



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ 59200
Πλ.: .Αλ. Κελεσίδης, Τηλ. 23323 50614,
kelesidis@naoussa.gr

Νάουσα, 15.12.2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤ. ΜΕ ΑΡΙΘ. 861 (ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΓΗΠΕΔΟ - ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ 358,788 Τ.Μ. – «ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ ΈΤΟΥΣ 1933 ΤΟΥ ΔΉΜΟΥ Η.Π. ΝΆΟΥΣΑΣ), ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΈΝΟ ΩΣ «ΖΕΥΓΑΡΟΛΕΪΒΑΔΟ», ΕΜΒΑΔΟΥ 35.296,20 Τ.Μ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) το Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ Ά 77/30-03-81) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06)(ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006) (ΚΔΚ) περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- 3) το Ν. 3852/2010 άρθρο 72, παρ. 1, όπως ισχύει, περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Δημοτική Επιτροπή.
- 4) Τη με αριθ. 161/ 2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας με την οποία εγκρίθηκε η εκκίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του αγροτεμαχίου με αριθ. 861 (αθλητική εγκατάσταση-γήπεδο - συνολικό εμβαδόν 358,788 τ.μ. – «Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μονοσπίτων έτους 1933 του Δήμου Η.Π. Νάουσας), χαρακτηρισμένο ως «Ζευγαρολείβαδο», εμβαδού 35.296,20 τ.μ., για εικοσιπέντε (25) έτη, με δημοπρασία, τους όρους της οποίας θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή.
- 5) Τη με αριθμό 854/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης δημοπρασίας, για την εκμίσθωση τμήματος του αγροτ. με αριθ. 861 (αθλητική εγκατάσταση-γήπεδο - συνολικό εμβαδόν 358,788 τ.μ. – «Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μονοσπίτων έτους 1933 του Δήμου Η.Π. Νάουσας), χαρακτηρισμένο ως «Ζευγαρολείβαδο», εμβαδού 35.296,20 τ.μ., για εικοσιπέντε (25) έτη, με τη διενέργεια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια ανοικτής πλειοδοτικής δημοπρασίας με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση τμήματος του αγροτ. με αριθ. 861 (αθλητική εγκατάσταση-γήπεδο - συνολικό εμβαδόν 358,788 τ.μ. – «Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μονοσπίτων έτους 1933 του Δήμου Η.Π. Νάουσας), χαρακτηρισμένο ως «Ζευγαρολείβαδο», εμβαδού 35.296,20 τ.μ., για εικοσιπέντε (25) έτη.

Άρθρο 1**ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ**

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 970 του Α.Κ. σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/1981 και τον ν. 2741/1999 ως ισχύει σήμερα και του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) και συγκεκριμένα του άρθρου 1 που αναφέρει τα εξής:

«Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο».

Άρθρο 2**ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές.

Άρθρο 3**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΗ**

Το τμήμα του αγροτεμαχίου με αριθ. 861 (αθλητική εγκατάσταση - γήπεδο – συνολικού εμβαδού 358,788 τ.μ. – «Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μονοσπίτων έτους 1933 του Δήμου Νάουσας»), χαρακτηρισμένο ως «Ζευγαρολείβαδο», το οποίο βρίσκεται σε ανεξάρτητο χώρο απόλυτης κυριότητας του Δήμου Νάουσας, συνολικής έκτασης 35.296,20 τ.μ., στην Δ.Κ. Μονοσπίτων, του Δήμου Η.Π. Νάουσας, και οι εγκαταστάσεις του περιλαμβάνουν α) γήπεδο ποδοσφαίρου, β) αποδυτήρια, γ) τουαλέτες και δ) βοηθητικούς χώρους. Η χρήση του ακινήτου αφορά τη φιλοξενία αθλητικών εγκαταστάσεων με όλες τις υποστηρικτικές αυτών χρήσεις. Οι δαπάνες για την κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου (ΔΕΥΑΝ, ΔΕΗ & ΟΤΕ) θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη-μισθωτή των εγκαταστάσεων.

Άρθρο 4**ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από δύο σφραγισμένους φακέλους:

- Σφραγισμένος Φάκελος (Δικαιολογητικά συμμετοχής).
- Σφραγισμένος Φάκελος (Οικονομική Προσφορά).

Οι ενδιαφερόμενοι την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, αφού καταθέσουν στην Επιτροπή την ανωτέρω στο άρθρο 7.1 της παρούσας προβλεπόμενη εγγυητική επιστολή συμμετοχής, θα καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας δυο (2) σφραγισμένους φακέλους, οι οποίοι στο εξωτερικό τους θα αναγράφουν τον τίτλο της παρούσας προκήρυξης και θα είναι υπογεγραμμένοι στο κλείσιμο του φακέλου από τον συμμετέχοντα στη διαγωνιστική διαδικασία. Επιπλέον στην περίπτωση νομικού προσώπου θα υπάρχει πέραν της υπογραφής και η σφραγίδα του νομικού προσώπου. Ο πρώτος φάκελος θα περιλαμβάνει τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη δημοπρασία και ο δεύτερος φάκελος θα περιλαμβάνει την Οικονομική Προσφορά του εκάστοτε ενδιαφερόμενου.

Πρώτα θα ανοιχθεί ο φάκελος των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, τα οποία θα αξιολογηθούν από την Επιτροπή για την επάρκειά τους και εφόσον κριθούν επαρκή και εκδικαστούν τυχόν ενστάσεις και κριθούν πλήρεις οι φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής, θα ακολουθήσει το άνοιγμα των φακέλων των Οικονομικών Προσφορών των συμμετεχόντων των οποίων εγκρίθηκε η συμμετοχή στον διαγωνισμό.

Μετά δε την εξέταση των απαιτητήτων προϋποθέσεων που απαιτούνται για τη συμμετοχή εκάστου και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των οικονομικών προσφορών μεταξύ των μη αποκλεισθέντων. Η συμμετοχή στη δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών συμμετοχής προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε συμμετέχοντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο με θεώρηση υπογραφής του εξουσιοδοτούντος, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα Πρακτικά. Ομοίως καταχωρούνται στα πρακτικά οι ενστάσεις που τυχόν κατατέθηκαν κατά την διαδικασία και οι αποφάσεις της Επιτροπής επί αυτών, αναγράφοντας σε περίπτωση μη ομοφωνίας τις ψήφους των μελών της Επιτροπής. Τα Πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα Πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής. Ο Δήμος Νάουσας δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Νάουσας έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 5

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη, 30 Δεκεμβρίου 2025 στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (1ος όροφος – Γραφείο Δημάρχου) στην Νάουσα. Από ώρα 13.30 έως 14.00 θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Μετά τον έλεγχο αυτών θα ανοιχθούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών.

Άρθρο 6

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €) μηνιαίως, ήτοι έξι χιλιάδων Ευρώ (6.000,00 €) ετησίως, πλέον ολόκληρου του αναλογούντος ποσοστού ψηφιακού τέλους συναλλαγής, καθώς και κάθε άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου ισχύει ή που τυχόν θα θεσπιστεί .

Άρθρο 7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι φάκελοι Δικαιολογητικών συμμετοχής και των Οικονομικών Προσφορών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι τις 14.00 μ.μ. της ημέρας της δημοπρασίας (δηλαδή Τρίτη, 30.12.2025) στην Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων αποδεικνύοντας εγγράφως τη νομιμοποίησή τους όπως προβλέπεται ανάλογα με τον τύπο του νομικού προσώπου το οποίο εκπροσωπούν. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.

Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα, ένωση φυσικών προσώπων, επιχειρήσεις ή Όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες όλων των παραπάνω, κατά τα οριζόμενα πιο κάτω.

α. Έλληνες ή αλλοδαποί

β. Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα παραπάνω μπορεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό μία (1) μόνο φορά, είτε ατομικά είτε ως μέλος οποιουδήποτε ομίλου ή ως συνεργαζόμενη επιχείρηση. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

7.1 Για να γίνει δεκτός συμμετέχων στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Δημοτική Επιτροπή, εντός του φακέλου Δικαιολογητικών Συμμετοχής, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος με βάση το οριζόμενο στη διακήρυξη ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς. Ειδικότερα θα πρέπει να κατατεθεί εγγυητική επιστολή συμμετοχής αξίας εξακοσίων ευρώ 600,00 € (Αναλυόμενο ως εξής: 500,00 € μηνιαίως X 12 μήνες = 6.000,00 X 10% = 600,00 €).

Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να απευθύνεται στον ΔΗΜΟ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ, **να αναγράφει τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης και να έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών.** Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με ποσοστό **10%** επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος για τη συνολική διάρκεια της σύμβασης (το συνολικό επιτευχθέν μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο του ποσού μηνιαίου μισθώματος της προσφοράς του υπερθεματιστή του πλειοδοτικού διαγωνισμού επί του αριθμού των μηνών διάρκειας της σύμβασης), πλέον ποσού **30.000 €**, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του. Κατά τον ανωτέρω υπολογισμό η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αφορά το άθροισμα του ισοδύναμου σε ποσοστό 10% της συνολικής αξίας των μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, το οποίο θα παραμένει σε ισχύ μέχρι την ολοκλήρωσή της, πλέον ποσού **30.000 ευρώ** το οποίο αφορά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή που περιγράφονται στο Άρθρο 13, εδάφιο 1, το οποίο θα επιστραφεί σε αυτόν απομειώνοντας ισόποσα την εγγυητική επιστολή με την ολοκλήρωση των εν λόγω συμβατικών υποχρεώσεων κατά **5.000,00 €** μετά την ολοκλήρωση της Α' φάσης και κατά **25.000,00 €** μετά την ολοκλήρωση της Β' φάσης. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης και με προϋπόθεση την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο Νάουσας. Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου. Ως μη εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή νοείται και η πρόωγη καταγγελία, της σύμβασης από μέρους του.

7.2 Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω δικαιολογητικά Τα οποία θα περιέχονται στον σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
8. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία στον σφραγισμένο φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής θα περιέχονται τα εξής δικαιολογητικά, ήτοι:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.
 - II) Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά.
 - III) Επιπλέον όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα Καταστατικά με όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ θα πρέπει να προσκομίσουν: α) Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ περί του Καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, β) Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ περί της νόμιμης εκπροσώπησης καθώς και γ) τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί ή τις αντίστοιχες Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί. Εάν δεν αποδεικνύεται από το Καταστατικό η νόμιμη εκπροσώπηση, απαιτείται η προσκόμιση Πιστοποιητικού νόμιμης εκπροσώπησης ΓΕΜΗ. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρον.
- Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής με αποτέλεσμα να μην ανοιχθεί καθόλου ο κλειστός φάκελος Οικονομικής Προσφοράς του συγκεκριμένου ενδιαφερομένου. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

- A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

γ) για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

Β) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Νάουσας, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού και θα καταγράφεται στα Πρακτικά της Επιτροπής.

α) Ο Σφραγισμένος Φάκελος Δικαιολογητικών συμμετοχής θα περιέχει τα παραπάνω δικαιολογητικά ανά περίπτωση.

β) Ο Σφραγισμένος φάκελος (οικονομική προσφορά) θα περιέχει:

Την προσφορά του μηνιαίου καθαρού μισθώματος.

Στην προσφορά που θα υποβληθεί το ποσό θα πρέπει αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως. Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από τον Εξουσιοδοτημένο Εκπρόσωπο και θα αναγράφει την ημερομηνία προσφοράς.

Εναλλακτικές οικονομικές προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Οποιοσδήποτε πρόσθετος όρος ή περιορισμός των υποψηφίων που περιλαμβάνεται στην οικονομική προσφορά τους συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου.

Άρθρο 8

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να παρουσιάσουν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα παρίσταται στη διαγωνιστική διαδικασία και θα πρέπει να προσκομιστούν κατά τη διάρκεια αυτής τα κάτωθι ζητούμενα δικαιολογητικά. Επιπρόσθετα, ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και της σύμβασης μίσθωσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από την ένσταση της δίζησης (αρ. 855 ΑΚ), όπως επίσης και από τις ενστάσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τα αρ. 853, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 ΑΚ, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω :

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
7. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Άρθρο 9

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

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.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη από τη μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη αδειών λειτουργίας του εκμισθούμενου ακινήτου.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση (θετική ζημία, διαφυγόντα κέρδη, αρνητικό ενδιαφέρον) από τυχόν μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη αδειών λειτουργίας του εκμισθούμενου ακινήτου.

Άρθρο 10

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλαττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας:

1) Να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με ποσοστό 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος για τη συνολική διάρκεια της σύμβασης (το συνολικό επιτευχθέν μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο του ποσού μηνιαίου μισθώματος της προσφοράς του υπερθεματιστή του πλειοδοτικού διαγωνισμού επί του αριθμού των μηνών διάρκειας της σύμβασης), πλέον ποσού **30.000 €**, (κατά τις προβλέψεις του άρθρου 7.1. της παρούσας), αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.

2) Να προκαταβάλει στο ταμείο του Δήμου το επιτευχθέν μίσθωμα **έξι (6) μηνών**.

3) Να καταβάλει τα έξοδα δημοσίευσης όπως προβλέπεται στο άρθρο 26 της παρούσας.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι δεν καταρτίστηκε με ευθύνη του ενδιαφερόμενου και καταπίπτει εις βάρος του η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Άρθρο 11

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι εικοσιπέντε (25) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης, μετά από συμφωνία των δύο μερών. Η παράταση της διάρκειας της σύμβασης αποφασίζεται μόνο από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του μισθωτή.

Από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης αρχίζει και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα προσαυξάνεται μετά τη λήξη του 3^{ου} μισθωτικού χρόνου ανά τρία (3) έτη σε ποσοστό ίσο με το 3% του ενοικίου του έτους αναφοράς. Η αναπροσαρμογή αυτή θα ισχύει μέχρι και τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής.

Άρθρο 12

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Με την υποσημείωση του άρθρου 10 περ. 2) [προκαταβολή μισθώματος έξι (6) μηνών] το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο πενθήμερο του μήνα αναφοράς. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος στις ανωτέρω προθεσμίες, η αρμόδια ταμειακή υπηρεσία θα βεβαιώνει ταμειακά το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις περί βεβαίωσης δημοτικών εσόδων.

Εξάλλου, αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία, ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση, και αν δεν την κατήγγειλε κατά το αρθρ. 597 ΑΚ, η άσκηση, όμως, της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη, λύνεται δε πρόωρα, είτε με την οικιοθελή

απόδοση του μισθίου από το μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψη του από τον εκμισθωτή, είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου.

Ωστόσο, και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μισθώματος από δυστροπία, ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή, κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του αρθρ. 597 § 1 εδάφ. β ΑΚ και επί της αγωγής του αρθρ. 66 ΕισΝΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος, ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως, το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της, αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως.

Άρθρο 13

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Το μίσθιο περιλαμβάνει α) γήπεδο ποδοσφαίρου, β) αποδυτήρια, γ) τουαλέτες και δ) βοηθητικούς χώρους και στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού οι συμμετέχοντες θα πρέπει να αποδεχθούν την υλοποίηση έργων αναβάθμισης και συγκεκριμένα τη δημιουργία αθλητικού κέντρου, σε δύο φάσεις υλοποίησης (Α' φάση, Β' φάση), ήτοι: α) Α' φάση υλοποίησης μέχρι την 31-12-2026: ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αναβαθμίσει τον υφιστάμενο αγωνιστικό χώρο του γηπέδου ποδοσφαίρου και τα υπάρχοντα αποδυτήρια καθώς και να κατασκευάσει κερκίδα 150 θέσεων, β) Β' φάση υλοποίησης μέχρι την 31-12-2029: να κατασκευάσει 2^ο γήπεδο ποδοσφαίρου, γυμναστήριο εμβαδού κατ' ελάχιστον 60 τ.μ., ξενώνα κατ' ελάχιστον 100 τ.μ., αίθουσα ψυχαγωγίας κατ' ελάχιστον 60 τ.μ. και πάρκινγκ 30 θέσεων αυτοκινήτων και 6 λεωφορείων με σχέδια της επιλογής του κατόπιν της λήψης όλων των κατά νόμο απαιτούμενων αδειών. Την επιβεβαίωση της υλοποίησης των ανωτέρω αναφερθέντων υποχρεώσεων της Α' και Β' φάσης θα πραγματοποιήσει τριμελής Επιτροπή αποτελούμενη από έναν αιρετό και δυο μηχανικούς του Δήμου Νάουσας, οριζόμενη με απόφαση Δημάρχου.

2. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση και βρίσκει της απολύτου αρεσκείας του. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται ο εκμισθωτής σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δηλώνεται ότι θεμελιώδης όρος της παρούσας είναι η κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, αποκλειούμενης της διάταξης του άρθρου 192 παρ 3 Ν.3463/2006, παραίτηση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα και δικόγραφο μείωσης του μισθώματος που θα συμφωνηθεί από οποιαδήποτε αιτία και για οποιοδήποτε λόγο. Αλλά και ο Δήμος Νάουσας δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.

3. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέτει το μίσθωμα στο πρώτο πενήνήμερο του μήνα αναφοράς. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

4. Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει τους δημοτικούς φόρους ή τέλη που ισχύουν σήμερα, καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος που θα επιβληθεί στο μέλλον, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας, τη δαπάνη υπογραφής της σύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος, τη δαπάνη κατανάλωσης αυτού και του νερού, τη δαπάνη λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης, το τυχόν χαρτόσημο των αποδείξεων, την κατανάλωση των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, καθώς και ολόκληρο το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%), (το οποίο αντικατέστησε το τέλος χαρτοσήμου και αποδίδεται ηλεκτρονικά με δήλωση του μισθωτή), αλλά και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.
5. Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση - με δαπάνες του - της αδείας ίδρυσης και λειτουργίας από τις αρμόδιες Αρχές για το εν λόγω κατάστημα καθώς και όλων των μελετών που απαιτούνται [στατική μελέτη, μηχανολογικές μελέτες (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικά, πυρασφάλεια, κλιματισμός θέρμανση)] ανάλογα με τη χρήση.
8. Ο μισθωτής υποχρεώνεται δε να κάνει όλες τις σχετικές ενέργειες για την εξυπηρέτηση του από τους αρμόδιους Οργανισμούς αλλά και να λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις για τη λειτουργία του καταστήματος.
9. Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως.
- Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης παραιτείται κάθε δικαιώματός του για την ως άνω αιτία.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μια φορά κάθε έξι (6) μήνες, προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως εξάμηνο, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

11. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου Νάουσας για κάθε ζημία.

Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1/7) του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου.

13. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος και χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Νάουσας .

14. Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύνομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.

15. Ολόκληρος ο εξοπλισμός του αθλητικού κέντρου που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας .

16. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Νάουσας για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του μισθίου.

17. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του αθλητικού κέντρου που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα).

Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

18. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.

19. Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιοδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

20. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.ά.

διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου Νάουσας εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο Νάουσας .

21. Ο μισθωτής οφείλει κατόπιν συνεννοήσεως να επιτρέπει στην τοπική ομάδα με την ονομασία «ΕΛΠΙΣ ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ» να χρησιμοποιεί τις αθλητικές εγκαταστάσεις ατελώς για προπονήσεις και αγώνες.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο Δήμος Νάουσας μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο, με όλες τις εξ αυτού προερχόμενες συνέπειες

Άρθρο 14

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις) για όλη τη διάρκεια της χρήσης του μισθίου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό μέχρι την απόδοσή του στον Εκμισθωτή), έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό τουλάχιστον στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία. Στο ασφαλιστικό συμβόλαιο θα πρέπει ειδικά να καθορισθεί ότι η ασφαλιστική εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει ευθέως και απροφασίστως κάθε αποζημίωση στον Εκμισθωτή.

2. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το μίσθιο και τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας ή Δημοτικής Υπηρεσίας, που αφορούν στην υγιεινή, και στην ασφάλεια των εργαζομένων, να προβαίνει χωρίς καμία ιδιαίτερη αποζημίωση η λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του μισθίου ο Μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει :

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας των κτιρίων και του περιβάλλοντος αυτό χώρου.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του μισθίου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη διάθεσή τους.

4. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών, σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που του απευθύνονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης και έχουν σχέση με/ή είναι προϊόντα της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.

5. Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 30 μέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Εκμισθωτή .

Άρθρο 15**ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την κανονική λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της σύμβασης από υπαιτιότητά του, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μισθίου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο, το Δημόσιο και των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, κ.λ.π., όπως ενδεικτικά για το νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, ΤΑΠ, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%), (το οποίο αντικατέστησε το τέλος χαρτοσήμου και αποδίδεται ηλεκτρονικά με δήλωση του μισθωτή), επί του μισθώματος.

Άρνηση παράδοσης του μισθίου από τον πρώην μισθωτή (καταληψία) επιφέρει την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και την υποχρέωση καταβολής στον Δήμο αποζημίωσης ίση προς το (1/7) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό.

Άρθρο 16**ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από το μισθωτή.

Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μισθίου δεν αποτελεί αναμίσθωση ή παράταση του αρχικού συμβατικού χρόνου, αλλά παράνομη χρήση του μισθίου, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης ίση προς το (1/7) του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παράνομης χρήσης.

Ο μισθωτής εφόσον παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και επιπλέον στην καταβολή της παραπάνω ποινικής ρήτρας, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

Άρθρο 17**ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 18

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αφορά ποσό ίσο με ποσοστό 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος για τη συνολική διάρκεια της σύμβασης – η οποία και θα παραμείνει μέχρι το πέρας της σύμβασης - πλέον ποσού 30.000,00 €, (κατά τις προβλέψεις του άρθρου 7.1. της παρούσας), μέχρι την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή που περιγράφονται στο Άρθρο 13, εδάφιο 1. Με την ολοκλήρωση των ως άνω υποχρεώσεων θα υπάρξει απομείωση της εγγυητικής κατά 5.000,00 € για την Α' φάση και κατά 25.000,00 € για τη Β' φάση. Για την απομείωση της εγγυητικής είναι απαραίτητη η βεβαίωση από την τριμελή επιτροπή του Δήμου Νάουσας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 13, εδάφιο 1.

Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Ηεξασφάλιση αυτή περιλαμβάνει απαιτήσεις α) για ζημιές από μεταβολές και φθορές στο μίσθιο πέρα από τη συνήθη χρήση, β) για την εξόφληση καθυστερούμενων μισθωμάτων, με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου, και τους τόκους υπερημερίας αυτών, γ) την καταβολή συμφωνημένων ποινών, δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή και ότι άλλο δεν προβλέπετε στο σημείο αυτό αλλά αποτελεί απαίτηση και προκαλεί οικονομική ζημιά στο Δήμο.

Αν για οποιοδήποτε λόγο τα ποσά των εγγυητικών επιστολών δεν επαρκούν για την κάλυψη των ανωτέρω, επιδιώκεται με κάθε άλλο νόμιμο μέσο (εμπράγματα ασφάλεια, κατάθεση αγωγών κλπ) η ικανοποίηση αυτών.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής, οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 19

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1) Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση που θα υπογραφεί, ο μισθωτής εκτός της ποινικής ρήτρας που αναφέρεται στο άρθρο 13περ. 11. του παρόντος υποχρεούται στην καταβολή κάθε αποζημίωσης του Δήμου και ιδιαίτερα αυτής με τη διαφορά που θα προκύπτει από τη νέα δημοπρασία του μισθίου καταστήματος.

2) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου ακόμα και αν δεν έκανε χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο. Στην περίπτωση που δεν εκδοθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας αθλητικού κέντρου που προβλέπεται στην περίπτωση (α) του παρόντος όρου, για νομικούς, υγειονομικούς ή διοικητικούς λόγους που συνδέονται με την κατάσταση του ακινήτου, το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται να εξετάσει τη δυνατότητα λύσης της σύμβασης χωρίς αξίωση καταβολής των υπολειπόμενων μισθωμάτων ή άλλης αποζημίωσης από τον μισθωτή.

3) Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

4) Η συμμετοχή στη δημοπρασία τεκμαίρει ότι:

- Ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
- Ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Συνεπώς δε γίνεται δεκτή καμία απαίτηση για μείωση μισθώματος ή για αποζημίωση λόγω της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή για λόγους που έχουν σχέση με την προβλεπόμενη ή τη μη προβλεπόμενη χρήση του μισθίου.

5) Ο Μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές που θα προξενήσει στο μίσθιο, διαφορετικά οφείλει αποζημίωση που θα προσδιορισθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εκθέσεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

6) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

7) Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός αυτού που περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας εισήγησης .

8) Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Νάουσας .

9) Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 20

ΟΡΟΙ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ειδοποίηση, να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του π.δ 34/1995 «Περί εμπορικών μισθώσεων.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Νάουσας τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το 1/7 του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη διαφορετικό μίσθωμα, τότε ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 12 παρ. 3 της παρούσας διακήρυξης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Δ) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

Άρθρο 21

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1) Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον Δήμο Νάουσας ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

2) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τον Δήμο Νάουσας σε βάρος του.

3) Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου Νάουσας όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου

αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

Άρθρο 22

ΕΥΘΥΝΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος Νάουσας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουσδήποτε άλλους.

Άρθρο 23

ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΛΥΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

1) Ο Δήμος Νάουσας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως ως ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Νάουσας να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Νάουσας κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Νάουσας. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαιτέρου δικαιώματος δημοτικού ακινήτου χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Δήμου Νάουσας και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

4) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

Άρθρο 24

ΙΣΧΥΟΝ ΔΙΚΑΙΟ - ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο. Για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Ημαθίας, όλες δε οι αγωγές επιδίδονται στον Εκμισθωτή.

Άρθρο 25

ΆΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά και μη περιοριστικά: λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κλπ) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο Δήμος Νάουσας θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 26

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diangeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα και μια εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού Ημαθίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 27

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 &1 του Ν. 3463/2006, που προβλέπει ότι αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 26. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 (“δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου”).

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ'αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων - κτιρίων.

Άρθρο 28

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από:

1) Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής

Αρμόδια υπάλληλος: κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

myroula@naoussa.gr, Τηλ.: 2332350340

2) Τμήμα Οικονομικό – Γραφείο Προσόδων

Αρμόδιος υπάλληλος: κ. Κελεσίδης Αλέξιος

kelesidis@naoussa.gr, Τηλ.: 2332350614

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ