Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2023.02.28 10:39:02 EET
Reason:
Location: Athens

`

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ- ΟΛΥΜΠΟΥ

Λιτόχωρο 28/02/2022
Αριθμ. Πρωτ. : 2756

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Για την εκμίσθωση του κυλικείου εντός του δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» Λιτοχώρου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:
1.- Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ 77/30-03-1981 τεύχος Α΄) "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 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') "Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας", όπως αντικαταστάθηκε από τη παρ.1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α΄/19-07-2018 Πρόγραμμα - ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι).
5.- Την υπ' αριθμ. 184/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου-Ολύμπου "Ορισμός μελών επιτροπών εκμίσθωσης- εκποίησης ακινήτων και εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2022".
6.- Την υπ' αριθμ. 05/2022 Απόφαση της Κοινότητας Λιτοχώρου υπέρ της εκμίσθωσης του κυλικείου εντός του δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» Λιτοχώρου.
7.- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 16443/16-11-2021 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών-Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας, Τμήματος Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου μας, σύμφωνα με το οποίο, το Δημοτικό Γυμναστήριο έχει υπαχθεί στο Ν.4178/2013, δηλαδή είναι τακτοποιημένο πολεοδομικά.
8.- Την υπ' αριθμ. 2606855/14-08-2014 δήλωση βεβαίωσης υπαγωγής στο Ν.4178/2013, με Ηλεκτρονικό κωδικό: 56E2BEDDE9516C3.
9.- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1087 Φ.700.3/727/03-05-2018 Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας.
10.- Το υπ' αριθμ. Ασφαλείας: EHPPQ-8U6NH-9LDAE-G/29-09-2022 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
11.- Την υπ' αριθμ. 17357/07-11-2022 Τεχνική περιγραφή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας.
12.- Την υπ' αριθμ. 147/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης του κυλικείου του δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» Λιτοχώρου.
13.- Την υπ' αριθμ. 623/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων δημοπράτηση και την αρ.1/2023 τροποποίηση αυτής.

14.- Τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του κυλικείου του δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» Λιτοχώρου, 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 Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία ορίσθηκε με την υπ' αριθμ. 184/2022 ΑΔΣ, στις 15/03/2023 και ώρα 11π.μ.

Σε περίπτωση αγόνου αποτελέσματος ή αναβολής για οποιονδήποτε λόγο του διαγωνισμού, αυτός θα επαναληφθεί στις 22/03/2023 την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

Άρθρο 2ο - Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Το εν λόγω κυλικείο είναι εμβαδού 16 τ.μ. και αποτελεί τμήμα του κλειστού δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» στη Κοινότητα Λιτοχώρου. Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16443/16-11-2021 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας, Τμήματος Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου μας, το δημοτικό γυμναστήριο έχει υπαχθεί στο Ν.4178/2013, δηλαδή είναι τακτοποιημένο πολεοδομικά.

Ο προς εκμίσθωση χώρος θα λειτουργήσει ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των αθλούμενων και των επισκεπτών των αθλητικών εγκαταστάσεων του Γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» στη Κοινότητα Λιτοχώρου και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 17357/07-11-2022 Τεχνική περιγραφή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας, υπάρχουν δύο είσοδοι μια εσωτερικά και μια εξωτερικά του κτιρίου. Εσωτερικά του κυλικείου υφίσταται μία αποθήκη 1,50 τετραγωνικών μέτρων και με ύψος 1,30 μέτρα. Ακόμα το κυλικείο διαθέτει εξωτερικό στεγασμένο χώρο για την εξυπηρέτηση των πελατών του και περιλαμβάνει τον εξής εξοπλισμό:

- Ψυγείο-βιτρίνα διαστάσεων 1,30(μήκος)x0,70(πλάτος)x2,00(ύψος) μ. με δυο συρόμενα ανοιγόμενες πόρτες.
- Ψυγείο διαστάσεων 2,35(μήκος)x0,75(πλάτος)x0,90(ύψος) μ. με μεταλλικό πάγκο επεξεργασίας τροφίμων, βρύση και ράφι διαστάσεων 2,34(μήκος)x 0,38(πλάτος) μ..
- Τρία δίφυλλα υπερυψωμένα ντουλάπια συνολικής διάστασης 2,50(μήκος)x 0,33(πλάτος)x0,63(ύψος) μ..
- Ντουλάπι κουζίνας με νεροχύτη και βρύση, συνολικών διαστάσεων 0,80(μήκος)x0,50(πλάτος)x0,90(ύψος) μ..
- Ράφι διαστάσεων 1,70(μήκος)x0,20(πλάτος).
- Επαγγελματική καφετιέρα φίλτρου «Bravilor Bonamat Novo 2».
- Τραπέζι διαστάσεων 2,00(μήκος)x0,6(πλάτος) μ..

Σε περίπτωση που ο αναδειχθείς πλειοδότης θελήσει να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή ανακαίνιση του μισθίου και του εξοπλισμού του, τα έξοδα θα βαρύνουν τον ίδιο, ο δε χρόνος επισκευής θα θεωρηθεί ως χρόνος μίσθωσης.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου, καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην

παρούσα, ο Δήμος δύναται να προβεί σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς να υφίσταται καμία αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή έναντι του Δήμου και ενημερώνεται η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 3ο - Διάρκεια της εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4)ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της 4ετίας και δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του Π.Δ. 34/1995.
Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ρητώς αποκλείεται. Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο για μία φορά κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμόζοντας το μίσθωμα και για χρόνο όχι περισσότερο από τον αρχικό χρόνο.
Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου – Ολύμπου ελεύθερο κατά χρήση, με όλες τις προσθήκες, εγκαταστάσεις και βελτιώσεις που θα υπάρχουν έως τότε σ' αυτό, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωση για τις δαπάνες αυτών και χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει αυτά, εκτός αν ζητήσει αυτό ο εκμισθωτής, οπότε υποχρεούται να το παραδώσει στην κατάσταση που το παραλαμβάνει.

Άρθρο 4ο - Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς – Καταβολή μισθώματος

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00.€) ευρώ ετησίως και ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των διακοσίων (200 €), αναπροσαρμοζόμενο τελικά στο επιτευχθησόμενο οριστικό ποσό μηνιαίου μισθώματος από τη δημοπρασία αποτέλεσμα.
Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 100% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή. Η προσαύξηση θα ισχύσει από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης.
Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής: για το 1ο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού εφάπαξ και προκαταβολικά. Από το 2ο μισθωτικό έτος, το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το 1ο δεκαήμερο κάθε μη δεδουλευμένου μήνα. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο 3,6% που βαρύνει επιπλέον το μισθωτή. Στο μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα για την κατανάλωση ρεύματος και ύδρευσης-αποχέτευσης του μισθίου.
Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη νόμιμη προβλεπόμενη προσαύξηση, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου. Εάν δε η καθυστέρηση είναι επαναλαμβανόμενη και οφείλεται σε δυστροπία, θα υφίσταται τις συνέπειες της απόδοσης μισθίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας άρθρα 638-645ΚΠολΔ.
Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων, ο Δήμος Δίου – Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο περί ΚΕΔΕ ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του και συμπληρωματικά των σχετικών διατάξεων του Α.Κ.-

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 με την παρούσα διακήρυξη. 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 δε πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής 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 ασύμφορου 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) και (γ) 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.

Άρθρο 6ο - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά

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

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

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία της εκμίσθωσης του κυλικείου του δημοτικού γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» Λιτοχώρου, με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία ή συνεταιρισμός, τα ισχύοντα καταστατικά ή εταιρικά τους κωδικοποιημένα ή άλλως τα καταστατικά ή εταιρικά σύστασης καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

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 240,00 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 επιτευχθησόμενα ετήσιο μισθώμα**, η οποία θα ισχύει για όλη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο.

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

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει 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 επίσης θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

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 και του εγγυητή του και του νομίμου εκπροσώπου.

ε.- Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από την αρμόδια δικαστική αρχή του φυσικού ή του νομικού προσώπου ή της εταιρείας 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 μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου.
θ.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου, ότι: **1)** έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, **2)** έλαβαν γνώση της κατάστασης της προς εκμίσθωση δημοτικού κυλικείου και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης της, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση του ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» στη Κοινότητα Λιτοχώρου.
ι.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δημοσίου κατά την τελευταία πενταετία.
κ.- Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών και συνεταιρισμών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η), (θ) και (ι) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται ως εκπρόσωποι, καθώς και:
-**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.
Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., πρόσφατης ημερομηνίας, ακριβές αντίγραφο πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρίας με την οποία ανατίθεται η εκπροσώπηση της ανώνυμης εταιρείας, εν όλω ή εν μέρει, σε ένα ή περισσότερα μέλη του ΔΣ ή στους διευθυντές της ή σε τρίτα πρόσωπα, εφόσον βέβαια, το επιτρέπει το καταστατικό, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των μελών του Δ.Σ. ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για διορισμό πληρεξουσίου.
-Οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., πρόσφατης ημερομηνίας ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τον ή τους νόμιμο/νόμιμους διαχειριστές που εκπροσωπούν την εταιρεία για διορισμό πληρεξουσίου.
-Οι Ομόρρυθμες Εταιρίες και οι Ετερόρρυθμες Εταιρίες πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., πρόσφατης ημερομηνίας ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τον ή τους εταίρους/ τον ή τους νόμιμους διαχειριστές που εκπροσωπούν την εταιρεία για διορισμό πληρεξουσίου.
-Οι Κοινοπραξίες, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλων των μελών της Κοινοπραξίας για διορισμό κοινού πληρεξουσίου.
-Οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρίες :
1. Καταστατικό σύστασης ή κωδικοποιημένο καταστατικό, (ιδιωτικό συμφωνητικό/ πρότυπο καταστατικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο, όπου απαιτείται σύμφωνα με το Νόμο) σε επίσημο αντίγραφο, με τις σφραγίδες καταχώρισης του στο Γ.Ε.ΜΗ., ή ψηφιακά υπογεγραμμένο και της Βεβαίωσης καταχώρισης σύστασης στο Γ.Ε.ΜΗ. της Υπηρεσίας Μίας Στάσης ή της σχετικής ανακοίνωσης καταχώρισής του στο Γ.Ε.ΜΗ.
2. Γενικό Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί των τροποποιήσεων του καταστατικού της εταιρείας, πρόσφατης ημερομηνίας.
3. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ., πρόσφατης ημερομηνίας.

Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δημοσίου κατά την τελευταία πενταετία
β) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο καθώς και οι οφειλέτες του Δήμου δεν γίνονται δεκτοί στην 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 7ο - Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια και τη σύμβασης της μισθώσεως 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 6ου 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 8ο - 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.

Άρθρο 9ο - Όροι της σύμβασης – Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον μετά του υπομισθωτή έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης και θα γνωστοποιήσει εγγράφως τα πλήρη στοιχεία του υπομισθωτή σε δέκα (10) ημέρες από την υπεκμίσθωση .
   Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό ή μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Το μίσθιο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κατοχή του Δήμου.
2. 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 ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας.
3. 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.
4. Ο εκμισθούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των αθλούμενων και των επισκεπτών των αθλητικών εγκαταστάσεων του Γυμναστηρίου «ΠΥΡΡΟΣ ΔΗΜΑΣ» στη Κοινότητα Λιτοχώρου. Για το εφικτό της

έκδοσης άδειας λειτουργίας, ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει και ο μισθωτής θα παραιτηθεί από κάθε δικαίωμα προσβολής της σύμβασης για το λόγο αυτό, την οποία αναγνωρίζει σε κάθε περίπτωση ως ισχυρή.

5. 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 δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.
6. Οι δαπάνες 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. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην παρούσα.
7. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα προκύψει από τη χρήση,.εκτός των τελών φωτισμού, ύδρευσης – αποχέτευσης, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο καταβαλλόμενο μίσθωμα.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε κατασκευή και αδειοδότηση χρειαστεί για τη λειτουργία της δραστηριότητάς του, φέροντας αυτός την αποκλειστική ευθύνη για την χορήγηση της άδειας ή μή. 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 το δημοτικό ακίνητο (Κυλικείο).
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση άδειας λειτουργίας της δραστηριότητάς του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες υγειονομικές, περιβαλλοντικές και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή.

   Επίσης, είναι υποχρεωμένος να αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται το τιμολόγιο των προσφερομένων ειδών και τον οποίο θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μισθίου και να διατηρεί ταμειακή μηχανή. Τα είδη τα οποία επιτρέπεται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και οπωσδήποτε είναι απαραίτητο να προσφέρονται στα κυλικεία είναι εμφιαλωμένα νερά, αναψυκτικά, ισοτονικά ποτά, ζεστός και κρύος καφές, είδη τυποποιημένων σνακ και γλυκών, σάντουιτς και χυμοί φρούτων. **Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οινοπνευματωδών ποτών.** Οι τιμές πώλησης των ανωτέρω προϊόντων, θα είναι τιμές διάθεσης προϊόντων σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Κατά τις ώρες λειτουργίας του κυλικείου θα πρέπει να παρευρίσκεται ο μισθωτής ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του. Οποιεσδήποτε άλλες προϋποθέσεις λειτουργίας του κυλικείου αποτελούν ευθύνη του μισθωτή.

   Τυχόν φορολογικές και ασφαλιστικές εκκρεμότητες που απορρέουν από την λειτουργία του κυλικείου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

   Η μή τήρηση των παραπάνω θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητάς του, να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς, εμπρησμού, κλοπής σε ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του.
11. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος

διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση και χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση-όχληση, να αποδώσει το ακίνητο ελεύθερο προς χρήση, ευθυνόμενος για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης να καταβάλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία. Επίσης, οφείλει να αποδώσει αυτό σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό καμία εγκατάσταση που είναι σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος, εκτός αν το επιτρέψει αυτό ο Δήμος. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή, για την οποία υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.
13. 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 και τη λήξη της μίσθωσης.
14. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση η πρόωρη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια, πέραν της καταβολής των υπολοίπων μισθωμάτων και την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.
15. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες κατασκευές εντός αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
    Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μεταβολή, προσθήκη, μετατροπή ή επέμβαση χωρίς την άδεια κάθε αρμόδιας υπηρεσίας.
    Επίσης, υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στη καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του και γενικά, με δαπάνες πάντοτε του μισθωτή.
    Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα. Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης οι όποιες κατασκευές θα παραμείνουν υπέρ του μισθίου.
    Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.
16. 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.
17. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.
18. 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.

19. 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.
20. 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 τηρεί διαρκούσης της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο.
21. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, έχοντας υπόψη την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
    Επίσης, οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή 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.
    Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
22. 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 τριών (3) ετών δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία κατασκευής καθώς και λειτουργίας των εγκαταστάσεων, η σύμβαση θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως.
23. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες για την κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα και να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του Δήμου, αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικά διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, αστυνομικής διατάξεως και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας.
24. Στις υποχρεώσεις του μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση κάδων απορριμμάτων, καλής κατασκευής, που θα πρέπει να τύχουν έγκρισης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, των οποίων το περιεχόμενο θα αδειάζεται τακτικά για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλων χώρος. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου και του περιβάλλοντος χώρου καθ' όλο το 24ωρο, να συγκεντρώνει και να μεταφέρει τα απορρίμματα στο κοντινότερο σημείο από το οποίο περνά το απορριμματοφόρο αυτοκίνητο του Δήμου.
    Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρρευτικά ή μή, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του μισθωτή καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) **να επιβάλλει πρόστιμο 1.000,00 ευρώ** για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.
25. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων ικανών να προκαλέσουν κίνδυνο πυρκαγιάς στο μίσθιο καθώς επίσης και η τοποθέτηση

μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο που μπορεί να ενοχλήσει τους περίοικους. Επίσης, απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφήμισης στον δημοπρατούμενο χώρο.

26. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες για τη χρήση του διατάξεις.
27. 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 οποιεσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός αυτού.
28. Ο Δήμος δεν φέρει καμία 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 του.
29. Ο χώρος εγκατάστασης θα λειτουργεί σύμφωνα με το πρόγραμμα και τις τυχόν αλλαγές του, που οφείλει ο μισθωτής να κοινοποιεί στο Δήμο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
30. Όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις καθώς και ο εξοπλισμός για την λειτουργία τους, μετά το τέλος της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου.
31. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί αζημίως για τον Δήμο για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων.
    Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, για λόγους άρσης της παραχώρησης της χρήσης του μισθίου.
    Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από τον Δήμο για τους ανωτέρω λόγους, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το δημοτικό ακίνητο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.
32. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λύση της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύση της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).
33. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του κυλικείου (αστυνομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει εις βάρος του Δήμου εξαιτίας των ανωτέρω παραβάσεων από τον μισθωτή, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 10ο - Υπογραφή της σύμβασης

α) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας

από αυτό της προηγούμενης. Και στην περίπτωση αυτή ο εγγυητής δεν θα αποκτά το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.
β) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη **ποσού ίσου με ένα. επιτευχθησόμενο ετήσιο μίσθωμα** από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος 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.
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.
γ) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.
Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτίριο ή κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Άρθρο 11ο - 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 διενέργειά της,
α) Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.
β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Δίου - Ολύμπου, Αγ. Νικολάου 15 στο Λιτόχωρο, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των κατά τόπους ΔΕ Ανατολικού Ολύμπου στην Λεπτοκαρυά και ΔΕ Δίου στην Κονταριώτισσα, καθώς και στη Κοινότητα Λιτοχώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 12ο - 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 θα υποστεί το μίσθιο, 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 των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 13ο - 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, proist@dion-olympos.gr, koskidoy@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 τουλάχιστον ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και των κατά τόπους ΔΕ Αν. Ολύμπου (Λεπτοκαρυά), ΔΕ Δίου (Κονταριώτισσα), καθώς και στη Κ. Λιτοχώρου, όπως επίσης και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και την ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΡΟΛΙΟΛΙΟΣ