



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ**

**Λιτόχωρο 08/05/2026
Αρ. Πρωτ.: 7338**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης για κατασκευή ψυκτικών εγκαταστάσεων-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών

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 “Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του”.
- 3.-** Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. στ΄ του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010).
- 4.-** Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 194 /Α΄/08-06-2006), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 196 παρ. 1 περ. 4γ΄ του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α΄/19-07-2018) «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» σύμφωνα με το οποίο: «.....4. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση: α).....,β).....,γ).....,δ) δ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.»,.....».
- 5.-** Την αριθμ. 1216/2006 απόφαση του Εφετείου Θεσ/νίκης, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης στον Τόμο 627 και αριθμό

133, σύμφωνα με την οποία έκταση συνολικού εμβαδού 13.095 στρεμμάτων περιήλθε στον πρώην Δήμο Λιτοχώρου και νυν Δήμο Δίου-Ολύμπου.

6.- Την αριθμ. 191/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου-Ολύμπου “Ορισμός μελών επιτροπών εκμίσθωσης – εκποίησης ακινήτων και εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2026”.

7.- Την με αριθμ. πρωτ. οικ/218/12-01-2026 βεβαίωση χρήσης γης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

8.- Το αρ.πρ. Α.Π. 27416/28-01-2026 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πιερίας, σύμφωνα με το οποίο η δημοτική έκταση που αιτείται προς μίσθωση βρίσκεται εκτός των ορίων κηρυγμένου από την Εφορεία αρχαιολογικού χώρου και σε περιοχή όπου δεν απαγορεύεται η δόμηση.

9.- Το αρ.πρ.11981 ΑΠΑ /04-02-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πιερίας, με το οποίο βεβαιώνεται ότι η εν λόγω δημοτική έκταση δεν εμπίπτει σε γνωστό και καταγεγραμμένο ως σήμερα ανταλλάξιμο και δημόσιο κτήμα που διαχειρίζεται η Κτηματική Υπηρεσία.

10.- Το αρ.πρ. Α.Π.25494/23-01-2026 έγγραφο της Δ/σης Δασών Πιερίας περί μη αντίρρησής της για την ανωτέρω αναφερόμενη εκμίσθωση.

11.- Το αρ.πρ.63441 (1140)/02-02-2026 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Πιερίας για την κυριότητα του εν λόγω δημοτικού ακινήτου, δηλαδή την εξ’ ολοκλήρου ένταξη του εντός του κτήματος 12 της Κοινότητας Λιτοχώρου, του Δήμου Δίου-Ολύμπου.

12.- Την αριθμ. 8/2026 απόφαση της Κοινότητας Λιτοχώρου, υπέρ της εν λόγω εκμίσθωσης για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) έτη.

13.- Την αριθμ.19/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 25.000,00τ.μ. εντός του κτήματος 12 της Κοινότητας Λιτοχώρου, για κατασκευή ψυκτικών εγκαταστάσεων-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών.

14.- Την αριθμ. 121/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων δημοπράτησης.

15.- Το γεγονός ότι η εν λόγω δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη από τον Δήμο έως σήμερα.

16.- Τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 25.000,00 τ.μ. εντός του κτήματος 12 της Κοινότητας Λιτοχώρου, με σκοπό την κατασκευή ψυκτικών εγκαταστάσεων-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1º - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δίου –Ολύμπου στο Λιτόχωρο, οδός Αγίου Νικολάου 15, στην Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία ορίσθηκε με την αριθμ. 191/2025 Α.Δ.Σ., την 22^η Μαΐου 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ.

Σε περίπτωση αγónου αποτελέσματος ή αναβολής για οποιονδήποτε λόγο του διαγωνισμού, αυτός θα επαναληφθεί μία εβδομάδα μετά από την αρχική, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

Άρθρο 2º - Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Η εν λόγω δημοτική έκταση εμβαδού 25.000,00 τ.μ είναι τμήμα του κτήματος 12 συνολικού εμβαδού 13.095,00 στρεμμάτων το οποίο περιήλθε στον πρώην Δήμο Λιτοχώρου και νυν Δήμο Δίου-Ολύμπου με την αριθμ. 1216/2006 απόφαση Εφετείου Θεσ/νίκης, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης στον Τόμο 627 και αριθμό 133, όπως αυτή περιγράφεται στο από 16-12-2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Γερολιόλιου (ΚΑΕΚ: 390284201028) και ορίζεται γύρω με υπόλοιπο δημοτικής έκτασης, αγροτική και δημοτική οδό.

Σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ.οικ./218/12-01-2026 βεβαίωση χρήσης γης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, η ανωτέρω δημοτική έκταση, όπως αυτή απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, βρίσκεται στη «Περιοχή με στοιχείο 4» και στην οποία επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

- μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας
- γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων εκτός των σφαγείων
- χώρου αμμοληψίας και αδρανών υλικών από τη δημοτική επιχείρηση
- χώρου υγειονομικής ταφής απορριμμάτων του Συνδέσμου Δήμων & Κοινοτήτων Ν. Πιερίας
- Κτίρια και εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας, επεξεργασίας νερού, συμπεριλαμβανομένης της αφαλάτωσης (μετά από πλήρη διαχειριστική μελέτη και ειδικότερα ολοκληρωμένο σύστημα αφαλάτωσης νερού και απαιτούμενης ενέργειας), εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων, καθώς και εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων, όπως Χώροι Υγειονομικής Ταφής (Χ.Υ.Τ.), Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμάτων (Σ.Μ.Α.), Κέντρα Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.), εγκαταστάσεις ανάκτησης και προετοιμασίας για ανάκτηση κ.λ.π., σύμφωνα με τα ισχύοντα και σε εφαρμογή του Περιφερειακού Σχεδιασμού Διαχείρισης Αποβλήτων (Π.Ε.Σ.Δ.Α.) (βάσει κριτηρίων απόστασης από οικιστικές ευαίσθητες οικολογικά, αρχαιολογικές περιοχές και τυχόν άλλες με ιδιαίτερο καθεστώς, υποβάθρου περατών στρωμάτων, υδροφόρου ορίζοντα, υπογείων και επιφανειακών γειτνιαζόντων νερών) μπορούν να χωροθετούνται, ύστερα από τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται στο Ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3010/2003 (Α'91) και το Ν.4014/2011 (Α' 209), καθώς και σύμφωνα με τα ισχύοντα για την περιοχή χωροταξικά πλαίσια. Επίσης, σε περιοχές όπου από τα οικεία προεδρικά διατάγματα επιτρέπεται η εγκατάσταση συγκεκριμένων και ειδικά αναφερόμενων βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή και επαγγελματικών εργαστηρίων, είναι δυνατόν να εγκαθίστανται και άλλες αναλόγου είδους, μορφής και όχλησης εγκαταστάσεις, υπό τις προϋποθέσεις και με τις διαδικασίες του προηγούμενου εδαφίου.

Η δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται από τον Δήμο και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη.

Η χρήση της δημοτικής έκτασης καθορίζεται για κατασκευή ψυκτικών εγκαταστάσεων-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών που προϋποθέτουν ουσιαστικές δαπάνες του μισθωτή, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης κατασκευής των κτισμάτων και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους της παρούσας. Η εν λόγω δημοτική έκταση 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 δημιουργηθεί κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Για το εφικτό της έκδοσης οποιονδήποτε αδειών λειτουργίας, ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει και ο μισθωτής θα παραιτηθεί από κάθε δικαίωμα προσβολής της σύμβασης για το λόγο αυτό, την οποία αναγνωρίζει σε κάθε περίπτωση ως ισχυρή.

Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός της εκμισθούμενης δημοτικής έκτασης.

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 3° - Διάρκεια της εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της 25ετίας. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον Δήμο Δίου – Ολύμπου ελεύθερο κατά χρήση, με όλες τις προσθήκες, κτιριακές εγκαταστάσεις και βελτιώσεις που θα υπάρχουν έως τότε σ' αυτό. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Άρθρο 4° - Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς – Καταβολή μισθώματος

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα (150,00) ευρώ ανά στρέμμα και ήτοι το ποσό των τριών χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ευρώ (3.750,00) ετησίως.

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Δίου – Ολύμπου για κάθε μισθωτικό έτος, ως εξής: α) για το 1ο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού εφάπαξ και προκαταβολικά β) για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος με ημερομηνία λήξης καταβολής του μισθώματος εφάπαξ, μέχρι την 30 Νοεμβρίου κάθε τρέχοντος μισθωτικού έτους, διαρκούσης της σύμβασης. Πλέον του μισθώματος, το μισθωτή βαρύνει η καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής, ο οποίος είναι υπόχρεος για τη δήλωση και απόδοσή του, κατά τα οριζόμενα στον ν.5135/2024, το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3.6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος, ή σε όποιο ποσοστό ανέρχεται αυτό στο μέλλον.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 100% της μεταβολής του (ΔΤΚ) Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή καθορίζεται από την ΕΣΥΕ, υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή. Η προσαύξηση θα ισχύσει από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη νόμιμη προβλεπόμενη προσαύξηση, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η καταβολή στο

Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου. Εάν δε η καθυστέρηση είναι επαναλαμβανόμενη και οφείλεται σε δυστροπία, θα υφίσταται τις συνέπειες της απόδοσης μισθίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας άρθρα 638-645ΚΠολΔ.

Άρθρο 5° - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα με την παρούσα διακήρυξη. 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 ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

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

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) και (γ) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 6° - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει την πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων της παρούσας καθώς και την πλήρη γνώση της κατάστασης του μίσθιου, χωρίς να δικαιούται εκ των υστέρων να προβάλει ενστάσεις για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή για τυχόν έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά 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 εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 25.000,00τ.μ. εντός του κτήματος 12 της Κοινότητας Λιτοχώρου, με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α.- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας ή συνεταιρισμού πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, οι δε εταιρείες, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει.

β.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού τριακοσίων εβδομήντα πέντε (375,00) 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 δύο (2) επιτευχθησόμενα ετήσια μισθώματα**, η οποία θα ισχύει για όλη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μίσθιου από τον μισθωτή στον Δήμο.

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

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει 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 επίσης θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ιδίου και του εγγυητή του και του νομίμου εκπροσώπου.

ε.- Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μή πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού ή νομικού προσώπου ή της εταιρείας ή της κοινοπραξίας ή του συνεταιρισμού σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού (του ιδίου, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου).

στ.- Φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου.

ζ. Ασφαλιστική ενημερότητα του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου.

η.- Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου.

θ.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου, ότι: **1)** έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, **2)** έλαβαν γνώση της κατάστασης της προς εκμίσθωση δημοτικής έκτασης και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης της, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση της ως χώρο κατασκευής ψυκτικών εγκαταστάσεων-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών.

ι.- Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών και συνεταιρισμών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται ως εκπρόσωποι καθώς και:

-Οι Ανώνυμες Εταιρείες παραστατικό εκπροσώπησης από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στον διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

-Οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, παραστατικό εκπροσώπησης από το Διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

-Οι Ομόρρυθμες Εταιρείες και οι Ετερόρρυθμες Εταιρείες παραστατικό εκπροσώπησης από το διαχειριστή ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

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

-Οι Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες, εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό/βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

Τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής θα τα προσκομίσει σε αντίγραφα, τα οποία θα έχουν εκδοθεί πρόσφατα και σε περίπτωση επιλογής του θα τα προσκομίσει σε πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία.

β) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη τους, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο καθώς και οι οφειλέτες του Δήμου δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με τον Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

γ) Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, σε βάρος των οποίων, έχει εκδοθεί την τελευταία πενταετία από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, κατόπιν αποφάσεως των συλλογικών οργάνων του Δήμου, πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης για αυθαίρετη χρήση ή κάρπωση δημοτικού κτήματος ή πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής.

Άρθρο 7ο - Εγγυητής

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

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η) και (θ) του 6^{ου} άρθρου.

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 8ο - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9ο - Όροι της σύμβασης – Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Υπεκμίσθωση του μίσθιου 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.
- 2) Εάν ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, κάθε τροποποίηση του καταστατικού, θα πρέπει να έχει τη συναίνεση του Δημοτικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να γνωστοποιείται στον Δήμο, προ της τροποποίησης, σχέδιο της τροποποίησης, το οποίο θα υποβάλλεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να συναινέσει στην τροποποίηση.
- 3) Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, απαγορεύεται η παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου σε εταιρεία οποιασδήποτε μορφής. Επιτρέπεται μετά τριετία από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου 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 Δήμου ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μίσθιου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου. 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.
- 4) Στη δημοτική έκταση θα κατασκευασθούν ψυκτικές εγκαταστάσεις-συσκευαστήριου-μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία και τους Περιβαλλοντικούς όρους που τα διέπουν. Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης κατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε

τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους της παρούσας. Οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του θα πρέπει να έχει πρώτα έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα έχει να προβεί σε δενδροφύτευση του μισθίου για καλλιέργεια.

- 5) Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτό.
- 6) Οι δαπάνες κατασκευής και μετέπειτα συντήρησης των εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται στη χρήση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν τον μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημία την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της μίσθωσης. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην παρούσα.
- 7) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης - αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα προκύψει από τη χρήση, τη σύνδεση λογαριασμού ηλεκτρικής ενέργειας, παροχής ύδρευσης όπως και όλων των άλλων παροχών.
- 8) Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε κατασκευή και αδειοδότηση χρειαστεί για την κατασκευή και τη λειτουργία της δραστηριότητάς του, φέροντας αυτός την αποκλειστική ευθύνη για την χορήγηση της άδειας ή μή. Το μισθωτήριο που θα συναφθεί δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία εκμισθώνεται η δημοτική έκταση (ψυκτικών εγκαταστάσεων- συσκευαστήριου - μεταποιητήριου φρούτων και λαχανικών). Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση άδειας λειτουργίας της δραστηριότητάς του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες υγειονομικές, περιβαλλοντικές και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν στην υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.
- 9) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητάς του, να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς, εμπρησμού, κλοπής σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του.
- 10) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 11) Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση και χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση-όχληση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση, ευθυνόμενος για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης να καταβάλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία. Επίσης, οφείλει να αποδώσει αυτό σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό καμία εγκατάσταση που είναι σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση,

περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή, για την οποία υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από τον μισθωτή.

- 12) Κατά την απόδοση του μίσθιου από τον μισθωτή στον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι τηλεφωνία, ηλεκτρισμός, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μίσθιου στον Δήμο. Άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την είσπραξη δημοσίων εσόδων.
Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης από τον Δήμο στον μισθωτή γίνεται, εάν δε καταπέσει, μετά την εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή και τη λήξη της μίσθωσης.
- 13) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια, πέραν της καταβολής των υπολοίπων μισθωμάτων και την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.
- 14) Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάστασή του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες κατασκευές εντός αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στη καλή και συνεχή συντήρηση του μίσθιου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του και γενικά, με δαπάνες πάντοτε του μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα. Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης οι όποιες κατασκευές θα παραμείνουν υπέρ του μισθίου. Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.
- 15) Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στον μισθωτή για επισκευή του μίσθιου και των κεντρικών εγκαταστάσεων και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, με δαπάνες του μισθωτή.
- 16) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημία την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.
- 17) Σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση όλων των ειδών εξοπλισμού που ανήκουν στο μισθωτή μέχρι έξι (6) μήνες, είτε η εκμετάλλευση του μίσθιου γίνει με αυτεπιστασία του Δήμου είτε ανατεθεί σε τρίτο πρόσωπο.
- 18) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου ή της δραστηριότητάς του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας,

ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

- 19) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο.
- 20) Να φροντίζει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως για τη διατήρηση της κατοχής του μίσθιου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, έχοντας υπόψη την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων της. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στον Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στον Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
- 21) Όλες οι τεχνικές εργασίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή, οι δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή, και αν για οποιονδήποτε λόγο σε χρονικό διάστημα εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία κατασκευής καθώς και λειτουργίας των εγκαταστάσεων, η σύμβαση θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως.
- 22) 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, αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του παραπάνω χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, αστυνομικής διατάξεως και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας.
- 23) Στις υποχρεώσεις του μισθωτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση 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 περιβάλλον χώρος. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου και του περιβάλλοντος χώρου καθ' όλο το 24ωρο, να συγκεντρώνει και να μεταφέρει τα απορρίμματα στο κοντινότερο σημείο από το οποίο περνά το απορριμματοφόρο αυτοκίνητο του Δήμου. Στην περίπτωση που δεν τηρείται η απόλυτη καθαριότητα στον χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρρευτικά ή μή, 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 1.000,00 ευρώ** για κάθε παράβαση που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.
- 24) 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. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφήμισης στον δημοπρατούμενο χώρο.

- 25) Η ηλεκτρονική ή άλλη παρακολούθηση των εγκαταστάσεων καθώς και ο επαρκής φωτισμός του κατά την διάρκεια λειτουργίας του, αποτελούν υποχρέωση του μισθωτή.
- 26) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες για τη χρήση του διατάξεις.
- 27) Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και έναντι του Δήμου για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο των εγκαταστάσεων και τον περιβάλλοντα χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης. Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να επισκευάζει οποιοσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός και εκτός των εγκαταστάσεων.
- 28) Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.
- 29) Ο χώρος εγκατάστασης θα λειτουργεί σύμφωνα με το πρόγραμμα και τις τυχόν αλλαγές του, που οφείλει ο μισθωτής να κοινοποιεί στον Δήμο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
- 30) Όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις καθώς και ο εξοπλισμός για την λειτουργία τους, μετά το τέλος της μίσθωσης περιέρχονται αυτομάτως κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Δίου – Ολύμπου.
- 31) Η εκμίσθωση μπορεί να ανακληθεί, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας των αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων.
Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από την δημοτική έκταση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 10° - Υπογραφή της σύμβασης

α) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Και στην περίπτωση αυτή ο εγγυητής δεν θα αποκτά το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

β) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη **ποσού ίσου με δύο (2) επιτευχθησόμενα ετήσια μισθώματα** από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και

την καλή εκτέλεση των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε διαφορετική περίπτωση δεν θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

γ) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτίριο ή κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Άρθρο 11° – Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικού) θα μεταγραφεί ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου - Κτηματολογικού Γραφείου Κατερίνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 3463/2006 “Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων”.

Άρθρο 12° - 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) Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Δίου – Ολύμπου, Αγ. Νικολάου 15 στο Λιτόχωρο, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των κατά τόπους Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου στην Λεπτοκαρυά και Δ.Ε. Δίου στην Κονταριώτισσα, καθώς και στη Κοινότητα Λιτοχώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 13° - Λοιπές διατάξεις

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

2) 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 εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημιώσεως για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί το μίσθιο, 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 των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 14° – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία (Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας) του Δήμου Δίου – Ολύμπου, Αγίου Νικολάου 15, Λιτόχωρο Τ.Κ. 60200, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση: email: koskidoy@dion-olympus.gr, τηλέφωνο 2352350149.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση έως και μία τουλάχιστον ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και των κατά τόπους Δ.Ε. Αν. Ολύμπου (Λεπτοκαρυά), Δ.Ε. Δίου (Κονταριώτισσα), καθώς και στη Κοινότητα Λιτοχώρου όπως επίσης και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΡΟΛΙΟΛΙΟΣ