

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Αντικείμενο

Το αντικείμενο είναι η παραχώρηση άδειας χρήσης και εκμετάλλευσης της καντίνας του Δημοτικού Σταδίου Βορείου Πόλου.

Έναρξη και διάρκεια

Η ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης του αντικειμένου της συμφωνίας αναμένεται να είναι η 1η Σεπτεμβρίου 2014 και η ημερομηνία λήξης της η 30 Αυγούστου 2016, με δικαίωμα για ετήσια ανανέωση.

Σε περίπτωση ετήσιας ανανέωσης, που θα γίνει με τη σύμφωνη γνώμη και των δυο μερών, το ενοίκιο θα αναθεωρηθεί και θα καθοριστεί μετά από διαπραγμάτευση.

Δεν θα γίνονται αποδεκτές εξαιρετικά χαμηλές τιμές που θα προταθούν για το μηνιαίο ενοίκιο.

Γενικές Πληροφορίες

Το Δημοτικό Στάδιο Βορείου Πόλου λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου από τις 9:00 μέχρι τις 21:00 συμπεριλαμβανομένου και σαββατοκύριακων. Στο στάδιο πραγματοποιούνται τέσσερις φορές την εβδομάδα προπονήσεις των σωματείων και των ακαδημιών τους. Οι καθημερινές προπονήσεις δεν ξεπερνούν τις δυο ώρες. Το σαββατοκύριακο πραγματοποιούνται μέχρι και τρεις αγώνες.

Το Στάδιο κλείνει για προπονήσεις και αγώνες δυο φορές το χρόνο για τη θερινή και χειμερινή επανασπορά του χορτοτάπητα. Η περίοδος θερινής επανασποράς πραγματοποιείται από Ιούνιο-Αύγουστο και η χειμερινή επανασπορά από τον Νοέμβριο-Δεκέμβριο έκαστου έτους.

Η είσοδος για την καντίνα είναι ξεχωριστή από εκείνη του Δημοτικού Σταδίου.

Διαθέσιμα προϊόντα

- Ο μισθωτής εκτός από ροφήματα, έχει τη δυνατότητα να προσφέρει κρύα και ζεστά σάντουιτς ή αλμυρά.
- Σε περίπτωση και εάν επιθυμεί να τα παρασκευάζει στο χώρο της καντίνας, πρέπει να την εξοπλίσει κατάλληλα με τον ανάλογο εξοπλισμό. Η συντήρηση του εξοπλισμού του μισθωτή θα βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή.
- Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να παρασκευάζει σε άλλο χώρο εκτός της καντίνας τα φαγώσιμα θα πρέπει να εφαρμόζει τις πρόνοιες της εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας για τα τρόφιμα (Περί Τροφίμων (Έλεγχος και Πώληση) Νόμοι του 1996-2011 και Κανονισμοί (ΕΚ) αριθμ. 882/2004, 853/2004, 852/2004 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 29^{ης} Απριλίου 2004).
- Να χρησιμοποιεί την καντίνα αποκλειστικά και μόνο για να προσφέρει τα είδη που καθορίστηκαν και όχι για να προσφέρει οινοπνευματώδη ποτά ή για οποιοδήποτε άλλο

σκοπό. Για την προσθήκη οιονδήποτε άλλων προϊόντων πρέπει να εξασφαλίζει την γραπτή έγκριση του Δήμου.

- Η καντίνα θα ελέγχεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα από την Υγειονομική Υπηρεσία του Δήμου Λευκωσίας

Εξοπλισμός καντίνας

- Ο μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί με δικά του έξοδα τον αναγκαίο εξοπλισμό (πχ ψυγεία, μηχανές καφέ, πιάτα κτλ) για την ομαλή λειτουργία της καντίνας.
- Να διατηρεί καθημερινά την καντίνα, το άμεσο περιβάλλον του, τα σκεύη και υλικά σε απόλυτα καθαρή και υγιεινή κατάσταση προς πλήρη ικανοποίηση του Φροντιστή του χώρου και των Υγειονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.
- Να διατηρεί ακόμη καθαρό το χώρο τον οποίο γίνεται χρήση των προϊόντων του.

Ωράριο και τρόπος λειτουργίας

- Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί την καντίνα ανοιχτή τουλάχιστον κατά τις ώρες λειτουργίας του σταδίου προς εξυπηρέτηση των αθλητών και των επισκεπτών του χώρου.
- Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα εάν το επιθυμεί, να τοποθετήσει και αυτόματους πωλητές (vending machines) στο χώρο του σταδίου, οι οποίοι να προσφέρουν καφέ, νερό, χυμούς, σάντουιτς πχ (στο χώρο των αποδυτηρίων για καλύτερη εξυπηρέτηση των αθλητών) κτλ.
- Ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος να μεριμνά για την τακτική συντήρηση τους και έγκαιρο εφοδιασμό τους αλλά και για την προμήθεια των αναγκαίων ειδών σερβιρίσματος.
- Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί αναρτημένο τιμοκατάλογο, σε περίοπτη θέση, μέσα στην καντίνα.
- Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί πιστά τον τιμοκατάλογο που θα υποβάλει στο Δήμο για έγκριση.
- Ο μισθωτής οφείλει να παρέχει απόδειξη στο κοινό μετά από κάθε πώληση.
- Ο μισθωτής πρέπει να έχει υπόψη του ότι η ποιότητα, η ποσότητα, η καθαριότητα και γενικά η ομαλή λειτουργία της καντίνας, θα ελέγχεται από το Δήμο.

Επιδιόρθωση ζημιών/συντήρηση/προσθήκες μετατροπές

- Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την επιδιόρθωση οποιασδήποτε ζημιάς που έχει προκληθεί στην καντίνα συμπεριλαμβανομένης και κακόβουλου ζημιάς.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την υδραυλική εγκατάσταση της καντίνας σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση με έξοδα που θα βαρύνουν τον ίδιο και να πληρώνει τα σχετικά τέλη και δικαιώματα για την κατανάλωση νερού στην καντίνα. Ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη εάν η υδραυλική εγκατάσταση υποστεί οποιαδήποτε βλάβη ή εάν τυχόν διακοπεί ή λιγοστέψει η παροχή ύδατος.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ηλεκτρική εγκατάσταση της καντίνας σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση με δικά του έξοδα και να πληρώνει τα σχετικά τέλη και

δικαιώματα για την κατανάλωση ρεύματος στην καντίνα. Ο Δήμος δεν θα έχει οποιαδήποτε ευθύνη εάν η ηλεκτρική εγκατάσταση υποστεί οιαδήποτε βλάβη ή διακοπεί η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στο χώρο, για οποιαδήποτε αιτία.

- Ο μισθωτής υποχρεούται όπως μεριμνά για τη συντήρηση και επιδιόρθωση του αποχετευτικού συστήματος με δικά του έξοδα και να πληρώνει τα σχετικά τέλη.
- Ο μισθωτής δεν θα δικαιούται να προβαίνει εις οιαδήποτε μετατροπή του ακινήτου ή εις οιαδήποτε προσθήκη ή επιδιόρθωση χωρίς τη γραπτή συναίνεση του Δήμου. Οποιαδήποτε προσθήκη θα ανήκει στον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση παραβάσεως του όρου αυτού από τον μισθωτή, ο ιδιοκτήτης θα δικαιούται χωρίς επηρεασμό των άλλων δικαιωμάτων του δυνάμει της παρούσας συμφωνίας να ζητήσει όπως ο μισθωτής επαναφέρει με δικά του έξοδα την καντίνα στην ίδια κατάσταση που αυτή βρισκόταν προηγουμένως.

Εκχώρηση σε τρίτα πρόσωπα

- Ο μισθωτής θα ευθύνεται προσωπικά για την ομαλή λειτουργία της καντίνας. Δεν θα δικαιούται να μετενοικιάσει ή υπενοικιάσει ή παραχωρήσει την καντίνα σε οποιοδήποτε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο
- Ο μισθωτής δεν θα παραχωρεί την παρούσα άδεια εις οιαδήποτε πρόσωπον ούτε θα παραχωρεί ή εγκαταλείπει προς όφελος τρίτου οιαδήποτε των δυνάμει της παρούσας συμφωνίας δικαιωμάτων του επί του ακινήτου ή μέρος τούτου της παρούσας άδειας ούσης προσωπικής δια τον μισθωτή μόνον.
- Ο Ιδιοκτήτης δεν θα ευθύνεται έναντι του μισθωτή σε σχέση με οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί ή οποιαδήποτε βλάβη ή οιαδήποτε ζημιά ή απώλεια αντικειμένου ή περιουσίας εντός ή επί της καντίνας.

Ευθύνες Μισθωτή

- Να εξασφαλίσει έγκριση από την Υγειονομική Υπηρεσία για λειτουργία της καντίνας.
- Εννοείται περαιτέρω ότι κατά τη διάρκεια της εμπορικής λειτουργίας και διαχείρισης του χώρου της καντίνας αναλαμβάνει την υποχρέωση να συμμορφώνεται με όλους τους εν ισχύ νόμους και κανονισμούς της Κυπριακής Δημοκρατίας.

- Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα καθ' όλη τη διάρκεια της εμπορικής λειτουργίας του χώρου της καντίνας, να επιθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα το χώρο και να υποδεικνύει γραπτώς στον Μισθωτή επισκευές και επιδιορθώσεις που είναι απαραίτητο να γίνουν και τις οποίες ο Μισθωτής οφείλει να εκτελεί. Ο Μισθωτής θα επιτρέψει στον Ιδιοκτήτη και/ή σε εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους του και/ή υπαλλήλους και/ή υπηρέτες του την είσοδο στο χώρο σε λογικές και εργάσιμες ώρες για να προβαίνουν στα πιο πάνω.
- Συμφωνείται περαιτέρω ότι όλοι οι φόροι, τέλη και/ή άλλες επιβαρύνσεις που αφορούν στην ιδιοκτησία του χώρου θα καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης κληθεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό που οφείλεται σε οποιαδήποτε δημόσια ή δημοτική αρχή και το οποίο αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη καταβάλλοντας σε αυτόν το αντίστοιχο ποσό.
- Να εφαρμόζει και να ακολουθεί τη νομοθεσία του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.
- Να εξασφαλίσει υγειονομικό πιστοποιητικό από τις Υγειονομικές Υπηρεσίες του Δήμου.
- Κατά τη λήξη της παρούσας παραχώρησης ο μισθωτής θα παραδώσει την καντίνα στην κατάσταση που την παρέλαβε εξαιρουμένης οποιασδήποτε φυσικής φθοράς. Σημειώνεται ότι ο εξοπλισμός της καντίνας που έγινε με έξοδα του μισθωτή θα επιστρέφεται στον μισθωτή.
- Να μην επιτρέψει τη χρησιμοποίηση οχημάτων μουσικών οργάνων στο ακίνητο, εκτός κατόπιν ειδικής εκ των προτέρων εγγράφου συναίνεσης του Δήμου.
- Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος για τις ανάγκες λειτουργίας της καντίνας θα επιβαρύνει τον μισθωτή.
- Ο μισθωτής οφείλει να πληρώνει προκαταβολικά την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα το ενοίκιο της καντίνας, στο Δημοτικό Ταμείο.
- Οφείλει να εγγραφεί στην Υπηρεσία ΦΠΑ, αν δεν είναι ήδη εγγεγραμμένος
- Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης κρίνει ορθό ή και αναγκαίο λόγω παραλείψεως του μισθωτή να πληρώσει οιαδήποτε έξοδα , τέλη, δικαιώματα, φόρους ή και οιασδήποτε άλλες επιβαρύνσεις, θα προβεί σε πληρωμή των πιο πάνω και θα τα απαιτήσει από τον μισθωτή τα πληρωθέντα συμπεριλαμβανομένων και πάντων των δικαστικών ή και δικηγορικών εξόδων ή και άλλων εξόδων καταβληθέντων προς το σκοπό αυτόν.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει όπως διατηρεί το εσωτερικό και εξωτερικό του ακινήτου ελεύθερο οιασδήποτε φύσεως διαφήμισης και μεριμνά για την ευπρεπή εμφάνιση του.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει τα τέλη σκυβάλων.

Πρόσθετες υποχρεώσεις του Μισθωτή :

- Θα είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα των κερκίδων του γηπέδου, την καθαριότητα γύρω από το κυλικείο και την καθαριότητα των αποχωρητηρίων πάνω στις κερκίδες που θα χρησιμοποιούν οι πελάτες του.

- Θα είναι υπεύθυνος για το άνοιγμα και κλείσιμο του γηπέδου την Κυριακή για τους αγώνες που θα διεξάγονται, κατόπιν συνεννόησης του με το Φροντιστή του χώρου (επειδή την Κυριακή δεν υπάρχει η παρουσία εργατών).

Υποστηρικτικά μέσα που παρέχονται από τον Μισθωτή

Ο μισθωτής οφείλει να εξοπλίσει με δικά του έξοδα την καντίνα και δύναται να εξοπλίσει ανάλογα το χώρο, εάν θα παρασκευάζει κρύα και ζεστά σάντουιτς. Η συντήρηση του εξοπλισμού του μισθωτή θα γίνεται με έξοδα του ίδιου και με τη λήξη της συμφωνίας θα του ανήκει.