



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

Γραφείο Συνοριακών Σταθμών
Δυτικής Μακεδονίας

Ταχ. Δ/νση : Περιοχή Ζ.Ε.Π. - 50100 ΚΟΖΑΝΗ
Πληροφορίες : Γκιάτας Αθ.
Τηλέφωνο : 2461053532
E-mail : giatasa@apdhp-dm.gov.gr
Ιστοσελίδα : www.apdhp-dm.gov.gr

Κοζάνη 17 /07/2025
Αρ.Πρωτ.: 32970
Σχετ.:32058/25,25409/25

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ. 9 /2025

Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, εκμίσθωσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Έχοντας υπόψη :
 - α) του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α΄) «Διοίκηση Οργάνωση Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
 - β) του Ν. 4368/2016 (ΦΕΚ 21/Α΄) «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις».
 - γ) το άρθρου 28 του Ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α΄) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
 - δ) του Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45/Α΄) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις».
 - ε) της παρ. 8γ του άρθρου 18 του Ν. 2946/2001 (ΦΕΚ 224/Α΄) «Υπαίθρια Διαφήμιση, Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις».
 - ζ) του άρθρου 49 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α΄) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015».
 - η) 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».
 - θ) του άρθρου 3 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α΄) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 38/1992 (161/Α΄) και λοιπές ρυθμίσεις».
 - ι) της παρ. δ του άρθρου 3 του Ν. 813/1978 (ΦΕΚ 137/Α΄) «Περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων».
 - ια) του Ν. 5143/2024(ΦΕΚ 161/Α΄/11-10-2024) «Ρυθμίσεις για τους χερσαίους συνοριακούς σταθμούς ,την ενίσχυση των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και λοιπές διατάξεις» όπως ισχύει.

- ιβ) της περ.δ της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α΄) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
- ιγ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του.
- ιδ) το Π.Δ.141/2010 (ΦΕΚ 234/Α΄) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν. 4416/2016 (ΦΕΚ 240/Α΄) «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη – Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις».
2. Την με αριθμ.πρωτ.:86779/19-12-2022 (ΑΔΑ: ΨΨ7Α46ΜΤΛ6-53Α)(ΦΕΚ 1183/Υ.Ο.Δ.Δ./20-12-2022) Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών με θέμα : « Διορισμός του Σεραφείμ Λιάπη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας».
 3. Του άρθρου 7 Ν. 2741/99 « Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων , άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις.» (ΦΕΚ 199/Α΄).
 4. Την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν.4736/2020 (ΦΕΚ 200/ Α΄)
 5. Την αριθμ. πρωτ. 1280/26-2-2021 ΑΔΑ: ΨΜ4ΩΟΞΤΒ-7ΤΓ εγκύκλιο της ΕΝΙΑΙΑΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ «α) Έκδοση Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τις Πράσινες Δημόσιες Συμβάσεις, β) Εφαρμογή άρθρου 5 ν. 4736/2020 (Α΄ 200) - Απαγόρευση προμήθειας πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης
 6. 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».
 7. Την υπ΄ αριθμ. 33803/25.07.2011 (ΦΕΚ 1710/Β΄) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομικών «Άνοιγμα Λογαριασμού Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης».
 8. Την με αριθμ. 39251/10-10-2011 (ΑΔΑ: Β436Ν-ΜΡΡ, ΦΕΚ 2683/Β΄) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Εγκατάσταση μη δημόσιων υπηρεσιών στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Ν. Φλώρινας για τη λειτουργία αναψυκτηρίου».
 9. Την με αριθμ.25409/04 -06-2025 (ΑΔΑ: ΨΞΕ3ΟΡ1Γ-Φ70) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας με θέμα:« Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης διαγωνισμού για την εκμίσθωση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας ».
 - 10.Την με αριθμ. 32058/11 -07-2025 (ΑΔΑ: 68ΜΝΟΡ1Γ-8Τ7) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας με θέμα :«Έγκριση διενέργειας δημόσιου, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας»
 - 11.Την ανάγκη εκμίσθωσης για την κάλυψη μέρους των εξόδων συντήρησης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων των Συνοριακών Σταθμών, την συντήρηση του κτιρίου , καθώς και για την εξυπηρέτηση των διερχομένων και των εργαζομένων στο σταθμό, από τη λειτουργία του καταστήματος .
 - 12.Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών για την ανάδειξη τελευταίου πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **εμβαδού 368,92 τ.μ.** (κύριοι και βοηθητικοί χώροι) στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας .

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και σε έδαφος κυριότητας Δημοσίου, στο δεξιό τμήμα εισόδου από Ελλάδα σ' αυτόν, πριν από το κυρίως κτίριο του Συνοριακού Σταθμού, στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Τελωνείου και του Αστυνομικού Τμήματος Νίκης.

Το κτίριο αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με στέγη από κεραμοσκεπή, συνολικού εμβαδού 371,00 m2 και περιλαμβάνει το αναψυκτήριο, δύο αποθήκες και W.C ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίησή του από τον μισθωτή ως αναψυκτήριο, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες Υπηρεσίες στην περιοχή. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο καθώς και την καταλληλότητα του μισθίου γι' αυτήν τεκμαίρεται ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει κάθε υποψήφιος, θα δηλωθεί από τον τελευταίο πλειοδότη μέχρι το πέρας της δημοπρασίας.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **δώδεκα (12) έτη.**

Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400,00 €).

Κριτήριο κατακύρωσης είναι το υψηλότερο σε τιμή προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Ο διαγωνισμός (αποσφράγιση των προσφορών) θα διενεργηθεί **στις 18-08-2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.**, στο χώρο του Γραφείου Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στη Ζ.Ε.Π. Κοζάνης.

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει δημόσια ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, συγκροτούμενης κατά τις διατάξεις των άρθρων 26 § 2 και 41 § 1 του Π.Δ. 715/79.

Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών ορίζεται η Δευτέρα 18-08-2025 και ώρα 10:00 π.μ. Οι προσφορές παραλαμβάνονται από τη γραμματεία της υπηρεσίας και πρωτοκολλούνται.

Προσφορές που κατατίθενται ή αποστέλλονται μετά τις παραπάνω προθεσμίες, θεωρούνται εκπρόθεσμες, δεν παραλαμβάνονται και επιστρέφονται.

Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό πρόσωπο Ελληνικής Ιθαγένειας ή νομικό πρόσωπο που εδρεύει στην Ελλάδα, τούτου αποδεικνυόμενου με την κατάθεση φωτοαντιγράφου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου δημόσιου εγγράφου του φυσικού προσώπου με τα δικαιολογητικά συμμετοχής του διαγωνισμού ή στην περίπτωση νομικού προσώπου με την κατάθεση του καταστατικού του, όπως δημοσιεύτηκε και εγκρίθηκε αρμοδίως. Ακολουθεί το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης, τα παραρτήματα καθώς και υπόδειγμα σύμβασης, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της παρούσας.

**Ο Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας**

Δρ. Σεραφείμ Λιάπης

Εσωτερική Διανομή:

- Γρ. Γραμματέα
- Γρ. Προϊσταμένης ΓΔΕΛ
- Τμήμα Συνοριακών Σταθμών



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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Αριθμ. 9/2025

**Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού
εκμίσθωσης καταστήματος υγειονομικού
ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε.
Φλώρινας**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Εκμίσθωση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Δημόσιος ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός, με σφραγισμένες προσφορές
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Το υψηλότερο σε τιμή προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	Δώδεκα (12) έτη
ΒΑΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	Τετρακόσια ευρώ (400,00 €)
ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	Τετρακόσια ευρώ (400,00 €)
ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ (μετά την κατακύρωση)	Διπλάσια του καθαρού μηνιαίου μισθώματος.
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Δευτέρα 18-08-2025 και ώρα 10:00
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Δευτέρα 18-08-2025 και ώρα 11:00
ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Έδρα της Αναθέτουσας Αρχής (Ζ.Ε.Π. Κοζάνης , 501.00 Κοζάνη)

Άρθρο 1

Αντικείμενο της Διακήρυξης

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι η ανάδειξη πλειοδότη (αναδόχου) εκμίσθωσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **εμβαδού 368,92 τ.μ.** (κύριοι και βοηθητικοί χώροι) στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας , με το σύστημα των σφραγισμένων έγγραφων προσφορών, για λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας.

Η προς εκμίσθωση έκταση , κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου, βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε χώρο μη τελωνειακά ελεγχόμενο και αποτελεί τμήμα έκτασης δημοσίου ακινήτου εμβαδού 53069,268τ.μ .

Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίηση του κτιρίου **εμβαδού 368,92 τ.μ.** (κύριοι και βοηθητικοί χώροι) με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος από το μισθωτή για λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας , για την εξυπηρέτηση των διερχομένων και των εργαζομένων στο σταθμό, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες υπηρεσίες. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο καθώς και την καταλληλότητα του μισθίου γι' αυτήν τεκμαίρεται, με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει κάθε υποψήφιος, είναι δεσμευτική από τον τελικό πλειοδότη.

Η μίσθωση θα γίνει για χρονικό διάστημα **δώδεκα (12) ετών.**

Βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **τετρακοσίων ευρώ (400,00 €).**

Άρθρο 2

Γενικοί όροι

1. 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.
2. 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.
3. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο της χρήσης του μισθίου καθώς και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης, απαγορεύονται.
4. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, με απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, μπορεί να αποφασίζεται η κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία διοικητικής αποβολής του μισθωτή.

5. 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.
6. Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.
7. 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.
8. 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.
9. Ο μισθωτής οφείλει, πριν την έναρξη λειτουργίας, να προσκομίσει στο Τμήμα Συνοριακών Σταθμών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας αντίγραφο της άδειας λειτουργίας.
10. 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.
11. Τυχόν παρατυπία του διαγωνισμού δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
12. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
13. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Άρθρο 3

Εδικοί όροι και λεπτομέρειες λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

1. Η υπόψη εκμετάλλευση εξαιρείται από τις διατάξεις του Ν. 813/1978 (ΦΕΚ 145/Α') "περί εμπορικών μισθώσεων", όπως ισχύει.

2. Στον εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή, επί ποινή εκπτώσεως, άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή εδώ που δημοπρατείται.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στην λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο ως χώρου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση.
4. Απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης που αναφέρονται στο με αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΓρΓΓΦΠΥ/125527/4661/29.12.2020 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Απαγόρευση προμήθειας ορισμένων πλαστικών προϊόντων από Φορείς της γενικής Κυβέρνησης – Εφαρμογή Άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 4736/2020».
5. Τα προς πώληση προϊόντα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και τα επιτρεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με τη λειτουργία της εν λόγω εκμετάλλευσης.
6. Οι τιμές των πωλουμένων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις.
7. Απαγορεύεται η ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στην Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί σε πλήρη και απόλυτη καθαριότητα τον χώρο περιμετρικά του καταστήματος. Για την καθαριότητα του ανωτέρω χώρου είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει δοχεία συλλογής απορριμμάτων, τα οποία θα αδειάζει με δική του ευθύνη.
9. Απαγορεύεται, με ποινή έκπτωσης, 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.
10. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η 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.
11. Σε περίπτωση αχρήστευσης του εκμισθωμένου χώρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης από πυρκαγιά, θεομηνία, πόλεμο ή άλλη απρόβλεπτη αίτια ή ανωτέρα βία που εξ' αιτίας της διακοπεί η λειτουργία της υπόψη εκμετάλλευσης, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για θετική ή αποθετική ζημία από το Δημόσιο. 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.
12. Όσο διαρκεί η μίσθωση η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν έχει υποχρέωση να κάνει καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Αντίθετα ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρησή τους, 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.

13. 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 προηγούμενος 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, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.
14. Η παράβαση των τελωνειακών διατάξεων για την προστασία του συναλλάγματος εκ μέρους του μισθωτή ή του προσωπικού του ή άλλων προσώπων τα οποία ενεργούν για λογαριασμό του συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου με τελεσίδικη απόφαση.
15. Ομοίως ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος εάν από πράξη ή παράληψη αυτού ή του προσωπικού του, η οποία διαπιστώθηκε με διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. προκαλεί βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος.
16. 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.
17. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές να είναι μειωμένες, κατά την κρίση του μισθωτή, για τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.
18. Για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστουμένων από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 3.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικής εκτελεστός.
19. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.
20. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου 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.
21. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί 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 από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.

22. 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. Εάν δεν συμμορφωθεί στην καταβολή του μισθώματος και τις διαδικασίες – υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.
 - β. Εάν αποδειχθεί τελεσίδικα, παράβαση των τελωνειακών διατάξεων και διατυπώσεων ή του νόμου "περί προστασίας συναλλάγματος" με υπαιτιότητα του μισθωτή.
 - γ. Εάν διαπιστωθεί ύστερα από διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. ότι από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή ή του προσωπικού του προκαλείται βλάβη του εθνικού συμφέροντος.
 - δ. Εάν υπεκμίσθωσε ή παραχώρησε κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου χωρίς την έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
 - ε. Εάν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.
 - στ. Εάν δεν συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. σε ο'τι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα του περιβάλλοντα χώρου καθ' όλο το 24ώρο. Η καλή εκτέλεση της εργασίας καθαριότητας θα ελέγχεται από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
23. Η κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:
- α. Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης 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. Έως την πραγματοποίηση της αποβολής θα βεβαιώνονται σε βάρος του τα ενοίκια και θα εισπραχθούν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
 - γ. Τη διενέργεια νέου διαγωνισμού σε βάρος του μισθωτή. 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.
24. Κάθε οφειλή του μισθωτή από τη μίσθωση εισπράττεται 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.
25. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., αν τοιχοκολληθούν 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.
26. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. 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.
27. 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.

28. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία της επιχείρησης.
29. Οποιοσδήποτε μετάσχει στον παρόντα διαγωνισμό, δηλώνει και θεωρείται ότι γνωρίζει όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις καθοριζόμενες υποχρεώσεις.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, οι συνεταιρισμοί και οι ενώσεις που υποβάλλουν κοινή προσφορά και δραστηριοποιούνται νόμιμα σε τομείς σχετικούς με το αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού.

Στο διαγωνισμό δεν θα γίνουν δεκτοί όσοι αποκλείστηκαν ή κηρύχθηκαν έκπτωτοι κατά το παρελθόν και όσοι δεν παρέχουν, κατά την κρίση της αναθέτουσας αρχής, τα εχέγγυα της πλήρους και τελείας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους.

Άρθρο 5

Εγγυήσεις

1. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης απαιτούνται οι παρακάτω εγγυήσεις:

α) «Εγγύηση συμμετοχής». Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται η κατάθεση εγγύησης συμμετοχής, το ύψος της οποίας είναι ίσο με το μηνιαίο όριο του μισθώματος, ήτοι 400,00 € (τετρακόσια ευρώ).

Η ισχύς της εν λόγω εγγύησης πρέπει να καλύπτει διάστημα τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει τη διάρκεια ισχύος της.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., αν ο προσφέρων αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες ή δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή της σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη με την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης και την υπογραφή του μισθωτηρίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία οριστικής ανακοίνωσης της κατακύρωσης του διαγωνισμού. Η εγγύηση θα επιστρέφεται μετά από αίτημα και με μέριμνα του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση που ο τελικός 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 ρήτρας.

β) «Εγγύηση καλής εκτέλεσης». Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης θα κατατεθεί από τον πλειοδότη εγγύηση καλής εκτέλεσης, το ύψος της οποίας θα είναι ίσο με το διπλάσιο του καθαρού μηνιαίου μισθώματος που επιτεύχθηκε κατά τα διαγωνισμό.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. στην περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

Το ποσό της εγγύησης αυτής θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, σε ποσοστό ανάλογο με αυτό της αναπροσαρμογής, έτσι ώστε να είναι πάντα ίσο με το διπλάσιο του καθαρού μηνιαίου μισθώματος. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται με φροντίδα και ευθύνη του μισθωτή.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της αναθέτουσας αρχής έναντι του μισθωτή.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί στο σύνολό της, άτοκα, μετά τη λήξη της μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένης και τυχόν παράτασής της) και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν απ' αυτήν.

2. Οι εγγυήσεις συμμετοχής και καλής εκτέλεσης εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. – Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.
3. Οι εγγυήσεις συμμετοχής και καλής εκτέλεσης περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία: α) την ημερομηνία έκδοσης, β) τον εκδότη, γ) την αναθέτουσα αρχή προς την οποία απευθύνονται, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση, ζ) τους όρους ότι: αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, και ββ) ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου, η) τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη της υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και ια) στην περίπτωση των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και προκαταβολής και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 6

Χρόνος και τρόπος υποβολής των προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, πρέπει να υποβάλλουν, επί αποδείξει, προσφορές, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από την παρούσα διακήρυξη, ήτοι μέχρι στις **18-08- 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται στην αναθέτουσα αρχή, υπό τη μορφή ενός ενιαίου και σφραγισμένου φακέλου.

Η παραλαβή μπορεί να συνεχιστεί και μετά την ώρα λήξης, αν η υποβολή, που έχει εμπρόθεσμα αρχίσει, συνεχίζεται χωρίς διακοπή λόγω του πλήθους των προσελθόντων ενδιαφερομένων οικονομικών φορέων.

Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

Οι προσφορές υπογράφονται και μονογράφονται ανά φύλο από τον οικονομικό φορέα ή, σε περίπτωση νομικών προσώπων, από τον νόμιμο εκπρόσωπο

Άρθρο 7

Περιεχόμενο των προσφορών

1. Οι προσφορές θα υποβάλλονται μέσα σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:
 - α) η λέξη “ΠΡΟΣΦΟΡΑ”
 - β) η επωνυμία της αναθέτουσας αρχής (ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ, Βορείου Ηπείρου 20 – 454 45 Ιωάννινα)
 - γ) ο αριθμός διακήρυξης: ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ (09/2025) «**Εκμίσθωσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**»
 - δ) η καταληκτική ημερομηνία και ώρα λήξης προθεσμίας υποβολής προσφορών: Δευτέρα 18-08-2025 και ώρα 10:00 π.μ.
 - ε) τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα (επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, e-mail).
 - στ) Η επισήμανση: «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή την υπηρεσία».
 2. Μέσα στον κυρίως φάκελο θα περιέχονται οι παρακάτω δύο υποφάκελοι:
 - α) Ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»
 - β) Ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».
- Οι ως άνω ξεχωριστοί σφραγισμένοι φάκελοι φέρουν επίσης τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Άρθρο 8

Περιεχόμενο φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»

Ο ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» περιέχει, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα:

- α. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό κατά το άρθρο 5 της παρούσας και σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Γ’.
- β. 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.
- γ. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του.
- δ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, (ΦΕΚ 75/Α’) όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο διαγωνιζόμενος για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό:
 - (1) έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της..

- (2) όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
 - (3) δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου γιατί δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
 - (4) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του, για την οποιαδήποτε απόφαση της αναθέτουσας αρχής, ιδίως της αναβολής, της ματαίωσης ή της ακύρωσης του διαγωνισμού, σε οποιοδήποτε στάδιο αυτού.
- ε. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου δημόσιου εγγράφου του φυσικού προσώπου ή στην περίπτωση νομικού προσώπου αντίγραφο του καταστατικού του, όπως δημοσιεύτηκε και εγκρίθηκε αρμοδίως.
- στ. Παραστατικό εκπροσώπησης σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος συμμετέχει στο διαγωνισμό με αντιπρόσωπό του.
- ζ. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της απαιτούμενης άδειας για τη λειτουργία καντίνας, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Άρθρο 9

Περιεχόμενο φακέλου «Οικονομική Προσφορά»

Εντός του ξεχωριστού σφραγισμένου φακέλου, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» τοποθετείται, επί ποινή αποκλεισμού γραπτή οικονομική προσφορά, σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β', 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 προσφερόμενη τιμή δίνεται σε ευρώ.

Για να γίνει η προσφορά δεκτή πρέπει να είναι τουλάχιστον ίση με τη βάση καθορισμού του μηνιαίου μισθώματος, δηλ. 400,00 € (τετρακόσια ευρώ). Σε περίπτωση που το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι μικρότερο από την τιμή αυτή του εν λόγω διαγωνισμού, η προσφορά απορρίπτεται.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεως ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης αυτής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή θα πρέπει να είναι μονογραφημένη από τον προσφέροντα.

Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες δημιουργούν ασάφειες και καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση κατά την κρίση της επιτροπής.

Εναλλακτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Οι υποψήφιοι μισθωτές έχουν δικαίωμα υποβολής προσφοράς για μία μόνο θέση, χωρίς να διευκρινίζουν στην προσφορά που θα υποβάλλουν συγκεκριμένη θέση. Όποιος προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή θα έχει τη δυνατότητα να επιλέξει την προς εκμίσθωση θέση που επιθυμεί, υπογράφοντας και σχετική υπεύθυνη δήλωση επιλογής θέσης κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.

Άρθρο 10

Αποσφράγιση και αξιολόγηση προσφορών

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης κατά την ημερομηνία και ώρα που ορίζονται στην διακήρυξη. Η αποσφράγιση διενεργείται δημόσια, παρουσία των προσφερόντων/συμμετεχόντων ή των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους, οι οποίοι λαμβάνουν γνώση των λοιπών συμμετεχόντων στη διαδικασία και των στοιχείων που υποβλήθηκαν από αυτούς.

Η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των υποβληθεισών προσφορών κατά την ακόλουθη διαδικασία:

Μονογράφει, αριθμεί κατά σειρά υποβολής τους φακέλους των προσφορών ενός εκάστου των διαγωνιζομένων και τους αποσφραγίζει. Μονογράφει και αριθμεί με τον ίδιο ως άνω αριθμό τον κάθε υποφάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Αποσφραγίζει με τη σειρά αρίθμησης τους υποφακέλους των δικαιολογητικών συμμετοχής. Μονογράφει όλα τα δικαιολογητικά που περιέχονται σ' αυτούς κατά φύλλο και προβαίνει στον έλεγχο αυτών. Στη συνέχεια αποσφραγίζει με την ίδια σειρά τους υποφακέλους με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και τις διαβάζει μπροστά σε όλους τους παρευρισκόμενους για να ακούσουν τις Οικονομικές Προσφορές, τις οποίες καταχωρεί στο πρακτικό.

Σε περίπτωση αποκλεισμού κάποιου εκ των συμμετεχόντων λόγω ελλείψεως ή μη συμμορφώσεως ενός ή περισσότερων εκ των ανωτέρω δικαιολογητικών με τα απαιτούμενα στη διακήρυξη δεν αποσφραγίζεται η Οικονομική Προσφορά του.

Άρθρο 11

Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

Άρθρο 12

Κατακύρωση διαγωνισμού

Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας τούτου, συντάσσει πρακτικό δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο Γραμματέα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. την εκμίσθωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το ανωτέρω πρακτικό υποβάλλεται στο Γραμματέα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., ο οποίος αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Ο Γραμματέας δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού εάν κρίνει αυτό ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσής του όχι στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Σε περίπτωση κατά την οποία δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό μίσθωμα, η επιλογή μισθωτή γίνεται με κλήρωση μεταξύ των πλειοδοτών που υπέβαλαν ισότιμες προσφορές. Η κλήρωση γίνεται ενώπιον της επιτροπής και παρουσία αυτών των πλειοδοτών.

Σε έκαστη των ως άνω περιπτώσεων δεν δημιουργείται κάποιο δικαίωμα αποζημιώσεως υπέρ των μη προκριθέντων.

Εάν θεωρηθεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσήλθε κανείς ενδιαφερόμενος ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται..

Άρθρο 13

Έκδοση απόφασης καθορισμού μισθώματος

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάδειξης του μισθωτή και πριν την υπογραφή της σύμβασης, θα εκδοθεί Απόφαση του Γραμματέα της Α.Δ.Η.Δ.Μ. περί καθορισμού του μισθώματος.

Άρθρο 14

Κατάρτιση της σύμβασης μισθώσεως

Μετά την έκδοση της σχετικής Απόφασης περί καθορισμού του μισθώματος ο πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, καλείται εγγράφως με αποδεικτικό γνωστοποίησης, να προσέλθει εντός δέκα πέντε (15) ημερών από τη λήψη της ως άνω ειδοποίησης, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, προσκομίζοντας **εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσης και το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Γ΄.

Επίσης πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί τα τιμολόγια των εφημερίδων στις οποίες δημοσιεύθηκε η περίληψη της διακήρυξης και να προσκομισθούν τα σχετικά παραστατικά.

Εάν ο πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία που του ορίστηκε για να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από την κατακύρωση που έγινε στο όνομά του και από κάθε δικαίωμα που απορρέει από αυτήν, η δε εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 15

Παράδοση – παραλαβή χώρου

Η παράδοση και η παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου, στον οποίο θα ασκηθεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης θα πραγματοποιηθεί από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ., με πρωτόκολλο. Το εν λόγω πρωτόκολλο 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) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση δε αδυναμίας της εκμισθώτριας Α.Δ.Η.-Δ.Μ. η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου πραγματοποιείται σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση για τούτο. Ο μισθωτής στην περίπτωση αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική μετακίνηση της θέσης εκμετάλλευσης, εφόσον αυτό κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού, με δικά του έξοδα και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

Αδικοιολόγητη 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 έκπτωτου.

Άρθρο 16**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία της παράδοσης παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων με Πρωτόκολλο, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο μισθωτήριο συμβόλαιο και λήγει μετά από δώδεκα (12) έτη.

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί με απόφασή της 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 ίδιο μίσθωμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται

Άρθρο 17**Μονομερής λύση της σύμβασης από τον εκμισθωτή**

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας δύναται με αιτιολογημένη απόφασή της να λύει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, σε περίπτωση που το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού.

Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση από αυτή τη λύση δικαιούμενος μόνον εις την απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 18**Υπεκμίσθωση – Απαγόρευση σιωπηρής αναμίσθωσης – Απόδοση μισθίου**

Υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

Η μεταβολή του νομικού σχήματος του μισθωτή, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου επιτρέπεται μόνο μετά από έγγραφη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής συγκροτούμενη με απόφαση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 19**Ματαίωση διαδικασίας**

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης του διαγωνισμού, με αιτιολογημένη απόφασή της, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας.

Άρθρο 20**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία που θα ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο αφού προηγηθεί η παράδοση και παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από δώδεκα (12) έτη.

Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί με απόφασή της να παρατείνει την ανωτέρω διάρκεια της μίσθωσης 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 ίδιο μίσθωμα της ισχύουσας σύμβασης. Σιωπηρά αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.

Άρθρο 21

Μίσθωμα – Τρόπος πληρωμής

Το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί στο διαγωνισμό και το οποίο θα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί 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 παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο. Η ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι ίση με το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του εκάστοτε αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, προσαυξημένο κατά μια (1) ποσοστιαία μονάδες και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης δυο τοις εκατό (2%) ετησίως.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται, σε ειδικό λογαριασμό που θα γνωστοποιηθεί στο μισθωτή κατά τη διαδικασία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, το πρώτο πενήνθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος.

Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Τμήμα Συνοριακών Σταθμών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης με επιστολή ή ηλεκτρονική επιστολή (email).

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.

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 διατάξεων περί Κώδικος Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εξής.

Άρθρο 22

Λοιπές επιβαρύνσεις

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα.

Άρθρο 23

Διάθεση εγγράφων διαγωνισμού – παροχή διευκρινίσεων

Τα σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό έγγραφα παρέχονται ελεύθερα στην επίσημη ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας: www.apdhp-dm.gov.gr → «Ενημέρωση» → «Ανακοινώσεις – Προκηρύξεις».

Επί πλέον δύνανται να αποσταλούν στους ενδιαφερόμενους με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο μετά τη λήψη σχετικού τους αιτήματος.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως με επιστολή συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το Διαγωνισμό ή το περιεχόμενο της Διακήρυξης, το αργότερο μέχρι και οκτώ (8) εργάσιμες ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Οι σχετικές αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων, στις οποίες θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του ενδιαφερόμενου, θα απευθύνονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας / Διεύθυνση Οικονομικού / Γραφείο Συνοριακών Σταθμών ,Ζ.Ε.Π. Κοζάνης Τ.Κ.50100, Κοζάνη τηλέφωνο 2461053532.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας, οι αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων δύνανται να απευθύνονται στην αναθέτουσα αρχή και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) στην ηλεκτρονική διεύθυνση και giatasa@apdhp-dm.gov.gr, χωρίς όμως η δυνατότητα αυτή να απαλλάσσει τους ενδιαφερόμενους από την υποχρέωση να υποβάλουν τα ερωτήματα και γραπτώς με επιστολή , μέσα στην προθεσμία που ορίζεται παραπάνω.

Η αναθέτουσα αρχή δεν θα απαντήσει σε ερωτήματα που θα έχουν υποβληθεί μόνο με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση των προσφορών, διευκρινήσεις, τροποποιήσεις ή αποκρούσεις όρων της προκήρυξης ή των προσφορών δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους οποιουδήποτε υπαλλήλου της Αναθέτουσας Αρχής.

Άρθρο 24

Δημοσιότητα

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σύμφωνα τα άρθρα 40 και 28 του Π.Δ. 715/1979:

- σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα Π.Ε./Νομού Ιωαννίνων.
- σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα Π.Ε./Νομού Φλώρινας.

Η δαπάνη των δημοσιεύσεων στον ελληνικό τύπο βαρύνει τον/τους τελικό/ούς πλειοδότη /τες η δε εξόφληση των αντίστοιχων τιμολόγιων θα γίνει πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση μη ανάδειξης τελικού πλειοδότη τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν την αναθέτουσα αρχή.

Επίσης η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, με αποδεικτικό ανάρτησης, σε ειδικούς χώρους ως εξής:

- στο Διοικητήριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας στα Ιωάννινα - Βορείου Ηπείρου 20,
- στο Διοικητήριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας στην Ζ.Ε.Π. Κοζάνη,
- στο Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Φλώρινας
- στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης (Τελωνείο).

Επί πλέον η περίληψη της διακήρυξης θα αποσταλεί ηλεκτρονικά στο Επιμελητήριο Φλώρινας.

Τέλος η διακήρυξη, εκτός από την ανάρτησή της στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», θα καταχωρηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας: www.apdhp-dm.gov.gr → «Ενημέρωση»→ «Ανακοινώσεις – Προκηρύξεις».

Άρθρο 25**Τελικές διατάξεις**

Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

Για περιπτώσεις οι οποίες δεν διευκρινίζονται με την παρούσα διακήρυξη, γνωμοδοτεί η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, εφαρμόζοντας τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις.

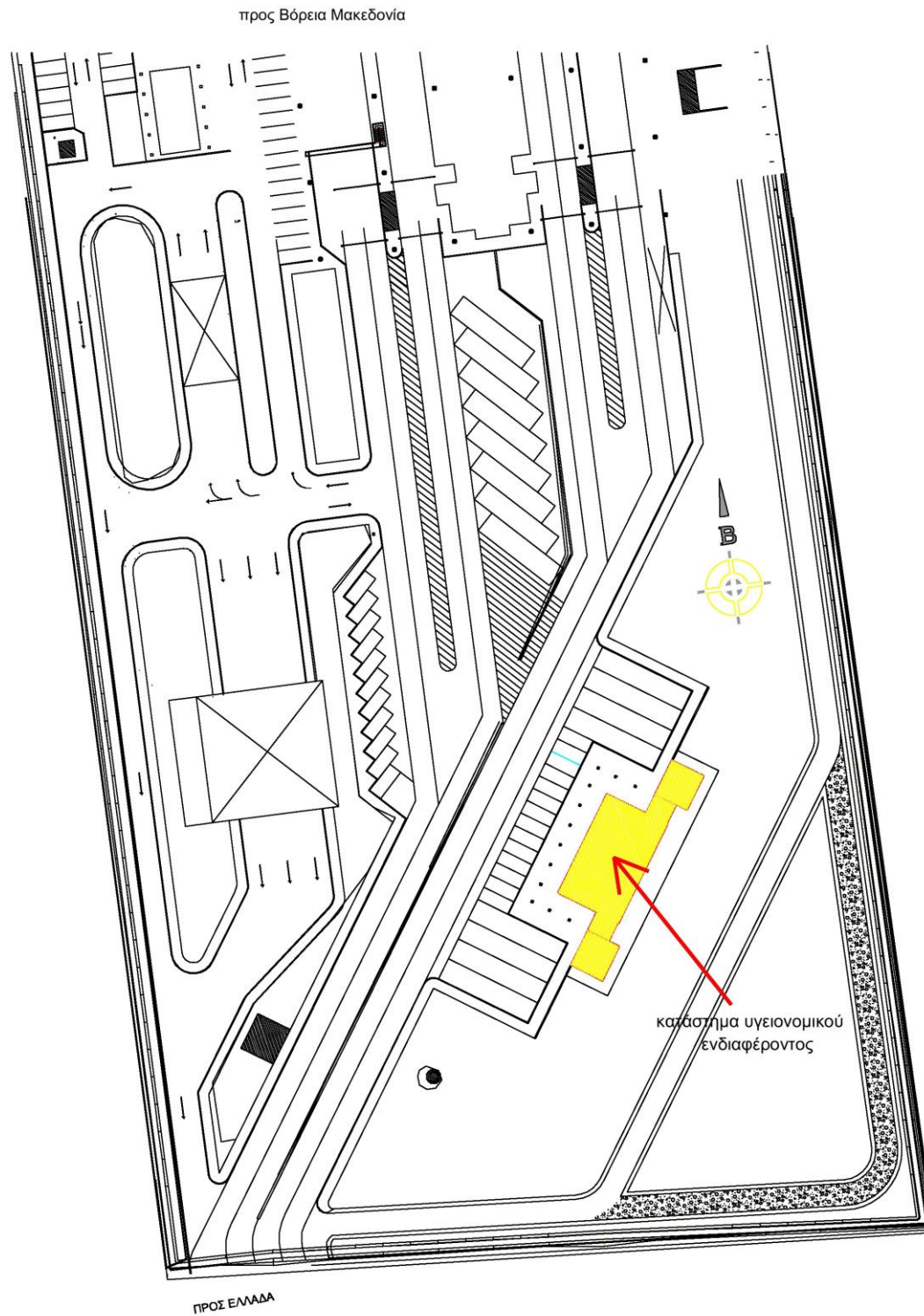
Πληροφορίες σχετικά με το διαγωνισμό παρέχονται από το Γραφείο Συνοριακών Σταθμών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Ζ.Ε.Π. Κοζάνης, Τ.Κ. 501.00 Κοζάνη, στα τηλέφωνα 2461053532 , και στην ηλεκτρονική διεύθυνση giatasa@apdhp-dm.gov.gr . Αρμόδιος υπάλληλος Αθανάσιος Γκιάτας.

**Ο Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας**

Δρ. Σεραφείμ Γ. Λιάπης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
(Ανήκει στην με υπ' αριθμ. 9/2025 διακήρυξη)

ΘΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄**(Ανήκει στην με αριθμ. 9 /2025 διακήρυξη)****Α΄ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ****ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Του κατοίκου (πόλη).....

(οδός) (αριθμός) Τ.Κ.

.....Τηλέφωνο.....

ΚινητόΕ-

mail.....

Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας ή Διαβατηρίου Α.Φ.Μ.

Προς την:**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Ο υπογράφων σας γνωρίζουμε ότι **για την εκμίσθωση χώρου για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας**, όπως αυτή περιγράφεται στην αριθμ. 9 /2025 διακήρυξη, το μηνιαίο προσφερόμενο τίμημα είναι:

(ολογράφως) ευρώ

(αριθμητικά) €.

(Ημερομηνία).....

Σφραγίδα και υπογραφή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄
(Ανήκει στην με υπ' αριθμ. 9/2025 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 εγγνώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως ποσού των €, υπέρ τ....., (διεύθυνση)....., Α.Φ.ΜΔ.Ο.Υ.....για τη συμμετοχή τ... στο διενεργούμενο διαγωνισμό τις 28 .02.2023 για την εκμίσθωση χώρου για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Π.Ε. Φλώρινας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 9/2025 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 εγγνώμεθα 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 εγγνώμεθα όλων των όρων της μεταξύ σας σύμβασης **για την εκμίσθωση χώρου για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος 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 Δ΄
(Ανήκει στην με υπ' αριθμ. 9 /2025 διακήρυξη)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ



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

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ 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

1. Ο εκμισθωτής διαθέτει προς εκμετάλλευση χώρο καταστήματος **εμβαδού 368,92 τ.μ.** (κύριοι και βοηθητικοί χώροι) που βρίσκεται εντός του Συνοριακού Σταθμού Νίκης, σε τελωνειακά μη ελεγχόμενο χώρο και σε έδαφος κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου . Αποτελεί τμήμα του δημοσίου ακινήτου συνολικής έκτασης 53069,268 τ.μ. Ο χώρος βρίσκεται στα δεξιά του οδικού άξονα, στο ρεύμα εξόδου Ελλάδα προς την Βόρεια Μακεδονία όπως αποτυπώνετε στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
2. Σκοπός της μίσθωσης είναι η χρησιμοποίηση του χώρου από τον μισθωτή για εκμετάλλευση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, για την εξυπηρέτηση των διερχομένων και των εργαζομένων στο σταθμό, μετά και από τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών από τις κατά νόμο αρμόδιες υπηρεσίες. Η χρήση αυτή, τη δυνατότητα της οποίας κατά το νόμο

καθώς και την καταλληλότητα του μισθίου γι' αυτήν τεκμαίρεται, με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ότι έχει ήδη ελέγξει και διαπιστώσει ο μισθωτής, είναι δεσμευτική.

3. 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 χώρου για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο Συνοριακό Σταθμό Νίκης Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας.
4. Ο διαγωνισμός διεξήχθη στις, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση διενέργειας του διαγωνισμού και την υπ' αριθμ. πρωτ. διακήρυξη, οι όροι και προϋποθέσεις της οποίας είναι δεσμευτικοί.
5. Η κατακύρωση στο δεύτερο των συμβαλλομένων έγινε με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία καθορίζεται και το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των ευρώ (..... €) και κοινοποιήθηκε στον ανάδοχο με το υπ' αριθμ. πρωτ. έγγραφο του Γραφείου Συνοριακών Σταθμών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Άρθρο 2

Αντικείμενο της σύμβασης

1. 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 με αυτούς της με αριθ., αριθ. πρωτ. διακήρυξης.
2. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι η παρούσα μίσθωση δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 813/78 «περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει..

Άρθρο 3

Αδειοδοτήσεις

1. 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.
2. 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.
3. Για την έκδοση των παραπάνω αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ουδεμία ευθύνη φέρουν το Ελληνικό Δημόσιο και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.
4. 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.
5. 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.

Άρθρο 4

Παρεχόμενες υπηρεσίες – Όροι χρήσης

1. Οι υπηρεσίες, οι οποίες θα παρέχονται από τον ανάδοχο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας, καθορίζονται αναλυτικά από τις ισχύουσες διατάξεις.
2. Στον εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή επί ποινή εκπτώσεως άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή που αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιορισθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης στην λειτουργία και εκμετάλλευση μόνο καντίνας χωρίς να έχει το δικαίωμα να ασκήσει οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ούτε να πωλεί ή να εκθέτει οποιαδήποτε άλλης φύσεως προϊόντα, με ποινή έκπτωσης.
4. Τα προς πώληση προϊόντα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και τα επιτρεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με τη λειτουργία της εν λόγω εκμετάλλευσης.
5. Οι τιμές των πωλουμένων ειδών υπόκεινται στους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και αγορανομικές διατάξεις.
6. Απαγορεύεται η ανάρτηση από τον μισθωτή διαφημιστικών πινακίδων κ.λπ. στον εκμισθωμένο χώρο. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των διαφημίσεων ανήκει στη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. και διακρατείται από αυτήν.
7. 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 τοποθετήσει δοχεία συλλογής απορριμμάτων, τα οποία θα αδειάζει με δική του ευθύνη.
8. 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 και τις εγκαταστάσεις με δικά του έξοδα, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.
9. 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.

Άρθρο 5

Διάρκεια της μίσθωσης

1. Η μίσθωση αρχίζει από την, αφού προηγηθεί η παράδοση παραλαβή του εκμισθωμένου χώρου με Πρωτόκολλο και λήγει μετά από δώδεκα (12) έτη, δηλαδή την
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 μισθώμα της παρατεινόμενης σύμβασης. Σιωπηρή

αναμίσθωση - παράταση του χρόνου της εκμετάλλευσης αποκλείεται.

3. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, σε περίπτωση που η εκμισθωμένη έκταση καταστεί αναγκαία για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού, χωρίς αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 6 **Οικονομικό αντάλλαγμα**

1. Το μίσθωμα σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ. απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού του Γραμματέα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (..... €) μηνιαίως.
2. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται 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 μία (1) ποσοστιαία μονάδα και με ελάχιστο συνολικά ποσοστό αύξησης δύο τοις εκατό (2%) ετησίως.
3. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό του που τηρείται στην Τράπεζα με αριθμό και IBAN, το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.
4. **Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει μαζί με το μίσθωμα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου θα καταβληθεί το πρώτο μίσθωμα.**
5. **Ο μισθωτής οφείλει να αποστέλλει στο Γραφείο Συνοριακών Σταθμών Δυτικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, αμέσως μετά την καταβολή του μισθώματος αντίγραφο της κατάθεσης με επιστολή ή ηλεκτρονική επιστολή (email).**
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 εκπτώτου 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 απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
9. 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 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.

3. Ειδικά για τη χρήση και κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, έως ότου καταστεί δυνατή η αυτόνομη ηλεκτροδότηση του χώρου, ισχύουν τα ακόλουθα:

Το μίσθιο θα συνδεθεί με ενδιάμεσο μετρητή, ο οποίος θα καταγράφει την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος. Θα γίνεται καταμέτρηση της κατανάλωσης ανά τακτά διαστήματα (τετράμηνο περίπου) και κοστολόγηση της αξίας του ρεύματος σύμφωνα με τα ισχύοντα τιμολόγια της ΔΕΗ. Το ποσό που θα προκύπτει, θα καταβάλλεται από το μισθωτή με ξεχωριστή κατάθεση στον ίδιο λογαριασμό που καταβάλλεται και το μίσθωμα.

Άρθρο 8

Εγγυήσεις

1. Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και της 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 διπλάσιο του καθαρού μηνιαίου μισθώματος που επιτεύχθηκε κατά τα διαγωνισμό. Η εγγύηση αυτή θα του επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων 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 διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου 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 της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του αναδόχου προς τους όρους και υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση.
4. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα επιστραφεί στο σύνολό της, άτοκα, μετά τη λήξη της μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένης και τυχόν παράτασής της) και την κανονική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που απορρέουν απ' αυτήν.

Άρθρο 9

Υποχρεώσεις – Λοιποί όροι

1. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η σιωπηρή αναμίσθωση. Η μεταβολή του νομικού σχήματος του μισθωτή, ή επωνυμία του διακριτικού τίτλου επιτρέπεται μόνο μετά από έγγραφη έγκριση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ.
2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η 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 ή άλλη απρόβλεπτη αίτια 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. 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.
4. 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 συντήρησή τους, 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 αποζημίωσης.

5. 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 προηγούμενος 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, παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και επ' ωφελεία του μισθίου μετά τη λύση ή λήξη της. Ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση γι' αυτό.
6. Η παράβαση των τελωνειακών διατάξεων για την προστασία του συναλλάγματος εκ μέρους του μισθωτή ή του προσωπικού του ή άλλων προσώπων τα οποία ενεργούν για λογαριασμό του συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου με τελεσίδικη απόφαση.
7. Ομοίως ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος εάν από πράξη ή παράληψη αυτού ή του προσωπικού του, η οποία διαπιστώθηκε με διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. προκαλεί βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος.
8. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό καθώς και τους επισκέπτες των γραφείων τους. Θεωρείται σκόπιμο, οι τιμές να είναι μειωμένες κατά την κρίση του μισθωτή για τους εργαζόμενους στο Συνοριακό Σταθμό σε σχέση με τις τιμές που ισχύουν για το κοινό.
9. Για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην καθαριότητα του χώρου άσκησης της εκμετάλλευσης ή στην εν γένει εξυπηρέτηση του κοινού, διαπιστουμένων από τη Α.Δ.Η.-Δ.Μ. καθώς και για παραβάσεις οποιουδήποτε όρου της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων κλπ), όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. μπορεί να επιβάλλει κάθε φορά πρόστιμο από 50,00 μέχρι 3.000,00 ευρώ, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη άλλων μέτρων. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό.
10. Τα επιβαλλόμενα πρόστιμα εισπράττονται είτε από την εγγύηση που έχει κατατεθεί, είτε κατά τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και περιέρχονται στο Δημόσιο.
11. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου 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.
12. 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 από την Α.Δ.Η.-Δ.Μ., εκ της καθυστέρησης παράδοσης του εκμισθωμένου χώρου λόγω προξενεμένης ζημίας εξ απώλειας εσόδων ή άλλων λόγων.
13. Η Α.Δ.Η.-Δ.Μ. δικαιούται να κηρύξει με απόφαση 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. Αν αποδειχθεί τελεσίδικα, παράβαση των τελωνειακών διατάξεων και διατυπώσεων ή του νόμου "περί προστασίας συναλλάγματος με υπαιτιότητα του μισθωτή".

- γ. Αν διαπιστωθεί ύστερα από διοικητική έρευνα της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. ότι από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή ή του προσωπικού του προκαλείται βλάβη του Εθνικού Συμφέροντος.
- δ. Εάν υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει κατ' άλλον τρόπο σε τρίτον την χρήση μέρους ή ολόκληρου του μισθίου.
- ε. Αν ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα την παραλαβή ή την έναρξη λειτουργίας ή διακόψει την λειτουργία της εκμετάλλευσης.
- στ. Αν δεν συμμορφωθεί με τις υποδείξεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. σε ο'τι αφορά την πλήρη και απόλυτη καθαριότητα του μισθίου και του περιβάλλοντα χώρου.
14. Η κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου έχει τις εξής επί πλέον συνέπειες:
- α. Την κατάπτωση υπέρ της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. της εγγύησης καλής εκτέλεσης 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. Έως την πραγματοποίηση της αποβολής θα βεβαιώνονται σε βάρος του τα ενοίκια και θα εισπραχθούν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
- γ. Τη διενέργεια νέου διαγωνισμού σε βάρος του μισθωτή. 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.
15. Κάθε οφειλή του μισθωτή από τη μίσθωση εισπράττεται 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..
16. Θεωρούνται έγκυρες και νόμιμα κοινοποιημένες οι γραπτές ειδοποιήσεις της Α.Δ.Η.-Δ.Μ., αν τοιχοκολληθούν στο χώρο 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.
17. 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 κατάστασης του και την αποδέχεται.
18. 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.
19. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία της επιχείρησης.
20. Απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης που αναφέρονται στο με αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΓρΓΓΦΠΥ/125527/4661/29.12.2020 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Απαγόρευση προμήθειας ορισμένων πλαστικών

προϊόντων από Φορείς της γενικής Κυβέρνησης – Εφαρμογή Άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 4736/2020».

Άρθρο 10

Παράδοση - Παραλαβή μισθίου

1. Μετά την υπογραφή της παρούσας, καλείται ο ανάδοχος, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών, να προσέλθει στην τοποθεσία του ακινήτου 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 μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί οποιαδήποτε μελλοντική μετακίνηση της θέσης της εκμετάλλευσης, εφόσον αυτό κριθεί από την Υπηρεσία αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού, με δικά του έξοδα και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης
3. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση παραλαβής των εκμισθωμένων χώρων, συνεπάγεται κατά την απόλυτη κρίση της Α.Δ.Η.-Δ.Μ. κήρυξη του μισθωτή εκπτώτου.
4. Ο ανάδοχος οφείλει μετά τη λήξη της σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε ανάλογη κατάσταση 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.

Άρθρο 11

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 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

Λύση της σύμβασης

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με την πάροδο του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.
2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η σύμβαση λύεται:
 - α. Δια καταγγελίας της σύμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπεται από τους όρους της σύμβασης και το νόμο.
 - β. Σε περίπτωση ανωτέρας βίας η σύμβαση θα λύεται, εφόσον ζητηθεί από ένα ή και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, αζημίως για αμφοτέρωτα τα συμβαλλόμενα μέρη, με την προϋπόθεση της εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων.
3. 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.
4. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, σε περίπτωση που το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για την λειτουργία του Συνοριακού Σταθμού. Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση από αυτή τη λύση δικαιούμενος μόνον εις την απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος. .

Άρθρο 14

Τροποποιήσεις

1. Οι συμβαλλόμενοι με αμοιβαία έγγραφη συμφωνία δύνανται να τροποποιούν τους όρους της παρούσας.
2. Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου, οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.
3. 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 δικαιώματά τους αυτά.

Άρθρο 15

Δωσιδικία – Εφαρμοστέο δίκαιο

1. Η επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ του εκμισθωτή-παραχωρούντα και του αναδόχου, θα γίνεται από τα αρμόδια Δικαστήρια των Ιωαννίνων.
2. Εφαρμοστέο Δίκαιο ορίζεται αποκλειστικά το Ελληνικό Δίκαιο.

3. 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.
4. 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.
5. Σε πίστωση όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα η οποία υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τέσσερα (4) ισάξια πρωτότυπα εκ των οποίων ένα (1) ένα παρέλαβε ο ανάδοχος, ένα (1) για το Π.Τ.Α. Ηπείρου και τα υπόλοιπα δύο (2) για το αρχείο της υπηρεσίας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον Εκμισθωτή

Ο Μισθωτής