

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ**

**Πτολεμαΐδα 25-9-2023**

**Αριθμ. πρωτ: 23191**

### **Α Ν Α Λ Υ Τ Ι Κ Η Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**για την εκμίσθωση ακινήτου- αναψυκτηρίου εμβαδού 32,78τμ και περιβάλλοντα χώρου εμβαδού 170 τμ- στο Παλαιό Πάρκο Πτολεμαΐδας**

#### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ**

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε φανερή-προφορική-πλειοδοτική δημοπρασία σε εκτέλεση της υπ'αριθμ. **159/2023 (ΑΔΑ ΨΦΠ4ΩΡ6-49Ε)** απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους δημοπρασίας που συνέταξε η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Εορδαίας με την υπ'αριθμ. **207/2023 (ΑΔΑ Ψ7ΝΤΩΡ6-ΙΗ4)** απόφασή της για την εκμίσθωση του ακινήτου-αναψυκτηρίου και περιβάλλοντα χώρου- στο Παλαιό Πάρκο Πτολεμαΐδας:

#### **Άρθρο 1°**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική-φανερή-προφορική και αφορά την εκμίσθωση του ακινήτου-«αναψυκτήριο εμβαδού 32,78τμ και περιβάλλοντα χώρου εμβαδού 170 τμ, στο Παλαιό Πάρκο Πτολεμαΐδα» και θα διεξαχθεί στο **Δημοτικό κατάστημα Πτολεμαΐδας, Δ/νση 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 15, στις 12-10-2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:30** ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, όπως ορίστηκε με την **159/2023 (ΑΔΑ ΨΦΠ4ΩΡ6-49Ε)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **Άρθρο 2°**

Η χρήση θα είναι αποκλειστικά για αναψυκτήριο, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

Ο χώρος που θα καταληφθεί για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, εφόσον επιθυμεί ο μισθωτής, θα είναι σύμφωνος με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υποχρεούται να παραμένει ελεύθερος χώρος στη διασταύρωση (διάδρομος προσπέλασης) για τη διέλευση των πεζών.

#### **Άρθρο 3°**

Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης του μισθίου από την προσδιοριζόμενη εκτός αν δώσει την έγγραφη άδεια ο εκμισθωτής Δήμος Εορδαίας.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **15.500** ευρώ ετησίως σύμφωνα με το με αριθμό 20929/30-8-2023 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3)**, από 1-1-2024 έως 31-12-2026 με **δυνατότητα παράτασης** συν τρία (3) χρόνια, εφόσον ο μισθωτής δεν οφείλει και είναι συνεπής ως προς την τήρηση των όρων της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

Το μίσθωμα θα **προκαταβάλλεται** ετησίως, έως 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθεί το μίσθωμα του έτους 2023 και έως 31-12-2023 θα προκαταβληθεί το μίσθωμα έτους 2024. Το ίδιο θα ισχύει και για τα επόμενα έτη.

Το μίσθωμα θα λαμβάνει αναπροσαρμογή σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλοι εκτός των οφειλετών του Δήμου.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει τα παρακάτω:

- 1) **Εγγύηση συμμετοχής** σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του ΤΠΚΔ για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή απ' αυτόν που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ήτοι **1.550 ευρώ**.
- 2) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο **εγγυητή** ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

- 3) **Βεβαίωση μη οφειλής** από το Ταμείο του Δήμου του **Ι Δ Ι Ο Υ** και του **Ε Γ Γ Υ Η Τ Η Τ Ο Υ**.
- 4) Φωτοτυπία της **αστυνομικής ταυτότητας** του **πλειοδότη** και του **εγγυητή** του.
- 5) **Φορολογική ενημερότητα** πλειοδότη και εγγυητή.

Επιπλέον ο πλειοδότης και ο εγγυητής δεν μπορούν να συμμετέχουν σε εταιρεία που οφείλει στο Δήμο ή είναι συγγενείς μέχρι τρίτου βαθμού με οφειλέτες του Δήμου.

#### **Άρθρο 9°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής με άλλη ποσού **10% επί της επιτευχθείσας προσφοράς για δύο έτη**, πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της .

#### **Άρθρο 10°**

Η εγγύηση θα παραμείνει στον Δήμο Εορδαίας καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε σε αυτόν μετά τη λήξη της μίσθωσης και κατά τους όρους εκπλήρωσης κάθε υποχρέωσης του μισθωτή έναντι του Δήμου.

Η εγγύηση θα καταπέσει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων και λόγω ποινικής ρήτηρας, είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωση του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

#### **Άρθρο 11°**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό **νόμιμο πληρεξούσιο**.

#### **Άρθρο 12°**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε χαρτί. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 13°**

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της.

### **Άρθρο 14°**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Άρθρο 15°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ευθυνόμενων και των δυο για τη μικρότερη τυχόν διαφορά του νέου μισθώματος της δημοπρασίας από του μισθώματος της προηγούμενης.

### **Άρθρο 16°**

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

### **Άρθρο 17°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

### **Άρθρο 18°**

Ο μισθωτής δε δικαιούται να κάνει αιτήσεις για μείωση του μισθώματος λόγω καιρικών συνθηκών κ.λ.π. παρά μόνο για τυχόν εργασίες που θα εκτελέσει ο Δήμος στο μισθωμένο χώρο και μετά από έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρο 19°**

Ο εκμισθωτής Δήμος δίνει το δικαίωμα στο μισθωτή ανάδοχο να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα την χρήση για την οποία προορίζεται ύστερα από έγγραφη συναίνεση το Δήμου. Η διαρρύθμιση και διακόσμηση αυτή πρέπει να είναι ομοιόμορφη, καλαισθητή και να μην θίγει το περιβάλλοντα χώρο αναψυχής του Παλαιού Πάρκου και να είναι συμβατή με τον Κανονισμό Κοινοχρήστων χώρων του Δήμου. Οι

δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή που αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μην εκθέσει τον εκμισθωτή Δήμο σε οποιεσδήποτε ευθύνες για τις εργασίες αυτές.

Για κάθε μόνιμη κατασκευή που τυχόν θα ήθελε να εγκαταστήσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες, απαιτείται η έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας, ύστερα από αίτημα του μισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, η κατασκευή αυτή θα ανήκει στο Δήμο.

#### **Άρθρο 20°**

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχέτευσης, τελών καθαριότητας κ.π.λ. του μισθίου και της σύνδεσής του.

Επίσης βαρύνεται με όλες τις δαπάνες προμήθειας των απαιτούμενων συσκευών και υλικών γενικά που θα χρησιμοποιεί και αν επιθυμεί μπορεί να κάνει χρήση του υπάρχοντος εξοπλισμού εντός του αναψυκτηρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, καθώς επίσης να κάνει καλή χρήση αυτού και να μην επιφέρει καμία ζημία ή βλάβη. Παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει κ.λ.π. με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, διαφορετικά είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση των ζημιών, οι οποίες θα πιστοποιηθούν από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ή σε αποζημίωση των ζημιών που προκάλεσε.

#### **Άρθρο 21°**

Ο μισθωτής ανάδοχος δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο είτε επί μέρους είτε όλο με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

#### **Άρθρο 22°**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά εκμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

#### **Άρθρο 23°**

Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **Άρθρο 24°**

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου [www.eordaia.gov.gr](http://www.eordaia.gov.gr)

#### **Άρθρο 25°**

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 και του Ν.3463/2006 και του ΑΚ.

Για περισσότερες πληροφορίες για τους όρους της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, στο Τμήμα Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, αρμόδια υπάλληλος Λαμπριανίδου Πελαγία, τηλέφωνο 24633 50117, email [lpella@ptolemaida.gr](mailto:lpella@ptolemaida.gr).

**Ο Δήμαρχος**

**Παναγιώτης Ν. Πλακεντάς**