



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 22.000,00 τ.μ., με αρ. τεμ. 716, στη θέση «Καραλή» στη Δ.Κ. Ν.Πόρων, της Δ.Ε. Αν. Ολύμπου του Δήμου Δίου – Ολύμπου, για μονοετείς καλλιέργειες

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α΄/77/30-03-1981) “Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων”.
- 2.- Το άρθρο 65 παρ.1, του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” (Α΄ 87).
- 3.- Το άρθρο 195 εδάφιο 1, 2 του Ν. 3463/2006 “Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων”.
- 4.- Την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με την οποία ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.
- 5.- Το άρθρο 84 παρ. 1 περ. στ του Ν. 3852/2010, που προβλέπει ότι το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκποίηση, εκμίσθωση κ.λ.π. περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας.
- 6.- Το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α΄/19.07.2018).
- 7.- Την αριθμ ΔΥ/29-08-2018 βεβαίωση χρήσης γης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δίου-Ολύμπου.
- 8.- Την αριθμ. 1/2025 απόφαση της Δ.Κ. Ν. Πόρων του Δήμου Δίου-Ολύμπου με την οποία αποφασίστηκε η εκ νέου εκμίσθωση της ανωτέρω καλλιεργήσιμης γης.
- 9.-Την αριθμ. 299/2024 (ΑΔΑ: 6ΔΠ5Ω9Δ-091) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου–Ολύμπου, περί ορισμού των μελών της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος 2025, του Δήμου Δίου – Ολύμπου.
- 10.-Την αριθμ.279/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί, έγκρισης εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης, εμβαδού Ε=22.000,00 τ.μ., του με αριθμ. τεμαχίου 716, στη θέση “ΚΑΡΑΛΗ” της Δ.Κ. Ν. Πόρων, στη Δ.Ε. Αν. Ολύμπου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου.
- 11.-Την αριθμ. 68/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δίου- Ολύμπου περί καθορισμού των όρων δημοπράτησης της ανωτέρω καλλιεργήσιμης γης.

12.-Το γεγονός ότι η εν λόγω δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται πλέον από το Δήμο, ούτε εκμισθώνεται σε ιδιώτη και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας.

13.-Την εκδήλωση ενδιαφέροντος για μίσθωση για μονοετείς καλλιέργειες.

14.- Τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, προφορική και φανερή για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης, εμβαδού Ε=22.000,00 τ.μ., του με αριθμ. τεμαχίου 716, στη θέση “ΚΑΡΑΛΗ” της Δ.Κ. Ν.Πόρων, στην Δ.Ε. Αν.Ολύμπου, του Δήμου Δίου–Ολύμπου, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η αρχική δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δίου – Ολύμπου στο Λιτόχωρο, Αγίου Νικολάου 15, Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών η οποία ορίστηκε με την με αριθμ.299/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ισχύει έως και σήμερα, **στις 27 Μαρτίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ. και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Δίου – Ολύμπου.**

Στην περίπτωση που η αρχική δημοπρασία αποβεί άκαρπη, στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί **στις 3 Απριλίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ., στον ίδιο χώρο, μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.**

Άρθρο 2ο – Αντικείμενο της δημοπρασίας - Περιγραφή της έκτασης

Η προς εκμίσθωση καλλιεργήσιμη γη είναι εμβαδού 22.000,00 τ.μ., με αρ. τεμ. 716, εβρισκόμενη στη θέση «Καραλή» στη Δ.Κ. Ν.Πόρων, της Δ.Ε. Αν.Ολύμπου, του Δήμου Δίου-Ολύμπου. Είναι σχολικός κλήρος και περιήλθε στην Κοινότητα Ν.Πόρων με την οριστική διανομή του 1955 του αγροκτήματος Ν.Πόροι-Πλαταμώνας.

Σύμφωνα με την από ΔΥ/29-08-2018 βεβαίωση περί χρήσεων γης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών-Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου Δίου-Ολύμπου, η ανωτέρω καλλιεργήσιμη γη, όπως αυτή περιγράφεται στο συνημμένο σ' αυτήν απόσπασμα χάρτη, βρίσκεται στη ζώνη 3 των Ζ.Ο.Ε. στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή Σκοτίνας, Παντελεήμονα, Πλαταμώνα και Πόρων Ν. Πιερίας, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, στεγάστρων, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων και κατοικιών.

Η καλλιεργήσιμη γη δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο και δεν είναι απαραίτητο για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας ούτε μισθώνεται πλέον σε ιδιώτη καθότι η σύμβαση μίσθωσης έχει λήξει.

Η χρήση της καλλιεργήσιμης γης καθορίζεται για μονοετείς καλλιέργειες. Η εν λόγω καλλιεργήσιμη γη θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργείται κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου καθώς και η δενδροφύτευση και εντός και εκτός αυτού και οι πολυετείς καλλιέργειες.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην παρούσα, ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση μίσθωσης χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από τον Δήμο έναντι του μισθωτή και ενημερώνεται η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 3ο – Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) καλλιεργητικών ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως την συμπλήρωση των τεσσάρων (4) καλλιεργητικών ετών.

Δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του ΠΔ 34/1995. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου – Ολύμπου, ελεύθερο κατά χρήση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα ισχύει για το 1^ο έτος. Από το 2^ο έτος και για κάθε επόμενο ημερολογιακό έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3% υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου ημερολογιακού έτους.

Άρθρο 4ο – Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των πεντακοσίων (500,00) ευρώ/έτος.

Άρθρο 5ο – Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού προκαταβολικά και για τα επόμενα έτη έως την 31 Οκτωβρίου κάθε έτους, διαρκούσης της μίσθωσης, επίσης προκαταβολικά.

Επίσης το αναλογούν μίσθωμα θα βαρύνεται με ψηφιακό τέλος συναλλαγής, συντελεστής 3,6%, το οποίο θα αποδίδεται από τον μισθωτή ετησίως μαζί με τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5135/2024.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του ετήσιου καταβαλλόμενου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας εις βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλλειπον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει με τη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δίου–Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις

προβλεπόμενες από το Νόμο ΚΕΔΕ (Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων) και όλες τις εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 6ο - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αριθμ. 299/2024 ΑΔΣ και ισχύει ως σήμερα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

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

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

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

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί της διενέργειας της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 7ο – Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του μισθίου.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα και αναλυτικότερα:

Στην **τακτική** δημοπρασία, που θα διεξαχθεί **στις 27 Μαρτίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ. γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Δίου-Ολύμπου**

Στην περίπτωση που η αρχική δημοπρασία αποβεί άκαρπη, στην **επαναληπτική** δημοπρασία που θα διεξαχθεί **μετά από μία εβδομάδα στις 3 Απριλίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ., μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε, φυσικό ή νομικό πρόσωπο.**

Άρθρο 8º - Λόγοι αποκλεισμού από τη δημοπρασία

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης (δημοπρασία) συμμετέχων, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση συμμετεχόντων) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή συμμετοχής,
2. εάν δεν φέρει αξιόχρεο εγγυητή,
3. εάν έχει καταδικασθεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας,
4. εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου,
5. εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,
6. εάν έχει οφειλές προς το Δήμο Δίου-Ολύμπου και τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αποχέτευσης Δίου-Ολύμπου (ΔΕΥΑΔΟΛ),
7. εάν έχει επιβληθεί σε βάρος του η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας,
8. εάν ο συμμετέχων ή εγγυητής αυτού, έχει κηρυχθεί έκπτωτος από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία,
9. εάν με οποιονδήποτε τρόπο έχει εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με το Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν,
- 10.ο συμμετέχων αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:
 - στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών, κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές,
 - στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας,
 - στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
 - σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

Άρθρο 9^ο- Δικαιολογητικά συμμετοχής – Εγγύηση

Στη 1^η τακτική δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν **μόνο φυσικά πρόσωπα, δημότες κάτοικοι του Δήμου Δίου-Ολύμπου**, ενώ στην επαναληπτική μπορούν να συμμετέχουν **φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα** οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες και συνεταιρισμοί.

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς τον Δήμο Δίου–Ολύμπου και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία της καλλιεργήσιμης γης, εμβαδού Ε=22.000,00 τ.μ., με αριθμ. τεμαχίου 716, στη θέση “ΚΑΡΑΛΗ” της Δ.Κ. Ν. Πόρων με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1.α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, η ταυτότητα προσκομίζεται :

-Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από τους διαχειριστές.

-Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), από τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

-Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, από τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

-Στην περίπτωση του εγγυητή, εάν αυτός είναι φυσικό πρόσωπο, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο, σε κάθε άλλη περίπτωση δε ένωσης προσώπων, ως ανωτέρω για τον πλειοδότη.

β.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ----- ευρώ (--- €), δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία και η οποία θα αφορά στην καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία την εγγυητική επιστολή.

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, που **να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του**. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου, αφορά :

-Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο.

-Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.

-Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

-Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

-Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

-Στην περίπτωση του εγγυητή, εάν αυτός είναι φυσικό πρόσωπο, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο, σε κάθε άλλη περίπτωση δε ένωσης προσώπων, ως ανωτέρω για τον πλειοδότη.

ε.- Για την απόδειξη ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελεί υπό πτώχευση ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή δεν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, ή δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου :

i) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

ii) Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

iii) Τα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν επιπλέον Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.Μ.Η.

Τα ανωτέρω πρέπει να έχουν εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή τους.

στ.- Για την απόδειξη ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής αυτού δεν έχουν αθετήσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης :

i) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων, αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε., σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού και κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ii) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ, το οποίο έχει εκδοθεί τρεις (3) μήνες πριν την ημέρα του διαγωνισμού, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού και κατά την υπογραφή της σύμβασης καθώς και Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (του νομίμου εκπροσώπου στις περιπτώσεις νομικών προσώπων) στην οποία συμμετέχων και ο εγγυητής θα δηλώνει όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης (κύριας & επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές.

iii) πλέον των ως άνω πιστοποιητικών, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ (του νομίμου εκπροσώπου στις περιπτώσεις νομικών προσώπων) για την αθέτηση των υποχρεώσεών του, όσον αφορά στην καταβολή φόρων, ή, εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

ζ.-Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου καθώς και της Δημοτικής Επιχείρησης (ΔΕΥΑΔΟΛ) για μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου του πλειοδότη και του εγγυητή.

η.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικών προσώπων, ότι: 1) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, 2) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος τους η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

θ.- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται βάσει της κείμενης νομοθεσίας (αρ. 86 του ν. 4635/2019) να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

ι.- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, το οποίο έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του

Οι Κοινοπραξίες, παραστατικό εκπροσώπησης από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

κ.- Στις περιπτώσεις μη υποχρέωσης εγγραφής του νομικού προσώπου στο ΓΕΜΗ, τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

λ.- Στις περιπτώσεις μη υποχρέωσης εγγραφής του νομικού προσώπου στο ΓΕΜΗ, τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

μ.- Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες, ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από το φυσικό πρόσωπο ή το αρμόδιο καταστατικό όργανο διοίκησης του νομικού προσώπου . Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ν.- Πιστοποιητικό δημοτικότητας Δήμου Δίου-Ολύμπου.

ξ.-Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας

Ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να συμμετέχει σε άλλη δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου με παρεμφερές αντικείμενο. Η διάταξη αυτή σκοπό έχει να επιτρέψει και σε άλλους επαγγελματίες να εργαστούν.

Άρθρο 10° - Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

Άρθρο 11ο – Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσής του πριν την έγκριση ή μή των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Δημοτική Επιτροπή, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο Δίου – Ολύμπου εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μή έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12ο - Σύμβαση

α.- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Καθώς και την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

β.- Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με..... μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

γ.- Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

Άρθρο 13ο – Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων

1.- 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 τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική του δραστηριότητα σ' αυτή.

2.- Επίσης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση ή ελάττωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή των προϊόντων του λόγω θεομηνίας, πυρκαγιάς, πλημμύρας, για διαφυγόντα κέρδη ή άλλης αιτίας εκτός των νόμιμων γεγονότων που τυχόν επακολουθήσουν της σύμβασης και μεταβάλλουν τις προϋποθέσεις που την συνετέλεσαν.

3.- Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου, καθώς και η τοποθέτηση σ' αυτόν μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο και την γύρω περιοχή ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

4.- Για τυχόν τεχνικής φύσης εργασία που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

5.- Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και δαπανών, όπως η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π., που βαρύνουν το μίσθιο, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.

6.- Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε παράνομη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου που γίνεται και ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

7.- Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα πάντως να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση με έξοδα του μισθωτή.

8.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.

9.- Ακόμη δε, έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την υγεία, εργασία, ασφάλεια των περιοίκων.

10.- Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή και τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης.

Επίσης δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση στο μίσθιο που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την

έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

11.- Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

12.- Σε περίπτωση που ο μισθωτής από φυσικό πρόσωπο συστήσει εταιρία, τα μέλη της εταιρίας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

13.- Ο δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

14.- Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις, προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά θα επιβαρύνει το μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα για κάθε μήνα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων από το μισθωτή.

15.- Κατά την παράδοση του μισθίου από τον μισθωτή στον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τυχόν λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ΔΕΗ, φόροι, άρδευση, κ.λ.π.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει κι αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των δημοσίων εσόδων.

16.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λήξη της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές.

17.- Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την καλλιέργειά του.

18.- Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στην καλή χρήση και συνεχή συντήρηση του μισθίου με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.

19.- Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για τυχόν συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων του μισθίου, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.

20.- Απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφημιστικής πινακίδας στο μίσθιο.

21.- Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά παντός τρίτου καθώς και έναντι του Δήμου, για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο του μισθίου ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να αποκαθιστά οποιοσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός του μισθίου.

22.- Η μίσθωση μπορεί να ανακληθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, του περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων, όπως επίσης και σε περίπτωση που κριθεί η χρήση του απαραίτητη για οποιοδήποτε λόγο από τον Δήμο.

23.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το μίσθιο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου. Επίσης ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο, εξαιτίας τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

24.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο μίσθιο.

25.- Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης.

26.- Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο κατά τα ανωτέρω, ή λήξη της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

27.- Αν ο μισθωτής ζητήσει την πρόωρη λύση της μίσθωσης και πριν από τη συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη αυτής, θα πρέπει να επικαλείται σπουδαίο λόγο ή απρόοπτη μεταβολή συνθηκών και να γνωστοποιήσει τους παραπάνω λόγους τουλάχιστον προ τριών (3) μηνών στον εκμισθωτή Δήμο, επιδιώκοντας τη συναινετική λύση της μίσθωσης, στην περίπτωση αυτή υποχρεούται να καταβάλλει μισθώματα τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της πρόωρης λύσης. Διαφορετικά ο εκμισθωτής Δήμος εφόσον η επίκληση των παραπάνω λόγων γίνει μετά παρέλευση ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, θα δικαιούται να απαιτήσει μισθώματα τουλάχιστον ενός (1) έτους.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από τον Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

Σε περίπτωση μη τήρησης ή διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην Κείμενη Νομοθεσία.

Άρθρο 14ο – Λοιποί όροι

1.- Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιοδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.- Η παράβαση οποιοδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) Την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

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 της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

δ) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 15ο – Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά της,

α) με περίληψη της διακήρυξης που θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Λιτοχώρου, του Δημοτικού Καταστήματος Δ.Ε.Δίου (Κονταριώτισσα) και Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά) καθώς και στο Κοινοτικό Κατάστημα της Δ.Κ. Ν.Πόρων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 16ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία (Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας) του Δήμου Δίου – Ολύμπου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στη Διεύθυνση: email: koskidoy@dion-olympos.gr, τηλέφωνο 2352350149.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **έως και μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και της Δ.Κ. Ν.Πόρων καθώς και στα δημοτικά καταστήματα Δ.Ε.Δίου (Κονταριώτισσα) και Δ.Ε.Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά), όπως και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΡΟΛΙΟΛΙΟΣ