της παραπάνω Δ/σης η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή για το μίσθιο ή κακότεχνη εργασία. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής κάνει τέτοιες εργασίες χωρίς την παραπάνω έγγραφη άδεια ,αυτό συνιστά λόγο έξωσής του.

Οι βελτιώσεις που τυχόν θα γίνουν θα βαρύνουν το μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει, να επιπλώσει και να προπαρασκευάσει το ακίνητο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να χαρακτηριστεί αυτό από την αρμόδια Αγορανομική Επιτροπή ως κέντρο όχι ανώτερο της Α΄ Κατηγορίας και να ενεργήσει όλη τη διαδικασία που απαιτείται νόμιμα για την κατάταξη αυτή.

Επίσης η ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία ο μισθωτής έχει λάβει γνώση του ακινήτου.

### **Α Ρ Θ Ρ Ο 13. - Απαγορεύσεις.**

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και υπεκμίσθωση ή για οποιοδήποτε λόγο παραχώρηση της χρήσης του εκμισθουμένου ακινήτου από το μισθωτή σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο απαγορεύεται. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου για τη χρήση και εκμετάλλευση αυτού του ακινήτου.

Απαγορεύεται ιδιαίτερος η χρήση του εκμισθουμένου ακινήτου για την πραγματοποίηση σε αυτό οποιοδήποτε είδους οικοδομικών εργασιών γιατί διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση και όταν επαναληφθεί η παράβαση θα ακολουθήσει η διαδικασία της έξωσης και η λύση της σύμβασης.

### **Α Ρ Θ Ρ Ο 14.- Επισκέψεις του εκμισθωτή στο μίσθιο.**

Εκπρόσωπος της ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο:

**α)** ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του,

**β)** δύο φορές τη βδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους μισθωτές και

**γ)** καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους αγοραστές. Οι ημέρες και οι ώρες επίσκεψης ορίζονται με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων και σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή θα ακολουθήσει εξώδικο κοινοποιούμενο προ 24 ωρών. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.



#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 15 - Έκπτωση του μισθωτή**

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και την αποβολή του από το εκμισθούμενο ακίνητο χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί ελάσσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 16. - Λήξη της μίσθωσης.**

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο τουλάχιστο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Δ/ση Τεχνικών Έργων της ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδά του τις φθορές που τυχόν θα έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και θα υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση η Δ/ση Τεχνικών Έργων του Δήμου. Η ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά από την αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών.

Κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το εκμισθούμενο ακίνητο και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του εκμισθωτή.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 17.- Μονομερής λύση της σύμβασης**

Η Α.Α.Η Α.Ε.Ο.Τ.Α έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως σε περίπτωση ιδιοχρήσεως με έγγραφη καταγγελία που πρέπει να επιδοθεί στον μισθωτή δύο τουλάχιστον μήνες πριν. Ο ανάδοχος ουδεμία αποζημίωση μπορεί να αξιώσει.

#### **Α Ρ Θ Ρ Ο 18 - Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή.**

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας στον τύπο, το χαρτόσημο, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός 15 ημερών από την έναρξη της μίσθωσης να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος με τη ΔΕΗ στο όνομά του ή να εγκαταστήσει ανάλογο μετρητή ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση κωλύματος – λόγω τεχνικών δυσκολιών -για το παραπάνω, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μηνιαία το ποσό που

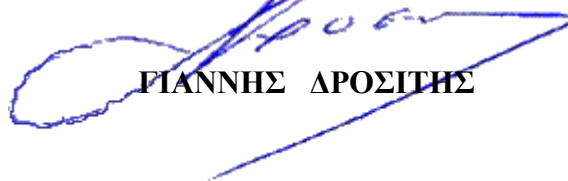
αναλογεί στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας σε άμεση συμφωνία με τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομά του εάν καθυστερεί η πληρωμή της από το μισθωτή.

### **ΑΡΘΡΟ 19 - Ειδικοί όροι.**

1. Σκοπός της λειτουργίας των κυλικείων από την ΑΑΗ ΑΕ ΟΤΑ είναι να δημιουργηθεί ένας ευχάριστος χώρος διαμονής για τους αθλούμενους και συμμετέχοντες σε αθλητικά ή άλλες δραστηριότητες.
2. Ο μισθωτής που θα προκύψει υποχρεούται να τηρεί άκρα καθαριότητα μέσα στο κτίριο και στο γύρω χώρο που θα χρησιμοποιεί.
3. Ο μισθωτής που θα προκύψει υποχρεούται να εξοπλίσει, να επιπλώσει και να προπαρασκευάσει το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να εξυπηρετεί τους επισκέπτες αθλούμενους του Παγκρητίου Σταδίου καθημερινά καλύπτοντας τις αθλητικές ή καλλιτεχνικές διοργανώσεις οπότε και χρησιμοποιούνται στις εκδηλώσεις αυτές τα κυλικεία εντός των κερκίδων.
4. Στο/α κυλικείο/α δεν θα είναι δυνατόν να παρασκευάζεται ζεστό φαγητό μπορεί όμως να χρησιμοποιείται ως χώρος όπου θα ζεσταίνεται φαγητό, και μπορεί να διαθέτει κρύο πιάτο ή κρύο φαγητό.
5. Τα είδη τα οποία είναι απαραίτητο να προσφέρονται σε κυλικείο, συμπεριλαμβάνουν, νερό, ισοτονικά, αναψυκτικά, αναψυκτικά, είδη τυποποιημένων snacks, ζεστός και κρύος καφές, χυμοί φρούτων.
6. Το κυλικείο της θύρας 1 θα πρέπει να εργάζεται κατά τις ώρες λειτουργίας του Παγκρητίου. Όπως αυτές ισχύουν (06:00 π.μ – 12:00 μ.μ) κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή όπως αυτές θα τροποποιούνται από το Δ.Σ ανάλογα των αναγκών που προκύπτουν. Εκτός του τακτικού ωραρίου λειτουργίας του Παγκρητίου Σταδίου, το κυλικείο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες που προκύπτουν από διοργανώσεις φορέων ή του Δήμου Ηρακλείου κατά τα Σάββατο ή Κυριακή όταν του ζητηθεί. Το κυλικείο της θύρας 1 και των VIP , θα λειτουργεί όποτε είναι απαραίτητο σε αθλητικές ή άλλες εκδηλώσεις.
7. Απαγορεύεται το κάπνισμα τόσο στο κυλικείο όσο και σε κάθε χώρο που θα χρησιμοποιείται από τον μισθωτή του κυλικείου (βοηθητικό ή άλλο χώρο) εκτός των υπαίθριων χώρων και στους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν σημειωθεί για αυτό τον λόγο.
8. Απαγορεύεται η πώληση οινοπνευματωδών ποτών και ειδών καπνού από τα κυλικεία.

9. Για τις καθημερινές λειτουργικές ανάγκες των αθλητικών χώρων του Δημοτικού γυμναστηρίου (θύρα 9) και δημοτικού κολυμβητηρίου θύρα 11 -12) η Α.Α.Η Α.Ε Ο.Τ.Α έχει δικαίωμα εγκατάστασης αυτόματων πωλητών υγρών και ελαφρών snack, εντός στους χώρους του Δημοτικού Γυμναστηρίου και Κολυμβητηρίου των οποίων έχει την ευθύνη λειτουργίας και διαχείρισης.
10. ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ: Τα είδη που θα προσφέρονται πρέπει να είναι άριστης ποιότητας. Ποιοτική ασυνέπεια που διαπιστώνεται πρώτη φορά θα επισημαίνεται εγγράφως στον ανάδοχο. Σε περίπτωση επανάληψης θα ακολουθεί καταγγελία της σύμβασης.
11. Σε ειδικές περιπτώσεις, οι φιλοξενούμενοι Αθλητικοί Σύλλογοι στο χώρο του Παγκρητίου Σταδίου, έχουν δικαίωμα κατανάλωσης υλικών, όπως αναψυκτικών, νερού κ.λ.π. σε περίπτωση που αυτά προέρχονται από χορηγικά πακέτα, των ίδιων των συλλόγων.

Για την  
**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ**  
**Ο Πρόεδρος**



**ΓΙΑΝΝΗΣ ΔΡΟΣΙΤΗΣ**