

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. ΕΛΕΣΣΑΣ  
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16

ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 2310

Ταχ. Δ/ση: ΛΟΥΤΡΑ ΤΚ 58400 ΑΡΙΔΑΙΑ  
Τηλ. 2384091072 FAX 2384091170

## 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. 114/2024 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, η εκμίσθωση του εστιατορίου των Λουτρών εμβαδού 562,95τ.μ. με ένα στέγαστρο εμβαδού 14,13τ.μ., ένα δεύτερο στέγαστρο εμβαδού 4,00τ.μ. και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο (πλακόστρωτο μπροστά από την πρόσοψη του κυρίως κτίσματος) εμβαδού 577τ.μ.

Τα παραπάνω ακριβή τμήματα εμφανίζονται σε

τοπογραφικό διάγραμμα που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στη 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 σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε.», την **24-01-2025** 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 **21-02-2025**, 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 ημέρες 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 υπολογιζόμενης 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 εκατό ευρώ (€100) 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, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

### Άρθρο 1

Το προς μίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή των Λουτρών της τοπικής κοινότητας Λουτρακίου του Δήμου Αλμωπίας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας και περιλαμβάνει οίκημα (εστιατόριο) των Λουτρών εμβαδού 562,95τ.μ. με ένα στέγαστρο εμβαδού 14,13τ.μ., ένα δεύτερο στέγαστρο εμβαδού 4,00τ.μ. και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο (πλακόστρωτο μπροστά από την πρόσοψη του κυρίως κτίσματος) εμβαδού 577τ.μ.

Τα παραπάνω ακριβήτμήματα εμφανίζονται σε τοπογραφικό διάγραμμα που τηρεί η εταιρία στο αρχείο της και είναι στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωση.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως εστιατόριο, απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό.

## **Άρθρο 2**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης (1<sup>ης</sup>) προσφοράς για το μίσθωμα κάθε μισθωτικής περιόδου (έτος) για το εστιατόριο, ορίζεται το ποσό των πενήντα χιλιάδων ευρώ (€50.000) Ευρώ 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 ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ» :

### **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)Γενικό Πιστοποιητικό από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
- 5)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.

- 6)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 .

- 7)Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.

- 8)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.

- 9)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

**Β) 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
- 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 επιφυλάξεως 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.

#### **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, υπολογιζόμενου για δώδεκα (12) έτη, δηλαδή το ποσό των δώδεκα χιλιάδων ευρώ (€12.000,00€) (12 έτη X 50.000,00/έτος X 2%), η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίσης προς το πενήντα τοις εκατό (50%) του επιτευχθησομένου μισθώματος, 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 εκατό ευρώ (€100) 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

εταιρείας, 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 εταιρείας 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 εταιρείας, 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 απαραιτήτως 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 εταιρείας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς την εταιρεία .
- 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 Εταιρείας.

## **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 υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και για διάστημα δώδεκα (12) ετών.

Παράταση της διάρκειας της μίσθωσης πέραν των δώδεκα (12) ετών από την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μίσθωσης, επιτρέπεται για ακόμα πέντε (5) έτη, μετά από αίτηση του μισθωτή που υποβάλλεται εγγράφως στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης και λαμβάνεται αποκλειστικά με εγκριτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μισθώτριας εταιρίας.

## **Άρθρο 12**

Το τελικό μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία για το εστιατόριο, τα στέγαστρα και τον περιβάλλοντα χώρο 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 στο τοπογραφικό διάγραμμα 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 θέσει σε λειτουργία το εστιατόριο εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η μη λειτουργία αυτού εντός της ανωτέρω προθεσμίας συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους της εκμισθώτριας εταιρίας, η δε εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ αυτής (εκμισθώτριας εταιρίας).

2)Ο καθαρισμός των χώρων του μισθίου, όπως αυτός αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, ανήκει αποκλειστικά στο μισθωτή. Η εκμισθώτρια εταιρία δεν έχει καμία ευθύνη προς αυτό.

3)Σε κάθε όμως περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν

υποχρεώνεται σε καμιά επισκευή ή διαρρύθμιση του καταστήματος έστω και αν είναι αναγκαία.

4)Εφόσον ο μισθωτής προβεί σε εκτέλεση εργασιών στην εξωτερική όψη του μισθίου, αυτές θα πρέπει να συνάδουν με το ευρύτερο περιβάλλον, ενώ σε περίπτωση μετατροπής ή οποιασδήποτε προσθήκης στο εσωτερικό χώρο του μισθίου (εστιατόριο) ή και του περιβάλλοντος χώρου αυτού, ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει προηγουμένως τα σχέδια των εργασιών και τις προτάσεις του στο Δ.Σ. της εταιρίας, προκειμένου να λάβει την έγκριση αυτού για την εκτέλεση των εργασιών.

5)Μετά την έγκριση υπό προϋποθέσεις από το Δ.Σ. της εταιρίας, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει την έγκριση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, τις απαραίτητες άδειες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο.

6) Στη συνέχεια ο μισθωτής οφείλει να καταθέτει στην εταιρία, εντός ενός (1) μήνα από την έκδοσή τους φάκελο με αντίγραφα των ανωτέρω εγγράφων (εγκρίσεων, αδειών, κλπ), από τα οποία να προκύπτει η τήρηση της νομιμότητας για τη διενέργεια των μετατροπών/προσθηκών. Κατόπιν των ανωτέρω το Δ.Σ. της εταιρίας αποφασίζει οριστικά για τις διενεργούμενες μετατροπές/προσθήκες.

7)Η εγκατάσταση κατασκευών στον εξωτερικό χώρο του μισθίου θα πρέπει να είναι καθ' όλα νόμιμες και να συνάδουν και αυτές με το ευρύτερο περιβάλλον.

8)Απαγορεύεται ρητά η εγκατάσταση οποιονδήποτε αυθαίρετων κατασκευών (π.χ. πέργκολες, κιόσκια, κλπ) και γενικότερα η εκτέλεση αυθαίρετων εργασιών στο μίσθιο, η εκτέλεση των οποίων θα συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

9)Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από τον μισθωτή για το μίσθιο παραμένει μετά την οποιαδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου και υπέρ της εκμισθώτριας εταιρίας κατά της οποίας κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως ή αφαιρέσεως έχει ο μισθωτής.

10)Ο μισθωτής δικαιούται να αναλάβει μόνο τα παραρτήματα τα οποία θα εγκαταστήσει ο ίδιος, αποκαθιστώντας τις ενδεχόμενες ζημιές που θα προκληθούν κατά την απομάκρυνση αυτών.

11)Ρητά 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.

12)Ο μισθωτής είναι ο υγειονομικός υπεύθυνος του μισθίου (εστιατορίου και περιβάλλοντος χώρου) και υποχρεούται να μεριμνήσει με δικές του δαπάνες ενώπιον κάθε συναρμόδιων αρχών, για την έκδοση ή την διατήρηση της άδειας λειτουργίας του μισθίου (εστιατόριο) σύμφωνα με τις κείμενες υγειονομικές και άλλες διατάξεις με δικά του έξοδα. Ομοίως ο μισθωτής με δικές του ενέργειες και δαπάνες, υποχρεούται να εκδώσει κάθε συναπαιτούμενη άδεια (άδεια λειτουργίας μουσικής, άδεια κατάληψης κοινοχρήστου χώρου, άδεια περιβαλλοντολογικών όρων), εφόσον προς τούτο, προβλέπεται, από το Νόμο, η έκδοση αντίστοιχης διοικητικής αδειάς. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη και αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από το να καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα.

13)Σε καμιά περίπτωση ο μισθωτής δεν δύναται να λειτουργεί την επιχείρησή του, να μεταδίδει μουσική ή/και να καταλαμβάνει κοινόχρηστο χώρο, πέραν του μισθωμένου χώρου. Παράβαση της ανωτέρω υποχρέωσης, θα αποτελεί σπουδαίο λόγο

καταγγελίας της μισθώσεως, ασχέτως των, εκ των οικείων διατάξεων, προβλεπομένων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία καταστήματος άνευ αδείας, για την διατάραξη κοινής ησυχίας, για την υπέρβαση των ανωτάτων ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη αδείας μουσικής κ.ο.κ.

14)Επιπλέον σε περίπτωση που μετά από τρεις (3) αποφάσεις προσωρινής αφαίρεσεως της άδειας λειτουργίας καταστήματος, σε εφαρμογή του Π.Δ. 180/79 (ΦΕΚ Α΄ - 46), όπως ισχύει, βεβαιωθεί εκ νέου παράβαση των προαναφερομένων διατάξεων εντός έτους από την έκταση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσεως, η παράβαση αυτή συνιστά αυτοτελώς σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα της προβλεπομένης από τις διατάξεις δυνητικής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, από την οικεία Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

15)Ο μισθωτής, κατά τη λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται:

α)Να τηρεί πιστά τις ποινικές, αστυνομικές, πολεοδομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές, εργατικές, ασφαλιστικές, αγορανομικές, φορολογικές και λοιπές διατάξεις, οι οποίες αφορούν στη εν γένει λειτουργία κάθε ομοειδούς καταστήματος, καθώς και τις διατάξεις περί κοινής ησυχίας, καθαριότητας κι υγιεινής.

β)Να εκδίδει αποδείξεις από νομίμως θεωρημένη και λειτουργούσα ταμειολογιστική μηχανή.

γ)Να διατηρεί μονίμως επαρκές αριθμό τιμοκαταλόγων, στους οποίους θα αναγράφονται ευκρινώς τα προσφερόμενα είδη, η ποιότητα αυτών (π.χ. φρέσκα, κατεψυγμένα κλπ), καθώς και οι τιμές πώλησης.

δ)Στην αποκομιδή των απορριμμάτων από τη λειτουργία του μισθίου, σε χώρους που θα υποδειχθούν από την εκμισθώτρια, θα έχει δε την αποκλειστική ευθύνη της καθαριότητας των χώρων λειτουργίας του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου.

Να εγκαταστήσει και να διατηρεί λιποσυλλέκτες στους χώρους του εστιατορίου, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες προδιαγραφές, με στόχο την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού, στην οποία καταλήγει η αποχέτευση του εστιατορίου. Η εγκατάσταση των λιποσυλλεκτών αποτελεί προϋπόθεση για την ορθή περιβαλλοντική διαχείριση των λυμάτων και θα πρέπει να πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και τεχνικές προδιαγραφές.

Ο μισθωτής φέρει την ευθύνη για την συντήρηση και την καλή λειτουργία των λιποσυλλεκτών, διασφαλίζοντας την ομαλή λειτουργία του συστήματος αποχέτευσης και της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Η εγκατάσταση και λειτουργία των λιποσυλλεκτών θα γίνει μέχρι την έναρξη λειτουργίας του εστιατορίου.

ε)Στην με αποκλειστικά δικές του δαπάνες, φύλαξη του συνόλου του χώρου, εντός του οποίου βρίσκεται το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

στ)Τέλος, η μισθοδοσία όλου του προσωπικού του μισθωτή, που θα εργάζεται στην επιχείρηση του μισθωτή, οι επιβαρύνσεις για τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, υπέρ οποιουδήποτε ασφαλιστικού φορέα κύριας ή και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη, η οποία απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν.

ζ)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 εταιρία και του νερού που θα καταναλώνει, μετά από μέτρηση που θα πραγματοποιεί η εκμισθώτρια εταιρία.

η)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 λουομένων.

θ)Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της προστασίας και διατήρησης του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου καθαρού και ευπρεπή, καθώς επίσης και της τήρησης των διατάξεων υγιεινής, καθαριότητας και κοινής ησυχίας. Επίσης υποχρεούται να έχει επίπλωση (καθίσματα, τραπέζια, κλπ) άριστης ποιότητας που να αρμόζει με το κατάστημα και το περιβάλλον και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιεί πλαστικά τραπεζοκαθίσματα.

ι)Για οποιαδήποτε δράση, στα πλαίσια λειτουργίας του εστιατορίου (ενδεικτικά αναφέρεται ζωντανή μουσική, κλπ) απαιτείται η προηγούμενη υποβολή αίτησης εκ μέρους του μισθωτή προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας και η συναίνεση και σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας εταιρίας.

ια)Απαγορεύεται ρητά η χρήση και εκμετάλλευση τυχερών ή τεχνικών παιχνιδιών όπως αυτά ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις όπως και οι χρήσεις που θα μπορούσαν να προσβάλουν το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη των κατοίκων.

ιβ)Ο μισθωτής υποχρεούται σε ασφάλιση του μισθίου (εστιατόριο, στέγαστρα και περιβάλλον χώρος) και του εξοπλισμού εντός και εκτός αυτού με δικά του έξοδα, έναντι τυχόν ζημιών από φωτιά, κλοπή, φυσικά φαινόμενα ή άλλες απρόβλεπτε καταστάσεις, στην πραγματική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου το οποίο θα προσδιοριστεί από επαγγελματία ασφαλιστικό σύμβουλο τον οποίο θα ορίσει η εκμισθώτρια εταιρία. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε ισχύ το προαναφερόμενο ασφαλιστήριο συμβόλαιο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και οφείλει να υποβάλλει αντίγραφο αυτού στην εκμισθώτρια εταιρία εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ιγ)Ο μισθωτής υποχρεούνται σε συντήρηση και τυχόν επισκευή του εξοπλισμού του εντός και εκτός του μισθίου σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να διασφαλίζεται η καλή του λειτουργία και να αποφεύγονται πιθανά ατυχήματα ή ζημιές.

ιδ)Σε περίπτωση ζημίας στο μίσθιο ή απώλειας ή ζημίας στον εξοπλισμό του μισθίου, ο μισθωτής φέρει την πλήρη ευθύνη για την αποκατάσταση ή την αντικατάστασή του χωρίς να επιβαρυνθεί η μισθώτρια εταιρία.

ιε)Ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από ώρα 10:00π.μ. έως ώρα 11:00μ.μ., εκτός από τις περιπτώσεις ανωτέρας βίας. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης μίσθωσης.

ιστ)Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μισθίου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρίας. Μετά την πάροδο 30ημέρης αποκλειστικής

προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρίας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση της εταιρίας και η σύμφωνη γνώμη της για τη σύσταση εταιρίας από το μισθωτή.

Σε περίπτωση πρόθεσης της μισθώτριας εταιρίας για την τροποποίηση του καταστατικού αυτής, προκειμένου να εισέλθουν ή να αποχωρήσουν εταίροι απ' αυτή, απαιτείται προγενέστερη αίτηση της μισθώτριας εταιρίας προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, για την έγκριση της εισόδου/αποχώρησης εταίρων. Οποιαδήποτε μεταβολή γίνει στο καταστατικό της μισθώτριας εταιρίας που θα αφορά την είσοδο/αποχώρηση εταίρων, χωρίς την έγκριση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, ρητά συμφωνείται ότι συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Ακόμα σε περίπτωση πρόθεσης για την αντικατάσταση για οποιονδήποτε λόγο του προσώπου του εγγυητή, απαιτείται επίσης προγενέστερη αίτηση της μισθώτριας εταιρίας, του εγγυητή που αιτείται την ελευθέρωση και του εγγυητή που αιτείται την δέσμευση προς το Δ.Σ. της εκμισθώτριας εταιρίας, για την έγκριση της ως άνω αντικατάστασης.

ιζ) Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρίας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση.

ιη) Η εκμισθώτρια εταιρία μέσω του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας ή άλλων εξουσιοδοτημένων απ' αυτά προσώπων, έχει το δικαίωμα να πραγματοποιεί επιθεωρήσεις στον χώρο του εστιατορίου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, με σκοπό την αξιολόγηση της κατάστασης του μισθίου και της τήρησης των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Οι επιθεωρήσεις θα πραγματοποιούνται κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης του μισθωτή και σε εύλογο χρόνο, προκειμένου να διασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία της επιχείρησης και να μην διαταράσσεται η καθημερινή δραστηριότητα του εστιατορίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την είσοδο στα ανωτέρω πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της εταιρίας παρέχοντας πλήρη πρόσβαση στους χώρους του μισθίου για τους σκοπούς της επιθεώρησης.

ιθ) Σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στον μισθωμένο χώρο από την εκμισθώτρια εταιρία, για λόγους που συνίστανται στην εύρυθμη λειτουργία της λουτρόπολης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανεχτεί τις εργασίες που θα πραγματοποιούνται για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται και ρητά συμφωνείται ότι δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.

ιυ) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέχρι την έναρξη λειτουργίας του εστιατορίου να προβεί σε επενδύσεις στο μίσθιο (ανακαίνιση, εξοπλισμός, κλπ) που θα ανέρχονται τουλάχιστον στο ποσό των τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€400.000), σύμφωνα με τον προϋπολογισμό ανακαίνισης και λειτουργίας του εστιατορίου που τηρεί η εκμισθώτρια εταιρία στο αρχείο της.

## **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 πεντακοσίων ευρώ (€500,00).

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 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.

ΤΖΕΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ