



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ

Πληροφορίες: Μηλτσακάκη Μαρίνα

Αρ.πρωτ.:7379/12-10-2022

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με τις οποίες «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο»

3. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»

4. Το Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014), Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις

5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα

6. Τις διατάξεις του ΠΔ. 34/Α' 30/10.2.1995, Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

7. Τις διατάξεις του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις

8. Τη με αριθμό99/19(ΑΔΑ 6ΧΤΧΩΛΧ-ΝΒΗ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας-Σαπών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου

9. Τη με αριθμό57/2022(ΑΔΑ:ΩΖΕΕΩΛΧ-ΞΙΛ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρωνείας –Σαπών , με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου του Κατασκηνωτικού Κέντρου Μαρωνείας κειμένου εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Μαρωνείας

10. Την με αριθμό142/2022(ΑΔΑ: Ψ0ΞΕΩΛΧ-ΧΝΔ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης

11. Τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης

προκηρύσσει

δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερό προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω, προκειμένου να δραστηριοποιηθεί ως κατασκήνωση με σκοπό περαιτέρω την αξιοποίηση του χώρου ως χώρου πολιτιστικών, κοινωνικών και αθλητικών δραστηριοτήτων, κειμένου εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Μαρωνείας, για χρονικό διάστημα 12 ετών.

Άρθρο 1ο Περιγραφή ακινήτου

Η προς εκμίσθωση έκταση είναι το κατασκευαστικό κέντρο Μαρώνειας, το οποίο βρίσκεται στα διοικητικά όρια της κοινότητας Μαρώνειας.

Η έκταση που χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή των κατασκευών είναι 21.133,99 τ.μ. και οι επιφάνειες των κτισμάτων κατά κατηγορία είναι οι παρακάτω:

1. Κοιτώνες 674,90τ.μ.
2. Μαγειρείο 112,54τ.μ.
3. Διοικητήριο 138,30τ.μ.
4. Υδραγωγείο 16,00τ.μ.
5. Κτίριο ΔΕΗ 9,00τ.μ.
6. W.C. 44,00τ.μ.
7. Μαγειρείο 107,00τ.μ.
8. Εστιατόριο 161,25τ.μ.

Άρθρο 2ο Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση, η οποία δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις, ορίζεται για δώδεκα (12) έτη με δυνατότητα να παραταθεί κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών για μία επιπλέον τριετία, με αναπροσαρμογή μισθώματος κατά την παράταση με προσαύξηση κατά 30% του ήδη καταβαλλόμενου, σταθερού καθ' όλη την τριετία.

Στην περίπτωση αυτή, κατά την οποία ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της μισθώσεως για μια επιπλέον τριετία, πρέπει να το δηλώσει προς τον εκμισθωτή (Δήμο Μαρώνειας – Σαπών), με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες πριν λήξει η μίσθωση.

Ο εκμισθωτής (Δήμος Μαρώνειας – Σαπών) οφείλει εντός τριών (3) μηνών από τη λήψη του ανωτέρω εγγράφου να δηλώσει προς τον μισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, τη συναίνεσή του ή μη για παράταση για μία επιπλέον τριετία της μίσθωσης.

Σε περίπτωση μη συναίνεσης του εκμισθωτή για παράταση της μισθώσεως για οποιαδήποτε λόγο, η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως στο τέλος της 12ετίας.

Η παράταση θα γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη, που θα καταρτίζεται και από τα δύο μέρη.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης είτε κατά το πέρας της δωδεκαετίας είτε και της επιπλέον τριετίας, εφόσον τηρηθούν τα ανωτέρω, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή περαιτέρω παράταση (γραφτή ή προφορική) του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης πέραν και της ως άνω τριετίας αποκλείεται. Η χρήση του μισθίου που τυχόν γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Άρθρο 3^ο Ημερομηνία διεξαγωγής διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **25η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00π.μ.** στο δημοτικό κατάστημα Ξυλαγανής.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί την αμέσως επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 4ο Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής μισθώματος

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό επτά χιλιάδων ευρώ (7.000 €) Το μίσθωμα θα μείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της δωδεκαετούς μίσθωσης. Μετά σε περίπτωση τριετούς παράτασης κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2, θα καταβάλλεται προσ αυξημένο κατά 30%.

Όσον αφορά το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί ποσό 3.000 € με την υπογραφή του συμφωνητικού και το υπόλοιπο ποσό στις 30 Ιουνίου 2023, και για τα επόμενα έτη θα καταβάλλεται ποσό 3.000€ στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και το υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου κάθε έτους. Το μίσθωμα βαρύνεται με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρ/μου 20%.

Άρθρο 5ο Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού των χιλίων πεντακοσίων (1.500,00) ευρώ που θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με άλλη καλής εκτέλεσης, ποσοστού 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος της 12ετίας.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 6ο Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα Ε.Ε. Απαραίτητη προϋπόθεση τόσο για τα φυσικά πρόσωπα όσο και για τις εταιρίες είναι η προσκόμιση δικαιολογητικών από τα οποία να προκύπτει η ενασχόληση του φυσικού προσώπου ή μέλους της εταιρίας ή της εταιρίας της ίδιας με εκμετάλλευση κατασκήνωσης ή η ενασχόληση με εκπαιδευτικές, πολιτιστικές, κοινωνικές και αθλητικές δραστηριότητες.

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

1) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -3- της παρούσης διακήρυξης.

2) Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή.

4) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου

5) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων».

7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα».

8) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή εν ισχύ.

9) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο: 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία. 3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής του εγγυητή.

10) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 8 και 9 δικαιολογητικά,

1. Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 8 και 9 δικαιολογητικά,

2. Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά,

3. Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

4. Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

5. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών επιφέρει τον αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 7^ο Αποκλεισμός στο διαγωνισμό

Αποκλείονται από την δημοπρασία :

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία

ζ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μαρωνείας –Σαπών

η) Άτομα που υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές δημοτικών καταστημάτων και κηρύχθηκαν έκπτωτα για παράβαση της σύμβασης δεν γίνονται δεκτά στην παρούσα δημοπρασία

Άρθρο 8ο Συμμετογή στο διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -6-, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

Άρθρο 9ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Μετά τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται από τα άρθρα 3 και 8 της παρούσας διακήρυξης, για αποδοχή εκ μέρους του Δήμου των αιτήσεων εκδηλώσεων ενδιαφέροντος, οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν διαβιβάζονται στην επιτροπή που προβλέπεται από το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της Επιτροπής να συμπληρωθούν, άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

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 προβλεπόμενους στην Διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά από τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 10ο Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Προκήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της 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 επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 11ο Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

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

Επίσης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ή κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

Άρθρο 12ο Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρο 13ο Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -5- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσοστού 10% επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος της 12ετίας.

Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής είναι δωδεκαετής, όσο δηλαδή και το διάστημα της σύμβασης μίσθωσης, σε διαφορετική περίπτωση δεν γίνεται δεκτή. Εάν ανανεωθεί για επιπλέον τριετία η μίσθωση, όπως προβλέπεται στο άρθρο -2- θα αντικατασταθεί η ανωτέρω εγγυητική επιστολή με νέα τριετή ποσοστού 10% επί του αναπροσαρμοσμένου μισθώματος της 3ετίας. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 14ο Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατασκήνωση, με σκοπό περαιτέρω την αξιοποίηση του χώρου ως χώρου πολιτιστικών, κοινωνικών και αθλητικών εκδηλώσεων, την λειτουργία κυλικείου, εστιατορίου, την πραγματοποίηση ημερήσιων εκδρομών. Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κ.λ.π.), η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων, κ.λ.π.

Οι επενδυτικές ενέργειες δεν επηρεάζονται από την τυχόν εν τω μεταξύ παρέλευση του πρώτου μήνα και την έναρξη επομένως της καταβολής του κανονικού μισθώματος του διαγωνισμού.

Ο μισθωτής ευθύνεται πλήρως έναντι των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας τόσο σε ό,τι αφορά στις συνδέσεις στα αντίστοιχα δίκτυα όσο και στην αποπληρωμή των αντίστοιχων λογαριασμών.

Ο μισθωτής έχει την πλήρη ευθύνη έναντι τρίτων για τις κατασκευές και τη λειτουργία του μισθίου.

Άρθρο 15ο Διατήρηση μισθίου

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση. Τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιηθούν προκειμένου να μπορεί να λειτουργήσει το μίσθιο και αφορούν σε μόνιμες εγκαταστάσεις και κατασκευές, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες του μισθωτή και θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου, μη δυνάμενες να συμψηφιστούν με μισθώματα.

Ο μισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος να διαθέσει ως παραμένοντα στοιχεία οτιδήποτε από τον κινητό εξοπλισμό του. Εφόσον όμως τούτο συμβεί τότε για όλα τα υπόλοιπα στοιχεία του μισθίου, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διενεργήσει την αφαίρεση και απομάκρυνσή τους από το χώρο καθώς και την επαναφορά όλων των αντίστοιχων σημείων του μισθίου στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16ο Λογαριασμοί μισθίου

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι δαπάνες και σύνδεσης και κατανάλωσης έναντι Οργανισμών Κοινής Ωφελείας θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.

Άρθρο 17ο Λοιπές υποχρεώσεις μισθωτή – Έλεγχος μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, ασφαλιστικού Οργανισμού, ΔΕΚΟ, εργαζομένων του ή οιοσδήποτε άλλου οπωσδήποτε

συνδεόμενου με τη χρήση του μισθίου κατά οικονομική, διοικητική ή άλλη οιασδήποτε μορφής σχέση.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απορρέουν από τις αδειοδοτήσεις λειτουργίας του Κατασκηνωτικού Κέντρου Μαρωνείας.

Επίσης θα επιτρέπει στο Δήμο να φιλοξενεί για λίγες ημέρες στο κατασκηνωτικό κέντρο φιλοξενούμενους όταν αυτό του ζητηθεί υπό την προϋπόθεση η φιλοξενία αυτή να γίνει εκτός κατασκηνωτικής σεζόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φιλοξενήσει ετησίως δωρεάν 12 παιδιά από το Δήμο Μαρωνείας – Σαπών, με προτεραιότητα αυτά της κοινότητας Μαρωνείας.

Ο μισθωτής σε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης δεν δικαιούται από τον εκμισθωτή καμιά αποζημίωση για οποιοδήποτε δαπάνη προέβη στο μίσθιο ή εξαιτίας της μισθώσεως. Όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο υπέρ του εκμισθωτού.

Άρθρο 18ο Υποχρεώσεις Δήμου Μαρωνείας -Σαπών

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 19ο Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μισθώσεως θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του αφορούσα καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου ή Αρχής.

Ο μισθωτής με την επιφύλαξη των ανωτέρω διατάξεων υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο κατ' ελάχιστον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η αποζημίωση αυτή, παρακρατείται υπέρ του Δήμου δια της ολικής ή τμηματικής καταπτώσεως των εις χείρας του εγγυήσεων, οι οποίες ή το εναπομείναν υπόλοιπό τους επιστρέφονται στον αποχωρήσαντα μισθωτή εντός τριών εργάσιμων για το Δήμο ημερών μετά την παραλαβή του μισθίου.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών του Δήμου, και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση. Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει δικαστικά την ικανοποίηση κάθε δικαιώματός του έναντι του μισθωτή ακόμη και μετά την παραλαβή του μισθίου, αναλόγως προς τα πραγματικά στοιχεία που θα αφορούν το μίσθιο και τη συνολική μισθωτική σχέση.

Άρθρο 20ο Μεταβίβαση μισθωτικών δικαιωμάτων

Σιωπηρά αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση ή με οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση των μισθωτικών δικαιωμάτων του μισθίου σε τρίτο υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 21ο Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Σαπών και Ξυλαγανής, σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, καθώς θα αναρτηθεί και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 22ο Έξοδα δημοπρασίας

Τα τυχόν έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης (καθώς και της τυχόν επαναληπτικής δημοσιεύσεως) και γενικά τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, τα έξοδα συντάξεως και υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου, μαζί με τα απαιτούμενα αντίγραφα, χαρτόσημα, όροι και γενικά οι υπέρ τρίτων κρατήσεις για την εξόφληση των μισθωμάτων, βαρύνουν τον μισθωτή.

**Τη διακήρυξη θα μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από την αρμόδια υπάλληλο κα Μηλτσακάκη Μαρίνα τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο : 25333 50007
Διεύθυνση: Δημοτικό Κατάστημα Ξυλαγανής, Πλατεία Ελευθερίας, Ξυλαγανή, Τ.Κ. 69400**

Ο Δήμαρχος Μαρωνείας - Σαπών
Ντίνος Χαριτόπουλος»