

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΔΕΣΣΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16
Ταχ. Δ/ση: ΛΟΥΤΡΑ ΤΚ 58400
ΑΡΙΔΑΙΑ
Τηλ. 2384091072

ΛΟΥΤΡΑ: 11/02/2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 294

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

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

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270 / 1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- 2) Την υπ' αριθμ. 19/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» για την έγκριση των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας .
- 3) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 σε συνδυασμό με το άρθρο 28 του κανονισμού Διαχείρισης της εταιρίας περί αντιστοιχίας οργάνων λήψης αποφάσεων
- 4) Τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06) και ιδιαίτερα το άρθρο 209 του Ν. 3463/06, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης ένα ισόγειο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Καφεστίαση-Υπηρεσία πακέτου), εμβαδού 48,14τ.μ., που βρίσκεται στο νότιο άκρο του κτιρίου της κλειστής αγοράς, στην περιοχή της Λουτρόπολης των Λουτρών Λουτρακίου, τμήμα 2.

Το παραπάνω κατάστημα εμφανίζεται στην κάτοψη του κτιρίου που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στην διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωση.

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η 1η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην έδρα της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» και συγκεκριμένα στα γραφεία της

εταιρίας, την **28-02-2025**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **14:00μ.μ.** η οποία θα διαρκέσει μέχρι την **15:00μ.μ.**

Επίσης, η **2η** Δημοπρασία, σε περίπτωση που προκύψει άγωνα η 1η δημοπρασία, θα διενεργηθεί την **28-03-2025**, στο ίδιο μέρος και ώρα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δ.Σ. της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.».

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

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

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Η αναλυτική διακήρυξη θα αναρτηθεί στην εξώθυρα του Κεντρικού Δημοτικού Καταστήματος, στην εξώθυρα της έδρας της «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ (15 ημέρες πριν τη δημοπρασία).

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

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι επτά (7) ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, μη υπολογιζομένης της ημέρας αυτής.

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

Πληροφορίες:

Γραμματεία τηλ : 2384091300

Διευθύνων Σύμβουλος τηλ: 6980765689

Πρόεδρος Δ.Σ. τηλ: 6983383187

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

2) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε νεότερη προσφορά θα πρέπει να αυξάνεται τουλάχιστον κατά το ποσό των πενήντα ευρώ (€50,00) σε σχέση με την προηγούμενη προσφορά.

3) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο με το οποίο του χορηγείται η εντολή αυτή.

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

Άρθρο 1

Το προς μίσθωση ακίνητο είναι ένα ισόγειο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Καφεστίαση-Υπηρεσία πακέτου), εμβαδού 48,14τ.μ., που βρίσκεται στο νότιο άκρο του κτιρίου της κλειστής αγοράς, στην περιοχή των Λουτρών της τοπικής κοινότητας Λουτρακίου του Δήμου Αλμωπίας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας.

Το παραπάνω κατάστημα εμφανίζεται στην κάτοψη του κτιρίου που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στην διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωση.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Καφεστίαση-Υπηρεσία πακέτου), απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό.

Άρθρο 2

Ως ελάχιστο όριο πρώτης (1^{ης}) προσφοράς για το μίσθωμα κάθε μισθωτικής περιόδου (ως μισθωτική περίοδος ορίζεται το έτος) για το μίσθιο κατάστημα, ορίζεται το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ (€15.000,00) ετησίως, πλέον του ψηφιακού τέλους συναλλαγής που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,60%.

Άρθρο 3

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

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

«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (ΚΑΦΕΣΤΙΑΣΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΑΚΕΤΟΥ) ΤΗΣ ΚΛΕΙΣΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΠΟΖΑΡ»:

A) Εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο:

1) Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας

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

3) Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής Ενημερότητας.

4) Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής με την οποία δηλώνεται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας, τους οποίους αποδέχεται ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης θα δηλώνεται ότι επισκέφθηκε το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασε επισταμένως, διαπίστωσε την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινε κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβει εφ' όσον κατακυρωθεί σ' αυτόν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται.

5) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αλμωπίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αλμωπίας, όπως και βεβαίωση της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρία.

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

7) Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

8) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

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

1) Επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού του νομικού προσώπου.

2) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και/ή από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ του αρμόδιου Επιμελητηρίου (κατά περίπτωση) περί των μεταβολών του εν λόγω Νομικού Προσώπου καθώς και το τελευταίο τροποποιηθέν καταστατικό.

3) Σχετικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης

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

5) Αποδεικτικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας για το νομικό

πρόσωπο αλλά και για τον νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτού.

6)Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία δηλώνεται ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας, τους οποίους αποδέχεται ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης θα δηλώνεται ότι επισκέφθηκε το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασε επισταμένως, διαπίστωσε την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινε κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και ότι άνευ ουδεμίας επιφύλαξεως θα το παραλάβει εφ' όσον κατακυρωθεί σ' αυτόν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται.

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

8)Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου για τους εταίρους των προσωπικών εταιριών, (Ο.Ε. ΚΑΙ Ε.Ε.), διαχειριστή-ές κεφαλαιουχικών εταιριών.

9)Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

10)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

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

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

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής:

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

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

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

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

5)Η ως άνω απαγόρευση (4) ισχύει και για όσους έχουν πρώτου (1^{ου}) βαθμού

συγγένεια, εξ αίματος ή εξ αγχιστείας με εν ενεργεία μισθωτές εντός της Λουτρόπολης των Λουτρών Λουτρακίου, καθώς επίσης και με όσους υπέρ των οποίων έχει κατακυρωθεί μίσθωση χώρου εντός αυτής.

Άρθρο 4

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσου προς το δύο τοις εκατό (2%) αυτού που ορίζεται στην διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, υπολογιζομένου για πέντε (5) έτη, δηλαδή το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (€1.500,00) (5 έτη X €15.000,00/έτος X 2%), η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίσης προς το πέντε τοις εκατό (5%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζομένου για πέντε (5) έτη (5 έτη X επιτευχθέν μίσθωμα X 5%), η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή με την συμβατική λήξη του χρόνου της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι με την λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο θα παραδοθεί στην εκμισθώτρια εταιρία σε άριστη κατάσταση και δεν θα υφίστανται οποιεσδήποτε οφειλές προς την εταιρία.

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

Άρθρο 5

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

Άρθρο 6

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε νεότερη προσφορά θα πρέπει να αυξάνεται τουλάχιστον κατά το ποσό των πενήντα ευρώ (€50,00) σε σχέση με την προηγούμενη προσφορά.

Άρθρο 7

Τα πρόσωπα φυσικά ή νομικά που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στη διαδικασία της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας, θα ανακοινωθούν από την εκμισθώτρια εταιρία τέσσερις (4) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, στα γραφεία της εκμισθώτριας

εταιρίας, αντίγραφο δε της λίστας των συμμετασχόντων που κρίθηκε ότι πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στην διαδικασία της δημοπρασίας, μπορεί να λάβει οποιοσδήποτε κατέθεσε εμπρόθεσμα τα σχετικά δικαιολογητικά για συμμετοχή στην δημοπρασία.

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

Επί των ενστάσεων που ενδέχεται να υποβληθούν, το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρίας αποφασίζει δύο (2) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Μία (1) ημερολογιακή ημέρα πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, θα ανακοινωθεί στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας, η τελική λίστα των συμμετασχόντων στην διαδικασία της δημοπρασίας.

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

Άρθρο 8

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

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

- Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας
- Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αλμωπίας περί μη οφειλής στο Δήμο Αλμωπίας όπως και βεβαίωση της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρία .
- Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας

Άρθρο 9

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

Άρθρο 10

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

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

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

Άρθρο 11

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την 15-03-2025 και για διάστημα πέντε (5) ετών, δηλαδή μέχρι την 14-03-2030.

Ρητά απαγορεύεται παράταση της διάρκειας της μίσθωσης μετά την συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Άρθρο 12

Το τελικό μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία για το μίσθιο κατάστημα και το τέλος χαρτοσήμου που ανέρχεται σήμερα σε 3,6% θα καταβληθεί ως ακολούθως:

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

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

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

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

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

πάνω στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή που προέβλεψε ότι θα κάνει).

6) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο (2) πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Μετά τα δύο (2) πρώτα χρόνια της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) κάθε έτος επί του ετήσιου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Άρθρο 13

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

Άρθρο 14

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

Άρθρο 15

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του μισθίου, όπως αυτά περιγράφονται στην κάτοψη του κτιρίου που τηρεί η εκμισθώτρια εταιρία, υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

1) Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Καφεστίαση-Υπηρεσία πακέτου) και να το μεταχειρίζεται με επιμέλεια. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, σε κάθε περίπτωση, ρητή και έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρίας.

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

3) Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με δικά του έξοδα.

Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, η εκμισθώτρια εταιρία δεν φέρει καμία ευθύνη και αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή να καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα. Το κατάστημα υποχρεούται να λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του νομοθεσίας, όσο αφορά τις υποδομές και τις παρεχόμενες υπηρεσίες ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των επισκεπτών και των εργαζομένων. Επίσης οφείλει ο μισθωτής να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά τη λειτουργία του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος της εκμισθώτριας εταιρίας εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς την εκμισθώτρια εταιρία.

4)Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου ευπρεπή, καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Ακόμα απαγορεύεται στον μισθωτή να εναποθέτει απορρίμματα (κλούβες, σκουπίδια, χαρτοκιβώτια, κλπ) εντός των ορίων του μισθίου καταστήματος, αλλά και του περιβάλλοντος αυτού χώρου.

5)Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από την εκμισθώτρια εταιρία. Για την υλοποίηση οποιασδήποτε προσθήκης ή μετατροπής στο χώρο ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας. Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγκριση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, τις απαραίτητες άδειες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο. Στη συνέχεια και πριν από την διενέργεια οποιαδήποτε μετατροπής ή προσθήκης οφείλει να καταθέσει στην εταιρία φάκελο με αντίγραφα των ανωτέρω εγγράφων (εγκρίσεων, αδειών κ.α.), από τα οποία να προκύπτει η τήρηση της νομιμότητας για τη διενέργεια των μετατροπών. Κατόπιν των ανωτέρω το ΔΣ της εκμισθώτριας εταιρίας αποφασίζει οριστικά για τις διενεργούμενες προσθήκες.

Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση οποιονδήποτε αυθαίρετων κατασκευών από τον μισθωτή και γενικότερα η εκτέλεση αυθαίρετων εργασιών στο μίσθιο, η εκτέλεση των οποίων θα συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Η εκμισθώτρια εταιρία δεν θα φέρει καμία ευθύνη για ενδεχόμενη εκτέλεση αυθαίρετων κατασκευών στο μίσθιο και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτής οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο η εκμισθώτρια εταιρία θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα της εκμισθώτριας εταιρίας σε βάρος του μισθωτή.

6)Κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για το κατάστημα παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως σε όφελος του καταστήματος υπέρ της εκμισθώτριας εταιρίας κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής. Ρητά δε αποκλείεται ο συμψηφισμός μέρους ή του συνόλου των δαπανών που πραγματοποίησε για τις ανωτέρω εργασίες με μέρος ή με το σύνολο των οφειλομένων μισθωμάτων, δεδουλευμένων ή και μελλοντικών.

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

8)Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησής του, προβαίνοντας σε κάθε ενδεδειγμένη ενέργεια ώστε να αποφεύγεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο παρενόχληση των επισκεπτών.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ημέρα ποσού τριακοσίων ευρώ (€300,00).

Η εκμισθώτρια εταιρία με την λήξη ή λύση της μίσθωσης εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά της μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα προσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας η εκμισθώτρια εταιρία, τα οποία δικαιούται είτε να αποθηκεύσει είτε να εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις που θα τον βαρύνουν μέχρι τη λήξη της μίσθωσης (ΔΕΗ, νερό, κ.λ.π.), άλλως η εκμισθώτρια εταιρία θα τα διεκδικήσει με όλα τα προβλεπόμενα νόμιμα μέσα.

Άρθρο 18

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

Άρθρο 19

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.