



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Λιτόχωρο 15-01-2019
Αρ. πρωτ.: 531

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, με αριθμ. τεμαχίου 990στ, στη θέση «ΞΗΡΟΚΑΜΠΙ» (Σχολικό) της ΤΚ Κονταριώτισσας στην ΔΕ Δίου για πολυετή δενδρώδη καλλιέργεια

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Το Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) "Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων".
- 2.- Το άρθρο 65 παρ.1, του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Α' 87), "Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του".
- 3.- Το άρθρο 195 παρ. 3 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ. "Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου".
- 4.- Το άρθρο 196 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Δ., ορίζεται ότι: "Το πλήρες κείμενο των συμβάσεων, με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, μεταγράφεται ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου ή της Κοινότητας".
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018, Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι)
- 6.- Το άρθρο 84 παρ. 1 περ. στ του Ν. 3852/2010, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό Συμβούλιο για την εκποίηση, εκμίσθωση κ.λ.π. περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας.
- 7.- Την με αριθμ. 17/714/6-3-1996 διαπιστωτική απόφαση μεταβίβασης ακίνητης και κινητής περιουσίας Δήμου Δίου.
- 8.- Το από 19/03/2018 τοπογραφικό διάγραμμα.
- 9.- Την αριθμ ΔΥ/22-10-2018 βεβαίωση χρήσης γης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δίου-Ολύμπου.
- 10.- Την αριθμ. 17/2018 Απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Κονταριώτισσας, κατόπιν αιτήσεων ενδιαφερομένων για πολυετή εκμίσθωση, αποφασίστηκε «...Να ζητήσει από τον Δήμο εφόσον αποτυπωθούν τοπογραφικά τα ζητούμενα κληροτεμάχια οριοθετηθούν και είναι ελεύθερα προς νόμιμη χρήση πληρώντας τους όρους χρήσης κατά την αρχική απόφαση παραχώρησής τους στην κοινότητα, να διαβιβαστούν οι αιτήσεις στην επιτροπή αρμοδίων που τηρώντας τις νόμιμες διαδικασίες θα εξεταστούν και θα αποφασιστεί σχετικά...».
- 11.- Την αριθμ. 282/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί, έγκρισης εκμίσθωσης και καθορισμού των όρων δημοπράτησης καλλιεργήσιμης γης, εμβαδού Ε=25.000,00 τ.μ.,

του με αριθμ. τεμαχίου 990στ, στη θέση «ΞΗΡΟΚΑΜΠΙ» (Σχολικό) της ΤΚ Κονταριώτισσας στην ΔΕ Δίου για πολυετή καλλιέργεια.

12.- Τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, προφορική και φανερή για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, με αριθμ. τεμαχίου 990στ, στη θέση «ΞΗΡΟΚΑΜΠΙ» (Σχολικό) της ΤΚ Κονταριώτισσας στην ΔΕ Δίου για πολυετή δενδρώδη καλλιέργεια, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο - Αντικείμενο της δημοπρασίας – Περιγραφή της έκτασης

Η με αριθμό τεμαχίου 990στ δημοτική έκταση, εμβαδού 25.000,00 τ.μ, περιήλθε στον Δήμο Δίου – Ολύμπου με την με αριθμ. 17/714/6-3-1996 διαπιστωτική απόφαση μεταβίβασης ακίνητης και κινητής περιουσίας του 6/θέσιου δημοτικού σχολείου Κονταριώτισσας, η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 342 και με αριθμό 442 του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης, βρίσκεται στη θέση «ΞΗΡΟΚΑΜΠΙ» (Σχολικό) της ΤΚ Κονταριώτισσας στην ΔΕ Δίου και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία.

Με το από 19/03/2018 τοπογραφικό διάγραμμα, το ως άνω αγροτεμάχιο της οριστικής διανομής Κονταριώτισσας (Πιερίας) του 1932, εμφανίζεται με εμβαδόν $E = 21.560,60$ τ.μ., με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α, είναι εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις.

Η εν λόγω δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας, επίσης δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ.

Η έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για δενδροφύτευση και καλλιέργειά του.

Άρθρο 2ο - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου, Αγ. Νικολάου 15, στο Λιτόχωρο, στο γραφείο ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ (101) της Οικονομικής Υπηρεσίας, από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών η οποία ορίστηκε με την 347/2018 ΑΔΣ, στις 29-01-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις 05-02-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00, στον ίδιο χώρο.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη η εκμίσθωση μπορεί να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 παρ.1 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018, Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι), απευθείας συμφωνία τους όρους της οποίας καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 3ο - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στην παρούσα αναλυτική διακήρυξη που εκδίδεται υπό του Δημάρχου, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αριθμ. 347/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ισχύει έως σήμερα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε

πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί της διενέργειας της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 4^ο - Διάρκεια της εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των είκοσι πέντε (25) ετών. Δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του Π.Δ. 34/1995. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου – Ολύμπου ελεύθερο κατά χρήση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1ο, 2ο, 3ο και 4ο έτος της μίσθωσης. Το 5ο έτος, το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 6ο έτος και στο εξής, το μίσθωμα θα αυξάνεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το ΔΤΚ (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), σε περίπτωση που ο ΔΤΚ είναι αρνητικός το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

Άρθρο 5ο – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή με πίστωση σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

Για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού όλο το ποσό και για τα επόμενα έτη σε δύο δόσεις ήτοι το 50% του μισθίου έως την 30 Ιουνίου και το υπόλοιπο 50% του μισθίου έως την 30 Δεκεμβρίου κάθε έτους διαρκούσης της μισθώσεως.

Το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης με τις αναλογούσες κρατήσεις υπέρ ΟΓΑ, όπως και αναλογούσες υπέρ του Δήμου κρατήσεις, βαρύνουν το μισθωτή.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλειπον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δίου – Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 6ο – Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των τριάντα πέντε (35) ευρώ/στρέμμα και συνολικά στο ποσό των οκτακόσια εβδομήντα πέντε (875,00) ευρώ/έτος.

Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε ένα (1,00) ευρώ/στρέμμα.

Άρθρο 7ο – Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

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

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του μισθίου.

Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία

β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς το Δήμο, καθώς και οι οφειλέτες του Δήμου δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με το Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

Άρθρο 8ο – Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας ή συνεταιρισμού πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, οι δε εταιρείες, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει.

- β.-** Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού ογδόντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (87,50) ευρώ**, δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, **ποσού ίσου με ένα ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από την δημοπρασία**, η οποία θα ισχύει για όλη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο έως τη λήξη της μισθωτικής σχέσης.

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

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής θα πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στη στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία, όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ιδίου και του εγγυητή του (και του νομίμου εκπροσώπου).

ε.- Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μή πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού ή νομικού προσώπου ή της εταιρίας ή της κοινοπραξίας ή του συνεταιρισμού σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

στ.- Φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

ζ.- Ασφαλιστική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του (του ασφαλιστικού τους φορέα καθώς και του ΙΚΑ).

η.- Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου καθώς και της Δημοτικής Επιχείρησης ΔΕΥΑΔΟΛ για μή οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου και της επιχείρησης αντίστοιχα, του πλειοδότη και του εγγυητή του.

θ.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη και του εγγυητή του, ότι:

1) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα,
2) έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης του (δενδροκομία), λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση του για καλλιέργεια και δενδροκομία και ειδικότερα του δικτύου άρδευσης και βρίσκουν αυτό της απολύτου αρεσκείας τους.

ι.- Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ), για τα νομικά πρόσωπα και για όλα τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται ως νόμιμοι εκπρόσωποι από το καταστατικό τους καθώς και του ορισμένου εκπροσώπου για τη δημοπρασία, προσκομίζοντας και την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τον ορίζει.

Αναλυτικά:

-Οι Ανώνυμες Εταιρίες παραστατικό εκπροσώπησης από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. Ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ., και εφοδιασμένο επίσης με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό/βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

-Οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης, παραστατικό εκπροσώπησης από το Διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

-Οι Ομόρρυθμες Εταιρίες και οι Ετερόρρυθμες Εταιρίες παραστατικό εκπροσώπησης από το Διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

-Οι Κοινοπραξίες, παραστατικό εκπροσώπησης από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας

-Οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρίες, εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό/βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

Τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής θα τα προσκομίσει σε αντίγραφα, τα οποία θα έχουν εκδοθεί πρόσφατα και σε περίπτωση επιλογής του θα τα προσκομίσει σε πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Για όποια πιστοποιητικά των ανωτέρω δεν εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές, υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση του υπόχρεου.

Για τα νομικά πρόσωπα η ένορκη βεβαίωση γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

Άρθρο 9ο - Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ1).

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

Άρθρο 10ο – 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.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από το Δημοτικό Συμβούλιο και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δίου – Ολύμπου εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11ο - Σύμβαση

α.- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος των δύο ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλαιον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

β.- Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής **εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού με ένα ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από την δημοπρασία**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 12ο - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφο του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

2.- Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση ή ελάττωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή των προϊόντων του λόγω θεομηνίας, πυρκαγιάς, πλημμύρας, για διαφυγόντα κέρδη κ.λ.π. ή άλλης αιτίας εκτός των νόμιμων γεγονότων που τυχόν επακολογήσουν της σύμβασης και μεταβάλλουν τις προϋποθέσεις που τη συνετέλεσαν.

3.- Η έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώθηκε, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της εν λόγω δραστηριότητας.

4.- Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί της δημοτικής έκτασης καθ' υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων ανακαλείται μονομερώς η σύμβασης μισθώσεως χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή έναντι του Δήμου.

5.- Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου, καθώς και η τοποθέτηση σε αυτόν μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο και την γύρω περιοχή ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

6.- Για κάθε εργασία τεχνικής φύσεως που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

7.- Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και δαπανών, όπως και κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π. που βαρύνουν το μίσθιο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

8.- Όλες οι εγκαταστάσεις καθώς και όλος ο εξοπλισμός που θα φέρει αντισταθμιστικά οφέλη στο Δήμο Δίου – Ολύμπου μετά το τέλος της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

9.- Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε παράνομη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου που γίνεται και ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή

συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

10.- Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα πάντως να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

11.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.

12.- Ακόμη δε, έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την υγεία, εργασία, ασφάλεια των περιοίκων.

13.- Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή και τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης. Επίσης δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση στο μίσθιο που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς τη άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

14.- Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

15.- Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με το αντίστοιχο ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας ή βεβαίωση ΓΕΜΗ.

16.- Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

17.- Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

18.- Οι δαπάνες κατασκευής και μετέπειτα συντήρησης των εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται στη χρήση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης.

19.- Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε κατασκευή και αδειοδότηση χρειαστεί για την κατασκευή και τη λειτουργία της δραστηριότητάς του. Το μισθωτήριο που θα συναφθεί δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία εκμισθώνεται η δημοτική έκταση.

20.- Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ετήσιο μίσθωμα για κάθε μήνα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

- 21.-** Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι, ΔΕΗ, Φόροι, κλπ.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των δημοσίων εσόδων.
- 22.-** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου των εγγυήσεων που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.
- 23.-** Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την υπάρχουσα κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την δραστηριότητά του εντός αυτού κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- 24.-** Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του και γενικά με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.
- 25.-** Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για τυχόν συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων του μισθίου καθώς και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.
- 26.-** Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.
- 27.-** Σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση όλων των ειδών εξοπλισμού που ανήκουν στο μισθωτή μέχρι έξι (6) μήνες, είτε η εκμετάλλευση του μισθίου γίνει με αυτεπιστασία του Δήμου είτε ανατεθεί σε τρίτο πρόσωπο.
- 28.-** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της δραστηριότητάς του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 29.-** Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
- 30.-** Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφήμισης στον δημοπρατούμενο χώρο.
- 31.-** Η ηλεκτρονική ή άλλη παρακολούθηση των εγκαταστάσεων καθώς και ο επαρκής φωτισμός του κατά την διάρκεια λειτουργίας του, αποτελούν υποχρέωση του μισθωτή.
- 32.-** Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και έναντι του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο των εγκαταστάσεων ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να επισκευάζει οποιεσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός των εγκαταστάσεων.
- 33.-** Ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από τη λειτουργία του των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.
- 34.-** Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε διαφορετική περίπτωση δεν

θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

35.- Όλες οι εγκαταστάσεις που θα απαιτηθούν καθώς και ο εξοπλισμός για την λειτουργία του μισθίου, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου.

36.- Η εκμίσθωση μπορεί να ανακληθεί, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων.

37.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από την δημοτική έκταση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Επίσης, ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

38.- Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

39.- Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις καθώς και τον εξοπλισμό του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

40.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

41.- Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύση της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

42.- Αν ο μισθωτής ζητήσει την πρόωρη λύση της μίσθωσης και πριν από την συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη της αυτής, θα πρέπει να επικαλείται σπουδαίο λόγο ή απρόοπτη μεταβολή συνθηκών και να γνωστοποιήσει τους παραπάνω λόγους τουλάχιστον προ τριών (3) μηνών στον εκμισθωτή Δήμο, επιδιώκοντας τη συναινετική λύση της μίσθωσης, στην περίπτωση αυτή θα υποχρεούται να καταβάλλει μισθώματα τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση της πρόωρης λύσης. Διαφορετικά ο εκμισθωτής Δήμος εφόσον η επίκληση των παραπάνω λόγων γίνει μετά παρέλευση ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, θα δικαιούται να απαιτήσει μισθώματα τουλάχιστον ενός (1) έτους.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από το Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

Σε περίπτωση μή τήρησης ή τυχόν διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 13ο – Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικού) θα μεταγραφεί ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Δ.Κ.Κ.

Άρθρο 14ο – Λοιποί όροι

1.- Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.- Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.
- β) Την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.
- γ) Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.
- δ) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 15ο – Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια (περίληψή της) και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά της,

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

Άρθρο 16ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία (Γραφείο Μισθωμάτων) του Δήμου Δίου – Ολύμπου, Αγίου Νικολάου 15, Λιτόχωρο Τ.Κ. 602 00, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση: email: deligianni@dion-olympus.gr, τηλέφωνο 2352350149, τηλεομοιοτυπία : 2352350128.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **έως και μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και των κατά τόπους ΔΕ Αν. Ολύμπου (Λεπτοκαρυά), ΔΕ Δίου (Κονταριώτισσα), καθώς και στη Τ.Κ. Κονταριώτισσας όπως επίσης και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και την ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ