



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ -
ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 26

Α Π Ο Φ Α Σ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 178/2023

Θ Ε Μ Α 1^ο: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Αλσυλλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» στην Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων. Ανάκληση της υπ' αριθ. 39/2023 Α.Ο.Ε..

Στο Λουτράκι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιάσονος 1 & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 10^η του μηνός Ιουλίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 10:30 π.μ. συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, μετά την υπ' αριθ. 12335/06-07-2023 πρόσκληση του Προέδρου κ. Γκιώνη Αλκ. Γεωργίου - Δημάρχου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, καθώς και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Κοινοτήτων, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής ήταν παρόντα τέσσερα (4), ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Παρόντες: 1.Γκιώνης Γεώργιος Δήμαρχος – Πρόεδρος, 2.Σακελλαρίου Αναστάσιος, 3.Παπαθανασίου Αθανάσιος, 4.Ράτης Σπυρίδων.

Απόντες: 1.Νικολάου Σωτήριος, 2.Λογοθέτης Κων/νος, 3.Γλυκοφρύδης Ιωάννης και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων Λουτρακίου – Περαχώρας, Αγίων Θεοδώρων, Ισθμίας & Πισίων, ήτοι οι κ.κ. Σακέλλης Μάριος, Κωνσταντής – Σκουλικαρίτης Αριστείδης, Γκεζερλής Γεώργιος και Γκίκας Ιωάννης, αντίστοιχα.

Επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τον οικείο φάκελο στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής :

1. Οι διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Οι διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (Α' 114).
3. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
4. Η υπ' αριθ. 1011/19-06-1979 Απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας περί παραχώρησης στην Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων έκτασης 57,5 στρεμμάτων στη θέση «ΛΙΑΝΤΡΟ» της ως άνω Κοινότητας.
5. Η υπ' αριθ. Πρωτ. 1121/0508/1980 Πράξη (Οριστικός Τίτλος) της Δ/σης Δασών της Νομαρχίας Κορινθίας περί οριστικής και κατά κυριότητα παραχώρησης προς την Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων της εν λόγω έκτασης.
6. Η υπ' αριθ. 237/2019 (με ΑΔΑ: ΩΗ0ΗΩΛ3-Ρ76) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο (2) δημοτικών συμβούλων για την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων που πρόκειται να αγοραστούν από τον Δήμο, καθώς και μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων.
7. Η υπ' αριθ. 19262/04-10-2019 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων που πρόκειται να αγοραστούν από τον Δήμο, καθώς και μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων.

8. Η υπ' αριθ. 10/09-03-2021 Απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων περί της αναγκαιότητας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην εν λόγω περιοχή.

9. Η υπ' αριθ. 142/14-12-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω αλσουλίου της Κοινότητας Αγ. Θεοδώρων για την αξιοποίηση του χώρου, την περιβαλλοντική και τουριστική προβολή του αλλά και για τα οικονομικά οφέλη που θα αποκομισθούν από αυτήν.

10. Το από 07-12-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ετήσιου μισθώματος μακροχρόνιας εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του Δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», σύμφωνα με το οποίο η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του αλσουλίου ΛΙΑΝΤΡΟ μετά των επ' αυτού εγκαταστάσεων, ως αναλυτικά περιγράφονται σε αυτό, ανέρχεται στο ποσό των **#150.000,00# € (εκατό πενήντα χιλιάδων ευρώ)**.

11. Η υπ' αριθ. 39/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

12. Το γεγονός ότι στους όρους που καταρτίστηκαν με την ανωτέρω Απόφαση υπήρχαν ελλείψεις και λάθη.

13. Η από 09-06-2023 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών προς την Οικονομική Επιτροπή, με την οποία προτείνει τους νέους όρους της δημοπρασίας για την εν λόγω εκμίσθωση.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 και εκείνες του Π.Δ/τος 270/81, όπως ισχύουν, μετά από συζήτηση κι ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. **Ανακαλεί** την υπ' αριθ. 39/2023 σχετική Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής καθότι οι όροι που είχαν καταρτιστεί με αυτή εμπεριείχαν ελλείψεις και λάθη.

2. **Καταρτίζει** τους όρους φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ» της Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων, έκτασης εμβαδού 53.905,75 τ.μ. μετά της επ' αυτής εγκαταστάσεων, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, και με τιμή εκκίνησης το ποσό των **#150.000,00# €** ετησίως, ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Το προς εκμίσθωση ακίνητο (μίσθιο) είναι το **Δημοτικό Αλσύλλιο «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων**, το οποίο βρίσκεται ανάμεσα στην ΠΕΟ Αθηνών - Κορίνθου και τον αιγιαλό (Σαρωνικός κόλπος) και το οποίο έχει συνολική έκταση 53.905,75 τ.μ. που ευρίσκεται εντός Δημοτικού Δάσους. Του ακινήτου αυτού εξαιρείται έκταση εμβαδού 6.509,61 τ.μ., η οποία δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας εκμισθώσεως, παραμένοντας ελεύθερη για δημόσια χρήση σύμφωνα με τις αποφάσεις της δημοτικής αρχής.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η αναβάθμιση, η ανάπτυξη και η ανταγωνιστική λειτουργία του Δημοτικού Αλσουλίου «ΛΙΑΝΤΡΟ», στην Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων ούτως ώστε η οικονομική αυτή μονάδα να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης και προβολής της πόλης των Αγίων Θεοδώρων και της ευρύτερης περιοχής. Ρητά τονίζεται ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις σύμφωνα

με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παρ. 1 περ. ε του Π.Δ. 34/95, αφού το ακίνητο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο και ανήκει στον Δήμο μας. Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου και των ευρισκομένων σε αυτό κτισμάτων-κατασκευών, καθώς και της ανωτέρω εξαιρουμένης εκτάσεως περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης.

Το ακίνητο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται την οποία οι συμμετέχοντες γνωρίζουν και αποδέχονται.

Άρθρο 2^ο

Χρήση του Μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, η οποία (δραστηριότητα) κατά βάση πρέπει να εντάσσεται στο χώρο της φιλοξενίας της εστίασης, της ψυχαγωγίας και αναψυχής και εν γένει της τουριστικής βιομηχανίας και κάθε παρεμφερούς επιχείρησης και δραστηριότητας, καθώς και για οποιαδήποτε άλλη χρήση είναι κατά νόμον επιτρεπτή, βάσει του ισχύοντος στο μίσθιο νομικού και πολεοδομικού καθεστώτος, απαγορευομένης ρητά της μεταβολής της χρήσης του. Η χρήση της παραλίας, με τοποθέτηση ομπρελο-καθισμάτων και λοιπών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των πελατών του καθορίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 13 και 15 του Ν.2971/2001 και των αντίστοιχων Κ.Υ.Α παραχώρησης χρήσης. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

Άρθρο 3^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς και αναπροσαρμογή μισθώματος

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σε **150.000,00 € / έτος**, επί του οποίου θα πλειοδοτήσουν οι ενδιαφερόμενοι. Το τελικό ετήσιο μίσθωμα θα καθοριστεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο έτος της μίσθωσης και κάθε μισθωτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή (εάν είναι θετική) πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων (+2,0%), εάν είναι αρνητική θα αναπροσαρμόζεται κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες (+2,0%). Και στις δύο περιπτώσεις, η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται με βάση το μίσθωμα του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) τριμηνιαίες δόσεις στο Δημοτικό Ταμείο προκαταβολικά για κάθε τρίμηνο της μίσθωσης εντός του πρώτου δεκαημέρου του τριμήνου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημόσιων εσόδων, επιβαρυνόμενες με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 4^ο

Επενδυτικό Σχέδιο

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προβούν σε έργα ανάπλασης και εν γένει επενδύσεις στο εκμισθούμενο ακίνητο ύψους

τουλάχιστον 4 εκ. ευρώ εντός προθεσμίας τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης. Μεταξύ των επενδύσεων περιλαμβάνεται η εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης για την παροχή νερού στους χώρους πρασίνου, στις εγκαταστάσεις του ακινήτου και στους χώρους των λουόμενων. Ο Μισθωτής προκειμένου να πραγματοποιήσει εργασίες για την ανακαίνιση, ανάπτυξη και διαμόρφωση του χώρου, υποχρεούται να υποβάλλει φάκελο προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου για να λάβει τη σχετική έγκριση για το ποιες ακριβώς εργασίες και κατασκευές θα γίνουν. Οι εργασίες και οι τυχόν κατασκευές που θα πραγματοποιήσει καθώς και η τυχόν εκπόνηση μελετών, γίνεται με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή και πρέπει να είναι σύμφωνες με τις πολεοδομικές διατάξεις και το καθεστώς που διέπει το μίσθιο. Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και των κατασκευών στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες στο μίσθιο να είναι σύννομες και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής, να υποβάλει στον Δήμο με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι υλοποιήθηκε το επενδυτικό σχέδιο, το οποίο θα πρέπει να αποδεχτεί ο Δήμος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ως εγγύηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την εκπλήρωση όλων των όρων του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής θα καταθέσει με την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Λουτρακίου-Περαχωράδας-Αγίων Θεοδώρων, ίσης με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνόλου των μισθωμάτων της 5-ετίας, η οποία θα του επιστραφεί με την ολοκλήρωση των εργασιών, σύμφωνα και με τον ανωτέρω όρο, πιστοποιουμένης με σχετικό πρωτόκολλο, υπογραφόμενο από αυτόν και το Δήμο.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας των τριών (3) ετών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή.

Ο Δήμος δικαιούται να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στο παρόν. Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας πολεοδομικής, εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο.

Όλες οι επισκευές, διαρρυθμίσεις, μετατροπές, προσθήκες και κατασκευές εν γένει θα παραμείνουν κατά τη λήξη ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου,

χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να τις αφαιρέσει ούτε να προβάλει αξιώσεις για αποζημίωσή του γι' αυτές.

Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρόν όρος ο οποίος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

Άρθρο 5^ο

Χρόνος και τόπος δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα στο Λουτράκι που βρίσκεται επί των οδών Ιάσονος 1 και Εθν. Αντιστάσεως ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασίας στις 18 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00π.μ.. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η διακήρυξη του Δημάρχου που αφορά την παρούσα μίσθωση θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 μέρες πριν την διεξαγωγή της στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος στο Λουτράκι και στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ 270/81.

Άρθρο 6ο

Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας

Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια υποψηφίου

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία πρέπει να έχει επαγγελματική δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της μίσθωσης, η οποία (δραστηριότητα) κατά βάση πρέπει να εντάσσεται στο χώρο της φιλοξενίας της εστίασης, της ψυχαγωγίας και αναψυχής και εν γένει της τουριστικής βιομηχανίας. Οι υποψήφιοι πρέπει να διαθέτουν επαρκή εμπειρία στη διοίκηση και διαχείριση χώρων αναψυχής. Ειδικότερα όσον αφορά στην επαγγελματική ικανότητα για την παρούσα δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι απαιτείται να δεσμευθούν ότι θα διαθέσουν επαρκές προσωπικό υψηλής επαγγελματικής κατάρτισης που καλύπτει το σύνολο των υπηρεσιών που προσφέρει μια τουριστική μονάδα καθώς και ότι θα απασχολήσουν κατά προτεραιότητα προσωπικό προερχόμενο από την τοπική κοινωνία των Αγ. Θεοδώρων και ευρύτερα του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγ.Θεοδωρων.

Άρθρο 7^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

Στην δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο και του εγγυητή του.
Διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.
- 2) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου το καταστατικό και τις τροποποιήσεις αυτού, καθώς και πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού. Επιπλέον για τις ΕΠΕ και Α.Ε το ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ ή απόφαση των εταίρων περί εκπροσώπησης του νομικού προσώπου και Πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση
- 3) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς ήτοι $10\% \times 150.000 \times 2 \text{ έτη} = 30.000$ ευρώ, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι κατακύρωσης της δημοπρασίας, οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% επί του μισθώματος για 2 έτη. Κατά την υπογραφή σύμβασης εκτός της ανωτέρω εγγυητικής θα πρέπει να κατατεθεί και η εγγυητική για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου του άρθρου 4.
- 4) Ασφαλιστική Ενημερότητα
- 5) Φορολογική Ενημερότητα
- 6) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (εξίσου για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι προσωπική εταιρεία. Του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή αν είναι κεφαλαιουχική εταιρεία) προς τον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων .
- 7) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του εγγυητή προς τον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων .
- 8) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού η άλλης ανάλογης κατάστασης σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- 9) Απόσπασμα ΠΟΙΝΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ α) των φυσικών προσώπων β) των εταίρων των προσωπικών εταιριών γ) για τις

κεφαλαιουχικές εταιρίες, του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή της εταιρείας.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης των ανωτέρω (8 & 9) δικαιολογητικών υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι έχει κάνει αίτηση για την χορήγηση τους και δεσμεύεται να τα προσκομίσει κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.

Για την απόδειξη της **επαγγελματικής ικανότητας και της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας**

10) Βεβαίωση εγγραφής των ενδιαφερομένων στο οικείο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό ή Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το επάγγελμά τους, σύμφωνα με το άρθρο 6 της διακήρυξης,

11) Αποσπάσματα τραπεζικών λογαριασμού - λογαριασμών του συμμετέχοντος, εκδοθέντα το αργότερο τρεις ημέρες πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας από τα οποία να προκύπτει ότι διαθέτει κεφάλαια δύο εκατομμυρίων Ευρώ.

Εάν δεν διαθέτουν λογαριασμούς, οφείλουν να προσκομίσουν τίτλο κτήσεως ακινήτου/ων, συνολικής αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον 2εκ. ευρώ. (όπως αυτή θα προκύπτει από τους τίτλους κτήσεως ή την βεβαίωση καταβολής ΕΝΦΙΑ.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων που δεν διαθέτουν τραπεζικούς λογαριασμούς ή τίτλους κτήσης ακινήτων, μπορούν να προσκομίσουν δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών κατά τα τρία (3) τελευταία έτη (2020 - 2022) για τα οποία έχουν δημοσιευθεί ισολογισμοί, από το οποία να αποδεικνύεται η ύπαρξη ιδίων κεφαλαίων ύψους τουλάχιστον δύο εκατομμυρίων Ευρώ. Οι οικονομικές καταστάσεις των νομικών προσώπων θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν νομίμως.

12) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι :

- α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης,, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
- β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του
- γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας, Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

Ο συμμετέχων στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Άρθρο 8^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν στην Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Όσοι δεν καταθέσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, αποκλείονται τις περαιτέρω διαδικασίας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, **με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 150.000,00 ευρώ ως ετήσιο μίσθωμα.**

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διενέργειας δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο πλειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής.

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η μη κατακύρωση της δημοπρασίας ή ο αποκλεισμός οποιουδήποτε πλειοδότη, δε συνεπάγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 9^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε είκοσι (20) έτη**. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα υπογραφεί το συμφωνητικό και θα λήγει μετά την παρέλευση της 20ετίας. Ο Δήμος, έχει την δυνατότητα να παρατείνει, με κοινή συμφωνία των μερών, τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 10^ο

Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση

καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 11^ο

Υπεκμίσθωση - ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου

Υπεκμίσθωση και ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου δεν επιτρέπεται, εκτός αν αποφασίσει διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή. Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωσις, του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 12^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στην δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.
2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά άμεσα τις βλάβες του μισθίου.
3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί

εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

4. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.
5. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς είτε αναγκαίες είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεση ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.
6. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.
7. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον Δήμο του έργου και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (Πολεοδομία, Τεχνική Υπηρεσία, ΔΕΥΑΛ-ΑΓ.Θ). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.
8. Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λπ. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τα ανωτέρω του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

9. Ο Μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου (ενδεικτικά αναφέρονται ντουλάπια, λεκάνες, απορροφητήρας, ψυγεία, καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π.). Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες για αυτήν θα βαρύνουν τον ίδιο τον Μισθωτή.
10. Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών. Η μη λήψη αυτής ανεξαρτήτως υπαιτιότητας αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου και δεν μπορεί επ' ουδενί να θεμελιώσει δικαίωμα του μισθωτή να αξιώσει αποζημίωση.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες γενικά τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες για τη λειτουργία του παραπάνω μισθίου, και να τηρεί τις Αστυνομικές, Υγειονομικές, Τουριστικές, Πολεοδομικές, Αγορανομικές, φορολογικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις καθώς και τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά για την καθαριότητα, την υγιεινή και την καλή φήμη του καταστήματος Υ.Ε., ευθυνόμενος για κάθε παράβασή τους.
12. Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης και Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης του μισθίου εκτός της αναφερόμενης στην σύμβαση απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.
13. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.
14. Ο Μισθωτής οφείλει εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο (παροχές ρεύματος και ύδατος). Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή.
15. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή των Πυροσβεστικών Διατάξεων και άλλων διατάξεων σχετικών

με την πυροπροστασία για όλους τους χώρους του μισθίου. Όπως για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

16. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο, με συνδικαιούχο του ασφαρίσματος τον Δήμο, κατά κατονομαζομένων κινδύνων σεισμού και πυρκαγιάς, πλημμυρών, εκρήξεων, καθώς και για απώλεια εισοδήματος (loss of income) και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα. Τα σχετικά ασφαλιστήρια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, για την οποία υποχρεούται ο μισθωτής να ενημερώσει το Δήμο, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή εξ ευρώ 500,00 ημερησίως για όσο διάστημα ο μισθωτής όφειλε να τα έχει υποβάλει. Σε περίπτωση τυχόν ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης
17. Η διαδικασία απόδοσης του τέλους 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων, θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2539/97 και θα αποδίδεται στο Ταμείο του Δήμου, μέσα στην προθεσμία απόδοσης του Φ.Π.Α.
18. Η βεβαίωση θα γίνεται βάσει του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Π.Α και θα κατατίθενται στο Γραφείο Εσόδων του Δήμου μας, καθώς και την επισυναπτόμενη Υπεύθυνη Δήλωση.
19. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικός υπεύθυνος για την υγιεινή κατάσταση όλων των προϊόντων που διαθέτει προς κατανάλωση.
20. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες για την κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα και να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του Δήμου, της Αστυνομικής Αρχής, του Υγειονομικού Επόπτη αναφορικά με την καθαριότητα, την

τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής, αγορανομικής και τουριστικής νομοθεσίας αλλά και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας και να λάβει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των επισκεπτών και των περιοίκων.

21. Απαγορεύεται η κοπή των φυτών και των δέντρων από τον περιβάλλοντα χώρο χωρίς την προηγούμενη έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
22. Ο Μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή της βλάβης.
23. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου, να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.
24. Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός της επιχείρησης.
25. Στις υποχρεώσεις του Μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση καλαίσθητων κάδων απορριμμάτων, καλής κατασκευής, που θα πρέπει να τύχουν έγκρισης από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, των οποίων το περιεχόμενο θα αδειάζεται τακτικά για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλοντας χώρος. Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρευτικά ή μη, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του Μισθωτή καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) να επιβάλλει πρόστιμο 1.000€ για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.
26. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων υλικών ή

άλλων αντικειμένων ικανών να προκαλέσουν κίνδυνο πυρκαγιάς στο μίσθιο καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο που μπορεί να ενοχλήσει τους περίοικους πέραν όσων προβλέπεται στη νομοθεσία.

27. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προστατεύει την ασφάλεια του χώρου του Δημοτικού Αλσύλλιου.
28. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος εντός του χρονικού διαστήματος τριών [3] ετών από τη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει σύμφωνα με το 4^ο άρθρο.
29. Ο Δήμος δύναται οποτεδήποτε να ασκεί έλεγχο για τη διαπίστωση τηρήσεως των όρων της παρούσης.
30. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ακινήτου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ με την μη αποκομιδή από το ακίνητο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 150,00€ ημερησίως.
31. Ο Δήμος 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 εσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.
32. Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεως της από υπαιτιότητα του σε αποζημίωση του Δήμου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτήριας σύμβασης, εκτός αν αποφασίσει διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο.
33. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
34. Ο μισθωτής και ο εγγυητής αντίστοιχα οφείλουν να δηλώσουν την διεύθυνση της οικίας τους που διαμένουν, με πλήρη και ακριβή στοιχεία, προς τους οποίους θα γίνονται οι κοινοποιήσεις παντός εγγράφου και δικογράφου.

Άρθρο 13ον

Δικαίωμα μισθωτή - εισιτήριο εισόδου

Ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα να επιβάλει την υποχρέωση καταβολής εισιτηρίου στους επισκέπτες για την είσοδο στο δημοτικό αλσύλλιο. Της υποχρεώσεως καταβολής εισιτηρίου εξαιρούνται οι δημότες του Δήμου Λουτρακίου- Περαιχώρας- Αγίων Θεοδώρων. Η έκδοση της κάρτας δημότη θα χορηγείται μετά από αίτηση των Δημοτών από τα Δημοτικά Καταστήματα στους Αγ. Θεοδώρους και στο Λουτράκι.

Ο Δήμος θα δικαιούται να εισπράττει το 20% των εσόδων του μισθωτή από την καταβολή εισιτηρίου για να εισέρχονται στο Δημοτικό Αλσύλλιο, μετά την αφαίρεση του Φ.Π.Α. Ο μισθωτής για το λόγο αυτό, θα πρέπει να προσκομίζει στο γραφείο εσόδων της Δ.Κ Αγίων Θεοδώρων μηνιαίως τις Δηλώσεις απόδοσης και φορολογικά στοιχεία, για την είσπραξη του ανάλογου ποσού υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 14ον

Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

Γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

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

5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν.3463/2006.

Άρθρο 15ον

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Περίληψη των όρων θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των τοπικών Δημοτικών Καταστημάτων.

Άρθρο 16^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων στο Δημ. Κατ/μα Αγ. Θεοδώρων καθημερινά και ώρες 8.00π.μ.-14.00μ.μ. Διεύθυνση: ΠΕΟΑΚ, Αγ. Θεόδωροι. Τηλέφωνα: 2741 360419 Ανδρέου Αικατερίνη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το «Λιάντρο» στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου είναι ένα παραλιακό μακρόστενο δασύλλιο εμβαδού **57,5 στρεμμάτων** που βρίσκεται ανατολικά του κέντρου των Αγίων Θεοδώρων ανάμεσα στην ΠΕΟ Αθηνών - Κορίνθου και τον αιγιαλό (Σαρωνικός κόλπος). Πρόκειται για έκταση που εμπίπτει στην παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.998/79 έτσι όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Συγκεκριμένα το αλσύλλιο συνορεύει βάσει της 1011/9-6-1979 απόφασης παραχώρησης:

Ανατολικά: με αγροτική έκταση Ανδρ. Μουζάκη πρώην Κ. Λούκα

Δυτικά: με αγρό Κ.Χ. Νικολάου πρώην Α. Νικολάου

Βόρεια: με παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών Κορίνθου και

Νότια: με αιγιαλό Σαρωνικού κόλπου

Στο ανωτέρω ακίνητο δεν περιλαμβάνεται έκταση εμβαδού 6.509,61 τ.μ., παραμένουσα στην ελεύθερη, δημόσια χρήση και η οποία προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α1Β1Γ1Δ1Ε1Ζ1Η1Θ1Ι1Κ1Λ1Μ1Ν1Ψ1Ο1Α5Ν4Ξ4Α1 του από Φεβρουάριο 2022 τοπογραφικού διαγράμματος (κλίμακας 1/1000) του τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Νικολάου, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

2. Με την υπ' αριθμ. 32981/5-7-1985 απόφαση της Δ/σης Αναδασώσεων Αττικής εγκρίθηκε η «**Οριστική Μελέτη Δημιουργίας Χώρου Δασικής Αναψυχής**» στο «Λιάντρο» Αγίων Θεοδώρων που προβλέπει την κατασκευή -τοποθέτηση των παρακάτω:

1. Διαμόρφωση και επίστρωση με βότσαλα δρόμου 4.800τ.μ.
2. Σκαλοπάτια ξύλινα44 τεμ.
3. Τσιμεντένια βρύση3 τεμ.
4. Δοχεία απορριμμάτων25 τεμ.
5. Πυροσβεστική φωλιά3 τεμ.
6. Ξύλινα καθιστικά30 τεμ
7. Ξύλινοι τραπεζοπάγκοι (υπαίθριου γεύματος)12 τεμ.
8. Αμμόδοχο.....1 τεμ.
9. Δοκό ισορροπίας1 τεμ.
10. Τραμπάλα3 τεμ.
11. Κούνια σε δένδρο4 τεμ.
12. Σύνθετο1 τεμ.
13. Γήπεδο μπάσκετ1 τεμ.
14. Γήπεδο τένις2 τεμ.
15. Γήπεδο βόλεϊ1 τεμ.
16. Πινακίδες εισόδου2 τεμ.
17. Πινακίδες ενημέρωσης3 τεμ.
18. Φυτεύσεις δενδρυλλίων και συντήρησή τους (αναδασώσεις) ... τεμ. 1000

3. Πεζόδρομοι: Στο δασύλλιο έχουν κατασκευασθεί πεζόδρομοι σύμφωνα με την μελέτη της Υπηρεσίας. Το μεγαλύτερο τμήμα τους έχει επιστρωθεί με πλάκες πεζοδρομίου με επίστρωση χαλικιού και αυτό είναι αποδεκτό σε μια παραλιακή περιοχή όπως το συγκεκριμένο δασύλλιο και ένα μέρος τους είναι απλά με μπετόν. Υπάρχουν ακόμη λίγοι πεζόδρομοι που τέμνουν κάθετα το αλσύλλιο και διευκολύνουν την κίνηση των επισκεπτών από την ΠΕΟ προς την παραλία.

Μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις: Στο δασύλλιο οι μόνιμες από μπετόν κατασκευές που υπάρχουν είναι αυτές που προβλέπονται στην μελέτη της Υπηρεσίας και την υπ' αριθμ. 48/87 Άδεια της

Πολεοδομίας Νομού Κορινθίας, δηλαδή δύο αναψυκτήρια και τρεις λουτρικές εγκαταστάσεις. Έχει επίσης κατασκευασθεί και ένα μικρό κτήριο με κεραμοσκεπή δίπλα από την τρίτη λουτρική εγκατάσταση προς την Αθήνα.

Αθλητικές εγκαταστάσεις: Έχουν κατασκευασθεί δύο γήπεδα τένις και δύο μπάσκετ. Το ένα από αυτά πιο μικρό κοντά στο νότιο αναψυκτήριο.

Ξύλινες εγκαταστάσεις: Υπάρχουν πέργολες σύμφωνα με την μελέτη της Υπηρεσίας με μερικές τροποποιήσεις. Επίσης ξύλινα παιγνίδια και αρκετοί τραπεζοπάγκοι σε καλή κατάσταση που έχει τοποθετήσει ο μισθωτής των εγκαταστάσεων.

Υποδομές ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος: Κατά μήκος όλου του πάρκου δίπλα από το πεζοδρόμιο υπάρχει εγκατάσταση (υπόγειο δίκτυο) άρδευσης και ύδρευσης με μόνιμη παροχή νερού.

Εξυπηρέτηση επισκεπτών σε WC: Υπάρχουν τρεις πολυγωνικές πολλαπλές τουαλέτες που έχουν κατασκευασθεί με βάση την 48/87 Άδεια της Πολεοδομίας Νομού Κορινθίας. _____

Η διακήρυξη της εν λόγω δημοπρασίας θα δημοσιευθεί στους πίνακες ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, στην ιστοσελίδα του Δήμου και τη Διαύγεια.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **178/2023**.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Γεώργιος Αλκ. Γκιώνης

Τα Μέλη
1.Σακελλαρίου Αναστάσιος
2.Ράτης Σπυρίδων
3.Παπαθανασίου Αθανάσιος