



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
**ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΟΙΚ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 27-6-2023  
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 26**

**ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 171**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 26 / 27-6-2023 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.  
Αριθμ. Απόφασης 171 / 2023

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Τροποποίηση των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης**

Στο Δημοτικό Κατάστημα Συκεών (Ι. Μιχαήλ & Στ. Σαράφη 1), σήμερα 27-6-2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30, συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την 52361/23-6-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου (Δημάρχου) κ. Συμεών Θ. Δανιηλίδη, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και την υπ. αριθ. 488/35496/25-4-2023 εγκύκλιο Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ:6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννέα (9) μέλη, συμμετείχαν τα πέντε (5), δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1. Δανιηλίδης Θ. Συμεών**
- 2. Κυζιρίδης Θεόδωρος**
- 3. Βουλγαρίδης Μιχαήλ**
- 4. Αλεξιάδου Ιωάννα**
- 5. Βαρσάμης Νικόλαος**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1. Παπάζογλου (Πενλόγλου)  
Απόστολος**
- 2. Καδίκας Αθανάσιος**
- 3. Ζάχαρης Ηλίας**
- 4. Ωραιόπουλος Λάζαρος**

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 237/2021 απόφαση Δημάρχου Νεάπολης-Συκεών πρακτικά τηρήθηκαν από τον διοικητικό υπάλληλο του Δήμου κ. Ιωαννίδη Κωνσταντίνο.

Αποφασίστηκε ΟΜΟΦΩΝΑ η συζήτηση τεσσάρων (4) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης

Τα θέματα συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup>, 3<sup>ο</sup>, 4<sup>ο</sup> έκτακτο και 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup>, 3<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος, αφού εισηγήθηκε το 1ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης: *Τροποποίηση των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης*, έθεσε υπόψη της επιτροπής την με αριθ. πρωτ. 52452/23-06-2023, εισήγηση του γραφείου Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου με το παρακάτω περιεχόμενο:

ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση των όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος, εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης»

Με την με αριθμό **177/2022** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου Νεάπολης-Συκεών** (σχετ. και η με αρ. **22/2022** απόφαση του **Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης** το οποίο γνωμοδότησε θετικά), εγκρίθηκε η δημοπρασία για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης.

Παρακαλούμε ως αρμόδιο όργανο (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20), να εγκρίνετε την τροποποίηση των όρων της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΚΑΙ ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ**

**ΤΕΡΖΙΔΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Μετά από συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη: 1) όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη της εξέθεσαν, 2) την υπ' αριθμ. πρωτ. 52452/23-06-2023, εισήγηση του γραφείου Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, 3) την 411/2022 Α.Ο.Ε. 4) την 177/2022 Α.Δ.Σ., 5) την 22/2022 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης, 6) το σχέδιο των όρων με την τροποποίηση και 7) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων της πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός του οποίου λειτουργεί η Δημοτική Πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν, στη Δ.Ε. Νεάπολης, ως εξής:

ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ  
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ  
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ/ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ  
ΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΙΣΙΝΑ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΡΕΜΠΕΝΙΩΤΗ ΤΗΣ  
Δ.Ε. ΝΕΑΠΟΛΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ**

Έχοντας υπ' όψιν τις εξής διατάξεις:

- Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 – Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 55 Ν.4277/2014,ΦΕΚ Α 156 και αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 196 Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133<sup>Α'</sup>/19.7.2018).
- Το άρθρο 6 παρ.17 του Ν.2160/1993, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4179/2013 και το αρ. 23 του Ν. 4759/20.
- Το Π.Δ. 270/1981, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Το άρθρο 72 παρ. ε του Ν. 3852/2010, Οικονομική Επιτροπή, αρμοδιότητες όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 40, παρ.1 του Ν. 4735/20.
- Άρθρο 610 του Α.Κ.
- Τον Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4735/20.
- Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
- Την αριθμ. 245/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ορισμού των μελών της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.
- Την αριθμ. 22/2022 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νεάπολης
- Την αριθμ. 177/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

Πλειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου – καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός του οποίου λειτουργεί η δημοτική πισίνα και των χώρων που την περιβάλλουν σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, είναι δυνατή, σύμφωνα με το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 – Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 Ν.4555/2018: *«Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»*

Στο άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του αρθρ. 40 παρ.1 του Ν.4735/20, όπου ορίζεται ότι: *«η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες καθώς και τη*

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

*συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους»*

Η δημοπρασία, πρέπει να γίνει με πλειοδοτικό, φανερό, προφορικό διαγωνισμό, κατά τους ορισμούς του Π.Δ. 270/1981, ο οποίος προάγει τον υγιή ανταγωνισμό, συμβάλλει στην επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος και στην εμπέδωση ενός κλίματος διαύγειας και διαφάνειας.

Βασικός στόχος του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, οποίος θα μισθώσει το ανωτέρω ακίνητο με σκοπό την εκμετάλλευση του με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, με αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, όποιες θεωρεί πως δεν ανταποκρίνονται στην ορθολογική εκμετάλλευση του ακινήτου.

Οι διαγωνιζόμενοι, υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου. Οι διαγωνιζόμενοι, πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του έργου. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν το ακίνητο, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής του καταστάσεως και το βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους. Η συμμετοχή στη διαδικασία, αποτελεί τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων, που περιέχονται στην παρούσα και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Κανένα σημείο της διακήρυξης αποτελεί ή και πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί της εκμίσθωσης. Οι αποφάσεις του Δήμου, θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας.

**Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διαθέτει προς μίσθωση στην περιοχή Στρεμπενιώτη στη Δημοτική Ενότητα Νεάπολης, αναψυκτήριο - κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εντός του οποίου λειτουργεί η δημοτική πισίνα και αποτελείται από τους εξής χώρους:

- 1) Το τμήμα του οικοπέδου που εξυπηρετεί την λειτουργία της δημοτικής πισίνας είναι περίπου 7.100τ.μ.
- 2) Εντός του παραπάνω οικοπέδου υπάρχουν τα παρακάτω κτίσματα:
  - α) Διώροφο κτίσμα από τη πλευρά της πισίνας ή ισόγειο με υπόγειο από τη πλευρά του δρόμου. Ο όροφος λειτουργεί ως παιδικός σταθμός ενώ το ισόγειο λειτουργεί ως χώρος αποδυτηρίων, ντουζ, wc, βοηθητικούς αποθηκευτικούς χώρους και κλιμακοστάσιο και εξυπηρετεί την λειτουργία της δημοτικής πισίνας. Το εμβαδόν του εν λόγω ισογείου χώρου, καταλαμβάνει επιφάνεια 396,00τ.μ.
  - β) Ισόγειο κτίσμα με υπόγειο. Ο ισόγειος χώρος, εμβαδού 257,00τ.μ. διαθέτει χώρο κουζίνας, αναψυκτήριου και άλλων βοηθητικών χώρων, ενώ ο υπόγειος χώρος εμβαδού 269,50 τ.μ. διαθέτει αποθηκευτικούς χώρους και wc.

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

γ) Υπόστεγο εμβαδού 300,00τ.μ το οποίο κλείνει περιμετρικά με μεταλλικά ρολά, όπου στεγάζεται το μπαρτης πισίνας και τραπεζοκαθίσματα.

δ) Ένα ξύλινο υπόστεγο εμβαδού 9,50 τετραγωνικών μέτρων

**Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Το **ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα** που αποτελεί και το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς, ορίζεται στο ποσό των **96.000,00€, με βήμα 1.000,00€.**

**Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ – ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

3.1. Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού βάσει της υπ' αρ. 245/2022 Α.Δ.Σ.

3.2. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στη Δ.Ε. Συκεών.

3.3. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.4. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.5. Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

3.6. Ο ενδιαφερόμενος, οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

3.7. Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί στα εξής στάδια:

**α. Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών συμμετοχής**

**β. Οικονομικές προσφορές.**

3.8. Η Δημοπρασία ορίζεται **την .../.../2023 και ώρα .....** με την παραλαβή των φακέλων των δικαιολογητικών, που θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Συκεών (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου). Η Επιτροπή Διαγωνισμού, παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Προσφορές, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση της δημοπρασίας, δεν θα γίνουν δεκτές.

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

- 3.9. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», η Επιτροπή, ανακοινώνει με πρακτικό της, τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους. Η απόφαση της Επιτροπής επί της Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.
- 3.10. Ακολούθως, διεξάγεται μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία.
- 3.11. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης, στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου προς έγκριση.
- 3.12. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.
- 3.13. Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.
- 3.14. Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία, σε περίπτωση κατά την οποία δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας.

**Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης. Κάθε ενδιαφερόμενος, μπορεί να συμμετέχει στη Δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθσόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Νεάπολης-Συκεών.

**Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Στην δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί:

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

- α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα αυτών, το Δήμο ή τα νομικά πρόσωπα αυτού, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.
- γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.
- δ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.
- ε. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.
- στ. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων, τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

**Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

**Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης διαγωνιζομένου:**

**1** Εγγυητική επιστολή συμμετοχής (Σχετ. αρ. 7).

**2** Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμο αυτού εάν πρόκειται περί αλλοδαπού, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του (διαχειριστής/ές σε περίπτωση ομόρρυθμων (ΟΕ), ετερόρρυθμων (ΕΕ) και Εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας ΑΕ), όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικασθεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26<sup>ης</sup>/5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ.98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

**3** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζομένου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα αυτών, το Δήμο ή τα νομικά πρόσωπα αυτού, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

**4** Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή του διαβατηρίου του

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

συμμετέχοντος (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

**5** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα αλλά και του εγγυητή του, όπου θα δηλώνει επίσης ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση εγγυήσεως και να προσκομίσει την εγγυητική επιστολή που προβλέπεται από το άρθρο 7, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.

**6** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έχει ελέγξει το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

**7** Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με τυχόν τροποποιήσεις του (Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ) εάν πρόκειται για εταιρεία Ο.Ε, Ε.Π.Ε, Ε.Ε κλπ, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπός: για τις Ομόρρυθμες (Ο.Ε) και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ε.Ε) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευσή του σε ΦΕΚ του έως την ημέρα του διαγωνισμού). Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό όχι με το νόμιμο εκπρόσωπο βάσει καταστατικού αλλά με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική Αρχή ή συμβολαιογράφο ή από όπου προβλέπεται από τις ισχύουσες



**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

διατάξεις. Για τις Α.Ε και Ι.Κ.Ε, αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητας του και της βεβαίωσης εκπροσώπησης μετά του γνησίου της υπογραφής (στην περίπτωση εκπροσώπησης από τρίτο άτομο πλην του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας), θα προσκομίσει πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, όπου θα εγκρίνεται η συμμετοχή αυτών στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και όπου θα ορίζεται ότι εκπρόσωπος της εταιρείας ή του συνεταιρισμού για να παραδώσει την προσφορά είναι ο καταθέτων αυτή. Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή κοινοπραξία.

Σε περίπτωση καταστατικού από την αλλοδαπή (πλην αυτήν της Κυπριακής Δημοκρατίας, αν είναι στην Ελληνική Γλώσσα, οπότε και προσκομίζεται το καταστατικό μετά τυχόν τροποποιήσεων του), απαιτείται περίληψη του καταστατικού του αλλοδαπού νομικού προσώπου από Έλληνα Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Δικηγορικού Συλλόγου της Επικράτειας, στην οποία απαραίτητως αναφέρεται η επωνυμία της εταιρείας, η έδρα, ο σκοπός και η χρονική διάρκεια ισχύος του καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου του. Η περίληψη, θα υποβάλλεται μαζί με το καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του και θα αναφέρει – η περίληψη – τα ανωτέρω στοιχεία, όπου υφίστανται και όπως τυχόν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση τους στην Ελληνική γλώσσα.

**8** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

**9** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση.

**10** Βεβαίωση Ασφαλιστικής – Φορολογικής - Δημοτικής Ενημερότητας (από το Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου) του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του.

**Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ****Α. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία.**

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, να έχει διάρκεια 180 ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και να είναι ισόποση με το 10% του ποσού της ελάχιστης τιμής πρώτης προσφοράς (ετήσιας), ποσού **9.600,00€**.

Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Η

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών.

Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας, Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Φορέα.

**Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.**

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την έναρξη ισχύος της Σύμβασης, να προσκομίσει στο Δήμο, Εγγυητική Επιστολή από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αορίστου διάρκειας, ισόποση με το **10%** του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος. Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης. Κάθε διετία και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της διετούς αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 10 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά διετία και θα είναι ίση με το 10% του ετήσιου μισθώματος όπως αυτό προέκυψε μετά την αναπροσαρμογή, θα κατατεθεί με τη λήξη της πρώτης δόσης κατόπιν της αναπροσαρμογής. Θα παραμένει δε στο Ταμείο του Δήμου Νεάπολης-Συκεών και θα επιστραφεί στον Πλειοδότη, μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη σύμβαση.

**Άρθρο 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ' αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών. (παρ.1 άρθρο 227 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 118 του Ν.4555/18).

ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2

**Άρθρο 9: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΡΝΗΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης (η σύμβαση, άρχεται από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης/παραλαβής) προσκομίζοντας:

1. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, κατά τα οριζόμενα στο 7Β.
2. Παρουσία αξιόχρεου εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Νεάπολης-Συκεών να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση. Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη, θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης μετά από έγγραφη ειδοποίηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη παραλαβής του μισθίου στην ανωτέρω προθεσμία που θα τεθεί, θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, την κατάπτωση υπέρ του Δήμου, της κατατεθείσας χρηματικής Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ουδέν δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο παράγεται υπέρ του πλειοδότη/μισθωτή, του εγγυητή αυτού ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος σε αυτήν.
3. Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης.

**Άρθρο 10: ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μίσθωμα των δυο πρώτων τριμήνων θα καταβληθεί με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής κατά τα αναφερόμενα του άρθρου 11. Τα μισθώματα των επόμενων τριμήνων, θα καταβάλλονται από το μισθωτή το **πρώτο πενήντημερο κάθε τριμήνου** στο Ταμείο του Δήμου Νεάπολης-Συκεών ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου και θα εκδίδεται το σχετικό Τριπλότυπο Είσπραξης.

Το μίσθωμα, θα **αναπροσαρμόζεται ετησίως 3%** επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους, αρχόμενου από το έτος πρώτης λειτουργίας. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα, καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%), βαρύνει

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

εξολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

**Άρθρο 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται σε **δέκα (10) έτη** με δυνατότητα παράτασης κατόπιν απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η μισθωτική σύμβαση θα υπογραφεί με την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, άρχεται δε, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής μεταξύ του Δήμου και του και πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά τη συμπλήρωση των δέκα (10) ετών. Απαγορεύεται η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης, παρά μόνο σε περίπτωση που δεν τελεσφορήσει η δημοπρασία για την ανάδειξη νέου πλειοδότη. Στην περίπτωση αυτή, η παράταση ισχύει μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της νέας σύμβασης. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

**Άρθρο 12: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ως μίσθιο λογίζεται το σύνολο των χώρων όπως περιγράφονται στο άρθρο 1, ενώ η ως χρήση αυτών κάθε επιτρεπόμενη χρήση ή και συνδυασμός χρήσεων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

**Άρθρο 13: ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

13.1. Ο μισθωτής, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την ισχύουσα Πυροσβεστική Διάταξη, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ο μισθωτής, υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

13.2. Ο μισθωτής, υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών, ως συμβατική του

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αντικειμενική αξία του ακινήτου έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Ο μισθωτής, υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στον Δήμο Νεάπολης-Συκεών, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 500,00 ευρώ ημερησίως. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

**Άρθρο 14: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.**

14.1. Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. 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 πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.

14.2. Επιπλέον, ο μισθωτής, οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

14.3. Ειδικότερα, 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 για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα, σε ποσοστό 0,5% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε η μέρα 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, καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

14.4. Η Τεχνική Υπηρεσία του δήμου ελέγχει ετησίως τις εγκαταστάσεις και την συντήρησή τους, συντάσσοντας σχετική έκθεση με τυχόν παρατηρήσεις. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στις απαραίτητες εργασίες σύμφωνα με την προαναφερόμενη έκθεση και να ενημερώνει το Δήμο για την ολοκλήρωσή τους. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης του μισθωτή,

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

καταλογίζεται και βεβαιώνεται σε βάρος του ποσό ίσο με το κόστος των απαιτούμενων εργασιών συντήρησης σύμφωνα με σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

14.5. Από την ανωτέρω, συντάσσεται Πρωτόκολλο στο οποίο καταγράφονται όλες οι κτιριακές, ηλεκτρομηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις του μισθίου, πλην του κινητού εξοπλισμού, οι οποίες θα παραδοθούν στο δήμο και θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά τη λήξη ή για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης. Το Πρωτόκολλο, επικαιροποιείται με ευθύνη του μισθωτή σε κάθε περίπτωση προσθήκης νέων ή/και αντικατάστασης παλαιών εγκαταστάσεων και ελέγχεται κατά τον ετήσιο έλεγχο της παραγράφου 14.4. Σε κάθε δε περίπτωση προσθήκης νέων ή/και αντικατάστασης παλαιών εγκαταστάσεων, θα προηγείται έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και τήρηση του συνόλου της κείμενης νομοθεσίας (πολεοδομικών, περιβαλλοντικών κλπ).

Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, και σε περίπτωση που δεν υπάρχουν βεβαιωμένες οφειλές του προς τον δήμο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα, σκεύη κλπ). Διευκρινίζεται, ότι κινητά πράγματα που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή (κτιριακές – υδραυλικές – ηλεκτρολογικές, ψηφιακές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις κλιματισμού – ψύξης – θέρμανσης, πέργκολες, κιόσκια κλπ.).

Σε περίπτωση ύπαρξης βεβαιωμένων οφειλών του μισθωτή προς τον δήμο, ο κινητός εξοπλισμός που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο, καταγράφεται σε σχετικό Πρωτόκολλο, μεταφέρεται σε χώρο που θα υποδείξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή, όπου και παραμένει με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή και παραδίδεται στον μισθωτή μετά την εξόφληση των οφειλών.

14.6. Επίσης, οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.ά. διατάξεις, κανονισμούς του Δήμου σχετικά με την καθαριότητα, τον κοινόχρηστο χώρο κλπ), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Νεάπολης-Συκεών, σύμφωνα με σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

14.7. Ο μισθωτής, υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις, άδειες για το σύνολο των εγκαταστάσεων και σχετικές άδειες λειτουργίας και να συνδέσει επ' ονόματί του, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τις παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενδεικτικά: ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και Υπηρεσία Ύδρευσης – Αποχέτευσης της περιοχής, καταβάλλοντας προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις και προσκομίζοντας στο Δήμο τις σχετικές συμβάσεις. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς πριν

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική, βαρύνει το μισθωτή (π.χ. τέλος χαρτοσήμου, πάσης φύσεως δημοτικά τέλη καθαριότητας, δημοτικό φόρο κλπ.)

14.8. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

14.9. Ο μισθωτής τέλος, υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.

**Άρθρο 15: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

15.1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον, δεν επιτρέπεται, εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, κατόπιν συμφωνίας των μερών, τούτη επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, ενώ ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

15.2. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Νεάπολης-Συκεών αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθσομένη εταιρεία, ο μισθωτής, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

15.3. Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στο Δήμο, επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

15.4. Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από το Δήμο Νεάπολης-Συκεών και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος, έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

**Άρθρο 16: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται :

1. Με νεότερη συμφωνία αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.
2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.
5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

- α. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου, της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί.
- β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.
- γ. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, όπως προαναφέρεται, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο. Επίσης, ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, δικαιούται σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

**Άρθρο 17: ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

- α. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδικαία ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
- β. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν



**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

δ. Ο μισθωτής, έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μισθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

στ. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.

ζ. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

η. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

θ. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

**Άρθρο 18: ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ**

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών, διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

**Άρθρο 19: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

-Περίληψη της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα δημοσιευθεί-αναρτηθεί:

**ΑΔΑ: 9ΖΛΛΩΚΙ-ΙΞ2**

- στον τύπο Θεσσαλονίκης τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη δημοπρασία,
  - στην ιστοσελίδα του Δήμου Νεάπολης-Συκεών,
  - στον πίνακα ανακοινώσεων των Δημοτικών Καταστημάτων Νεάπολης, Συκεών, Αγ. Παύλου, Πεύκων καθώς και άλλων δημοτικών κτιρίων που στεγάζονται Υπηρεσίες του Δήμου.
- Πληροφορίες: Γραφείο Εσόδων τηλ. 2313313143.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 171/2023

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο να προβεί στις παραπάνω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ Θ. ΣΥΜΕΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κυζιρίδης Θεόδωρος  
Βουλγαρίδης Μιχαήλ  
Αλεξιάδου Ιωάννα  
Βαρσάμης Νικόλαος