

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΛΟΥΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΛΕΣΣΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16
Ταχ. Δ/ση: ΛΟΥΤΡΑ ΤΚ 58400 ΑΡΙΔΑΙΑ
Τηλ. 2384091072
www.loutrapozar.com.gr
info@loutrapozar.com.gr

ΛΟΥΤΡΑ 08-01-2024
Αριθ. Πρωτ.: 20

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270 / 1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Την υπ' αριθμ. 108/21.12.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» για την έγκριση των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας .

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης ένα ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 55,05 τ.μ, που βρίσκεται στην περιοχή της Λουτρόπολης Λουτρα Πόζαρ , τεμάχιο Π.

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η 1η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην έδρα της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» και συγκεκριμένα στα γραφεία της εταιρίας, ημέρα Παρασκευή 19/01/2024 και ώρα 14:00 μ.μ.

Επίσης, η 2η Δημοπρασία, σε περίπτωση που προκύψει άγονη η 1η δημοπρασία, θα διενεργηθεί τη Δευτέρα 29/01/2024, στο ίδιο μέρος και ώρα, και τέλος η 3η και τελευταία δημοπρασία, σε περίπτωση που και η 2η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα διενεργηθεί την Πέμπτη 08/02/2024, στο ίδιο μέρος και ώρα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δ.Σ. της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.».

Όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στο χώρο της δημοπρασίας αυστηρά έως και μία ώρα πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Η αναλυτική διακήρυξη θα αναρτηθεί στην εξώθυρα του Κεντρικού Δημοτικού Καταστήματος, στην εξώθυρα της έδρας της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ

ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ (10 ημέρες πριν τη δημοπρασία)

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προμηθεύονται το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης από τα γραφεία της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» από 09:00 π.μ. έως 14:30 μ.μ. . Επίσης το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας

Πληροφορίες Γραμματεία Προέδρου τηλ : 2384091072, 2384091300

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζομένης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περὶ της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζομένης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι όροι που καθορίζονται σύμφωνα με τους οποίους θα διενεργηθεί η δημοπρασία, είναι οι κάτωθι αναλυτικά περιγραφόμενοι:

Άρθρο 1

Το προς μίσθωση ακίνητο είναι ένα ισόγειο κατάστημα εμβαδού 55,05 τ.μ., που βρίσκεται στα Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως κατάστημα πώλησης καλλυντικών ειδών, απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό.

Άρθρο 2

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το μίσθωμα κάθε μισθωτικής περιόδου (ως μισθωτική περίοδος ορίζεται το έτος), ορίζεται το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ(4.800€) .

Άρθρο 3

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά και νομικά πρόσωπα που νόμιμα και εμπρόθεσμα υποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά.

Για να συμμετάσχει κάποιος των ανωτέρω στην δημοπρασία, υποχρεούται να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας αυτής και τα κάτωθι αναλυτικώς περιγραφόμενα στοιχεία σε φάκελο στον οποίο να

αναγράφεται ευκρινώς η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ «ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ» ΛΟΥΤΡΩΝ» :

Α) Τα φυσικά πρόσωπα

- φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή όσο και από το ΙΚΑ, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία δηλώνεται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης τους οποίους αποδέχεται ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης θα δηλώνεται ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεών του, ότι επισκέφθηκε το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασε επισταμένως, διαπίστωσε την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινε κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβει εφ' όσον κατακυρωθεί εις αυτόν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Επίσης θα δηλώνεται ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.
- Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αλμωπίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αλμωπίας, όπως και βεβαίωση της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρία, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου , του συμμετέχοντα και του εγγυητή από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου μήνα πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
- Ενιαίο πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

Β) Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υποχρεούται όπως καταθέσει εις την αρμόδια επιτροπή της Εταιρίας τα κάτωθι:

- Επίσημο αντίγραφο του Καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή δημόσια αρχή με τις τροποποιήσεις του.
- Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του νομίμου εκπροσώπου και του εγγυητή
- Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή ΕΠΕ πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ή αρχή , από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του. Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ από το οποία προκύπτουν τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Εν γένει όλα τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα
- Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.

- Πιστοποιητικό έκδοσης του τελευταίου τριμήνου της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕΜΗ περί καταχώρησης και των γενομένων μεταβολών, τροποποιήσεων και καταχωρήσεων, μη λύσεως της εταιρίας, μη θέσεως σε εκκαθάριση κλπ.
- Πιστοποιητικό του επιμελητηρίου – υπηρεσία μητρώου ΓΕΜΗ από το οποίο να προκύπτει το ΔΣ και η εκπροσώπηση της εταιρίας
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας
- Αποδεικτικό φορολογικής Ενημερότητας του νομικού προσώπου και του εγγυητή του και των εταίρων (εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε.) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε.) (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε. και ΙΚΕ) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου και του εγγυητή του από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε.) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. -Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε. και ΙΚΕ) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη Δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου με την οποία δηλώνεται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης τους οποίους αποδέχεται ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης θα δηλώνεται ότι επισκέφθηκε το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασε επισταμένως, διαπίστωσε την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινε κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβει εφ' όσον κατακυρωθεί εις αυτόν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Επίσης θα δηλώνεται ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.
- Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αλμωπίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αλμωπίας σχετικά με το νομικό πρόσωπο, τον νόμιμο διαχειριστή αυτού, αλλά και τον εγγυητή όπως και βεβαίωση της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρία, για τα ίδια ως άνω πρόσωπα.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τους εταίρους και διαχειριστές (Ο.Ε. ΚΑΙ Ε.Ε.), διαχειριστές ΕΠΕ, πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο Α.Ε. και για τους νόμιμους εκπροσώπους κάθε άλλου νομικού προσώπου και τον εγγυητή του συμμετέχοντος νομικού προσώπου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου μήνα πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Η ίδια υπεύθυνη δήλωση θα προσκομιστεί και για τον εγγυητή.
- Ενιαίο πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας ή του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία. τελευταίου μήνα πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
Στην περίπτωση κοινοπραξιών-ενώσεων προσώπων, τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομίζονται από όλους τους συμμετέχοντες στην ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία.

Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα. Για τους αλλοδαπούς - υπηκόους κράτους μη μέλους της ΕΕ απαιτείται και φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που του επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.

Για γίνει κάποιος δεκτός στην διαδικασία της δημοπρασίας θα πρέπει να έχει καταθέσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά στην Γραμματεία της Εταιρίας έως και μια (1) ώρα πριν η διενέργεια της δημοπρασίας. Κατάθεση δικαιολογητικών μετά το πέρας της προθεσμίας αυτής δε θα γίνονται δεκτά.

Άρθρο 4

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) αυτού που ορίζεται στην διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, υπολογιζόμενου για 1 έτος δηλαδή εγγυητική ποσού 480,00€, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης **ίσης προς το 10% επί του επιτευχθησομένου μισθώματος υπολογιζόμενου για πέντε έτη (5 έτη X μισθωμαX10%)**. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και Καλής Εκτέλεσης και την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει προσηκόντως και εμπροθέσμως το συμβόλαιο εκμίσθωσης μετά του εγγυητή, ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Εταιρίας.

Άρθρο 5

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία θα πρέπει να παρουσιάσει το για σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 6

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόγρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και την σύμβαση μίσθωσης** καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργήματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Άρθρο 9

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της Εταιρίας χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός, σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δυο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.

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

Άρθρο 11

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και για διάστημα πέντε ετών. Επίσης, προβλέπεται δυνατότητα παράτασης μίσθωσης, εάν ζητηθεί και για διάστημα έως δύο έτη εφόσον ληφθεί σχετική απόφαση από το Δ.Σ. της Εταιρίας. Σε καμία περίπτωση η σύμβαση μίσθωσης δεν μπορεί να παραταθεί μετά τη συμπλήρωση επτά ετών από την υπογραφή της. Σε περίπτωση παράτασης προσκομίζεται από τον μισθωτή εγγυητική επιστολή εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης **ίσης προς το 10% επί του τρέχοντος μισθώματος υπολογιζόμενου για δύο έτη (δύο έτη X μισθωμαX10%)**.

Άρθρο 12

Το τελικό μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία, πλέον του τέλους χαρτοσήμου (3,6%), το οποίο θα επιβαρύνει τον μισθωτή, θα προκαταβάλλεται ως εξής: το μίσθωμα των δύο πρώτων ετών θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου από τον πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης. Το μίσθωμα δε για κάθε επόμενο έτος θα προκαταβάλλεται εξ ολοκλήρου την αντίστοιχη ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παράτασης σύμφωνα με τα άρθρο 11 της παρούσας το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται ως άνω.

Η καταβολή θα γίνει με τραπεζική εντολή (κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό), ενώ οι ακριβείς ημερομηνίες θα προβλέπονται στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί. Για οιονδήποτε άλλο τρόπο καταβολής αποφασίζει αποκλειστικά το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Ανώνυμης Εταιρίας του Δήμου Αλμωπίας. Η απόδειξη καταβολής του οφειλομένου μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνον με το σχετικό διπλότυπο είσπραξης, που εκδίδεται από την εταιρία, αποκλειόμενης της αποδείξεως καταβολής με μάρτυρες ή ακόμα και όρκο. Ο αντισυμβαλλόμενος δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή μισθώματος αν δεν χρησιμοποίησε τον χώρο.

Το τέλος χαρτοσήμου, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%, σε περίπτωση μεταβολής του ή κατάργησης του οποιοδήποτε άλλο επιβαλλόμενο τέλος, βαρύνει τον μισθωτή.

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του ετήσιου μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών πάνω στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή που προέβλεψε ότι θα κάνει.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για δύο έτη. Μετά δε την συμπλήρωση των δύο ετών θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 5% ετησίως. Για το διάστημα πέραν της πενταετίας, ήτοι σε περίπτωση διετούς παράτασης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως ως άνω.

Άρθρο 13

Η Εταιρία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Η Εταιρία δεν ευθύνεται επίσης έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 14

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος, όπως αυτά ανωτέρω περιγράφονται, υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση

Άρθρο 16 ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

- Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η Εταιρία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» έχει το δικαίωμα καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της παρούσας μίσθωσης και οποτεδήποτε αυτή θελήσει να προβεί σε διακήρυξη εκμίσθωσης οποιουδήποτε άλλου χώρου της Λουτρόπολης με αντικείμενο ίδιο ή και παρεμφερές με την παρούσα διακήρυξη (κατάστημα πώλησης καλλυντικών ειδών), ρητά παραιτούμενος ο μισθωτής παντός δικαιώματός του αποζημίωσης ή καταγγελίας της μίσθωσης εκ του λόγου αυτού. Ομοίως ο μισθωτής αποδέχεται και δηλώνει ότι έλαβε γνώση ότι πωλούνται (καθώς και ότι μελλοντικά μπορούν να πωληθούν) καλλυντικά είδη από ήδη λειτουργούσες επιχειρήσεις στον χώρο της Λουτρόπολης, γεγονός το οποίο αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

-Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, αποκλειστικά ως κατάστημα πώλησης καλλυντικών ειδών και να το μεταχειρίζεται με επιμέλεια. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, ρητή και έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

-Ο καθαρισμός των χώρων του μισθίου και όλου του χώρου, όπως αυτός αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, ανήκει αποκλειστικά στο μισθωτή. Η εκμισθώτρια εταιρία δεν έχει καμία ευθύνη προς τούτο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβαίνει σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του καταστήματος κατά υποδειγματικό τρόπο αλλά και να διενεργεί εργασίες συντήρησης του κτιρίου (εσωτερικά και εξωτερικά).

-Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με δικά του έξοδα. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο – αναγόμενο ακόμη και στο μίσθιο- ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, ο εκμισθωτής δε φέρει καμία ευθύνη και αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή να καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα. Το κατάστημα υποχρεούται να λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του νομοθεσίας, όσο αφορά τις υποδομές και τις παρεχόμενες υπηρεσίες ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των επισκεπτών και των εργαζομένων. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος της Εταιρίας εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς την Εταιρία.

- Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου ευπρεπή, καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας.
- Ο μισθωτής 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, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από την Εταιρία. Για την υλοποίηση οποιασδήποτε διαρρύθμισης, προσθήκης ή μετατροπής στο χώρο ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δ.Σ. της εταιρίας. Μετά την έγκριση από το Δ.Σ. της εταιρίας, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγκριση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, τις απαραίτητες άδειες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο. Στη συνέχεια και πριν από την διενέργεια οποιαδήποτε διαρρύθμισης, μετατροπής ή προσθήκης οφείλει να καταθέσει στην εταιρία φάκελο με αντίγραφα των ανωτέρω εγγράφων (εγκρίσεων, αδειών κ.α.), από τα οποία να προκύπτει η τήρηση της νομιμότητας για τη διενέργεια των μετατροπών. Κατόπιν των ανωτέρω το ΔΣ της εταιρίας αποφασίζει οριστικά για τις διενεργούμενες προσθήκες. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, η Εταιρία δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτής οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο η Εταιρία θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα της Εταιρίας σε βάρος του μισθωτή.
- Κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για το κατάστημα παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως σε όφελος του κατ/τος υπέρ της εκμισθώτριας εταιρίας κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής. Ρητά δε αποκλείεται ο συμψηφισμός μέρους ή του συνόλου των δαπανών που πραγματοποίησε για τις ανωτέρω εργασίες με μέρος ή με το σύνολο των οφειλομένων μισθωμάτων, δεδουλευμένων ή και μελλοντικών.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος στην εταιρία και του νερού που θα καταναλώνει.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησής του, προβαίνοντας σε κάθε ενδεδειγμένη ενέργεια ώστε να αποφεύγεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο παρενόχληση των επισκεπτών.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως, εκτός από περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

Άρθρο 17

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται, κατόπιν τυχόν διαμορφώσεων, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ημέρα ποσού 100,00 ευρώ. Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή τη 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 προσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας ο εκμισθωτής, τα οποία δικαιούται είτε να αποθηκεύσει είτε να εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις που θα τον βαρύνουν μέχρι τη λήξη της μισθώσεως (ΔΕΗ, νερό, κ.λ.π.), άλλως η Εταιρία θα τα διεκδικήσει με όλα τα προβλεπόμενα νόμιμα μέσα.

Άρθρο 18

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Η πρόσληψη συνεταίρου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας εταιρίας, η παράβαση

δε του ως άνω όρου παρέχει στην εκμισθώτρια εταιρία το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 19

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μισθώσεως και την απομάκρυνση του μισθωτή με την προβλεπόμενη, από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα διαδικασία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ ΤΗΣ

ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ ΑΕ

ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ