



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ

Λιτόχωρο 25/01/2018
Αριθμ. Πρωτ. : 1319

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες : Δ. Πουρπουτίδου
Τηλέφωνο : 2352350118

✓ Προς:

Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου
κ. Αθανάσιο Παπαμιχαήλ

Κοινοποίηση
Δήμαρχο Δήμου Δίου – Ολύμπου
κ. Κωνσταντίνο Δημόπουλο

ΘΕΜΑ : Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 15.720,90 τ.μ. η οποία αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμ. 356γ τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ. της ΔΚ Λιτοχώρου.

ΣΧΕΤ: Η με αριθμ. 21806/28-11-2017 αίτηση.

Σας ενημερώνουμε ότι με την αριθμ. 21806/28-11-2017 αίτησή της, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Τουριστικές Ξενοδοχειακές και Αγροτικές Επιχειρήσεις ΡΕΑ Α.Ε., ζητά την πολυετή εκμίσθωση (25 έτη) δημοτικής έκτασης εμβαδού 15.720,90 τ.μ., η οποία αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 356γ τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ., της Δ.Κ. Λιτοχώρου, όπως αυτό απεικονίζεται και οριοθετείται με συντεταγμένες στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για την λειτουργία τροχήλατου αναψυκτηρίου (beachbar) και παιδική χαρά.

Η με αριθμ. 356γ δημοτική έκταση, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ. στη Δ.Κ. Λιτοχώρου, περιήλθε στον πρώην Δήμο Λιτοχώρου με την αριθμ. ΓΕ11170/24-12-91 απόφαση Νομάρχη Πιερίας.

Ο Δήμος Δίου – Ολύμπου για να προβεί στην εκμίσθωση της ως άνω δημοτικής έκτασης, θα πρέπει να ορίσει τον τρόπο διενέργειας της εκμίσθωσης με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τα παρακάτω:

- 1.- Το ΠΔ 270/81, (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων».

- 2.- Του άρθρου 65 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α/87)

- 3.- Το άρθρο 195 εδάφιο 3 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».

- 4.- Το άρθρο 192, παρ. 8 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 55 του Ν.4277/2014 (ΦΕΚ156Α'01-08-14), ορίζονται οι διαδικασίες για την

εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη.

5.- Με το άρθρο 84 παρ. 1 περ. στ του Ν. 3852/2010, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό Συμβούλιο για την εκποίηση, εκμίσθωση κ.λ.π. περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας.

6.- Την με αριθμ. 1/2018 απόφαση ΤΑ της ΔΚ Λιτοχώρου

7.- Την με αριθμ. πρωτ. ΔΥ/11-12-2017 βεβαίωση χρήσης γης της ΤΥ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

8.- Το γεγονός ότι η έκταση αυτή δεν χρησιμοποιείται από τον Δήμο, ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας.

9.- Την κάλυψη των αναγκών του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την πολυετή εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 15.720,90 τ.μ., η οποία αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 356γ τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ., της Δ.Κ. Λιτοχώρου, όπως αυτό απεικονίζεται και οριοθετείται με συντεταγμένες στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Το ανωτέρω τεμάχιο περιήλθε στο Δήμο Δίου – Ολύμπου δυνάμει της με αριθμ. ΓΕ 11170/24-12-1991 απόφαση Νομάρχη περί μεταβίβασης κοινοχρήστων εκτάσεων στο νομικό πρόσωπο του πρώην Δήμου Λιτοχώρου και λαμβάνοντας υπόψη την με αριθμ. ΓΕ 6404/01-09-1992 απόφαση Νομάρχη περί σημείωσης μεταβολής, ανήκει στη ΖΟΕ με στοιχείο (2) των εγκεκριμένων ΖΟΕ Λιτοχώρου (ΠΔ 31-01-1990, ΦΕΚ 87/Δ'16-02-1990) και στις περιοχές αυτές καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις: κατοικιών, τουριστικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεις αναψυχής, κτιρίων κοινής ωφελείας (δημοσίων και δημοτικών), γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, στεγάστρων, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων και θερμοκηπίων και δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 ΔΚΚ.

Η χρήση της δημοτικής έκτασης καθορίζεται για την λειτουργία τροχήλατου αναψυκτηρίου (Beach bar) και παιδικής χαράς. Ο μισθωτής θα αναλάβει τις δαπάνες κατασκευής και λειτουργίας των ανωτέρω εγκαταστάσεων, οι οποίες θα παραμείνουν μετά το πέρας της μίσθωσης στην περιουσία του Δήμου.

Η εν λόγω έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργηθεί κανένα εμπόδιο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην παρούσα, ανακαλείται μονομερώς ή σύμβαση μίσθωσης χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από τον Δήμο έναντι του μισθωτή και ενημερώνεται η Νομική Υπηρεσία, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την Κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 1ο - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί, την ημέρα και ώρα που θα οριστεί με την διακήρυξη του Δημάρχου, στο δημοτικό κατάστημα Λιτοχώρου (Αγίου Νικολάου 15) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει οριστεί με την με αριθμό 275/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αγónου αποτελέσματος ή αναβολής για οποιονδήποτε λόγο του διαγωνισμού, αυτός θα επαναληφθεί μία εβδομάδα μετά την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

Άρθρο 2ο - Αντικείμενο της δημοπρασίας-περιγραφή ακινήτου

Η δημοτική έκταση εμβαδού 15.720,90 τ.μ., αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 356γ τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ., της Δ.Κ. Λιτοχώρου, όπως αυτό απεικονίζεται και οριοθετείται με συντεταγμένες στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Το ανωτέρω τεμάχιο περιήλθε στο Δήμο Δίου – Ολύμπου δυνάμει της με αριθμ. ΓΕ 11170/24-12-1991 απόφαση Νομάρχη περί μεταβίβασης κοινοχρήστων εκτάσεων στο νομικό πρόσωπο του πρώην Δήμου Λιτοχώρου και λαμβάνοντας υπόψη την με αριθμ. ΓΕ 6404/01-09-1992 απόφαση Νομάρχη περί σημείωσης μεταβολής, ανήκει στη ΖΟΕ με στοιχείο (2) των εγκεκριμένων ΖΟΕ Λιτοχώρου (ΠΔ 31-01-1990, ΦΕΚ 87/Δ'16-02-1990) και στις περιοχές αυτές καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις: κατοικιών, τουριστικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεις αναψυχής, κτιρίων κοινής ωφελείας (δημοσίων και δημοτικών), γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, στεγάστρων, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων και θερμοκηπίων και δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 ΔΚΚ.

Η χρήση της δημοτικής έκτασης καθορίζεται για την λειτουργία τροχήλατου αναψυκτηρίου (Beach bar) και παιδικής χαράς. Ο μισθωτής θα αναλάβει τις δαπάνες κατασκευής και λειτουργίας των ανωτέρω εγκαταστάσεων, οι οποίες θα παραμείνουν μετά το πέρας της μίσθωσης στην περιουσία του Δήμου.

Η εν λόγω έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργηθεί κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Άρθρο 3ο -Διάρκεια της μίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μέχρι και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των είκοσι πέντε (25) ετών. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον Δήμο Δίου – Ολύμπου ελεύθερο κατά χρήση, με όλες τις εγκαταστάσεις και υποδομές.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κάθε χρόνο σύμφωνα με το ΔΤΚ - Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) και στην περίπτωση που ο δείκτης θα είναι αρνητικός δεν θα υπολογίζεται η αναπροσαρμογή.

Άρθρο 4ο - Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-καταβολή μισθώματος

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς προτείνεται το ποσό των επτά χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα (7.860,00) ευρώ ετησίως και ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των εξακοσίων πενήντα πέντε (655,00) ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο τελικά στο επιτευχθησόμενο οριστικό ποσό μηνιαίου μισθώματος από τη δημοπρασία αποτέλεσμα.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή με πίστωση σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

Για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού όλο το ποσό και για τα επόμενα έτη σε μηνιαίες δόσεις κατ' έτος διαρκούσης της μισθώσεως.

Το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης με τις αναλογούσες κρατήσεις υπέρ ΟΓΑ, όπως και αναλογούσες υπέρ του Δήμου κρατήσεις, βαρύνουν το μισθωτή.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη έκπτωσης του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλειον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δίου – Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 5ο – Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας – Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα οριστεί με την διακήρυξη του Δημάρχου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας. Εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασιών, δικαιούνται να υποβάλλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της δημοπρασίας. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου και επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται οριστικά το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή του κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

Άρθρο 6ο – Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση της υπάρχουσας κατάστασης του μισθίου.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του μισθίου.

Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία

β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς το Δήμο, καθώς και οι οφειλέτες του Δήμου δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με το Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

Άρθρο 7^ο – Δικαιολογητικά συμμετοχής -Εγγύηση

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς το Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 15.720,90 τ.μ., αποτελεί τμήμα του με αριθμ. 356γ τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 90.350,00 τ.μ., της Δ.Κ. Λιτοχώρου του Δήμου Δίου – Ολύμπου, με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας ή συνεταιρισμού πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, οι δε εταιρείες, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει.

β.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού επτακόσια ογδόντα έξι (786,00) ευρώ**, δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με ένα ετήσιο μίσθωμα, υπολογιζόμενου επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί, η οποία θα ισχύει για όλη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο.

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής θα πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στη στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία, όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ίδιου και του εγγυητή του (και του νομίμου εκπροσώπου).

ε.- Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού ή νομικού προσώπου ή της εταιρίας ή της κοινοπραξίας ή του συνεταιρισμού σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

στ.- Φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

ζ. Ασφαλιστική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του (του ασφαλιστικού τους φορέα καθώς και του ΙΚΑ).

η.- Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου του πλειοδότη και του εγγυητή του.

θ.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη και του εγγυητή του, ότι:

1) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα,

2) έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης του, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση του για καλλιέργεια και δενδροκομία.

λ.- Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ), για τα νομικά πρόσωπα και για όλα τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται ως νόμιμοι εκπρόσωποι από το καταστατικό τους καθώς και του ορισμένου εκπροσώπου για τη δημοπρασία, προσκομίζοντας και την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τον ορίζει.

Αναλυτικά:

-Οι Ανώνυμες Εταιρίες παραστατικό εκπροσώπησης από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. Ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής απόφασης από το Δ.Σ., και εφοδιασμένο επίσης με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό/βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

-Οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης, παραστατικό εκπροσώπησης από το Διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

-Οι Ομόρρυθμες Εταιρίες και οι Ετερόρρυθμες Εταιρίες παραστατικό εκπροσώπησης από το διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

-Οι Κοινοπραξίες, παραστατικό εκπροσώπησης από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας

-Οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρίες, εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό/βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

Τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής θα τα προσκομίσει σε αντίγραφα, τα οποία θα έχουν εκδοθεί πρόσφατα και σε περίπτωση επιλογής του θα τα προσκομίσει σε πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Για όποια πιστοποιητικά των ανωτέρω δεν εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές, υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση του υπόχρεου.

Για τα νομικά πρόσωπα η ένορκη βεβαίωση γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Άρθρο 8^ο – Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ).

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

Άρθρο 9ο – Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από το Δημοτικό Συμβούλιο και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δίου – Ολύμπου εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10^ο – Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος των δύο ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλαιον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

Στον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία, για την έγκαιρη και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή

επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 11ο – Όροι της σύμβασης-Διαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφο του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

2.- Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση ή ελάττωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή των προϊόντων του λόγω θεομηνίας, πυρκαγιάς, πλημμύρας, για διαφυγόντα κέρδη κ.λ.π. ή άλλης αιτίας εκτός των νόμιμων γεγονότων που τυχόν επακολουθήσουν της σύμβασης και μεταβάλλουν τις προϋποθέσεις που τη συνετέλεσαν.

3.- Η έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώθηκε, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της εν λόγω δραστηριότητας.

Η χρήση του αιγιαλού και της παραλίας μπροστά από την δημοτική έκταση για την εξυπηρέτηση των λουόμενων, καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15 του Ν. 2971/2001 και τις ισχύουσες κάθε φορά ΚΥΑ περί παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας και την κείμενη νομοθεσία.

4.- Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί της δημοτικής έκτασης καθ' υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων ανακαλείται μονομερώς η σύμβασης μισθώσεως χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή έναντι του Δήμου.

5.- Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου, καθώς και η τοποθέτηση σε αυτόν μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο και την γύρω περιοχή ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

6.- Για κάθε εργασία που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Το αντικείμενο της παροχής του μισθωτή περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, την κατασκευή του έργου, τον πλήρη εσωτερικό και εξωτερικό εξοπλισμό, τη συντήρηση και την διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της μίσθωσης. Σε περίπτωση που επέλθει μεταβολή στο πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, ή στον χαρακτηρισμό της δημοτικής έκτασης που να επιτρέπει την περαιτέρω αξιοποίηση της έκτασης,

δύναται ο μισθωτής να υποβάλλει αίτημα και αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει σχετικά είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οποιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

Ως εγγύηση για την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, ο μισθωτής θα καταθέσει με την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου, ποσού ίσου με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων αυτών η παρούσα εγγυητική καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

7.- Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και δαπανών, όπως και κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π. Που βαρύνουν το μίσθιο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

8.- Όλες οι εγκαταστάσεις καθώς και όλος ο εξοπλισμός που θα φέρει αντισταθμιστικά οφέλη στο Δήμο Δίου – Ολύμπου μετά το τέλος της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

9.- Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε παράνομη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου που γίνεται και ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

10.- Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα πάντως να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

11.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση. Επίσης, φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

12.- Ακόμη δε, έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την υγεία, εργασία, ασφάλεια των περιοίκων.

13.- Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου εκ μέρους τού μισθωτή και τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης. Επίσης δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση στο μίσθιο που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες στο μίσθιο άνευ άδειας του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής Δήμος να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης. Τυχόν παρέμβαση χωρίς τη άδεια του

Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά τη λύση ή τη λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του Δήμου, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

14.- Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως καθώς και παράταση της μίσθωσης. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο, εκτός αν λάβει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο.

15.- Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με το αντίστοιχο ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας ή βεβαίωση ΓΕΜΗ.

16.- Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

17.- Όλες οι τεχνικές εργασίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή, οι δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή, και αν για οποιονδήποτε λόγο σε χρονικό διάστημα εντός έξι (6) μηνών δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία κατασκευής και λειτουργίας των εγκαταστάσεων, η σύμβαση θα λύεται αυτοδικαίως και με δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ του Δήμου. Σε εξαιρετική μόνο περίπτωση παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για έξι (6) μήνες, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφαση λύει τη μίσθωση και ανακαλεί την παρούσα απόφαση και ο μισθωτής οφείλει να εγκαταλείψει το μίσθιο εντός διαστήματος ενός (1) μήνα από τότε που θα λάβει γνώση της ανάκλησης της απόφασης εκμίσθωσης.

18.- Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

19.- Οι δαπάνες κατασκευής και μετέπειτα συντήρησης των εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται στη χρήση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης.

20.- Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε κατασκευή και αδειοδότηση χρειαστεί για την κατασκευή και τη λειτουργία της δραστηριότητάς του. Το μισθωτήριο που θα συναφθεί δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία εκμισθώνεται η δημοτική έκταση.

21.- Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν

εγκαταστάσεις προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ετήσιο μίσθωμα για κάθε μήνα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

22.- Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι, ΔΕΗ, Φόροι, κλπ.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των δημοσίων εσόδων.

23.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου των εγγυήσεων που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές.

24.- Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες εγκαταστάσεις εντός αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

25.- Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του και γενικά με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.

26.- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για τυχόν συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων του μισθίου καθώς και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.

27.- Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

28.- Σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση όλων των ειδών εξοπλισμού που ανήκουν στο μισθωτή μέχρι έξι (6) μήνες, είτε η εκμετάλλευση του μισθίου γίνει με αυτεπιστασία του Δήμου είτε ανατεθεί σε τρίτο πρόσωπο.

29.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της δραστηριότητάς του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

30.- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

31.- Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφήμισης στον δημοπρατούμενο χώρο.

32.- Η ηλεκτρονική ή άλλη παρακολούθηση των εγκαταστάσεων καθώς και ο επαρκής φωτισμός του κατά την διάρκεια λειτουργίας του, αποτελούν υποχρέωση του μισθωτή.

33.- Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και έναντι του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο των εγκαταστάσεων ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να επισκευάζει οποιοσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός των εγκαταστάσεων.

34.- Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από τη λειτουργία του των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

35.- Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε διαφορετική περίπτωση δεν θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

36.- Όλες οι εγκαταστάσεις καθώς και ο εξοπλισμός για την λειτουργία τους, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου.

37.- Η εκμίσθωση μπορεί να ανακληθεί, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακού, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων.

38.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από την δημοτική έκταση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Επίσης, ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαιών γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

39.- Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

40.- Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις καθώς και τον εξοπλισμό του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

41.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

42.- Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύση της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

43.- Αν ο μισθωτής ζητήσει την πρόωρη λύση της μίσθωσης και πριν από την συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη της αυτής, θα πρέπει να επικαλείται σπουδαίο λόγο ή απρόοπτη μεταβολή συνθηκών και να γνωστοποιήσει τους παραπάνω λόγους τουλάχιστον προ τριών (3) μηνών στον εκμισθωτή Δήμο, επιδιώκοντας τη συναινετική λύση της μίσθωσης, στην περίπτωση αυτή θα υποχρεούται να καταβάλλει μισθώματα τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση της πρόωρης λύσης. Διαφορετικά ο εκμισθωτής Δήμος εφόσον η επίκληση των παραπάνω λόγων γίνει μετά παρέλευση ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, θα δικαιούται να απαιτήσει μισθώματα τουλάχιστον ενός (1) έτους.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από το Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

Σε περίπτωση μή τήρησης ή τυχόν διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 12ο - Έλεγχος του μισθίου- παράδοση-παραλαβή μισθίου

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου και των κεντρικών εγκαταστάσεων και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.

Η παράδοση στον μισθωτή θα γίνει στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση για την παράδοση.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται και οφείλει να αποδώσει το μίσθιο, τα μηχανήματα και γενικά τον εξοπλισμό που είχε παραλάβει, αποκαθισταμένης κάθε ζημιάς, με δαπάνες του.

Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.).

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεώς της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου.

Εάν δεν ανανεωθεί προ της λήξεώς της, ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυήσεως πριν τη λήξη της. Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης από το Δήμο στο μισθωτή γίνεται, εάν δε καταπέσει, μετά την εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Λόγω της ιδιαιτερότητας του τουριστικού χαρακτήρα, προορισμού και της θέσεως του μισθίου, η οικονομική εκμετάλλευση αυτού, πρέπει να γίνεται με πνεύμα εξυπηρέτησης της τουριστικής πολιτικής, η οποία αποβλέπει στην ικανοποίηση των επισκεπτών και στην εξύψωση του επιπέδου παροχής υπηρεσιών σ' αυτούς.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά ανελλιπώς καθ' όλη την μισθωτική περίοδο.

Οι υποχρεώσεις αυτές αποτελούν ουσιώδεις όρους της σύμβασης και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση και επιβολή προστίμου.

Άρθρο 13ο – Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

α) περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Λιτοχώρου, καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΕ Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυάς) καθώς και της ΔΕ Δίου (Κονταριώτισσας) επίσης στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και την ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 14ο – Λοιπές διατάξεις

1.- Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.- Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) Την αξίωση του Δήμου αποζημιώσεως για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν υποστεί το μίσθιο, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο το Δημοτικό Συμβούλιο.

δ) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα πληρωθούν πριν υπογραφεί η σύμβαση, διαφορετικά δεν θα υπογραφεί η σύμβαση και θα ενεργηθούν όσα ορίζονται στην παρούσα. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 15ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Δίου – Ολύμπου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Ασπασία Γιαγκούση στη Διεύθυνση: email: agiagkousi@dion-olympus.gr, τηλέφωνο 2352350149, τηλεομοιοτυπία 2352350128.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση έως και μία ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Δίου – Ολύμπου στο Λιτόχωρο καθώς και της ΤΚ Λιτοχώρου και της ΔΕ Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυάς) καθώς και της ΔΕ Δίου (Κονταριώτισσας) επίσης στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και την ιστοσελίδα του Δήμου.

Η Προϊσταμένη
Οικονομικών Υπηρεσιών
Δομνα Πουρπούτιδου