



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ  
ΝΑΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ  
ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ  
ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ  
59200

Τηλ. 23323 50337,

Fax: 23320 24260

[www.naoussa.gr](http://www.naoussa.gr)

Αρ. πρωτ. 4913

Νάουσα 22/03/2019

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ  
ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ- ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΣΤΟ ΑΛΣΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΟΥΣΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ**

**Έχοντας** υπόψη :

α) το Νόμο 3463/06

β) την αριθ. 10/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου και των γηπέδων πετοσφαίρισης και καλαθοσφαίρισης εντός του Άλσους του Αγίου Νικολάου.

γ) την Α.Π. 21/2019 Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

δ) το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

ε) Το Ν. 3852/2010 άρθρο 72, παρ. 1 , όπως ισχύει περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Την διενέργεια δημοπρασίας εκμίσθωσης** του αναψυκτηρίου στα γήπεδα καλαθοσφαίρισης – πετοσφαίρισης στο Άλσος Αγίου Νικολάου για **15 χρόνια**, με συγκρότηση «επιχείρησης μαζικής εστίασης προσφοράς και διάθεσης πρόχειρου γεύματος μερικής επεξεργασίας» σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία με το σύστημα του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές με τους παρακάτω όρους.

**ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ****Άρθρο 1****Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση**

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 ν. 2741/1999 ως ισχύει σήμερα, του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) και των άρθρων 38επ του π.δ 715/1979. Επισημαίνεται ρητά ότι η παρούσα μίσθωση δεν είναι εμπορική και δεν εφαρμόζεται το π.δ. 34/1995 για το λόγο ότι το μίσθιο βρίσκεται εντός άλσους.

**Άρθρο 2****Σύστημα του Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα του ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές και η αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, των τευχών δημοπράτησης και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

**Άρθρο 3****Περιγραφή ακινήτου – χρήση**

Το αναψυκτήριο στεγάζεται σε ανεξάρτητο χώρο με δύο (2) γήπεδα καλαθοσφαίρισης, ένα (1) γήπεδο πετοσφαίρισης, ένα (1) γήπεδο beachvolley, αποδυτήρια, αποθήκη, w.c. και βοηθητικούς χώρους εντός του άλσους του Αγίου Νικολάου Νάουσας, συνολικού εμβαδού 7.376,54τ.μ., όπως αυτά αναλυτικά εμφανίζονται στο από Οκτώβριο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Παναγιώτη Σιώρα Διπλωματούχου Αγρονόμου Τοπογρ. Μηχανικού, αντίγραφα του οποίου παραδίδονται με τα τεύχη του Διαγωνισμού.

Ο πλειοδότης μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί, έπειτα από προηγούμενη σύμφωνη απόφαση του εκμισθωτή, σε νόμιμη επέκταση των υφιστάμενων χώρων του αναψυκτηρίου με ανώτατο όριο αυτό των 200 τ.μ. και με την προϋπόθεση ότι η όποια επέμβαση και κατασκευή δεν θα αλλοιώσει το φυσικό περιβάλλον και θα χρησιμοποιηθούν μόνο υλικά φιλικά προς αυτό.

**ΑΡΘΡΟ 4****Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας**

Οι ενδιαφερόμενοι την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, θα καταθέσουν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας 2 κλειστούς φακέλους,

• φάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»

• Φάκελο «Οικονομικής Προσφοράς»

Μετά την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των προσφορών 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.

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, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού 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 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 Οικονομικής Επιτροπής. Κριτήριο κατακύρωσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

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 Οικονομική 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.

## **ΑΡΘΡΟ 5**

### **Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τετάρτη 3 Απριλίου** στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (1ος όροφος-Γραφείο Δημάρχου) στην Νάουσα. Από ώρα 1μ.μ. έως 1.30 μ.μ. θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Μετά τον έλεγχο αυτών θα ανοιχθούν οι φάκελοι των προσφορών .

## **ΑΡΘΡΟ 6**

### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00€) ετησίως, πλέον ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος ισχύει ή που τυχόν θα θεσπιστεί .

## **ΑΡΘΡΟ 7**

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής**

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι τη 1.30 μ.μ. της ημέρας της δημοπρασίας στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την άνοιγμα του φακέλου "οικονομική προσφορά". Στην περίπτωση που κάποιος συμμετέχων αποκλειστεί από το στάδιο εξέτασης δικαιολογητικών, δεν θα ανοιχθεί ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς και θα αποκλεισθεί από την συνέχεια της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Στο 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 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 στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή του Διαγωνισμού, 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 οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Ειδικότερα θα πρέπει να κατατεθεί εγγυητική συμμετοχής αξίας  $10.000, \times 10\% = 1.000 \text{ €}$ ).**

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 σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00€) αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του. 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.

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

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 πτωχέυσει, 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 έχει: α) επισκεφθεί το μίσθιο και έλαβε γνώση της πραγματικής του κατάστασης την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ως και β) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται 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 οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

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

II) Στο όνομα όλων των ομορρυθμων 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) 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 εξ ολοκλήρων.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεση 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.

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.

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από δύο φακέλους:

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

α) Ο Ανοικτός Φάκελος θα περιέχει τα παραπάνω δικαιολογητικά ανά περίπτωση .

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

Την προσφορά του ετήσιου 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.

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και την σύμβαση μίσθωσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από την ένσταση της διήζησης (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.

## **ΑΡΘΡΟ 9**

### **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.

## **ΑΡΘΡΟ 10**

### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, 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 :

- 1) 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 σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00 €) αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.
- 2) Να προκαταβάλει στο ταμείο του Δήμου το επιτευχθέν μίσθωμα ενός (1) έτους.
- 3) Να προσκομίσει αντίγραφα γραμματίων είσπραξης Τράπεζας για την εξόφληση των δημοσιεύσεων της διακήρυξης για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου .

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

## **ΑΡΘΡΟ 11**

**Διάρκεια εκμίσθωσης - υποχρέωση αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι δεκαπέντε(15) 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 του εκμισθωτή, 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<sup>ου</sup> 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.

**ΑΡΘΡΟ 12****Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.**

Με την υποσημείωση του άρθρου 10 περ. 2) (προκαταβολή μισθώματος ενός (1) έτους) το μίσθωμα θα κατατίθεται εντός των πρώτων 15 ημερών του πρώτου μήνα εκάστου μισθωτικού έτους, ο οποίος προσδιορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, άλλως ο μισθωτής περιέρχεται σε υπερημερία καταβολής μισθώματος. 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.

**ΑΡΘΡΟ 13****Υποχρεώσεις μισθωτή**

1. Ο μισθωτής καλείται, ως ελάχιστο προαπαιτούμενο να κατασκευάσει τα κάτωθι έργα τα οποία θα τηρούν τις εξής προδιαγραφές:

α) ανέγερση ποδοσφαιρικού γηπέδου "5 x 5" με τα εξής γενικά χαρακτηριστικά: αα) περίφραξη κατακόρυφων γαλβανισμένων σωλήνων ύψους 4,00 μ συμπληρωμένων με γαλβανισμένο πλέγμα με οπές 4 εκ X 4 εκ και πάχους 4 χιλ, όλες δε οι συνδέσεις θα πρέπει να γίνουν με ηλεκτροσυγκόλληση αβ) διαστάσεις αγωνιστικού χώρου



μέγιστες 25,00 μ X 42,00 μ και εξωτερικές συμπεριλαμβανομένων των περιμετρικών λωρίδων 29,00 μ X 46,00 μ, αγ) Στις δυο μικρότερες πλευρές θα τοποθετηθούν τα δύο τέρματα με την απαραίτητη γραμμογράφηση, αδ) Η κλίση του γηπέδου θα γίνει έτσι ώστε να γίνεται ευκολότερα η απορροή των όμβριων με κανάλια απορροής τα οποία θα συνδέονται με το δίκτυο όμβριων της περιοχής, αε) η επίστρωση του τάπητα θα αποτελείται από τεχνητό χλοοτάπητα με ελάχιστο πέλος 20χιλ, με πρόβλεψη απορροής επιφανειακών υδάτων και γραμμογράφηση του αγωνιστικού χώρου, αστ) Η ένταση του φωτισμού της αγωνιστικής επιφάνειας του γηπέδου mini ποδοσφαίρου θα είναι επαρκής για τις διαστάσεις του γηπέδου (κατ' ελάχιστο 400 lux), τα δε φωτιστικά σώματα θα φέρουν γυαλί ανθεκτικό στις θερμοκρασιακές μεταβολές και θα είναι στεγανοποιημένα (IP66).

β) δημιουργία χώρου παιδικής χαράς-αναψυχής παιδιών διαφόρων ηλικιών πιστοποιημένης κατά το πρότυπο βάση ΥΠ 27934/ΦΕΚ Β 2029/25.07.2014 με κατ' ελάχιστο ένα (1) σύνθετο όργανο και έξι (6) πιστοποιημένα παιχνίδια.

Τα ανωτέρω προαπαιτούμενα έργα θα πρέπει να υλοποιηθούν εντός τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, η οποία προσδιορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Για όλες τις κατασκευές ο ανάδοχος οφείλει να προβαίνει στην έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές των απαραίτητων αδειών κατασκευής και λειτουργίας νομίμως και εμπροθέσμως.

Με την ολοκλήρωση της τριετίας και αφού γίνει μακροσκοπικός έλεγχος από Επιτροπή της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, η οποία θα οριστεί προς τούτο μετά από έγκαιρη (2 μήνες προ της λήξης της τριετίας) έγγραφη πρόσκληση του αναδόχου, και εκδοθεί βεβαίωση ολοκλήρωσης των εργασιών των ανωτέρω προαπαιτούμενων ("α" και "β"), θα αντικατασταθεί η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σαράντα χιλιάδων (40.000) Ευρώ με εγγυητική επιστολή ύψους είκοσι χιλιάδων (20.000) Ευρώ αορίστου διάρκειας, η οποία και θα παραδοθεί στο τμήμα εσόδων του Δήμου Νάουσας.

Σε περίπτωση που με την λήξη της τριετίας δεν έχουν ολοκληρωθεί οι προαπαιτούμενες εργασίες, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ύψους σαράντα χιλιάδων (40.000) ευρώ καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η σύμβαση καταγγέλλεται αυτομάτως.

**2.** 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 .

**3. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέτει το μίσθωμα** εντός των πρώτων 15 ημερών του πρώτου μήνα εκάστου μισθωτικού έτους, ο οποίος προσδιορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, άλλως ο μισθωτής περιέρχεται σε υπερημερία καταβολής μισθώματος. **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 οποιοδήποτε φόρο 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 τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ αλλά και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους. Ειδικότερα ως προς τις συνδέσεις με εταιρείες κοινής ωφέλειας οφείλει ο μισθωτής άμεσα να προβεί στην με δαπάνες του σύνδεσή του στο όνομα αυτού και να προσκομίσει τα αποδεικτικά των συνδέσεων στις αρμόδιες υπηρεσίες του εκμισθωτή άλλως ο εκμισθωτής διατηρεί

το δικαίωμα διακοπής των συνδέσεων ως και δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του μισθωτή από μη τήρηση ουσιώδους όρου της σύμβασης.

**5.** Ο μισθωτής έχει αμέριστα 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, καθώς έχει λάβει γνώση αυτής προ της συμμετοχής του στον παρόντα διαγωνισμό αποδεχόμενος πλήρως αυτήν.

**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 ένα τοις εκατό (1%) του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου 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 (εκμισθωτή), 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 φροντίζει για την ασφάλεια του χώρου, 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 σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών, **η δε χωροθέτηση είναι στην ευχέρεια του μισθωτή.**

**15.** Ολόκληρος ο εξοπλισμός του δημοτικού καταστήματος 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 χώρου .

**17.** Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του δημοτικού καταστήματος 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 οποιοσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση. Επίσης οποιαδήποτε επένδυση, ανέγερση ακινήτου, ανακατασκευή υφιστάμενων χώρων και γενικότερα οποιαδήποτε ενέργεια στην οποία προέβη, δεν δίνει στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού ή άλλες νομικές διατάξεις και ρητά συμφωνείται ότι οποιαδήποτε τέτοια ενέργεια έγινε προς όφελος του υπό εκμίσθωση ακινήτου.

**18.** Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου (βλπ άρθρο 14 της παρούσας).

**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.** Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και υποχρεωτικά όλες τις ημέρες του έτους και κατά την χειμερινή. Τα προς πώληση είδη, θα είναι είδη αναψυκτηρίου, ζαχαρώδη, σάντουιτς, τοστ, κρύο πιάτο, παγωτά κλπ. Απαγορεύεται η πώληση τσιγάρων και οινοπνευματωδών ποτών, εκτός της μπύρας. Απαγορεύεται επίσης η εγκατάσταση σκευών ψησίματος και η διάθεση αντίστοιχων παρασκευασμάτων (σουβλάκι κλπ) και πάντα σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις. Ο μισθωτής οφείλει να εξοπλίσει το μίσθιο με δικές του δαπάνες με τα απαραίτητα σκεύη και έπιπλα, ώστε να μπορεί αυτό να ανταπεξέλθει στην εκπλήρωση του προορισμού του σαν αναψυκτηρίου. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να φροντίζει με έξοδά του για την αυστηρή καθαριότητα και υγιεινή των κοινόχρηστων αφοδευτηρίων που βρίσκονται εντός του κτιρίου του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου (γήπεδα πετοσφαίρισης, καλαθοσφαίρισης και λοιπών κοινόχρηστων χώρων). Υποχρεούται επίσης να φροντίζει για την προστασία των εγκαταστάσεων- οργάνων των γηπέδων και να βοηθά σε όλες τις αθλητικές εκδηλώσεις και επίσημους αγώνες που θα διοργανώνονται. Απαγορεύεται απολύτως ο μισθωτής να κατασκευάζει εξωτερικά του μισθίου πρόχειρες κατασκευές ή να εγκαθιστά κινητές μονάδες, χωρίς την έγκριση του Δ.Σ., ούτε να συγκεντρώνει έξω από το μίσθιο κάσες αναψυκτικών και λοιπών αντικειμένων, για την αποφυγή δυσάρεστων εντυπώσεων σε σχέση με το περιβάλλον του χώρου του μισθίου και του τοπίου. Για την αποθήκευση των προσφερόμενων ειδών, θα χρησιμοποιείται μόνο η μικρή αποθήκη του κτιρίου. Η χρήση ηχητικών μηχανημάτων επιτρέπεται εντός του αναψυκτηρίου, τηρουμένων των διατάξεων για μη ηχορύπανση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει την ελεύθερη και χωρίς χρέωση πρόσβαση των επισκεπτών σε όλους τους χώρους γηπέδων και παιδικής χαράς εκτός από το ποδοσφαιρικό γήπεδο 5 x 5.

**21.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό για την παροχή πρώτων βοηθειών.

22. Δεν επιτρέπεται η πώληση ομοειδών προϊόντων (των αναφερόμενων στο άρθρο 11), εντός των ορίων του αθλητικού χώρου, σε κανέναν άλλων πλην του μισθωτή

23. Η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων προς όφελος του μισθωτή πρέπει να βρίσκεται σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον ώστε να μην υποβιβάζεται αυτό αισθητικά.

24. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

25. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Άλσους Αγίου Νικολάου.

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.

## **ΑΡΘΡΟ 14**

### **Ασφάλιση του μισθίου**

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 καθοριστεί 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 του κτιρίου 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 .

**ΑΡΘΡΟ 15****Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την κανονική λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της σύμβασης από υπαιτιότητά του, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μισθίου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφλησης 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 τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ 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 ένα τοις εκατό (1%) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης ετήσιου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό.

**ΑΡΘΡΟ 16****Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση - Επέκταση**

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 ένα τοις εκατό (1%) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης ετήσιου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό.

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 με πρακτικό παράδοσης- παραλαβής κλειδιών το οποίο υπογράφεται από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

**ΑΡΘΡΟ 17****Ευθύνη- Υποχρεώσεις του εκμισθωτή**

1.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 κατόπιν της στο άρθρο 7, παρ. 2 της παρούσας κατάθεσης της υπεύθυνης δήλωσης. **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, παραιτήση 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 (εκμισθωτής) δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.**

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

3. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει υπεύθυνα κατ' άρθρο 7, παρ. 2 της παρούσας, ότι έχει λάβει γνώση προ της συμμετοχής του στον παρόντα διαγωνισμό, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

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

## **ΑΡΘΡΟ 18**

### **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεση**

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον ανάδοχο, υποχρεούται αυτός/ή 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. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα ανέρχεται σε σαράντα χιλιάδες ευρώ (40.000,00€). Μετά την ολοκλήρωση των απαιτούμενων έργων της Ζετίας και μακροσκοπικό έλεγχο από Επιτροπή του Δήμου κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 13.1. της παρούσας, θα αντικατασταθεί η ανωτέρω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης με νέα ύψους 20.000 ευρώ, αόριστης διάρκειας. Σε αντίθετη περίπτωση (μη έγκαιρης κατασκευής των έργων Ζετίας) θα καταπέσει το σύνολο της εγγυητικής επιστολής ύψους σαράντα χιλιάδων ευρώ (40.000,00 ευρώ) εις βάρος του μισθωτή.

Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Η εξασφάλιση 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.

## **ΑΡΘΡΟ 19**

### **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 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 καταστήματος 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 εκμισθωτής 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 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.
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.

## **ΑΡΘΡΟ 20**

### **Όροι απόδοσης μίσθωσης**

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ειδοποίηση , να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο υπό τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 13, παρ. 16 στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε, σε κάθε δε περίπτωση απολύτως λειτουργικό. 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) 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.

## **ΑΡΘΡΟ 21**

### **Συντήρηση μισθίου**

1. Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον εκμισθωτή 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 εγγράφως 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 εκμισθωτή 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 .

## **ΑΡΘΡΟ 22**

### **Περιπτώσεις λύσης σύμβασης - καταγγελία**

1. Ο εκμισθωτής 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 εκμισθωτή 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. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο τα ανωτέρω ισχύουν στην περίπτωση λύσης και εκκαθάρισης, ή πτώχευσης ή άλλως πώς παύσης λειτουργίας του νομικού προσώπου 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 ιδιαίτερου 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.

## **ΑΡΘΡΟ 23**

### **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.

**ΑΡΘΡΟ 24****Άδειες λειτουργίας μισθίου**

**Το μίσθιο, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας σύμβασης, εκμισθώνεται με μόνο σκοπό να διέπεται από τις υγειονομικές διατάξεις που αφορούν " ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΕΙΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κλπ) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο εκμισθωτής θα παρέχει τα απαραίτητα νόμιμα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δ.Ν.) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

**ΑΡΘΡΟ 25****Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας 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://dianveia.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 του Νομού και σε μία εβδομαδιαία της Νάουσας.

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.

**ΑΡΘΡΟ 26****Επανάληψη Δημοπρασίας**

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 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 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 .

## **ΑΡΘΡΟ 27**

### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στην έδρα του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας, Πλατεία Δημαρχείας 30, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από:

1. Ανθοπούλου Μυρούλα τηλ. 23323 50340
2. Αντωνιάδης Νίκος τηλ.23323 50337
- 3.

**Ο Δήμαρχος Η.Π. Νάουσας**

**ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**