

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ  
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ  
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ  
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»  
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΔΕΣΣΑΣ  
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθ. **12/15-05-2025** Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Λουτρά Λουτρακίου Μονοπρόσωπης Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου με διακριτικό τίτλο «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε.»

Αριθ. Αποφ.66/2025

**Θέμα: 6<sup>ο</sup>**

Όροι δημοπράτησης Αναψυκτηρίου-Σνακ Μπαρ - Πισίνας

Σήμερα **15 Μαΐου 2025**, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Λουτρά Λουτρακίου Μονοπρόσωπης Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου, με διακριτικό τίτλο «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», που έχει έδρα στα Λουτρά του Δήμου Αλμωπίας, με αρ.ΜΑΕ **69112/57/β09/16** και Α.Φ.Μ. **090090279** της Δ.Ο.Υ. Έδεσσας, στα γραφεία της επιχείρησης, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **1128/09-05-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που στάλθηκε στον καθένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του καταστατικού της εταιρίας όπως ισχύει σήμερα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο παραπάνω θέμα ημερήσιας διάταξης.

Στην παρούσα διαδικασία αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν (7) επτά μέλη δηλαδή :

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Τζέκος Πέτρος
2. Σαββίδης Γεώργιος
3. Παπαγιαννόπουλος Νικηφόρος
4. Αδραμάνη Αικατερίνη
5. Παπαέτρος Πέτρος
6. Τσάπης Χρήστος
7. Μήνου Χρήστος

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μπάτσης Χρήστος
2. Πασόη Μαρία

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρίας ύστερα από τη διαπίστωση νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην εισήγησή του για το 6<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου:

Στην συνεδρίαση παρίσταται και ο νομικός της επιχείρησης κ. Παπατάσος Γεώργιος. Σύμφωνα με την παρ. 1 περ. γ του άρθρου 28του καταστατικού της εταιρίας αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου μεταξύ άλλων αποτελεί και η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους καθώς και η ανανέωση, παράταση ληγμένων μισθωτηρίων διάφορων ενοικιαζόμενων χώρων της εταιρίας. Επίσης, η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους και αποτελεί ένα από τα μέσα για την επίτευξη του σκοπού της σύμφωνα και με την παρ. 2 περ. ε του άρθρου 3 του καταστατικού της Λουτρά Λουτρακίου Μονοπρόσωπης Δημοτικής ΑΕ Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου.

Ο πρόεδρος παρουσίασε τους όρους της διακήρυξης και κάλεσε το Διοικητικό Συμβούλιο να προχωρήσει στην έγκρισή τους:

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ  
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ 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 ΑΡΙΑΔΙΑ  
Τηλ. 2384091072

ΛΟΥΤΡΑ: .../05/2025  
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: .....

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ 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. .../2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ 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 .
- 3) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 σε συνδυασμό με το άρθρο 28 του κανονισμού Διαχείρισης της εταιρίας περί αντιστοιχίας οργάνων λήψης αποφάσεων

4) Τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06) και ιδιαίτερα το άρθρο 209 του Ν. 3463/06, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

#### ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, η εκμίσθωση του αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ το οποίο περιλαμβάνει οίκημα (αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια) εμβαδού 362,65τ.μ., περιβάλλοντα χώρο (παραποτάμιο τμήμα και χώρος πέριξ της ανοικτής πισίνας των Λουτρών) εμβαδού 606τ.μ. καθώς και την ανοικτή πισίνα των Λουτρών εμβαδού 314τ.μ.

Τα παραπάνω ακριβή τμήματα εμφανίζονται σε τοπογραφικό διάγραμμα που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωση.

#### ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην έδρα της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» και συγκεκριμένα στα γραφεία της εταιρίας, την **10-06-2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00μ.μ.** η οποία θα διαρκέσει μέχρι την 15:00μ.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία εφημερίδα της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στο χώρο της δημοπρασίας αυστηρά έως και μισή (1/2) ώρα πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

#### ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Η αναλυτική διακήρυξη θα αναρτηθεί στην εξώθυρα του Κεντρικού Δημοτικού Καταστήματος, στην εξώθυρα της έδρας της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ 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 (15 ημέρες πριν τη δημοπρασία).

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προμηθεύονται το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης από τα γραφεία της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από 09:00π.μ. έως 14:30μ.μ. (πλην των αργιών).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι επτά (7) ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι και την **03-06-2025**.

Επίσης το αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας

#### Πληροφορίες:

Γραμματεία τηλ : 2384091300

Διευθύνων Σύμβουλος τηλ: 6980765689

Πρόεδρος Δ.Σ. τηλ: 6983383187

#### ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1) Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε νεότερη προσφορά θα πρέπει να αυξάνεται τουλάχιστον κατά το ποσό των εκατό ευρώ (€100,00) σε σχέση με την προηγούμενη προσφορά.

3) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο με το οποίο του χορηγείται η εντολή αυτή, 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 βρίσκεται στην περιοχή των Λουτρών της τοπικής κοινότητας Λουτρακίου του Δήμου Αλμωπίας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας και περιλαμβάνει οίκημα (αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια) εμβαδού 362,65τ.μ., περιβάλλοντα χώρο (παραποτάμιο τμήμα και χώρος πέριξ της ανοικτής πισίνας των Λουτρών) εμβαδού 606τ.μ καθώς και την ανοικτή πισίνα των Λουτρών εμβαδού 314τ.μ.

Τα παραπάνω ακριβή τμήματα εμφανίζονται σε τοπογραφικό διάγραμμα που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωση.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο-σνακ μπαρ και εκμετάλλευση ανοικτής πισίνας με δυνατότητα χρήσης ιαματικού νερού με σκοπό της ευεξία, απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό.

### **Άρθρο 2**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης (1<sup>ης</sup>) προσφοράς για το μίσθωμα κάθε μισθωτικής περιόδου (έτος) για το μίσθιο (αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια, τον περιβάλλοντα χώρο και την ανοικτή πισίνα των Λουτρών), ορίζεται το ποσό των διακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (€230.000,00) ετησίως, πλέον του ψηφιακού τέλους συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%

### **Άρθρο 3**

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί από φυσικά πρόσωπα πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και από νομικά πρόσωπα προσωπικές εταιρίες, κοινοπραξίες και κεφαλαιουχικές εταιρίες με έδρα που βρίσκεται εντός της Ελλάδας, οι οποίες λειτουργούν νόμιμα και εμπρόθεσμα υποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά.

Για να συμμετάσχει κάποιος των ανωτέρω στην δημοπρασία, υποχρεούται να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας αυτής και τα παρακάτω αναλυτικά περιγραφόμενα έγγραφα σε φάκελο στον οποίο να αναγράφεται ευκρινώς η ένδειξη:

«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ-ΣΝΑΚ ΜΠΑΡ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΙΣΙΝΑΣ ΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΠΟΖΑΡ»:

**Α) Εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο:**

1)Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας

2)Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας

3)Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ] .

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

4)Γενικό Πιστοποιητικό από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ

5)Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει επί λέξει: *«Έλαβα γνώση όλων των όρων της με αριθμ. πρωτ. ..../...-05-2025 διακήρυξης της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», τους οποίους αποδέχομαι ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης δηλώνω ότι επισκέφθηκα το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασα επισταμένως, διαπίστωσα την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινα κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζω και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβω εφ' όσον κατακυρωθεί σ' εμένα, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»*

6)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.

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

7)Απόσπασμα ποινικού μητρώου για γενική χρήση, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

8) Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει επί λέξει: *«Δεν έχω αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσα τις συμβατικές μου υποχρεώσεις», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»*.

9)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

10) Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»)

**Β) Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υποχρεούται να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή της Εταιρίας τα παρακάτω έγγραφα:**

1) Επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού του νομικού προσώπου.

2) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και/ή από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ του αρμόδιου Επιμελητηρίου (κατά περίπτωση) περί των μεταβολών του εν λόγω Νομικού Προσώπου, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» καθώς και το τελευταίο τροποποιηθέν καταστατικό.

3) Σχετικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας

5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για το νομικό πρόσωπο αλλά και για τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες αυτού [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το νομικό πρόσωπο αλλά και για τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες αυτού [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ].

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Υπεύθυνη Δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων και διαχειριστή/ων του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει/ουν επί λέξει: «Ως νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρίας/κοινοπραξίας **(αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου)** με την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** έλαβα γνώση όλων των όρων της με αριθμ. πρωτ. ..../...-05-2025 διακήρυξης της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», τους οποίους αποδέχομαι ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης δηλώνω ότι επισκέφθηκα το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασα επισταμένως, διαπίστωση την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινα κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει η εταιρία/κοινοπραξία **(αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου)** με την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβει η εταιρία/κοινοπραξία **(αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου)** με την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** εφ' όσον

κατακυρωθεί σ' αυτήν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

7)Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αλμωπίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αλμωπίας σχετικά με το νομικό πρόσωπο αλλά και τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες αυτού, όπως και βεβαίωση της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρία.

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

8)Απόσπασμα ποινικού μητρώου για γενική χρήση, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» για όλους τους εταίρους, τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου.

9)Υπεύθυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει/ουν επί λέξει: **«Η εταιρία/κοινοπραξία (αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου) με την επωνυμία (τίθεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου νομικού προσώπου) δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές της υποχρεώσεις»**, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

10)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, για το νομικό πρόσωπο, όλους τους εταίρους, τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

11)Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων όλων των εταίρων του νομικού προσώπου, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

Για γίνει κάποιος δεκτός στην διαδικασία της δημοπρασίας θα πρέπει να έχει καταθέσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά στην Γραμματεία της εκμισθώτριας εταιρίας έως και πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι και την 05-06-2025 και μέχρι ώρα 14:00μ.μ.

Κατάθεση δικαιολογητικών μετά το πέρας της προθεσμίας αυτής δεν θα γίνονται δεκτά.

**Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής:**

1)Όσοι υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές παρεμφερών καταστημάτων, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και υπάρχει περί τούτου δικαστική ή εξώδικη όχληση του εκμισθωτή.

2)Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσιους διαγωνισμούς υπηρεσίας του Δημοσίου τομέα γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

3)Όσοι έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα που αποτελεί κώλυμα διορισμού κατά το άρθρο 8 παρ. 1 του Υπαλληλικού Κώδικα ή έχουν παραπεμφθεί αμετακλήτως στο ακροατήριο για να δικαστούν ως υπαίτιοι τέτοιου αδικήματος ή έχουν στερηθεί τα πολιτικά τους δικαιώματα συνεπεία ποινικής καταδίκης, εφόσον η στέρηση αυτή δεν έπαυσε.

4)Όσοι είναι εν ενεργεία μισθωτές οποιονδήποτε μισθίων εντός της Λουτρόπολης των Λουτρών Λουτρακίου, καθώς επίσης και όσοι υπέρ των οποίων έχει κατακυρωθεί μίσθωση χώρου εντός αυτής.

5)Η ως άνω απαγόρευση (4) ισχύει και για όσους έχουν πρώτου (1<sup>ου</sup>) βαθμού συγγένεια, εξ αίματος ή εξ αγχιστείας με εν ενεργεία μισθωτές εντός της Λουτρόπολης των Λουτρών Λουτρακίου, καθώς επίσης και με όσους υπέρ των οποίων έχει κατακυρωθεί μίσθωση χώρου εντός αυτής.

#### **Άρθρο 4**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσου προς το δύο τοις εκατό (2%) αυτού που ορίζεται στην διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, υπολογιζομένου για τέσσερα (4) έτη, δηλαδή το ποσό των δεκαοκτώ χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ (€18.400,00€) (4 έτη X 230.000,00/έτος X 2%), η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίσης προς το πέντε τοις εκατό (5%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζομένου για τέσσερα έτη (4 έτη X επιτευχθέν μίσθωμα X 5%), η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή με την συμβατική λήξη του χρόνου της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι με την λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο θα παραδοθεί στην εκμισθώτρια εταιρία σε άριστη κατάσταση και δεν θα υφίστανται οποιεσδήποτε οφειλές προς την εκμισθώτρια εταιρία.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρίας, για παράβαση των όρων της μίσθωσης, η εγγυητική καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας εταιρίας

#### **Άρθρο 5**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, 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. Κάθε νεότερη προσφορά θα πρέπει να αυξάνεται τουλάχιστον κατά το ποσό των εκατό ευρώ (€100,00) σε σχέση με την προηγούμενη προσφορά.

### **Άρθρο 7**

Τα πρόσωπα φυσικά ή νομικά που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στη διαδικασία της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας, θα ανακοινωθούν από την εκμισθώτρια εταιρία τέσσερις (4) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 06-06-2025, στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εκμισθώτριας εταιρίας, αντίγραφο δε της λίστας των συμμετασχόντων που κρίθηκε ότι πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στην διαδικασία της δημοπρασίας, μπορεί να λάβει οποιοσδήποτε κατέθεσε εμπρόθεσμα τα σχετικά δικαιολογητικά για συμμετοχή στην δημοπρασία.

Κάθε πρόσωπο φυσικό ή νομικό που υπέβαλε εμπρόθεσμα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για συμμετοχή στην διαδικασία της δημοπρασίας, μπορεί να υποβάλλει γραπτώς στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας τυχόν ενστάσεις κατά της λίστας των συμμετασχόντων που κρίθηκαν ότι πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στην διαδικασία της δημοπρασίας, τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 07-06-2025

Επί των ενστάσεων που ενδέχεται να υποβληθούν, η αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Ενστάσεων αποφασίζει δύο (2) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 08-06-2025, με πλήρη αιτιολογία. Η απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης Ενστάσεων τίθεται αμέσως προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρίας, το οποίο όμως δύναται να αποφασίσει διαφορετικά από την αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Ενστάσεων επί των ενστάσεων, με πλήρη αιτιολογία.

Μία (1) ημερολογιακή ημέρα πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 09-06-2025 θα ανακοινωθεί στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εκμισθώτριας εταιρίας, η τελική λίστα των συμμετασχόντων στην διαδικασία της δημοπρασίας.

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

### **Άρθρο 8**

Οι υποψήφιοι πλειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν μέχρι πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι την 05-06-2025 αξιόχρεο εγγυητή (αποκλειστικά φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι την 05-06-2025, τα παρακάτω έγγραφα:

-Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας

-Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ].

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

-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.

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.».

-Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

-Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»)

### **Άρθρο 9**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την 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 εκμισθώτριας εταιρίας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση αναπλειστηριασμού, εφόσον επιτευχθεί μικρότερο τίμημα λόγω αυτού, ο αποχωρήσας πλειοδότης της προηγούμενης δημοπρασίας και ο εγγυητής του, ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την οικονομική διαφορά που θα προκύψει μεταξύ του προηγούμενου και του νέου τιμήματος της δημοπρασίας για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

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

### **Άρθρο 11**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και για διάστημα δώδεκα (12) ετών.

Παράταση της διάρκειας της μίσθωσης πέραν των δώδεκα (12) ετών από την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μίσθωσης, επιτρέπεται για ακόμα πέντε (5) έτη, μετά από αίτηση του μισθωτή που υποβάλλεται εγγράφως στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης και λαμβάνεται αποκλειστικά με εγκριτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρίας.

### **Άρθρο 12**

Το τελικό μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία για το αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια, τον περιβάλλοντα χώρο και την ανοικτή πισίνα καθώς και το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%, θα καταβληθεί ως ακολούθως:

1) Το μίσθωμα ολόκληρου του πρώτου έτους και το μισό μίσθωμα του δεύτερου έτους καθώς και το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%, θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου από τον πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης.

2) Το υπόλοιπο μισό μίσθωμα του δεύτερου έτους και το μισό μίσθωμα του τρίτου έτους καθώς και το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%, θα καταβληθεί μέχρι και τον δέκατο έβδομο (17<sup>ο</sup>) μήνα της μίσθωσης, δηλαδή ένα (1) μήνα πριν την λήξη των πρώτων δεκαοκτώ (18) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης.

3) Το υπόλοιπο μισό μίσθωμα του τρίτου έτους καθώς και το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%, θα καταβληθεί

μέχρι και τον εικοστό ένατο (29<sup>ο</sup>) μήνα της μίσθωσης, δηλαδή ένα (1) μήνα πριν την λήξη των πρώτων τριάντα (30) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης.

4) Το μίσθωμα κάθε επόμενου έτους καθώς και το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%, θα προκαταβάλλεται ένα (1) μήνα πριν την έναρξη της νέας μισθωτικής περιόδου με τις τυχόν προσαυξήσεις.

5) Η καταβολή θα γίνεται αποκλειστικά με τραπεζική εντολή (κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό), ενώ οι ακριβείς ημερομηνίες θα προβλέπονται στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί. Για οποιονδήποτε άλλο τρόπο καταβολής αποφασίζει αποκλειστικά το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρίας.

6) Η απόδειξη καταβολής του οφειλομένου μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνον με το σχετικό διπλότυπο είσπραξης, που εκδίδεται από την εκμισθώτρια εταιρία, αποκλειόμενης της αποδείξεως καταβολής με μάρτυρες ή ακόμα και όρκο. Ο αντισυμβαλλόμενος (μισθωτής) δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν χρησιμοποίησε τον χώρο.

7) Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του ετήσιου μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας για οποιονδήποτε λόγο και αιτία (ενδεικτικά αναφέρονται: επίκληση ουσιώδους μεταβολής 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).

8) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα πέντε (5) πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Μετά τα πέντε (5) πρώτα χρόνια της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) κάθε έτος επί του ετήσιου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

### **Άρθρο 13**

Η εκμισθώτρια εταιρία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Η εκμισθώτρια 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.

Σε περίπτωση που προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα που αφορά το ιαματικό νερό εκτός των ορίων της ανοικτής πισίνας, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη η χρήση της ανοικτής πισίνας με ιαματικό νερό από τον μισθωτή, το μίσθωμα με το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής, θα διακόπτεται για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί το πρόβλημα με το ιαματικό νερό. Στην περίπτωση όμως που προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα που αφορά το ιαματικό νερό μόνο εντός των ορίων της ανοικτής πισίνας για το οποίο αποκλειστική ευθύνη έχει ο μισθωτής και όχι της λουτρόπολης γενικότερα, το μίσθωμα με το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής θα συνεχίζεται κανονικά.

Ακόμη σε περίπτωση που από υπαιτιότητα της εκμισθώτριας εταιρίας η λουτρόπολη παραμείνει κλειστή, το μίσθωμα με το αντίστοιχο ψηφιακό τέλος συναλλαγής, θα διακόπτεται για όσο χρονικό διάστημα η λουτρόπολη θα παραμείνει κλειστή.

#### **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 μισθίου, όπως αυτά περιγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που τηρεί η εκμισθώτρια εταιρία, υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 16**

### **ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

1)Ο καθαρισμός των χώρων του μισθίου (αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια, περιβάλλοντος χώρου και ανοικτής πισίνας), όπως αυτός αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, ανήκει αποκλειστικά στο μισθωτή. Ακόμα ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την ορθή καθαριότητα και υγιεινή του νερού της ανοικτής πισίνας. Η εκμισθώτρια εταιρία δεν έχει καμία ευθύνη προς αυτό. Ο μισθωτής όμως έχει υποχρέωση να επιτρέπει στην εκμισθώτρια εταιρία την δειγματοληψία νερού από την ανοικτή πισίνα και τον έλεγχο για την ορθή καθαριότητα αυτής, όποτε και εάν η εκμισθώτρια εταιρία το κρίνει αναγκαίο, σε κάθε όμως περίπτωση τουλάχιστον μία (1) φορά τον μήνα. Ρητά συμφωνείται ότι οι ανωτέρω ενέργειες εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρίας, δεν συνιστούν ανάληψη ευθύνης εκ μέρους αυτής.

2)Σε κάθε περίπτωση, η εκμισθώτρια εταιρία κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεώνεται σε καμιά επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου έστω και αν είναι αναγκαία.

3)Εφόσον ο μισθωτής προβεί σε εκτέλεση εργασιών στην εξωτερική όψη του μισθίου, αυτές θα πρέπει να συνάδουν με το ευρύτερο περιβάλλον, ενώ σε περίπτωση μετατροπής ή οποιασδήποτε προσθήκης στο εσωτερικό χώρο του μισθίου (αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια) ή και του περιβάλλοντος χώρου αυτού αλλά και της ανοικτής πισίνας, όπως επίσης και σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης του οικήματος (αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια), ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει προηγουμένως τα σχέδια των εργασιών και τις προτάσεις του στο Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, προκειμένου να λάβει την έγκριση αυτού για την εκτέλεση των εργασιών.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε ανακαίνιση της εξωτερικής πισίνας εντός προθεσμίας είκοσι (20) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με σχέδιο ανακαίνισης το οποίο θα πρέπει προηγουμένως να υποβληθεί από τον μισθωτή στο Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας και να εγκριθεί από αυτό. Η μη εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων από τον μισθωτή, ρητά συμφωνείται ότι θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

4)Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγκριση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, τις απαραίτητες άδειες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο.

5)Στη συνέχεια ο μισθωτής οφείλει να καταθέτει στην εκμισθώτρια εταιρία, εντός ενός (1) μήνα από την έκδοσή τους φάκελο με αντίγραφα των ανωτέρω εγγράφων (εγκρίσεων, αδειών, κλπ), από τα οποία να προκύπτει η τήρηση της νομιμότητας για τη διενέργεια των μετατροπών/προσθηκών/επεκτάσεων. Κατόπιν των ανωτέρω το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας αποφασίζει οριστικά για τις διενεργούμενες μετατροπές/προσθήκες/επεκτάσεις.

6)Η εγκατάσταση κατασκευών στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του μισθίου θα πρέπει να είναι καθ' όλα νόμιμες και να συνάδουν και αυτές με το ευρύτερο περιβάλλον.

7)Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση οποιονδήποτε αυθαίρετων κατασκευών (π.χ. πέργκολες, κιόσκια, κλπ) και γενικότερα η εκτέλεση αυθαίρετων εργασιών στο μίσθιο, η εκτέλεση των οποίων θα συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

8)Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για το μίσθιο παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου και υπέρ της εκμισθώτριας εταιρίας κατά της οποίας κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής.

9)Ο μισθωτής δικαιούται να αναλάβει μόνο τα παραρτήματα τα οποία θα εγκαταστήσει ο ίδιος, αποκαθιστώντας τις ενδεχόμενες ζημιές που θα προκληθούν κατά την απομάκρυνση αυτών.

10)Ρητά 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.

11)Ο μισθωτής είναι ο υγειονομικός υπεύθυνος του μισθίου (αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια, περιβάλλοντος χώρου και ανοικτής πισίνας) και υποχρεούται να μεριμνήσει με δικές του δαπάνες ενώπιον κάθε συναρμόδιων αρχών, για την έκδοση ή την διατήρηση της άδειας λειτουργίας του μισθίου (αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια και ανοικτή πισίνα) σύμφωνα με τις κείμενες υγειονομικές και άλλες διατάξεις με δικά του έξοδα. Ομοίως ο μισθωτής με δικές του ενέργειες και δαπάνες, υποχρεούται να εκδώσει κάθε συναπαιτούμενη άδεια (άδεια λειτουργίας μουσικής, άδεια κατάληψης κοινοχρήστου χώρου, άδεια περιβαλλοντολογικών όρων), εφόσον προς τούτο, προβλέπεται, από το Νόμο, η έκδοση αντίστοιχης διοικητικής αδείας. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο ο

μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, η εκμισθώτρια εταιρία δεν φέρει καμία ευθύνη και αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από το να καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα.

12)Επιπλέον σε περίπτωση που μετά από 3 αποφάσεις προσωρινής αφαίρεσεως της άδειας λειτουργίας καταστήματος, σε εφαρμογή του Π.Δ. 180/79 (ΦΕΚ Α΄ - 46), όπως ισχύει, βεβαιωθεί εκ νέου παράβαση των προαναφερομένων διατάξεων εντός έτους από την έκταση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσεως, η παράβαση αυτή συνιστά αυτοτελώς σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα της προβλεπομένης από τις διατάξεις δυνητικής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, από την οικεία Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

13)Ο μισθωτής, κατά τη λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται:

α)Να τηρεί πιστά τις ποινικές, αστυνομικές, πολεοδομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές, εργατικές, ασφαλιστικές, αγορανομικές, φορολογικές και λοιπές διατάξεις, οι οποίες αφορούν στη εν γένει λειτουργία κάθε ομοειδούς καταστήματος, καθώς και τις διατάξεις περί κοινής ησυχίας, καθαριότητας κι υγιεινής.

β)Να εκδίδει αποδείξεις από νομίμως θεωρημένη και λειτουργούσα ταμειολογιστική μηχανή.

γ)Να διατηρεί μονίμως επαρκές αριθμό τιμοκαταλόγων, στους οποίους θα αναγράφονται ευκρινώς τα προσφερόμενα είδη, η ποιότητα αυτών (π.χ. φρέσκα, κατεψυγμένα κλπ), καθώς και οι τιμές πώλησης.

δ)Στην αποκομιδή των απορριμμάτων από τη λειτουργία του μισθίου, σε χώρους που θα υποδειχθούν από την εκμισθώτρια εταιρία, θα έχει δε την αποκλειστική ευθύνη της καθαριότητας των χώρων λειτουργίας του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου.

ε)Στην με αποκλειστικά δικές του δαπάνες, φύλαξη του συνόλου του χώρου, εντός του οποίου βρίσκεται το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

στ)Η μισθοδοσία όλου του προσωπικού του μισθωτή, που θα εργάζεται στην επιχείρηση του μισθωτή, οι επιβαρύνσεις για τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, υπέρ οποιουδήποτε ασφαλιστικού φορέα κύριας ή και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη, η οποία απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν.

ζ)Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε σύνδεση του μισθίου με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας. Μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρίας για την τοποθέτηση μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος στην εκμισθώτρια εταιρία και του νερού που θα καταναλώνει, μετά από μέτρηση που θα πραγματοποιεί η εκμισθώτρια εταιρία.

η)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 λουομένων.

θ)Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου καθαρού και ευπρεπή, καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Επίσης υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια, ξαπλώστρες κλπ) αρίστης ποιότητας που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιεί πλαστικά τραπεζοκαθίσματα.

ι)Ρητά συμφωνείται ότι η αυθαίρετη αλλαγή της χρήσης λειτουργίας του μισθίου συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

ια)Απαγορεύεται ρητά η χρήση και εκμετάλλευση τυχερών ή τεχνικών παιχνιδιών όπως αυτά ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις όπως και οι χρήσεις που θα μπορούσαν να προσβάλουν το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη των κατοίκων.

ιβ)Ο μισθωτής υποχρεούται σε ασφάλιση του μισθίου (αναψυκτήριο-σνακ μπαρ με wc και αποδυτήρια, περιβάλλον χώρος και ανοικτή πισίνα) και του εξοπλισμού εντός και εκτός αυτού με δικά του έξοδα, έναντι τυχόν ζημιών από φωτιά, κλοπή, φυσικά φαινόμενα ή άλλες απρόβλεπτες καταστάσεις, στην πραγματική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου, το οποίο θα προσδιοριστεί από επαγγελματία ασφαλιστικό σύμβουλο τον οποίο θα ορίσει η εκμισθώτρια εταιρία. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε ισχύ το προαναφερόμενο ασφαλιστήριο συμβόλαιο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και οφείλει να υποβάλλει αντίγραφο αυτού στην εκμισθώτρια εταιρία εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ιγ)Ο μισθωτής υποχρεούνται σε συντήρηση και τυχόν επισκευή του εξοπλισμού του εντός και εκτός του μισθίου σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να διασφαλίζεται η καλή του λειτουργία και να αποφεύγονται πιθανά ατυχήματα ή ζημιές.

ιδ)Σε περίπτωση ζημίας στο μίσθιο ή απώλειας ή ζημίας στον εξοπλισμό του μισθίου, ο μισθωτής φέρει την πλήρη ευθύνη για την αποκατάσταση ή την αντικατάστασή του χωρίς να επιβαρυνθεί η εκμισθώτρια εταιρία.

ιε)Ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης κατ' ελάχιστο από ώρα 08:00π.μ. έως ώρα 10:00μ.μ. εκτός από τις περιπτώσεις ανωτέρας βίας. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης μίσθωσης.

ιστ)Ο μισθωτής δύναται να διαμορφώσει αυτοβούλως την τιμή του εισιτηρίου της ανοικτής πισίνας, μεταξύ τριών ευρώ (€3,00) έως πέντε ευρώ (€5,00). Ο φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) υπολογίζεται πρόσθετα επί της τελικά διαμορφωθείσας τιμής του εισιτηρίου της ανοικτής πισίνας. Αύξηση της τιμής του εισιτηρίου πέραν των πέντε ευρώ (€5,00), θα μπορεί να γίνει μετά από αίτημα του μισθωτή προς την εκμισθώτρια εταιρία και το οποίο θα πρέπει να εγκριθεί από το Δ.Σ. αυτής.

ιζ)Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής

της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μισθίου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%) μετά από σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρείας. Μετά την πάροδο 30νθήμερης αποκλειστικής προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρείας του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρείας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας και η σύμφωνη γνώμη της για τη σύσταση εταιρείας από το μισθωτή.

η) Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρείας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση.

ιθ) Σε περίπτωση πρόθεσης της μισθώτριας εταιρείας για την τροποποίηση του καταστατικού αυτής, προκειμένου να εισέλθουν ή να αποχωρήσουν εταίροι απ' αυτή, απαιτείται προγενέστερη αίτηση της μισθώτριας εταιρείας προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρείας, για την έγκριση της εισόδου/αποχώρησης εταίρων. Οποιαδήποτε μεταβολή γίνει στο καταστατικό της μισθώτριας εταιρείας που θα αφορά την είσοδο/αποχώρηση εταίρων, χωρίς την έγκριση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρείας, ρητά συμφωνείται ότι συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Ακόμα σε περίπτωση πρόθεσης για την αντικατάσταση για οποιονδήποτε λόγο του προσώπου του εγγυητή, απαιτείται επίσης προγενέστερη αίτηση της μισθώτριας εταιρείας, του εγγυητή που αιτείται την ελευθέρωση και του εγγυητή που αιτείται την δέσμευση προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρείας, για την έγκριση της ως άνω αντικατάστασης.

ι) Η εκμισθώτρια εταιρία μέσω του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας ή άλλων εξουσιοδοτημένων απ' αυτά προσώπων, έχει το δικαίωμα να πραγματοποιεί επιθεωρήσεις στον χώρο του αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ, των wc, των αποδυτηρίων, της ανοικτής πισίνας και του περιβάλλοντος αυτού χώρου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, με σκοπό την αξιολόγηση της κατάστασης του μισθίου και της τήρησης των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Οι επιθεωρήσεις θα πραγματοποιούνται κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης του μισθωτή και σε εύλογο χρόνο, προκειμένου να διασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία της επιχείρησης και να μην διαταράσσεται η καθημερινή δραστηριότητα του αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ, της ανοικτής πισίνας και του περιβάλλοντος αυτού χώρου. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την είσοδο στα ανωτέρω πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας παρέχοντας πλήρη πρόσβαση στους χώρους του μισθίου για τους σκοπούς της επιθεώρησης.

ικ) Σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στον μισθωμένο χώρο από την εκμισθώτρια εταιρία, για λόγους που συνίστανται στην εύρυθμη λειτουργία της λουτρόπολης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανεχτεί τις εργασίες που θα πραγματοποιούνται για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται και ρητά συμφωνείται ότι δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.

ιλ)Ο μισθωτής οφείλει να παρέχει δωρεάν (χωρίς την πληρωμή εισιτηρίου), την χρήση της ανοικτής πισίνας καθ' όλη την διάρκεια του έτους, από Δευτέρα μέχρι και Πέμπτη καθ' όλο το ωράριο λειτουργίας του μισθίου στους δημότες του Δήμου Αλμωπίας.

### **Άρθρο 17**

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ημέρα ποσού χιλίων πεντακοσίων ευρώ (€1.500,00).

Η εκμισθώτρια εταιρία με την λήξη ή λύση της μίσθωσης εφόσον ομισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά της 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 η εκμισθώτρια εταιρία, 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 ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις που θα τον βαρύνουν μέχρι τη λήξη της μίσθωσης (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.), άλλως η εκμισθώτρια εταιρία θα τα διεκδικήσει με όλα τα προβλεπόμενα νόμιμα μέσα.

### **Άρθρο 18**

Ρητά απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Η πρόσληψη συνεταιρίου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας εταιρίας

### **Άρθρο 19**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.

Στην συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του Προέδρου και ύστερα από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- 1. Εγκρίνει** τους όρους Δημοπράτησης του Αναψυκτηρίου-Σνακ Μπαρ – Πισίνας, όπως αναφέρθηκαν αναλυτικά στο εισαγωγικό μέρος της απόφασης
- 2. Εξουσιοδοτεί** τον πρόεδρο να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την δημοπράτηση του Αναψυκτηρίου-Σνακ Μπαρ - Πισίνας.

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 66/2025**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό , υπογράφεται ως εξής:

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Τα Μέλη**

**Ακριβές Αντίγραφο  
Λουτρά 15/05/2025  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ  
ΤΖΕΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ**