



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

Νάουσα,

29.01.2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 11,5 Τ.Μ.,ΓΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (4) ΈΤΗ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ 270/81 (φεκ Α 77/30-03-81) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06)(ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006) (ΚΔΚ) περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- 3) το Ν. 3852/2010 άρθρο 72, παρ. 1, όπως ισχύει, περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Δημοτική Επιτροπή.
- 4) Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α'/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις.
- 5) Τις διατάξεις του Ν. 4013/2011 (Φ.Ε.Κ. 204 Α/15-9-2011) περί «Σύστασης ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων Αντικατάστασης του έκτου κεφαλαίου του Ν.3588/07 (πρωχευτικός κώδικας) – προπρωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις.
- 6) Τη με αριθ. 30/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας με την οποία εγκρίθηκε η εκκίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του κυλικείου εντός του ΔΑΚ Νάουσας για τέσσερα (4) έτη, με δημοπρασία, τους όρους της οποίας θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή.
- 7) Τη με αριθμό 25/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης δημοπρασίας, για την εκμίσθωση για τέσσερα (4) του κυλικείου εντός του ΔΑΚ Νάουσας, με τη διενέργεια φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια ανοικτής πλειοδοτικής δημοπρασίας με προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση για τέσσερα (4) έτη του Κυλικείου που βρίσκεται εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου Δήμου Η.Π. Νάουσας.

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 11,5 Τ.Μ., ΓΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (4) ΈΤΗ.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή ακινήτου – χρήση

Ο υπό εκμίσθωση χώρος περιλαμβάνει τον πάγκο εξυπηρέτησης (περίπου 11,5 τετ. μέτρων) εντός του κτιρίου του **Κλειστού Γυμναστηρίου Νάουσας**, με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό χώρο, δεξιά από την είσοδο των θεατών και του κυλικείου, στην ΒΑ πλευρά του κτηρίου εμβαδού περίπου 18 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά..

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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

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

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας.

Ο Δήμος Νάουσας δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Νάουσας έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 3

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (2ος όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου) στην **Νάουσα, τη 13 Φεβρουαρίου 2026 ημέρα Παρασκευή, από ώρα 13:30 μ.μ. έως 14:00 μ.μ.** θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Μετά τον έλεγχο αυτών θα αρχίσει ο φανερός, προφορικός, πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 4

Τιμή εκκίνησης- Ελάχιστο όριο πρώτης προσφορά- Μίσθωμα

Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€) το οποίο αφορά το μίσθωμα που αντιστοιχεί σε χρονική περίοδο ενός (1) μήνα, ενώ ετησίως αντιστοιχεί στο ποσό των χιλίων οκτακοσίων ευρώ (1.800,00€). Η τιμή αυτή αποτελεί τη βάση υπολογισμού της εγγυητικής για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία. Η πρώτη προσφορά δεν μπορεί να είναι κατώτερη από την τιμή εκκίνησης και ορίζεται σε ποσό κατ' ελάχιστο πέντε ευρώ (5,00€) μεγαλύτερο αυτή. Ομοίως κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά πέντε ευρώ (5,00€).

Το ποσό της τελικής προσφοράς (διαμορφωθέν μίσθωμα) αποτελεί το γινόμενο του ποσού της τελευταίας προσφοράς επί δώδεκα. Το τελικό διαμορφωθέν μίσθωμα βαρύνεται επιπρόσθετα με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου πλέον του αναλογούν τέλους ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλου αντίστοιχου/ισοδύναμου τέλους ή φόρου ισχύει ή τυχόν θεσπιστεί μελλοντικά.

ΑΡΘΡΟ 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι στις **14:00 μ.μ.** της ημέρας της δημοπρασίας (**δηλ. τη 13 Φεβρουαρίου 2026**) στην Επιτροπή διαγωνισμού. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι

των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

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

5.1. Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το 1/10 του γινομένου της οριζόμενης στη διακήρυξη τιμής εκκίνησης -ορίου πρώτης προσφοράς (αρ. 3, παρ. 2Β' α, ΠΔ 270/81), το οποίο ορίστηκε σε (150,00 Ευρώ) επί του αριθμού δώδεκα (12). Συνεπώς η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να ανέρχεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα ευρώ (1.800,00 x 1/10=180,00€).

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού 10% επί του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Νάουσας. Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

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

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή επικυρωμένη νόμιμα φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι α) έχει επισκεφτεί το μίσθιο και έλαβε γνώση της πραγματικής του κατάστασης την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα, β) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
8. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

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

ΙΙ) Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά. ΙΙΙ) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρων.

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

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:

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

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

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

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και

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

Και

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

ΑΡΘΡΟ 6

Εγγυητής

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να παρουσιάσουν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα παρίσταται στη διαγωνιστική διαδικασία και θα πρέπει να προσκομιστούν κατά τη διάρκεια αυτής τα κάτωθι ζητούμενα δικαιολογητικά. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και της σύμβασης

μίσθωσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από την ένσταση της δίζησης (αρ. 855 ΑΚ), όπως επίσης και από τις ενστάσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τα αρ. 853, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 ΑΚ, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω :

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

ΑΡΘΡΟ 7

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 8

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 ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας 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 ίση με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.
- 2) Να προκαταβάλει στο ταμείο του Δήμου το επιτευχθέν μίσθωμα του πρώτου τριμήνου.
- 3) Να προσκομίσει αντίγραφα γραμματίων είσπραξης Τράπεζας για την εξόφληση των δημοσιεύσεων της διακήρυξης για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 9

Διάρκεια εκμίσθωσης - υποχρέωση αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι τέσσερα (4) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, άνευ δυνατότητας παράτασης, εκτός εάν μελλοντική νομοθεσία ένεκα έκτακτων συνθηκών επιτρέπει την χρονική παρέκταση της διάρκειας της μίσθωσης κι εφόσον συντρέχουν οι σχετικοί με αυτή λόγοι. Η παράταση της διάρκειας της σύμβασης μπορεί να χορηγηθεί μόνο κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή (δήμου) μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης αρχίζει και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα ισχύει για τους πρώτους δώδεκα μήνες της μισθωτικής περιόδου.

Τα δε μισθώματα των επόμενων μηνών (των επόμενων του πρώτου έτους), θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής, κατά δύο (+2) ποσοστιαίες μονάδες. Οι αναπροσαρμογές θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του (10%) της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται (προκαταβάλλεται) σε τέσσερις (4) τριμηνιαίες δόσεις, στην αρχή κάθε τριμήνου, με ημερομηνία πρώτης καταβολής την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. 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 καθυστερήσεως 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 ΕισΝ ΚΠολΔ, 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.

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει και ολόκληρο το τέλος ψηφιακής συναλλαγής (που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος), υποβάλλοντας τις οικείες δηλώσεις προς την ΑΑΔΕ και προσκομίζοντας το αντίγραφο των αποδεικτικών υποβολής τους και καταβολής του ποσού στις υπηρεσίες του δήμου.

Στην περίπτωση κατά την οποία από υπαιτιότητα του Δήμου ή για λόγους ανωτέρας βίας εμποδιστεί και δεν καταστεί εφικτή η λειτουργία του κυλικείου εξαιτίας της μη λειτουργίας του γυμναστηρίου τουλάχιστον για μία ημέρα, ο μισθωτής δικαιούται να ζητήσει τη μείωση του μισθώματος ανά ημέρα αποδεδειγμένης μη λειτουργίας που θα ισούται με το 1/30 του μηνιαίου μισθώματος. Για τις ανάγκες της ανωτέρω περίπτωσης, ως ημέρα ορίζεται η μη λειτουργία του γυμναστηρίου, συνεχόμενα, από τις 15:00 έως τις 23:00 έκαστης ημέρας για τη χρονική περίοδο από την 1^η Σεπτεμβρίου έως την 31^η Μαΐου μη περιλαμβανόμενων των μηνών Ιουνίου, Ιουλίου και Αυγούστου κάθε μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 11

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής :

α) έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης,

β) 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,

γ) 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 [μηχανολογικές μελέτες (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικά, πυρασφάλεια, κλιματισμός θέρμανση)] ανάλογα με τη χρήση,

δ) μισθωτής υποχρεούται και να λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις για τη λειτουργία του καταστήματος,

ε) υποχρεούται στην καταβολή όλων των τελών, φόρων και δικαιωμάτων υπέρ του Δήμου ή του Δημοσίου,

στ) υποχρεούται στην εξόφληση των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, τελών ύδρευσης και αποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών (τηλεφωνία, internet) που αφορούν τον μισθωμένο χώρο και τους οποίους οφείλει να συνδέσει στο όνομά του,

ζ) εάν εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και 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,

η) υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μια φορά κάθε δύο (2) μήνες, προς επιθεώρηση του μισθίου,

θ) υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως εξάμηνο, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών. 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,

ι) οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησής του και να το παραδώσει μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση,

ια) 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,

ιβ) Υποχρεούται σε καταβολή προς τον δήμο Ηρωικής Πόλεως Νάουσας ποινικής ρήτρας σε ποσοστό (1%) ένα τοις εκατό επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου,

ιγ) είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου του κυλικείου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Νάουσας, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λπ. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μισθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή από τον Δήμο Νάουσας,

ιδ) οφείλει πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως το Δήμο Νάουσας και να λαμβάνει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου,

ιε) οφείλει να θέτει εγγράφως προς έγκριση στις υπηρεσίες του δήμου την πρόθεσή του να προσθέσει κάθε είδους κινητό εξοπλισμό, τον οποίο προμηθεύεται με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Νάουσας για συμμετοχή. Οι κάθε είδους προσθήκες αυτής της κατηγορίας θα πρέπει να αναβαθμίζουν την ποιότητα κατασκευής του χώρου και θα τελούν υπό την έγκριση του Δήμου,

ιστ) υποχρεούται να έχει σε καλή και λειτουργική κατάσταση τις υποδομές και τον τυχόν εξοπλισμό που ήδη διαθέτει ο μισθωμένος χώρος κατά την έναρξη της μίσθωσης καθώς και σε όσα προστεθούν με μελλοντικές προσθήκες,

ιζ) διαθέτει το δικαίωμα μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του κυλικείου που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και

εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή,

η) οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία του κυλικείου (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,

ιθ) οφείλει να φυλάσσει το χώρο του κυλικείου με ίδια μέσα ή από νόμιμα λειτουργούσες εταιρίες φύλαξης. Οι δαπάνες φύλαξης του χώρου βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον μισθωτή,

κ) δεν δικαιούται να απαιτήσει από τον εκμισθωτή (Δήμος Η.Π. Νάουσας) οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.

κα) με δικές του δαπάνες να προχωρήσει στην κατασκευή των απαιτούμενων εγκαταστάσεων εντός του χώρου του κυλικείου σύμφωνα με τις υγειονομικές διατάξεις προκειμένου να λάβει τις απαιτούμενες άδειες λειτουργίας

Ολόκληρος ο εξοπλισμός του κυλικείου που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης και αυτός που θα προστεθεί, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας μετά τη λήξη της σύμβασης.

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 12

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε ενέργειες για την αυτόνομη σύνδεση του μισθωμένου χώρου με τα δίκτυα ηλεκτροδότησης και ύδρευσης.

Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην τοποθέτηση μετρητών ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο, από τον εκμισθωτή, αναστέλλει την καταβολή μισθώματος για χρονικό διάστημα έως τριών ημερολογιακών μηνών. Αν η αυτόνομη σύνδεση του κυλικείου με τις περιγραφόμενες υπηρεσίες καταστεί αδύνατη για λόγους μη οφειλόμενους σε υπαιτιότητα του δήμου, πέρα του ανωτέρω τριμήνου διαστήματος, η επιχείρηση δύναται να ηλεκτροδοτηθεί και να συνδεθεί στο δίκτυο ύδρευσης από τις ήδη υπάρχουσες σχετικές συνδέσεις. Στην τελευταία περίπτωση θα τοποθετηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες μετρητές για τη μέτρηση των οικείων καταναλώσεων και ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο στον δήμο. Σε καμία περίπτωση τα ποσά αυτά δεν αποτελούν μισθώματα ούτε προσαυξάνουν αυτά.

ΑΡΘΡΟ 13

Λήξη μίσθωσης

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

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μισθίου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο , και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, καθώς και ολόκληρο το τέλος ψηφιακής συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος.

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

ΑΡΘΡΟ 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση – Επέκταση

Απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε διαμόρφωση του χώρου ή προσθήκη κ.λ.π. του μισθίου χωρίς την έγκριση και επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Τυχόν δε τέτοια (σύμφωνα με την έγκριση της Τ.Υ. του Δήμου μας) θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή από την οποία ρητά παραιτείται. 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, ποινική ρήτρα σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στο άρθρο 11 του παρόντος.

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

ΑΡΘΡΟ 15

Ευθύνη Δήμου

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 16

Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ίσο με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, 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, και δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή.

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 17

Λοιποί όροι

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

2) Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Έργα και εργασίες που κρίνονται απαραίτητες για τη βελτίωση της λειτουργικότητας του μισθίου θα πραγματοποιούνται με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή, τηρουμένων των διατάξεων περί της εκτέλεσης δημοτικών έργων από ιδιώτες και θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα απομάκρυνσης τους, ούτε δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή ή δικαίωμα μείωσης του συμφωνηθέντος μισθώματος.

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

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

5) Η συμμετοχή στη δημοπρασία τεκμαίρει ότι:

- Ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
 - Ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα Συνεπώς δε γίνεται δεκτή καμία απαίτηση για μείωση μισθώματος ή για αποζημίωση λόγω της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή για λόγους που έχουν σχέση με την προβλεπόμενη ή τη μη προβλεπόμενη χρήση του μισθίου.
- 6) Ο Μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές που θα προξενήσει στο μίσθιο, διαφορετικά οφείλει αποζημίωση που θα προσδιορισθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εκθέσεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.
- 7) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
- 8) Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός του Κυλικείου .
Η χρήση του περιβάλλοντα χώρου θα πρέπει να καθοριστεί σύμφωνα με τον " κανονισμό χρήσης κοινοχρήστων χώρων και τον καθορισμό αυτών "
- 9) Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Νάουσας .
- 10) Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 18

Ώρες λειτουργίας

Ο μισθωτής υποχρεούται τουλάχιστον να λειτουργεί το κυλικείο κατά τις ώρες λειτουργίας του Κλειστού Γυμναστηρίου.

ΑΡΘΡΟ 19

Όροι απόδοσης μίσθωσης

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιεί, να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμος Νάουσας τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα

,υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

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

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

ΑΡΘΡΟ 20

Συντήρηση μισθίου

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

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

3) Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου Νάουσας όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

ΑΡΘΡΟ 21

Ευθύνες Εκμισθωτή

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

ΑΡΘΡΟ 22

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης - καταγγελία

- 1) Ο Δήμος Νάουσας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
- 2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως ως ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Νάουσας να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.
- 3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Νάουσας κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Νάουσας. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.
- 4) 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.
- 6) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφελείας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 23

Άδειες λειτουργίας μισθίου

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 Δήμος Νάουσας θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δ.Ν.) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

ΑΡΘΡΟ 24

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων

στο Διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια”». Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα και μία (1) εβδομαδιαία του νομού. Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί, οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 25

Επανάληψη Δημοπρασίας

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

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

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

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

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

ΑΡΘΡΟ 26

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 27

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

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

1) Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας

Αρμόδια υπάλληλο, κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

Τηλέφωνο 2332350340, email: myroula@naoussa.gr

2) Γραφείο περιουσίας

Αρμόδιος υπάλληλος, κ. Κελεσίδης Αλέξιος

Τηλέφωνο 2332350614, email: kelesidis@naoussa.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ