



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ,τκ57200,ΤΘ387
 Τηλ.:23940 22165
 Φαχ: 23940 23090
 e-mail:deecip1@otenet.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ
ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Λαγκαδάς 26/05/2023
 Αριθ.πρωτ. -502-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (αρ.10/2023)

Για τη μίσθωση του υπαίθριου αναψυκτηρίου της επιχείρησης

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου των Λουτρών Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε. έχοντας υπ' όψη :

Α) Το άρθρο 13 παρ. η' κεφάλαιο Δ' του Καταστατικού της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ

Β) Το άρθρο 25 του Κανονισμού Διαχείρισης της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ

Γ) Τις διατάξεις του άρθρου 1 , παρ.2 του καταστατικού σύμφωνα με το οποίο: «*Η εταιρεία θα λειτουργεί κατά τις διατάξεις και υπό τους περιορισμούς που επιβάλλουν τα άρθρα 252 - 270 «περί εταιρειών Ο.Τ.Α.» του Ν. 3463/2006 (Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων - ΦΕΚ Α' 114/ 8.6.2006).*»

Δ) Τις διατάξεις του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων» του Ν.3463/2006 «Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α / 19-07-2018) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»

Ε) Του άρθρου 7 , Ν.4257/2014 και του άρθρου 116 «ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ - ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 225 Ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α / 19-07-2018).

ΣΤ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981)

Ζ) Την υπ' αριθ.43/2023 (ΑΔΑ: Ψ9ΩΛΟΚΕ1-3ΒΔ) απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία με πλειοδοτικό διαγωνισμό , με φανερές και προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση του υπαίθριου αναψυκτηρίου της επιχείρησης, ως ακολούθως :

Άρθρο 1ο **Αντικείμενο Μίσθωσης**

Συγκεκριμένα ο διαγωνισμός αφορά στην εκμίσθωση υπαίθριου αναψυκτηρίου που αποτελείται από το Κτίριο Αναψυκτηρίου Ε=74,52τ.μ, Μπάρ Αναψυκτηρίου Ε=30,70τ.μ, Αποθήκη Ε=19,80τ.μ, Τουαλέτες Ε= 13,70τ.μ, δύο Εξωτερικούς χώρους ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων εμβαδού 70 τ.μ έκαστος (αποκλειστικά και μόνο στη μπροστινή και την ανατολική πλευρά του αναψυκτηρίου) και έναν χώρο - ψησταριά ανατολικά του κτιρίου του αναψυκτηρίου. Όλοι οι διακριτοί χώροι λογίζονται ως ενιαίο μίσθιο και εκμισθώνονται συνολικά. Η ακριβής θέση των χώρων αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Πέραν των παραπάνω ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταλάβει άλλον χώρο χωρίς την σχετική άδεια της εκμισθώτριας ΕΕΠΛ ΜΑΕ. Η χρήση του ακινήτου που εκμισθώνεται ορίζεται ως αναψυκτήριο- καφέ για την κάλυψη των αναγκών του τόπου ενώ ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση πάσης φύσεως παιδικών κερματοφόρων παιχνιδιών ή φουσκωτών παιχνιδιών.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και την επιλογή του μισθωτή και με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης θα συνταχθεί και θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη, την Ε.Ε.Ι.Π.Λ. ΜΑΕ και τον μισθωτή Παράρτημα, το οποίο θα περιλαμβάνει τον εξοπλισμό και κάθε κινητό μέρος του μισθίου που περιλαμβάνονται στη μίσθωση και θα πρέπει να αποδοθούν κατά τη λήξη της μίσθωσης, παράρτημα που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης ως Κ.Υ.Ε. (με δικά του έξοδα) και υποχρεούται να τηρεί όλους τους κανόνες ασφαλείας της κείμενης νομοθεσίας, κατά τη χρήση του εν λόγω ακινήτου ως αναψυκτήριο-καφέ. Το ωράριο λειτουργίας ορίζεται ως και το ωράριο παρεμφερών καταστημάτων. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά και μόνον αυτός υπεύθυνος για την τήρηση όλων των κανόνων ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και θα πρέπει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να έχει εκδώσει και να διατηρεί σε ισχύ όλες τις άδειες που προβλέπονται στη νομοθεσία. Επίσης, μόνον αυτός είναι υπεύθυνος για την τήρηση της εργατικής, φορολογικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας και το προσωπικό που θα απασχολεί δεν θα έχει καμία απολύτως σχέση με την εκμισθώτρια.

Ακόμα αποκλείεται από το μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης σε περίπτωση που υπάρξει οποιοδήποτε πρόβλημα κατά την χρήση του εν λόγω ακινήτου.

Η ΕΕΠΛ δε φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο εκμισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου μη υποχρεούμενη σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Άρθρο 2ο **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της Μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή της Σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη, εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στο σύνολο των υποχρεώσεών του. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα πρέπει τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την λήξη της πρώτης τριετίας να επιδώσει εγγράφως τη ρητή δήλωσή του για παράταση της μίσθωσης για τρία επιπλέον έτη, διαφορετικά δεν θα ισχύει η τριετής παράταση. Μετά την πάροδο της εξαετίας (6

έτη) από την έναρξη της μίσθωσης αυτή θα λύεται εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν για νέα παράταση. Σε περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η διαχείριση της ΕΕΙΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε. δοθεί σε Επενδυτή ή παραχωρηθεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΕΕΙΠΛ ΜΑΕ επί των χώρων των ιαματικών πηγών και των χώρων που περιγράφονται στο καταστατικό της σε τρίτο, ή εκμισθωθεί το σύνολο των χώρων εκμετάλλευσης και αξιοποίησης της ΕΕΙΠΛ ΜΑΕ, όπως αυτοί καθορίζονται στο καταστατικό της, σε τρίτο, τότε η Σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την επιχείρηση, χωρίς καμία περεταίρω αξίωση του αναδόχου προς την Λουτρά Λαγκαδά Μ.Α.Ε. Με μόνη την έγγραφη πρόσκληση του νέου διαχειριστή ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο.

Άρθρο 3ο

Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο Πλειοδοτικός Διαγωνισμός θα διενεργηθεί με φανερές και προφορικές προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, στα Γραφεία διοίκησης της έδρας των Λουτρών Λαγκαδά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, δέκα (10) ημέρες μετά από την δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης και συγκεκριμένα στις **06/06/2023**, **ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π . μ . έως 12:00μ.** Η δημοπρασία θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Προέδρου του Δ.Σ. δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων της Επιχείρησης και του Δημαρχείου Λαγκαδά. Επίσης θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο βάσει του Ν.3861/10 καθώς και στην ιστοσελίδα της επιχείρησης www.loutralagada.gr Η Δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, καθώς και να καταθέσει το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, το οποίο είτε θα είναι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή απλή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από νόμιμο αρμόδιο φορέα ή το gov.gr. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όπως ορίζει το άρθρο 6 του Π/Δ 210/81. Η σύμβαση θεωρείται ότι οριστικά καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπογράφεται το σχετικό πρακτικό.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά της Ε.Ε.Ι.Π.Α.

Μ.Α.Ε. λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον παραδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη. Την ίδια ισχύ της κοινοποίησης της κατακυρωτικής απόφασης έχει και η αποστολή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στον τελικό πλειοδότη και τον εγγυητή στην ηλεκτρονική διεύθυνση που δήλωσαν κατά την κατάθεση της προσφοράς.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και κατά τους όρους και τις προϋποθέσεις του ΠΔ270/1981 και του ν. 3463/2006.

Άρθρο 4ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα. Γίνονται ομοίως δεκτές οι συμμετοχές από ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων και κοινοπραξίες. Απαιτείται να καταθέσουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, είτε πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα ευανάγνωστα. Όσον αφορά για αλλοδαπά πρόσωπα επικυρωμένα από δικηγόρο ή δημόσια αρχή. Απαραίτητη είναι και η δήλωση ηλεκτρονικής διεύθυνσης (e-mail) από τον υποψήφιο μισθωτή και τον εγγυητή του.

1. Αστυνομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο (του νομίμου ή των νομίμων εκπροσώπων του), καθώς και του αξιόχρεου **εγγυητή** του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην οποία θα γράφεται :

- α) Η αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π) καθώς και το Α.Φ.Μ του,
- β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα
- γ) δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ,
- δ) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία,
- ε) δεν υφίσταται οφειλή του προς την ΕΕΙΠΑ ΜΑΕ.

Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής περί αποδοχής ορισμού του και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

3. Πιστοποιητικό :

α) φορολογικής

β) ασφαλιστικής ενημερότητας

4. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του εγγυητή.

5. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου (Δημοτική ενημερότητα), καθώς και του **εγγυητή** εφόσον είναι δημότης του Δήμου Λαγκαδά.

6. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στην παρούσα επί του ορίου πρώτης προσφοράς, βάσει του τύπου (3 Έτη (36 μήνες) Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (450,00) Χ 10%), **ήτοι ποσού χίλια εξακόσια είκοσι ευρώ(1.620,00€).**

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες επιστρέφονται.

7. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικά φερεγγυότητας από το αρμόδιο δικαστήριο καθώς και πιστοποιητικό εκπροσώπησης και καταχώρησης στο ΓΕΜΗ. Επιπλέον πρέπει να προσκομισθεί το εν ισχύ καταστατικό.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή μέχρι και **μία (1) ώρα** πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο της Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. με υποβολή σχετικής αίτησης. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στα σημεία 1,2,3,4,5,7 του παρόντος θα κατατίθενται για κάθε ένα μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας που θα θελήσει να συμμετέχει στη διαδικασία.

Άρθρο 5ο

Εγγυήσεις - Εγγυητής

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται εγγύηση συμμετοχής σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου πρώτης προσφοράς, επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης (παρ.2Γγ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, επί του επιτευχθέντος μισθώματος επί συνολικής διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. (παρ.2Γδ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή της Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Ο πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετά την λήξη της δημοπρασίας τα αντίστοιχα πρακτικά, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μαζί με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος των ενστάσεων διζήσεων και διαιρέσεως.

Άρθρο 6ο

Όρια Μισθώματος – Εισπράξεις

Ποσό εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων πενήντα ευρώ (450,00 €) μηνιαίως.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς στο μηνιαίο μίσθωμα όπως ορίζεται στην παρούσα, δύναται να αυξάνεται ανά δέκα ευρώ (10,00€) κατά τον προφορικό διαγωνισμό, απαγορευμένης μικρότερης προσφοράς. Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά δέκα ευρώ (10,00 €) τουλάχιστον Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο α' πενήνθμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

Οι εισπράξεις από τη μίσθωση του ανωτέρω χώρου, αποτελούν έσοδο των Λουτρών Λαγκαδά ΕΕΙΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε. και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση

των δαπανών λειτουργίας του. Κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τέλη, βαρύνουν τον ανάδοχο.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την πλειοδοτική διαδικασία θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης. Μετά τη διετία από την έναρξη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμοσθεί το τρίτο έτος της μίσθωσης σε ποσοστό ίσο με πέντε (5) %. Εφόσον η μίσθωση παραταθεί πέραν της τριετίας το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά μισθωτικό έτος σε ποσοστό πέντε (5)% επί του καταβαλλόμενου το προηγούμενο έτος από αυτό της προσαύξησης μίσθωμα.

Ο πλειοδότης - μισθωτής που θα αναδειχθεί από την διαδικασία υποχρεούται να προκαταβάλλει το μίσθωμα 24 μισθωτικών μηνών κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 7ο

Ενστάσεις

Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη μέρα της ημερομηνίας διενέργειάς του και μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνώμοδότησή της στο Διοικητικό Συμβούλιο που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οιοσδήποτε άλλους από τους προαναφερόμενους λόγους δε γίνονται δεκτές.

Άρθρο 8ο

Υπογραφή της Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον παραλάβει την απόφαση κατακράωσης των πρακτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης, οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν (ακόμη και μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας) της σχετικής πρόσκλησης να μεταβεί μαζί με τον εγγυητή στα γραφεία της Λουτρά Λαγκαδά ΕΕΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε. για την υπογραφή της Σύμβασης με παράλληλη κατάθεση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Σε αυτή την περίπτωση η κατατεθειμένη εγγυητική συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη.

Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει εντός της δεκαήμερης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης, εκπίπτει του δικαιώματος για τη σύναψη σύμβασης, θεωρείται ότι η σύμβαση δεν καταρτίστηκε και η εγγύηση που κατέθεσε για να συμμετάσχει στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. λόγω ποινής χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ταυτοχρόνως αποκλείεται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου στο μέλλον. Στην περίπτωση αυτή, επιπλέον, ενεργείται αναπλειστηριασμός, με την επιφύλαξη υπέρ της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. του δικαιώματος να καταλογίσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και την επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, το οποίο θα επιτευχθεί κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 9ο

Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η υπεκμισθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται στον τελικό πλειοδότη είτε πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού είτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού προηγηθεί έγγραφη ενημέρωση της εκμισθώτριας, να μεταβιβάσει την μισθωτική σχέση σε νομικό

πρόσωπο στου οποίου τη σύνθεση θα συμμετέχει τουλάχιστον σε ποσοστό 10%, ενώ θα εγγυάται την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης συμβαλλόμενος ως εγγυητής και ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με το προς ον η μεταβίβαση νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή μέχρι τη σύνταξη του μισθωτηρίου με το νέο μισθωτή ο αρχικός πλειοδότης και μισθωτής θα ευθύνεται μόνον ο ίδιος.

Άρθρο 10ο

Χρήση μισθίου

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με σχολαστικότητα τους όρους καθαριότητας και υγιεινής του μισθίου καθημερινώς. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την συντήρηση όλων των χώρων του μισθίου και ειδικά για την τήρηση των κανόνων και όρων υγιεινής, όπως αυτοί θα ισχύουν κάθε φορά. Αναλαμβάνει την υποχρέωση με δικά του έξοδα και δαπάνες να αποκαταστήσει οποιαδήποτε βλάβη ή ζημία (θετική και αποθετική) υποστεί οποιοσδήποτε εξαιτίας της μη τήρησης των όρων υγιεινής. Επίσης ο μισθωτής είναι ποινικά, διοικητικά και αστικά υπεύθυνος για τους κανόνες υγιεινής.
2. Ο μισθωτής, αφού ήλεγξε την κατάσταση των χώρων του μισθίου και βρήκε αυτή άριστη και κατάλληλη για την προορισμένη χρήση τους, τους παραλαμβάνει στην κατάσταση αυτή και υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. Η εκμισθώτρια δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου.

Άρθρο 11ο

Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος όπως για την ομαλή, ασφαλή και νόμιμη λειτουργία του μισθίου να απασχολεί προσωπικό με ειδικότητες ανάλογες, ενώ πάσης φύσεως αμοιβές, έξοδα, ασφαλιστικές εισφορές βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο μισθωτής έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για τη σωματική ακεραιότητα όσων εισέρχονται και χρησιμοποιούν τους χώρους του μισθίου και είναι αποκλειστικά αυτός υπεύθυνος για την αποκατάσταση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας σε περίπτωση σωματικής βλάβης ή θανάτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδίδει στην εκμισθώτρια, κάθε φορά που θα του ζητηθεί, στοιχεία για την τήρηση των όρων ασφαλείας και υγιεινής των χώρων του μισθίου.
2. Ο Πλειοδότης -μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε ασφάλιση του μισθίου τουλάχιστον πυρός και ευθύνης για σωματική βλάβη ή θάνατο τρίτων.
3. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος (ποινικά, αστικά, διοικητικά) για την τήρηση των κανόνων ασφαλείας και υγιεινής, την τήρηση της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας και των κανόνων λειτουργίας του μισθίου. Κάθε παράβαση ή πρόστιμο ακόμη κι αν εκδοθεί ή επιβληθεί στο όνομα της εκμισθώτριας, για παράβαση των ανωτέρω, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή ο οποίος με δικά του έξοδα και δαπάνες θα αναλάβει οποιοδήποτε πρόστιμο επιβληθεί.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται και στην τήρηση της καθαριότητας και των κανόνων υγιεινής του περιβάλλοντος χώρου του μισθίου και ειδικότερα των χώρων που θα αναπτύξει τραπεζοκαθίσματα καθώς και των χώρων που παρεμβάλλονται μεταξύ των κτισμάτων του μισθίου.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει με δικά του έξοδα και δαπάνες την κατανάλωση ρεύματος και ύδατος που αφορά στο μίσθιο και γι αυτό υποχρεούται εντός 20 ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού να αναλάβει στο δικό

του όνομα την έκδοση λογαριασμών κατανάλωσης ρεύματος και ύδατος. Η παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και αξίωση απόδοσης του μισθίου από την εκμισθώτρια.

6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει χαρτόσημο 3,6% επί του μηνιαίου κάθε φορά μισθώματος και κάθε άλλο τέλος ή φόρο που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας και αφορούν στο μίσθιο.

Άρθρο 12ο

Συντήρηση - επισκευή

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα το μίσθιο ώστε να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής και ασφαλούς λειτουργίας τους. Κάθε συντήρηση ή επισκευή που τυχόν γίνει από τον μισθωτή θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου και δη αναποζημιώτα για την εκμισθώτρια.

Άρθρο 13ο

Έκπτωση - προσφυγή - συνέπειες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιασδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στο μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Εκπίπτει υπέρ των Λουτρών Ε Ε Ι Π Λ Μονοπρόσωπη Α.Ε. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 5 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.

β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του

2. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. το χώρο που της ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.

Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανόμενων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

3. Επίσης σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΕΠΛ ΜΑΕ θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 14ο

Αρμοδιότητα

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγονται τα Λουτρά ΕΕΠΛ Μονοπρόσωπη Α.Ε., τα οποία Δικαστήρια και καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

Άρθρο 15ο

Λύση της σύμβασης

Η μίσθωση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου του τριών ετών από την

υπογραφή της σύμβασης ή με την πάροδο και του χρόνου της παράτασης εφόσον αυτή υπάρξει κατά τους όρους του άρθρου 2 του παρόντος καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που προβλέπεται από το εν λόγω άρθρο (2) του παρόντος. Η παρούσα μίσθωση λύεται, κατά τη διάρκειά της σε κάθε περίπτωση που δεν καταβληθεί το μηνιαίο μίσθωμα και κάθε δαπάνη, τέλος ή έξοδο που βαρύνει τον μισθωτή και είτε περιγράφεται στην παρούσα σύμβαση είτε προβλέπεται στο Νόμο. Η Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε οποιοσδήποτε από τους όρους της ανάθεσης ή ότι αξιοποιείται για διαφορετική χρήση από αυτήν της κατακόρωσης. Στην περίπτωση αυτή η Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. ειδοποιεί το μισθωτή εγγράφως για την εντός δέκα (10) ημερών αποχώρηση του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λουπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε βάρος και στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

Άρθρο 16ο

Απόδοση μισθίου

Μετά την λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση του σχετικού εγγράφου υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο, απαλλαγμένο από οποιοδήποτε ελάττωμα και σε καλή κατάσταση.

Οφείλει δε να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στον χώρο και στις εγκαταστάσεις του. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει την Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε.

Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στην εκμισθώτρια του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 10η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτηρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση του και του δικαιώματος του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική καλής εκτέλεσης της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος της εκμισθώτριας αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτηρας.

Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο στην επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, σε πέντε αντίγραφα από τα οποία ένα παίρνει ο μισθωτής. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου παρίσταται και ο μισθωτής.

Άρθρο 17ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τον διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία Διοίκησης της Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε (Λουτρά Λαγκαδά, τηλ. επικ.: 23940 22165 διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: deeipl@otenet.gr). Κατά τις παραπάνω εργάσιμες ημέρες και ώρες οι ενδιαφερόμενοι, κατόπιν συνεννόησης και εφόσον το επιθυμούν, θα έχουν τη δυνατότητα επίσκεψης στο χώρο προς επιτόπιο έλεγχο του

μισθίου.

**Για την Επιχείρηση Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Ε. ΤΣΟΥΜΑΡΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**