

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Σουλίου

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981).

2.- Τις διατάξεις των Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006) και Ν. 3852/10 .

3.- Την υπ' αριθμ. **24/2025 (ΑΔΑ:Ψ74ΛΩ1Α-ΠΒΗ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σουλίου για την έγκριση Κανονιστικής Απόφασης για την κοινή χρήση του υπ' αριθμ.21 τεμαχίου αγροκτήματος Γλυκής στις όχθες του της Δημοτικής Κοινότητας Γλυκής.

4. Την υπ' αριθμ. 30/2025 (ΑΔΑ: 9Κ58Ω1Α-7ΗΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σουλίου για την εκμίσθωση θέσεων στο υπ' αριθμ. 21 τεμάχιο αγροκτήματος Γλυκής στις όχθες του ποταμού Αχέροντα ».

5- Την υπ' αριθμ. 110/2025 (ΑΔΑ: ΨΨ9ΑΩ1Α-ΓΦΨ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για το καθορισμό των όρων της δημοπρασίας της εκμίσθωσης.

Διακηρύσσει τους όρους της Δημοπρασίας για την εκμίσθωση θέσεων οι οποίες . παραμένουν διαθέσιμες στον κοινόχρηστο χώρο στο υπ' αριθμ. 21 αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Γλυκής του Δήμου Σουλίου, στις όχθες του Ποταμού Αχέροντα , για χρήσεις : Ράφτινγκ, πώληση παγωτών, αναψυκτικών και ανάπτυξη παιχνιδομηχανών, όπως περιγράφονται στα παρακάτω άρθρα:

ΑΡΘΡΟ 1

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 14 Ιουλίου 2025 ,ημέρα Δευτέρα και ώρα από 10.00 π.μ μέχρι 12.00 π.μ .

Η Δημοπρασία θα είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στην Παραμυθιά ενώπιον της αρμόδιας από το Νόμο Επιτροπής. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

ΑΡΘΡΟ 2

Οι προς εκμίσθωση θέσεις , που βρίσκονται στο υπ' αριθμ 21 αγροτεμάχιο και εμφανίζονται στο σχετικό διάγραμμα, όπως τούτα απαριθμούνται παρακάτω, θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για τις παρακάτω χρήσεις . Όλοι οι παρακάτω χώροι θα δημοπρατηθούν ξεχωριστά.

P1 για δραστηριότητα ράφτινγκ – χώρος εναπόθεσης λέμβων και την εκ περιτροπή και κατά σειρά προτεραιότητας επιβίβασης των επισκεπτών στις λέμβους- εμβαδού 800 τ.μ . Σε περίπτωση αθέτησης και μη συμφωνίας της ανωτέρω υποχρέωσης τήρησης του συστήματος εναλλαγής, δύναται ο Δήμος να καθορίσει επακριβώς την λειτουργία της εκ περιτροπής

χρήσης καθώς και τον χώρο εγκατάστασης των μισθωτών εντός της ανωτέρω P1 θέσης, σε συνεργασία με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Σουλίου

Π1 (πώληση παγωτών – αναψυκτικών και ανάπτυξη παιχνιδομηχανών εμβαδού 6 τ.μ.)

Οι μισθωτές δικαιούνται να κάνουν χρήση έμπροσθεν του οικίσκου υπαίθριου χώρου ίσου με την πρόσοψη αυτού.

Ο Δήμος δικαιούται για την αποφυγή φαινομένων αθέμιτου ανταγωνισμού μεταξύ των μισθωτών ιδίως όταν οι δραστηριότητες και οι παρεχόμενες υπηρεσίες τους είναι όμοιες ή παρεμφερές αλλά και σε περίπτωση που τυχόν προκύψουν προβλήματα ομαλής λειτουργίας μεταξύ των μισθωτών δικαιούται να προβεί σε αλλαγή ή μετακίνηση των θέσεων (κιόσκια), εκτός από την θέση P1 (δραστηριότητα Ράφτινγκ) καθώς και την θέση Στάθμευσης)

Απαγορεύεται η άσκηση επιχείρησης σε οποιαδήποτε άλλη θέση καθώς και μεταβολή της χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 3

Η διάρκεια της εκμίσθωσης των ανωτέρω θέσεων, ορίζεται για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, ήτοι για τρία χρόνια που θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήγει την 09/05/2028, με δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης για άλλο ένα (1) έτος κατόπιν αιτήσεως του μισθωτής και με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 4

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη Δημοπρασία και επί ποινή αποκλεισμού του, θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας

Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του -

Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή

Αντίγραφο (Επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής, εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

Εξουσιοδότηση που θα φέρει το γνήσιο της υπογραφής , σε περίπτωση εκπροσώπησης ενδιαφερόμενου

Έναρξη επιτηδευματία όπου από τον Νόμο προβλέπεται

Άδεια άσκησης οικονομικής δραστηριότητας που πρόκειται να ασκήσει ο ενδιαφερόμενος

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου με την οποία δηλώνεται ρητά ότι :

Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ως μισθωτής ακινήτων κυριότητας του Δήμου Σουλίου για παράβαση των όρων της μίσθωσης

Γνωρίζει την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση και ότι την αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη και

Δεν είναι άμεσος ή έμμεσος οφειλέτης του Δήμου Σουλίου και δεν έχει συμβληθεί με τον Δήμο Σουλίου , χωρίς να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε εκκρεμή δικαστική διένεξη με τον Δήμο Σουλίου και για οποιονδήποτε λόγο .

Ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του φυσικού προσώπου με την οποία θα δηλώνεται ρητά ότι :

Αποδέχεται τον ορισμό του ως αξιόχρεου εγγυητή και θα είναι απεριόριστα αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και θα αναφέρονται τα πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του.

Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ως μισθωτής ακινήτων κυριότητας του Δήμου Σουλίου για παράβαση των όρων της μίσθωσης

Γνωρίζει την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση και ότι την αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη και

Δεν είναι άμεσος ή έμμεσος οφειλέτης του Δήμου Σουλίου και δεν έχει συμβληθεί με τον Δήμο Σουλίου , χωρίς να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε εκκρεμή δικαστική διένεξη με τον Δήμο Σουλίου και για οποιονδήποτε λόγο .

Ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ :

Σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρίας (Α.Ε.) , Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε) , Ομόρρυθμής ή Ετερόρρυθμης Εταιρίας (Ο.Ε. ή Ε.Π.Ε) Συνεταιρισμών ή Κοινοπραξίας :

- Αντίγραφο καταστατικού και πιστοποιητικό μεταβολών του καταστατικού κατά περίπτωση από την αρμόδιο διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) ή Πρωτοδικείο

-Επικυρωμένο απόσπασμα Πρακτικών του αρμοδίου οργάνου του Νομικού Προσώπου , με το οποίο 1) αποφασίζετε η συμμετοχή στην διαδικασία της εκμίσθωσης 2) θα ορίζεται το ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν το συμφωνητικό μίσθωσης καθώς και ο Αντίκλητος, που εξουσιοδοτείται να καταθέσει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την διαδικασία της μίσθωσης και 3) θα ορίζεται αξιόχρεος εγγυητή ο οποίος θα είναι απεριόριστα , αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με την μισθώτρια για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

-Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα του Νομικού Προσώπου καθώς και του εγγυητή του

-Δημοτική ενημερότητα που να αποδεικνύει ότι το Νομικό Πρόσωπο, ο νόμιμος εκπρόσωπος του Νομικού Προσώπου καθώς και ο εγγυητής, δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία .

-Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου ότι το Νομικό Πρόσωπο καθώς και ο εγγυητής του (ή ανάλογο έγγραφο για τις Αλλοδαπές Επιχειρήσεις) από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ούτε τελεί σε αναγκαστική διαχείριση και ανάλογο Πιστοποιητικό ότι δεν εκκρεμεί αίτηση για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε αναγκαστικής διαχείρισης.

-Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του Νόμιμου εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου με την οποία θα δηλώνεται ρητά ότι

ότι δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι ως μισθωτές ακινήτων κυριότητας του Δήμου Σουλίου για παράβαση των όρων της μίσθωσης

ότι γνωρίζουν την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση και ότι την αποδέχονται χωρίς καμία επιφύλαξη.

ότι δεν είναι άμεσοι ή έμμεσοι οφειλέτες του Δήμου Σουλίου ότι δεν έχουν συμβληθεί με τον Δήμο Σουλίου, χωρίς να έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, ότι δεν τελούν σε οποιαδήποτε εκκρεμή δικαστική διένεξη με τον Δήμο Σουλίου, για οποιονδήποτε λόγο.

Ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή με την οποία δηλώνεται ρητά ότι

Αποδέχεται τον ορισμό του ως αξιόχρεου εγγυητή και θα είναι απεριόριστα αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και θα αναφέρονται τα πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του.

Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ως μισθωτής ακινήτων κυριότητας του Δήμου Σουλίου για παράβαση των όρων της μίσθωσης

Γνωρίζει την πραγματική σημερινή κατάσταση του ακινήτου προς εκμίσθωση και ότι την αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη και

Δεν είναι άμεσος ή έμμεσος οφειλέτης του Δήμου Σουλίου και δεν έχει συμβληθεί με τον Δήμο Σουλίου , χωρίς να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε εκκρεμή δικαστική διένεξη με τον Δήμο Σουλίου και για οποιονδήποτε λόγο .

Ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Σε περίπτωση Αλλοδαπής Επιχείρησης, τα ανάλογα πιστοποιητικά που ισχύουν στη χώρα εγκατάστασης της Επιχείρησης και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής της χώρας έκδοσης ή γνωμοδότηση δικηγόρου για το καθεστώς ισχύος των πιστοποιητικών αυτών.

-Πράξη σύστασης Κοινοπραξίας

Σε περίπτωση συμμετοχής στην διαδικασία της εκμίσθωσης, Κοινοπραξίας, το κάθε μέλος της ξεχωριστά θα υποβάλει όλα τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ανάλογα με τη νομική του μορφή. Επίσης κάθε μεμονωμένο μέλος της Κοινοπραξίας θα καταθέσει Υπεύθυνη

Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχουσες Επιχειρήσεις ή τα άτομα που συνέστησαν την Κοινοπραξία με μόνο σκοπό να αναλάβουν, με την ίδια πάντα σύνθεση, τη μίσθωση και εκμετάλλευση του ακινήτου του Δήμου, ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου σχετικά με τη συμμετοχή τους ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον, μέχρι τη σύσταση της προβλεπόμενης Α.Ε. και την υπογραφή της Σύμβασης, εφόσον η Κοινοπραξία προτίθεται να προχωρήσει σε σύσταση Α.Ε. ή σχετικά με την συμμετοχή τους στην εκμίσθωση και την τήρηση των όρων της Σύμβασης καθ' όλη τη διάρκειά της.

ΑΡΘΡΟ 5

Δεν θα γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία όποιοι πλειοδότες έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Σουλίου εντός της τελευταίας τριετίας, λόγω μη τήρησης των όρων σύμβασης ή δεν έχουν αποχωρήσει με πρωτόκολλο παράδοσης από τους Δημοτικούς χώρους του Δήμου Σουλίου από προηγούμενες λήξασες συμβάσεις παραχώρησης.

Επίσης δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία όσοι έχουν κάνει αυθαίρετη χρήση τμήματος του ίδιου αγροκτήματος με την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας σ' αυτό.

Κάθε υποψήφιος μπορεί να υποβάλλει προσφορά για μία θέση χωρίς δικαίωμα αυτοτελής/προσωπικής υποβολής προσφοράς των μελών κάθε είδους νομικών προσώπων για την ίδια θέση.

ΑΡΘΡΟ 6

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιάδοχος από τους πρώτους στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την επιτροπή της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει νόμιμη εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 7

Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν τηρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

ΑΡΘΡΟ 8

Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά πλειοδοσίας, δεν μπορεί να είναι κατώτερη των ευρώ, της αμέσως προηγηθείσας προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητά του), ο οποίος, αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Σουλίου, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και να καταθέσει Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών Δανείων ή

εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα σε ποσοστό 10% επί του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, κατά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μηνιαίου αντιτίμου, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) επί της συνολικής αξίας των μισθωμάτων που θα διαμορφωθούν κατά τη δημοπρασία. Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους ενδιαφερόμενους, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Η εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψης τους μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω μη υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού από λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 11

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση , από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης έως την 09/05/2028 , ορίζεται το ποσό για τις κατωτέρω θέσεις: P1 για δραστηριότητα ράφτικ - χώρος εναπόθεσης λέμβων και την εκ περιτροπή και κατά σειρά προτεραιότητας επιβίβασης των επισκεπτών στις λέμβους, εμβαδού 800 τ.μ . Σε περίπτωση αθέτησης και μη συμφωνίας της ανωτέρω υποχρέωσης τήρησης του συστήματος εναλλαγής, δύναται ο Δήμος να καθορίσει επακριβώς την λειτουργία της εκ περιτροπής χρήσης καθώς και τον χώρο εγκατάστασης των μισθωτών εντός της ανωτέρω P1 θέσης, σε συνεργασία με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Σουλίου - 1.990 Ευρώ

Π1 (πώληση παγωτών - αναψυκτικών και ανάπτυξη παιχνιδομηχανών, εμβαδού 6 τ.μ.) 1.000 Ευρώ

ΑΡΘΡΟ 12

Το μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία, θα προκαταβληθεί κατά το ήμισυ (ήτοι κατά 50%) με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και την παράδοση της χρήσης στον μισθωτή που επιλέχτηκε και κατά το υπόλοιπο ήμισυ (ήτοι κατά 50%) μέχρι 31/10 του πρώτου έτους. Για τις επόμενες μισθωτικές περιόδους το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι

10/05 κάθε μισθωτικού έτους κατά 50% και το δε υπόλοιπο 50% μέχρι 31/10 κάθε έτους. Σε περίπτωση που κάποια εκ των θέσεων δεν εκμισθωθεί για οποιοδήποτε λόγο ή ο μισθωτής παραιτηθεί και παραδοθεί το μίσθιο ή αποβληθεί από αυτό για οποιοδήποτε λόγο δύναται η θέση που θα κενωθεί να εκμισθωθεί σε ενδιαφερόμενο αιτούντα είτε με δημοπρασία είτε με απευθείας εκμίσθωση. Κάθε μισθωτής θα επιβαρύνεται επίσης με όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου υποχρεούμενος να συνδεθεί με παροχή ρεύματος καθώς και την σύνδεσή του με υδρόμετρο επ' ονόματί του. Επιπλέον δαπάνες που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης πέραν των προαναφερθέντων, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13

Κάθε μισθωτής ευθύνεται για την εξασφάλιση των αντιστοίχων νομίμων αδειών για την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία της επιχείρησής του, από κάθε αρμόδια Αρχή και Υπηρεσία, ενώ ούτος ειδικά και αποκλειστικά ευθύνεται, για τη λήψη κάθε προβλεπόμενου από το νόμο και ενδεδειγμένου μέτρου, που αφορά στην ασφάλεια των επισκεπτών, που κάνουν χρήση των υπηρεσιών του και ειδικότερα για την δραστηριότητα του ράφτινγκ με υποχρέωση του μισθωτή στην πρόσληψη ναυαγοσώστη και την διάθεση του απαιτούμενου εξοπλισμού, υποχρεούμενου και σε ασφάλισή των επιβατών για κάθε κίνδυνο εκ της ασκούμενης δραστηριότητάς του, όπου απαιτείται, αποκλειόμενης ρητά κάθε είδους ευθύνης του Δήμου Σουλίου.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής έχει την ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές, βλάβες ή ατυχήματα που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη, αποκλειόμενης ρητά κάθε είδους ευθύνης του Δήμου Σουλίου.

ΑΡΘΡΟ 15

Ρητά απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης της θέσης εκ μέρους του μισθωτή. Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο.

ΑΡΘΡΟ 16

Κάθε μισθωτής υποχρεούται στην καλή χρήση του χώρου και του περιβάλλοντος, να τηρεί τον κανονισμό, τη σύμβαση μίσθωσης, τις διατάξεις του νόμου για την άσκηση της αντίστοιχης δραστηριότητας και ειδικά για την προστασία του περιβάλλοντος. Επίσης απαγορεύεται ρητώς η κατασκευή γεφυριών. Η φύλαξη και καθαριότητα του χώρου θα γίνεται με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνη των μισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 17

Ρητά απαγορεύεται η επέκταση καθενός των μισθωτών πέραν του χώρου που τους παραχωρήθηκε και υποχρεούνται στην άμεση απόδοση ελεύθερης της χρήσης με τη λήξη της σύμβασης, χωρίς βλάβη ή ζημιές σε βάρος της περιουσίας του Δήμου ή του περιβάλλοντος.

ΑΡΘΡΟ 18

Στη περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή, του παρόντος κανονισμού, οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως ή διάταξης για την προστασία του περιβάλλοντος και την κείμενη νομοθεσία εν γένει, αλλά και οποιασδήποτε διάταξης σχετικής με την άσκηση της δραστηριότητας του, τότε α) ο παραβάτης υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε ζημίας του Δήμου β)θα του επιβληθούν οι ποινικές και διοικητικές κυρώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και τον παρόντα κανονισμό και ο άμεσος αποκλεισμός του από τη συνέχιση της άσκησης της δραστηριότητας της επιχείρησής του στον μισθωμένο χώρο χωρίς επιστροφή των καταβληθέντων μισθωμάτων και γ)θα αποκλείεται επί πλέον και για μια διετία από τη μίσθωση χώρου, από τους παραπάνω προβλεπόμενους, ακόμα και εκείνους που στο μέλλον θα οριστούν στο ίδιο αγρόκτημα και για οποιαδήποτε από τις προβλεπόμενες δραστηριότητες δ) Ο Εκμισθωτής δικαιούται να επιδιώξει την αποβολή του παραβάτη μισθωτή από το μισθιο χώρο με την επιφύλαξη παντός νόμιμου δικαιώματος.

ΑΡΘΡΟ 19

Σε οποιονδήποτε τρίτο κάνει αυθαίρετη χρήση τμήματος του ίδιου αγροκτήματος με την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας σ' αυτό θα του επιβάλλεται πρόστιμο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και θα αποκλείεται επί πλέον και για μια διετία από τη μίσθωση χώρου από τους παραπάνω προβλεπόμενους, ακόμα και εκείνους που στο μέλλον θα οριστούν στο ίδιο αγρόκτημα και για οποιαδήποτε από τις προβλεπόμενες δραστηριότητες.

ΑΡΘΡΟ 20

Ο μισθωτής υποχρεούται να μη προβαίνει σε οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή ή εκτέλεση έργων στο μίσθιο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή και την έγκριση αυτών από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Τυχόν προσθήκες , βελτιώσεις και μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο εφόσον πραγματοποιήθηκαν με έγγραφη άδεια του Δήμου, παραμένουν σε όφελος του Δήμου, χωρίς να έχει η μισθώτρια καμία αξίωση αφαίρεσης ή αποζημίωσης. Τυχόν προσθήκες , βελτιώσεις και μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο εφόσον πραγματοποιήθηκαν χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου , κατεδαφίζονται από το Δήμο με δαπάνες του μισθωτή , χωρίς αυτός να απαλλάσσεται των ευθυνών και συνεπειών για την παράβαση που διέπραξε και η ενέργεια του μισθωτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 21

Ο εκμισθωτής δικαιούται να προβαίνει οποιαδήποτε στιγμή με οποιονδήποτε τρόπο σε έλεγχο του μισθίου προκειμένου να διαπιστώσει την κατάσταση αυτού και τη τήρηση από τον μισθωτή των όρων της παρούσας και των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 22

Όσο διαρκεί η μίσθωση ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία απολύτως δαπάνη για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία αυτές είναι αναγκαίες.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από τον Εκμισθωτή ή από την Αστυνομική Αρχή ή οποιαδήποτε Αρχή ζημία ή φθορά , που οφείλεται στην κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή κάποια άλλη πάσης φύσης λειτουργική ανωμαλία , θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών προβεί στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών κάθε φύσης με δικές της δαπάνες.

Εφόσον παρέλθει άπρακτη η καθορισμένη προθεσμία ή υπάρξει άρνηση του μισθωτή , οι επισκευές μπορούν να εκτελεστούν από τον Εκμισθωτή για λογαριασμό του μισθωτή , τον οποίο και θα βαρύνει η σχετική δαπάνη. Η δαπάνη αυτή μπορεί να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την κατατεθειμένη εγγύηση , με την έκδοση καταλογιστικής απόφασης του Δήμου σε βάρος της μισθώτριας.

Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, η άρνηση του μισθωτή προς συμμόρφωση στην παρ. 2 σχετικά με τη συντήρηση συνομολογείτε ,ρητά, ότι αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, επερχόμενων των σχετικών συνεπειών σε βάρος αυτής .

ΑΡΘΡΟ 23

Ο μισθωτής υποχρεούται , κατά τη λήξη της σύμβασης της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 24

Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του μίσθιου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους. Στην περίπτωση της ανωτέρω απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης , η μισθώτρια δεν δικαιούται να λύσει τη μίσθωση , μπορεί όμως να ζητήσει ανάλογα με το χρόνο της απαγόρευσης ή του περιορισμού της εκμετάλλευσης , μείωση του μισθώματος για όσο διάστημα διαρκεί η απαγόρευση ή ο περιορισμός της εκμετάλλευσης.

ΑΡΘΡΟ 25

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με το εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, και βαρύνονται αμφότεροι για τη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε περίπτωση που κατακυρωθεί με χαμηλότερη προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 26

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται : 1) Οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

2) Κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική 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 αρνείται να υπογράψει 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 (2β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

Σε περίπτωση που και πάλι η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (παρ. 1 άρθρο 192, Ν. 3463/06).

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου και στην Δ.Κ Γλυκής.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον δικτυακό τόπο του Δήμου Σουλίου και στη «Διάυγεια».

Για τη δημοπρασία παρέχονται πληροφορίες από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σουλίου

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 , του άρθρου 72 του Ν.3852/20 και του Π.Δ/τος 270/81 .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ζ. ΝΤΑΝΗΣ