



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΝΑΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΝΑΟΥΣΑΣ ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30,
ΝΑΟΥΣΑ 59200 Τηλ. 23323 50614,
Πληροφ. Αλ. Κελεσίδης
www.naoussa.gr

Νάουσα,

29.01.2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΜΕ ΦΑΝΕΡΟ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟ, ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ, ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΈΤΗ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΜΗΝΑ (ΕΝΑΝΤΙ ΤΟΥ Ι.Ν. ΑΓ. ΜΗΝΑ) ΣΤΗΝ Δ. Κ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/8.6.2006') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του Βασιλικού Διατάγματος 24.9/20.10.58 (ΦΕΚ 171/58 τεύχος Α).
4. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
5. Τις διατάξεις του ν. 4093/2012 (ΦΕΚ Α' 222/12.12.0212) «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016 - Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του Ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016».
6. Τις διατάξεις του ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14.04.2014 τεύχος Α') «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».

7. Τη με αριθ. πρωτ. 23463/6.6.2014 εγκύκλιο 38 του ΥΠ.ΕΣ. με θέμα «Άρθρο 76 ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α' 14-4-2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».
8. Τη με αριθμό Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829 (ΦΕΚ Β' 216177/23.6.2017) «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις».
9. Την με αριθμ. 150/2022 (ΑΔΑ: 6Γ06ΩΚ0-Φ4Φ) απόφαση του Δ.Σ. του Δ. Νάουσας με θέμα «Κανονισμός λειτουργίας περιπτέρων του Δήμου Η.Π. Νάουσας»
10. Τη με αριθμό. 801/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: **«Διατήρηση και εκ νέου παραχώρηση κενωθέντος περιπτέρου που βρίσκεται επί της πλατείας Αγίου Μηνά στην Δημοτική Κοινότητα Νάουσας του Δήμου Νάουσας».**
11. Τη με αριθ. 194/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα **«Διατήρηση και εκ νέου παραχώρηση κενωθέντος περιπτέρου που βρίσκεται επί της πλατείας Αγίου Μηνά (έναντι Ι.Ν. Αγ. Μηνά), χωροθέτησή του και επιλογή διαδικασίας της εκ νέου παραχώρησης στην Δ. Κοινότητα Νάουσας του Δήμου Νάουσας»**
12. Τη με αριθ. 19202/9838/01-09-2025 (ΑΔΑ:9ΡΔ5ΩΚ0-09Ε απόφαση Δημάρχου Νάουσας με θέμα «Ορισμός Αντιδημάρχων και Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Δημάρχου» όπως ισχύει σήμερα.
13. Τη με αριθ. 20/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης περιπτέρου με φανερό, προφορικό, δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης περιπτέρου, για τρία (3) έτη, που βρίσκεται επί της πλατείας Αγίου Μηνά (έναντι του Ι.Ν. Αγ. Μηνά) στην Δ. Κ. του Δήμου Η.Π. Νάουσας»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια ανοικτής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης περιπτέρου με φανερό, προφορικό, δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης περιπτέρου, για τρία (3) έτη, που βρίσκεται επί της πλατείας Αγίου Μηνά (έναντι του Ι.Ν. Αγ. Μηνά) στην Δ. Κ. του Δήμου Η.Π. Νάουσας.

ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΜΕ ΦΑΝΕΡΟ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟ, ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ, ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΈΤΗ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΜΗΝΑ (ΕΝΑΝΤΙ ΤΟΥ Ι.Ν. ΑΓ. ΜΗΝΑ) ΣΤΗΝ Δ. Κ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του ακινήτου - Χρήση

Είδος Ακινήτου: Μια θέση περιπτέρου.

Τόπος: επί της πλατείας Αγίου Μηνά (έναντι του Ι.Ν. Αγ. Μηνά) στην Δ. Κοινότητα Νάουσας του Δήμου Νάουσας

Χρήση ακινήτου: Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως περίπτερο (εντασσόμενο στις επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου σύμφωνα με το άρθρο της Υγ. Διάταξης Υ1γ/Γ.Π/ οικ.47829/ 21.06.2017 (ΦΕΚ 2161/23.06.2017 τεύχος Β') , ο δε μισθωτής έχει την υποχρέωση να εφοδιαστεί με τις απαιτούμενες εκ του Νόμου άδειες και να τηρεί τους υγειονομικούς όρους και προϋποθέσεις λειτουργίας .

Οποιαδήποτε επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία - επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει, θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής σύμφωνα με τον κανονισμό περιπτέρων Δ. Η.Π. Νάουσας και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ.), του Π.Δ. 270/81 βάση των όρων που καθορίζει η Δημοτική Επιτροπή (άρθ. 72 παρ. 1 περ. Ε' Ν. 3852/2010), του Π.Δ. 34/1995 και του Ν. 4093/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθ. 76 του Ν. 4257/2014.

Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών τους στην Επιτροπή του διαγωνισμού την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, μετά δε την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου-ης, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει η πλειοδοσία μεταξύ των μη αποκλεισθέντων. Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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 ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας 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 του Δήμου Νάουσας.

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 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (2ος όροφος-Αίθουσα συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου) στη **Νάουσα, τη 13 Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Παρασκευή, από ώρα 13:00. μ.μ. έως 13:30. μ.μ.** θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Μετά τον έλεγχο αυτών θα αρχίσει ο φανερός , προφορικός, πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου.

Άρθρο 4^ο

Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης για τρία **(3) έτη**, με αρχή την ημερομηνία της σύναψης της σύμβασης, απαγορευμένης της οποιασδήποτε παράτασης της μίσθωσης και αποκλειόμενης της απευθείας παραχώρησης.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή οι κληρονόμοι υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο Δήμο. Στην περίπτωση αυτή οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους εφόσον σύζυγος και ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι δηλώσουν με αίτησή τους την επιθυμία τους στο Δήμο Νάουσας.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου (1^{ου}) έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως προσαυξανόμενο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης αλλά και σε τυχόν παράταση αυτής, κατά ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων, όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Το αναλογούν (3,6%) ψηφιακό τέλος συναλλαγής, το οποίο αντικατέστησε το τέλος χαρτοσήμου, θα καταβάλλεται εξολοκλήρου από τον μισθωτή, ο οποίος θα υποβάλλει και την οικεία δήλωση στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο.

Άρθρο 5^ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00 ευρώ) **κατά έτος, (200,00 ευρώ μηνιαίως)**, πλέον ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό τέλους ψηφιακής συναλλαγής, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστούν. Κάθε νέα προσφορά θα πρέπει να υπερβαίνει την προηγούμενη κατ' ελάχιστον το ποσό των **5,00 ευρώ**.

Σημειώνεται ότι στο παρόν μίσθωμα, δεν περιλαμβάνονται τα τέλη κατάληψης κοινοχρήστων χώρων εκ του κουβουκλίου και της αναπτύξεως του περιπτέρου, για τα οποία ισχύουν ο κανονισμός περιπτέρων Δ. Νάουσας και οι εκάστοτε αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου περί καθορισμού δημοτικών τελών χρήσης κοινοχρήστων χώρων. (άρθρο 3, Ν.1080/80).

Άρθρο 6^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι στις **13:30 μ.μ.** της ημέρας της δημοπρασίας (**δηλ. 13 Φεβρουαρίου 2026**) στην Επιτροπή διαγωνισμού. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

5.1 Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς (αρ. 3, παρ. 2Β' α, ΠΔ 270/81), το οποίο ορίστηκε σε 2.400,00 ευρώ ετησίως, δηλαδή **240,00 ευρώ**.

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και 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 10% επί του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται

στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Νάουσας . Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

5.2 Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω :00δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή επικυρωμένη νόμιμα 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 α) έχει επισκερθεί το μίσθιο και έλαβε γνώση της πραγματικής του κατάστασης την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα, β) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
8. Βεβαίωση της Δ/σης 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 οποιαδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

Ι) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.

ΙΙ) 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. ΙΙΙ) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, 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. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρων.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

Α) 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.

Και

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.

Άρθρο 7^ο

Εγγυητής

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να παρουσιάσουν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος 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 8^ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 8 της διακήρυξης.

Άρθρο 9^ο

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική Αρχή.

Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων να προσκομίζονται κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας τα κατά νόμο νομιμοποιητικά έγγραφα.

Άρθρο 10^ο

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.

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

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 άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

Άρθρο 11^ο

Σύμβαση

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στο Δήμο προκειμένου να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό, μη ευθυνόμενου του Δήμου Η.Π. Νάουσας για τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως του ή εάν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που αφορά στον ίδιο.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην

δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη τοιαύτη.

3. Για τη σύναψη της σύμβασης παραχώρησης 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 10% επί του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη άτοκα μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Νάουσας και όταν διαπιστωθεί από τον Δήμο η τήρηση των ανωτέρω όρων. Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

4. Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή.

Άρθρο 12^ο

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο **και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως** προσαυξανόμενο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης αλλά και σε τυχόν παράταση αυτής, κατά ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων, όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Το αναλογούν (3,6%) ψηφιακό τέλος συναλλαγής, το οποίο αντικατέστησε το τέλος χαρτοσήμου, θα καταβάλλεται εξολοκλήρου από τον μισθωτή, ο οποίος θα υποβάλλει και την οικεία δήλωση στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ.

Το ενοίκιο πληρώνεται από το μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Η.Π. Νάουσας. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 13^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί πιστά τους Κανονισμούς πεζοδρομίων, Οδών, Πλατειών, κ.λ.π. Κοινόχρηστων Χώρων. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια και χωρίς διακοπές σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, όλους τους μήνες και μέσα στο νόμιμο ωράριο λειτουργίας και να εξασφαλίζει τη συνεχή και κανονική λειτουργία του μισθίου.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί η διακοπή λειτουργίας του περιπτέρου για διάστημα μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών και τριών (3) μηνών για τις τουριστικές περιοχές, ισχύουν τα οριζόμενα του κανονισμού περιπτέρων του Δ. Νάουσας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων. Έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης και είναι υποχρεωμένος να εξοπλίζει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, που προβλέπει ο νόμος.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κλπ. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών. Η ηλεκτρική ενέργεια που θα καταναλώνεται στο ακίνητο, η δαπάνη σύνδεσης ύδατος καθώς και κάθε τι άλλη κατά νόμο δαπάνη, θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και ζημιές διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο περίπτερο χωρίς έγκριση από τις υπηρεσίες του Δήμου, τα δε έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως του γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδια Υγειονομικής Υπηρεσίας. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί πιστά τους σχετικούς νόμους, υγειονομικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις.

Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποσύρει τα εμπορεύματα και εισκομισθέντα στο μίσθιο, να παραδώσει σε καλή κατάσταση το χώρο και στην κατάσταση που το παρέλαβε, να αποκαταστήσει κάθε φθορά και βλάβη του χώρου καθώς επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημιάς η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Όλες οι εργασίες συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 14^ο

Κατασκευή του περιπτέρου

Η κατασκευή του περιπτέρου γίνεται με μέριμνα και έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, και ουδεμία αξίωση έχει από τον δήμο Νάουσας. Με τη λήξη της μίσθωσης ο δικαιούχος οφείλει να απομακρύνει το κουβούκλιο με δικά του έξοδα ή να διαπραγματευτεί την πώλησή του σε τυχόν νέο μισθωτή.

Η έναρξη λειτουργίας του περιπτέρου πρέπει να γίνει εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, οπότε και ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο για την ολοκλήρωση κατασκευής του περιπτέρου. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης του ανωτέρω διαστήματος η μίσθωση λύνεται μονομερώς και ο Δήμος Νάουσας επαναδιακηρύσσει την εκμίσθωση της θέσης.

Ο τύπος και οι διαστάσεις του περιπτέρου θα είναι σύμφωνες με τον κανονισμό λειτουργίας περιπτέρων του Δ. Νάουσας.

Άρθρο 15^ο

Αναμίσθωση- Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 7 του άρθρου 76 του ν. 4257/2014, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση μόνο για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου φυσικού προσώπου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στον οικείο δήμο, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση. Ο μισθωτής μπορεί να αναπληρώνεται από τον / την σύζυγο και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

Άρθρο 16^ο

Ευθύνη Δήμου

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 17^ο

Παράβαση όρων

Α) Οι όροι της παρούσας θεωρούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις και αποτελούν το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της δήλωσης βούλησης των συμβαλλόμενων στην παρούσα μίσθωση μερών, η δε παράβαση οποιουδήποτε εξ' αυτών συνιστά ρητά και αδιαμφισβήτητα περίπτωση κακής χρήσης του μίσθιου.

Ειδικότερα η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας διακήρυξης/ μίσθωσης και ιδιαίτερα η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος από τον μισθωτή και γενικά η μη εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης του μισθωτή από την παρούσα διακήρυξη/ μίσθωση, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως και να επιδιώξει, πέραν των τυχόν αποζημιώσεων που θα δικαιούται, την αποβολή από το μίσθιο του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε άλλου έλκει δικαιώματα από αυτόν (τον μισθωτή), την διεκδίκηση τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων κ.ο.κ.

Β) Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Γ) Περί της εκπτώσεως του μισθωτού αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Νάουσας.

Άρθρο 18^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα 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://diavgeia.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 (1) ημερήσια εφημερίδα και μία (1) εβδομαδιαία του νομού Ημαθίας. Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί, οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 19º**Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, 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 αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική 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 αποφάσεως, 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 γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

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

ΑΡΘΡΟ 20º**Όροι απόδοσης μίσθωσης**

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιεί, 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 Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμος 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 καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο 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 μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, 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 κατάρπωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

Άρθρο 21°

Συντήρηση μισθίου

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 22ο

Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

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 στην έδρα του Εκμισθωτή

Άρθρο 23ο

Λοιποί όροι

1) Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου καταστήματος σύμφωνα με την σύμβαση που θα υπογραφεί, ο μισθωτής εκτός της ποινικής ρήτρας που αναφέρεται στο άρθρο 13 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) Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Έργα και εργασίες που κρίνονται απαραίτητες για τη βελτίωση της λειτουργικότητας του μισθίου θα πραγματοποιούνται με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή, τηρουμένων των διατάξεων περί της εκτέλεσης δημοτικών έργων από ιδιώτες και θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα απομάκρυνσης τους, ούτε δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή ή δικαίωμα μείωσης του συμφωνηθέντος μισθώματος.

3) 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 καταστήματος 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.

4) 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.

5) 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 διακηρύξεως, 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. .

6) 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.

7) 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.

8) Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός του Κυλικείου .

Η χρήση του περιβάλλοντα χώρου θα πρέπει να καθοριστεί σύμφωνα με τον " κανονισμό χρήσης κοινοχρήστων χώρων και τον καθορισμό αυτών "

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

10) 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 24^ο

Τελικές Διατάξεις

Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.

Τέλος για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ 270/81 περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων καθώς και από τις πρόσθετες προϋποθέσεις που τίθενται στο Ν.4257/2014(ΦΕΚ 43 Α΄ 14-4-2014) και με την με αριθ. 164/2024(ΑΔΑ: ΨΓΠ8ΩΕΤ-ΚΗΠ) κανονιστική απόφαση περιπτέρων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 25^ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

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

1) Αντιδημαρχία Επιχειρηματικότητας, Αγροτικής Ανάπτυξης & Αξιοποίησης
Δημοτικής Περιουσίας

Αντιδήμαρχος: κ. Σαββίδης Άγγελος

Τηλ.: 2332350336

2) Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας

Αρμόδια υπάλληλος: κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

Τηλ.: 2332350340

3) Τμήμα Οικονομικό – Γραφείο Προσόδων

Αρμόδιος υπάλληλος: κ. Κελεσίδης Αλέξιος

Τηλ.: 2332350614

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ