Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2021.12.22 13:26:32 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ- ΟΛΥΜΠΟΥ

Λιτόχωρο 22/12/2021
Αριθμ. Πρωτ. : 20588

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 20.815,78 τ.μ., τμήματος του υπ' αριθμ. 213 τμχ., της Κ. Λιτοχώρου, για πολυετή καλλιέργεια

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1.- Το Π.Δ. 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.- Το άρθρο 65 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 "Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του".

3.- Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. στ΄ του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010).

4.- Το άρθρο 195 παρ. 3 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» "Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου".

5.- Το άρθρο 196 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ., "Το πλήρες κείμενο των συμβάσεων, με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, μεταγράφεται ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου ή της Κοινότητας".

6.- Την υπ' αριθμ. 171/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου-Ολύμπου "Ορισμός μελών επιτροπών εκμίσθωσης – εκποίησης ακινήτων και εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2022".

7.- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 7054/31-05-2021 Γνωμοδότηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δίου - Ολύμπου.

8.- Την υπ' αριθμ. 15/2021 Απόφαση της Κοινότητας Λιτοχώρου, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση της ανωτέρω δημοτικής έκτασης, για πολυετή καλλιέργεια είκοσι (20) ετών.

9.- Την υπ' αριθμ. 122/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί, έγκρισης της εκμίσθωσης και καθορισμού των όρων δημοπράτησης δημοτικής έκτασης εμβαδού 20.815,78 τ.μ., τμήματος του υπ' αριθμ. 213 τμχ., της Κ. Λιτοχώρου, για πολυετή καλλιέργεια.

10.- Τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, προφορική και φανερή για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 20.815,78 τ.μ., τμήματος του υπ' αριθμ. 213 τμχ., της Κ. Λιτοχώρου, για πολυετή καλλιέργεια, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δίου - Ολύμπου στο Λιτόχωρο, οδός Αγίου Νικολάου 15, στην Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, από την Επιτροπή Διενέρ-

γειας Δημοπρασιών, η οποία ορίσθηκε με την αριθμ. 171/2021 ΑΔΣ, στις 11 Ιανουαρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00.
Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη, επαναλαμβάνεται στις 18 Ιανουαρίου 2022, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

Άρθρο 2ο – Αντικείμενο της δημοπρασίας - Περιγραφή της έκτασης

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση είναι τμήμα εμβαδού 20.815,78 τ.μ. του υπ' αριθμ. 213 τμχ. συνολικού εμβαδού 22.000,00 τ.μ., με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α), όπως περιγράφεται στο θεωρημένο από τον Προϊστάμενο Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δίου-Ολύμπου τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Α.Π.Θ. Δημάση Αριστείδη.
Το υπ' αριθμ. 213 τμχ. είναι εμβαδού 22.000,00 τ.μ., βρίσκεται στην Κοινότητα Λιτοχώρου και περιήλθε στον Δήμο Δίου - Ολύμπου με την υπ' αρ. ΓΕ/Ε.22416/01-10-1981 Απόφαση Νομάρχη Πιερίας, περί μεταβίβασης κατά πλήρη νομή και κυριότητα και άνευ καταβολής τιμήματος ή άλλης αποζημίωσης εκτάσεων της ΣΔ έτους 1976 του αγρ/τος Λιτοχώρου της Ιεράς Μονής Αγίου Διονυσίου υπέρ ΣΑΑΚ Μαλαθριάς και Καρίτσης στην πρώην Κοινότητα Δίου.
Η εν λόγω δημοτική έκταση δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας και δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ.
Η έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για πολυετή καλλιέργεια (δενδροφύτευση).
Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην παρούσα, ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση μίσθωσης χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από το Δήμο έναντι του μισθωτή και ενημερώνεται η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.
Ο μισθωτής φέρει τις δαπάνες των επισκευών που απαιτούνται για την τακτική χρήση και κάρπωση, καθώς και εκείνες που απαιτούνται για τη συντήρηση των οικημάτων, των αποθηκών, των δρόμων, των τάφρων ή των περιφραγμάτων. Επίσης φέρει τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του πράγματος, και ιδίως για την καλλιέργεια.
Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για τη διατήρησή του σε καλή κατάσταση, ώστε να είναι παραγωγικό. Χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να μεταβάλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης, έτσι ώστε αυτή να επηρεάζεται σημαντικά πέρα από το χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 3ο – Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών ήτοι, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των είκοσι (20) ετών. Δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του Π.Δ. 34/1995 και εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 621-637 του Α.Κ. «περί μίσθωσης πράγματος». Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου – Ολύμπου ελεύθερο κατά χρήση.
Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το $1^{ο}$, $2^{ο}$ και $3^{ο}$ έτος της μίσθωσης. Το $4^{ο}$ έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το $5^{ο}$ έτος και στο εξής, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 100% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μηνός Ιανουαρίου έκαστου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή καθορίζεται από την ΕΣΥΕ, υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση κατά την οποία ο δείκτης είναι αρνητικός δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή.

Άρθρο 4ο – Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **πενήντα (50,00) ευρώ/στρέμμα** και συνολικά στο ποσό των **χιλίων σαράντα ευρώ και εβδομήντα εννιά λεπτών (1.040,79) ευρώ/έτος**.
Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε ένα (1,00) ευρώ/στρέμμα.

Άρθρο 5ο – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού προκαταβολικά και για τα επόμενα έτη έως την 31 Οκτωβρίου κάθε έτους, διαρκούσης της μίσθωσης.

Τα τέλη χαρτοσήμου της μίσθωσης με τις αναλογούσες κρατήσεις υπέρ ΟΓΑ, όπως και αναλογούσες κρατήσεις υπέρ του Δήμου, βαρύνουν τον μισθωτή.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του ετήσιου καταβαλλόμενου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δίου-Ολύμπου και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας εις βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλασσον 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 ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει με τη 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 ΚΕΔΕ (Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων) και όλες τις εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Το νόμιμο ενέχυρο του εκμισθωτή αγροτικού κτήματος για την εξασφάλιση του μισθώματος εκτείνεται και στους καρπούς του μισθίου, εφόσον αυτοί δεν είναι από τους ακατάσχετους.

Άρθρο 6ο - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, προφορική και φανερή, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αριθμ. 171/2021 ΑΔΣ και ισχύει ως σήμερα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη 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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

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

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον: α) το αποτέλεσμά της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί της διενέργειας της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 7ο – Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

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

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του μισθίου, χωρίς να δικαιούται εκ των υστέρων να προβάλει ενστάσεις για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή για τυχόν έλλειψη συνομολογηθεισών ιδιοτήτων.

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 των Διοικητικών των Συμβουλίων, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου.

γ) Οι οφειλέτες του Δήμου Δίου – Ολύμπου, δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με τον Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

Άρθρο 8ο- Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία δημοτικής έκτασης εμβαδού 20.815,78 τ.μ., τμήματος του υπ' αριθμ. 213 τμχ., της Κ. Λιτοχώρου για πολυετή καλλιέργεια, 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 εκατόν τεσσάρων ευρώ και 0,8 λεπτών (104,08€),** 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 όπως αυτό θα επιτευχθεί από την δημοπρασία,** η οποία θα ισχύει για όλη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο έως τη λήξη της μισθωτικής σχέσης.

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 ιδίου, του εγγυητή του και του νομίμου εκπροσώπου.

ε.- Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μή 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 (του ιδίου, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου).
στ.- Φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου.
ζ.- Ασφαλιστική ενημερότητα του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου. **η.-** Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου καθώς και της Δημοτικής Επιχείρησης ΔΕΥΑΔΟΛ για μή οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου και της επιχείρησης αντίστοιχα, του πλειοδότη του εγγυητή του και του νομίμου εκπροσώπου.
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 (δενδροκομία), λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση του για καλλιέργεια και δενδροκομία και ειδικότερα του δικτύου άρδευσης και βρίσκουν αυτό της απολύτου αρεσκείας τους.
ι.- 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 αποφάσεως 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 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του υπόχρεου.
Για τα νομικά πρόσωπα η Υπεύθυνη δήλωση γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

<u>Άρθρο 9ο - Εγγυητής</u>
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) του 8^{ου} άρθρου.
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 10ο – Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μή 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 μή 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 11ο - Σύμβαση

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

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την τυχόν μείωση του προϊόντος της εκμίσθωσης της δεύτερης δημοπρασίας σε σχέση με αυτό της προηγούμενης (αρχικής), καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένου του μισθώματος βάσει της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη. Η ανωτέρω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και στην περίπτωση που λυθεί η μίσθωση με υπαιτιότητα του μισθωτή, ή για παράβαση ή αθέτηση οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης. Και σε αυτή την περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός με ευθύνη του αρχικού μισθωτή.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

β.- Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

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

Άρθρο 12ο – Δικαιώματα και υποχρεώσεις 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 ή βοηθήματος για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφο του κάθε προσβολή των δικαιωμάτων αυτού 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.- Ο μισθωτής 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. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.
4.- Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί της δημοτικής έκτασης κατά παράβαση των παραπάνω οριζομένων, ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση 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 τεχνικής φύσεως που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
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.- 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.
9.- Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα πάντως να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
10.- 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.
11.- Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου εκ μέρους του 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. Τυχόν παρέμβαση χωρίς τη άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.
12.- Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, η για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης. Απαγορεύεται επίσης η μερική ή ολική υπεκμίσθωση του μισθίου ή η μερική ή ολική παραχώρησή του σε οποιονδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με αντάλλαγμα ή χωρίς καθώς και η φανερή ή κρυφή συνεγκατάσταση οποιουδήποτε τρίτου σε αυτό, εκτός εάν λάβει σχετική απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο. Τυχόν μισθώματα θα εισπραχθούν μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης, θεωρούνται αποζημίωση χρήσης λόγω μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου και σε καμία περίπτωση ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
13.- 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.

14.- 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.
15.- Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα το μίσθιο και κυρίως για την ποιότητα του εδάφους του μίσθιου, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.
16.- 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.
17.- Οποιεσδήποτε δαπάνες για κατασκευή εγκαταστάσεων και τυχόν αδειοδότηση αυτών, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για τα ανωτέρω, μη υποχρεουμένου του Δήμου σε οποιαδήποτε ενέργεια. 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.
18.- 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.
19.- 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 (ΔΕΗ, Φόροι, άρδευση, 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.
20.- 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 πρόωρη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.
21.- Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την υπάρχουσα κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την καλλιέργειά του.
22.- 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 με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.
23.- 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, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.
24.- Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.
25.- 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.
26.- 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 επέλ-

θει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
27.- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
28.- Απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφημιστικής πινακίδας στο μίσθιο.
29.- Η ηλεκτρονική ή άλλη παρακολούθηση των εγκαταστάσεων καθώς και ο επαρκής φωτισμός του κατά την διάρκεια λειτουργίας του, αποτελούν υποχρέωση του μισθωτή.
30.- 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 του μισθίου ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης, υποχρεούται με δικές του δαπάνες να αποκαθιστά οποιεσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός του μισθίου.
31- Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία τους.
32.- Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις και να τηρεί όλα τα μέτρα 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.
33.- Όλες οι εγκαταστάσεις που θα απαιτηθούν για την λειτουργία του μισθίου, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου.
34.- Η μίσθωση μπορεί να ανακληθεί, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, του περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων, όπως επίσης και σε περίπτωση που κριθεί η χρήση του απαραίτητη για οποιοδήποτε λόγο από το Δήμο.
35.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από το Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το μίσθιο, 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 τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.
36.- Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης.
37.- Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.
38.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων,σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο μίσθιο.
39.- 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). Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.
40.- 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 13ο – Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικού) θα μεταγραφεί ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου - Κτηματολογικού Γραφείου Κατερίνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 3463/2006 "Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων".

Άρθρο 14ο – Λοιποί όροι

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 χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

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

γ) Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του 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. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 15ο – Δημοσίευση Διακήρυξης

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

α) Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και της Κοινότητας Λιτοχώρου καθώς και στα πρώην Δημαρχεία Δίου (Κονταριώτισσα) και Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 16ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Τμήμα Εσόδων Περιουσίας και Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Δίου - Ολύμπου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις (email): protokollo@dion-olympos.gr, deligianni@dion-olympos.gr, τηλέφωνα: 2352350149, 2351350118.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **έως και μία ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και της Κοινότητας Λιτοχώρου καθώς και στα πρώην Δημαρχεία Δίου (Κονταριώτισσα) και Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά) καθώς και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Δίου - Ολύμπου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Κ. ΓΕΡΟΛΙΟΛΙΟΣ