

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. ΕΛΕΣΣΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16
Ταχ. Δ/ση: ΛΟΥΤΡΑ ΤΚ 58400
ΑΡΙΔΑΙΑ
Τηλ. 2384091072

ΛΟΥΤΡΑ: 20/3/2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 582

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «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. 31/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας με την επωνυμία «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 Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην έδρα της εταιρίας με την επωνυμία «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 **07-04-2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **17:00 μ.μ.** η οποία θα διαρκέσει μέχρι την **18:00 μ.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας της εταιρίας με την επωνυμία «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.

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 εταιρίας με την επωνυμία «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 της εταιρίας (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, δηλαδή μέχρι και την 31-03-2025.

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.

[Επιτρεπόμενοι ΚΑΔ:

1)Κύριος ΚΑΔ (Βασική δραστηριότητα):

56.10.19.08 – Υπηρεσίες παρασκευής και διάθεσης καφέ και λοιπών ροφημάτων και κατανάλωση εκτός καταστήματος.

2)Δευτερεύων ΚΑΔ (Συμπληρωματικές δραστηριότητες):

56.10.19.09 – Υπηρεσίες παρασκευής και διάθεσης σάντουιτς και άλλων πρόχειρων γευμάτων, χωρίς σερβίρισμα.

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»:

Α) Εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο:

- 1) Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας
- 2) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας
- 3) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός εισπραξής χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ] .

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

- 4) Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει επί λέξει: «Έλαβα γνώση όλων των όρων της με αριθμ. πρωτ. 582/20-3-2025 διακήρυξης της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», τους οποίους αποδέχομαι ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης δηλώνω ότι επισκέφθηκα το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασα επισταμένως, διαπίστωνα την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινα κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζω και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβω εφ' όσον κατακυρωθεί σ' εμένα, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

- 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.

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της

εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου για γενική χρήση, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

7) Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει επί λέξει: «Δεν έχω αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσα τις συμβατικές μου υποχρεώσεις», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

8) Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

9) Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»)

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, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» καθώς και το τελευταίο τροποποιηθέν καταστατικό.

3) Σχετικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

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

5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για το νομικό πρόσωπο αλλά και για τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες αυτού [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το νομικό πρόσωπο αλλά και για τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες αυτού [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ].

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Υπεύθυνη Δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων και διαχειριστή/ων του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει/ουν επί λέξει: «Ως νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρίας/κοινοπραξίας (αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου) με

την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** έλαβα γνώση όλων των όρων της με αριθμ. πρωτ. 582/20-3-2025 διακήρυξης της εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», τους οποίους αποδέχομαι ρητώς, πλήρως και άνευ ουδεμίας επιφύλαξης. Επίσης δηλώνω ότι επισκέφθηκα το μίσθιο πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας, το εξέτασα επισταμένως, διαπίστωσα την κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην θέση που βρίσκεται και το έκρινα κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει η εταιρία/κοινοπραξία **(αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου)** με την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** και ότι άνευ ουδεμίας επιφυλάξεως θα το παραλάβει η εταιρία/κοινοπραξία **(αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου)** με την επωνυμία **(τίθεται η επωνυμία της διαγωνιζόμενης εταιρίας)** εφ' όσον κατακυρωθεί σ' αυτήν, στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

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

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

8)Απόσπασμα ποινικού μητρώου για γενική χρήση, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.» για όλους τους εταίρους, τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου.

9)Υπεύθυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία να δηλώνει/ουν επί λέξει: «**Η εταιρία/κοινοπραξία (αναγράφεται η αντίστοιχη μορφή του νομικού προσώπου) με την επωνυμία (τίθεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου νομικού προσώπου) δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές της υποχρεώσεις**», με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

10)Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, για το νομικό πρόσωπο, όλους τους εταίρους, τον/τους νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ους και διαχειριστή/ες του νομικού προσώπου, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

11)Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων όλων των εταίρων του νομικού προσώπου, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

Για γίνει κάποιος δεκτός στην διαδικασία της δημοπρασίας θα πρέπει να έχει καταθέσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά στην Γραμματεία της εκμισθώτριας εταιρίας έως και πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι και την 02-04-2025 και μέχρι ώρα 21:00 μ.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, υπολογιζόμενου για επτά (7) έτη, δηλαδή το ποσό των δύο χιλιάδων και εκατό ευρώ (€2.100,00) (7 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 επιτευχθησομένου μισθώματος υπολογιζόμενου για επτά (7) έτη (7 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 εκμισθώτρια 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, δηλαδή την 03-04-2025, στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ 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 αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας 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, δηλαδή την 04-04-2025.

Επί των ενστάσεων που ενδέχεται να υποβληθούν, η αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Ενστάσεων αποφασίζει δύο (2) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 05-04-2025, με πλήρη αιτιολογία. Η απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης Ενστάσεων τίθεται αμέσως προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρίας, το οποίο όμως δύναται να αποφασίσει διαφορετικά από την αρμόδια Επιτροπή

Αξιολόγησης Ενστάσεων επί των ενστάσεων, με πλήρη αιτιολογία.

Μία (1) ημερολογιακή ημέρα πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή την 06-04-2025, θα ανακοινωθεί στα γραφεία της εκμισθώτριας εταιρίας καθώς και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ 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 αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

Άρθρο 8

Οι υποψήφιοι πλειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν μέχρι πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, μη υπολογιζόμενης της ημέρας αυτής, δηλαδή μέχρι την 02-04-2025, 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, δηλαδή μέχρι την 02-04-2025, τα παρακάτω έγγραφα:

-Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας

-Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός εισπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)] και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας [με αιτία έκδοσης: για συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ].

Οι ανωτέρω ενημερότητες (φορολογική και ασφαλιστική) θα πρέπει να έχουν ισχύ τουλάχιστον μέχρι και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

-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.

Οι ανωτέρω βεβαιώσεις θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.».

-Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, με ημερομηνία έκδοσης μετά την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας διακήρυξης στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»

-Έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας και ανάρτησης προσωπικών δεδομένων, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής (το έντυπο παραλαμβάνεται από την γραμματεία των γραφείων της εταιρίας «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»)

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, μη υπολογιζομένης της ημέρας αυτής, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας 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 02-05-2025 και για διάστημα επτά (7) ετών, δηλαδή μέχρι την 01-05-2032.

Ρητά απαγορεύεται παράταση της διάρκειας της μίσθωσης μετά την συμπλήρωση επτά (7) 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 εκμισθώτρια εταιρία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Η εκμισθώτρια 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 είναι υγειονομικός υπεύθυνος του μισθίου και 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.

9)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 30ηήμερης 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.

10)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.

11)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.

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.