



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΗΡΟΥ

Φιλιπιάδα 21.6.2023
Αριθμ. Πρωτ.: 5454

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 86,103,192 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Του άρθρου 72 του Ν3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τον Γενικό Κανονισμό Λιμένα με αριθμό 20 ΦΕΚ 444/Β/1999 και ειδικά το άρθρο 15 περι αδειοδοτήσεων και υποχρεώσεων θαλάσσιων μέσων αναψυχής
5. Την ΚΥΑ 146896/2014 (ΦΕΚ 2878/Β/27.10.2014) περίπτωση (η) παρ 2 του άρθρου 1 περι άδειας χρήσης ύδατος για κανόε καγιακ
6. Τις διατάξεις του Ν2971/2001 (ΦΕΚ 285/19.12.2001) Αιγιαλός , παραλία και άλλες διατάξεις
7. Την ΚΥΑ με αριθμ **38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.3.2023)** καθορισμού διαδικασιών παραχώρηση απλής χρήσης όχθης παραλίας κ.λ.π. καθώς και η τροποποίηση της με **το ΑΠ 58782 ΕΞ 2023 ΥΠΟΙΚ 11-4-2023**
8. Την παρ 4 του αρθρ 11 και παρ 1 του αρθρ 7 του ΠΔ 31/2018 περι χαρακτηρισμού παράλιων χώρων ως λουτρική εγκατάσταση και υποχρεώσεων που απορρέουν
9. Την 31/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την παραχώρηση απλής χρήσης όχθης λίμνης Ζηρού, με την διενέργεια δημοπρασίας.
10. Την 139/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περι ορισμού επιτροπής δημοπρασιών.
11. Το γεγονός ότι με την παραχώρηση απλής χρήσης της όχθης Λίμνης Ζηρού, η ωφέλεια του Δήμου είναι προφανής γιατί θα προκύψουν έσοδα .
12. Την με αριθμό 67/2023 απόφαση της οικονομικής επιτροπής περι καταρτίσεως των όρων της δημοπρασίας
13. Το αριθμ. 56713 ΑΠΑ 2023/12.6.2023 έγγραφο της Κτηματικής υπηρεσίας περι σύμφωνης γνώμης επι των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας .

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθενται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η **παραχώρηση απλής χρήσης όχθης της Λίμνης Ζηρού**, εμβαδού 500τμ για την τοποθέτηση ομπρελών ξαπλωστρών και υδάτινων, μη μηχανοκίνητων , μέσω αναψυχής (κανόε καγιάκ). Η παραχώρηση θα πραγματοποιηθεί με την διαδικασία της δημοπρασίας και σύναψη μισθωτικής σχέσης, έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις νομοθεσίας που λαμβάνονται υπόψη στην παρούσα με τα οριζόμενα στο Ν. 2971/01 και τις αριθμ **ΚΥΑ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.3.2023 όπως τροποποιήθηκε με το ΑΠ 58782 ΕΞ 2023 ΥΠΟΙΚ 11-4-2023** και ισχύουν και με την οποία καθορίζονται οι όροι, προϋποθέσεις και η διαδικασία παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών.

Άρθρο 1**Περιγραφή χώρων παραχώρησης, του δικαιώματος απλής χρήσης όχθης**

Η προς παραχώρησης του δικαιώματος απλής χρήσης όχθης, έκταση βρίσκεται στην θέση Λίμνη Ζηρού, στον Δήμο Ζηρού με αριθμό ΚΑΕΚ 400540101001, έχει εμβαδόν 500τμ και προορίζεται για την τοποθέτηση ομπρελών ξαπλωστρών και υδάτινων μέσω αναψυχής (κανόε καγιάκ). Με συντεταγμένες (ΕΓΣΑ 87) όπως αναφέρονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα από 10/2021 του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ κ.Σόφη Άγγελου και παρακάτω :

A/A	X	Y	Απόσταση
A1	227919.308	4347467.265	A1-A2=8,78
A2	227914.998	4347474.918	A2-A3=10,94
A3	227924.701	4347479.962	A3-A4=12,07
A4	227933.311	4347488.420	A4-A5=13,41
A5	227944.576	4347495.687	A5-A6=6.47
A6	227949.984	4347499.235	A6-A7=4,19
A7	227952.572	4347502.530	A7-A8=3,92
A8	227954.993	4347505.612	A8-A9=10,83
A9	227960.516	4347496.291	A9-A10=10,15
A10	227952.750	4347489.756	A10-A11=6,14
A11	227948.055	4347485.804	A11-A12=8,99
A12	227941.048	4347480.167	A12-A13=10,27
A13	227932.586	4347474.349	A13-A14=3,00
A14	227930.114	4347472.650	A14-A15=2,24
A15	227928.267	4347471.380	A15-A16=6,92
A16	227922.072	4347468.302	A16-A1=2,95
A1	227919.308	4347467.265	

Άρθρο 2

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί στην Φιλιππιάδα στο Δημαρχιακό Κατάστημα Δήμου Ζηρού την Πέμπτη 6 Ιουλίου 2023 και ώρα 10:00 έως 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Ζηρού όπως έχει ορισθεί με την **139/2022** απόφαση ΔΣ .

Άρθρο 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

3.1. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο ενώπιον της **επί των δημοπρασιών επιτροπής** που συστήθηκε με την **139/2022** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

3.2 Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και κάθε σχετική διάταξη που λαμβάνεται υπόψη στην παρούσα.

3.3 Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.4 Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετική έγγραφη εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

3.5 Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή , η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

3.6 Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σε διάστημα πέντε (5) ημερών με τους ίδιους όρους και στον ίδιο χώρο. (ΠΔ 270/ΦΕΚ 77/Α/30.3.1981 άρθρο 6 παρ 4)

3.7 Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

3.8 Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή, μέχρι δε να εγκριθούν ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με τον εγγυητή του για την προσφορά του, χωρίς να μπορεί να προβάλει δικαίωμα

παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο εξ αιτίας της μη έγκρισης του πρακτικού δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή καθυστέρησης της έγκρισής του.

Άρθρο 4 Δικαίωμα συμμετοχής

4.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, επιχειρήσεις, που μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

4.2 Για την συμμετοχή τους καταθέτουν επίσης Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, σχετικά με την πλήρη αποδοχή των όρων της παρούσας Προκήρυξης, και των γραπτών τροποποιήσεών τους, που τυχόν θα γίνουν από το Δήμο και θα γίνουν γνωστές δια του τύπου στους παραλήπτες της παρούσας πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών, καθώς και το ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του.

4.3 Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

4.4 Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες και πολίτες από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την προϋπόθεση ότι θα έχουν όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά (άδεια παραμονής και Κάρτα εργασίας).

Άρθρο 5 Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, **εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης τράπεζας ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ίση με 10% επί του ορίου της αρχικής προσφοράς εκάστης περιπτώσεως, **ήτοι το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€)** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης **με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό(10%) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε**, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου και την παράλληλη εξόφληση του μισθώματος.

Άρθρο 6
Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς του ανταλλάγματος ορίζεται στο ποσό των 1500,00€ (500€/έτος) για την έκταση των 500τμ (1,00€/τμ) για το χρονικό διάστημα τριών (3) ετών .

Άρθρο 7
Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος και υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Θα πρέπει (ο εγγυητής) απαραιτήτως να προσκομίσει ως φυσικό πρόσωπο:

1. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας.
2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δήμο Ζηρού.

Άρθρο 8
Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 9
Σύμβαση Μίσθωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 10 **Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη από της υπογραφή της σύμβασης έως την **31/12/2025** όπως προβλέπεται σχετικά στο άρθρο 6 του ΦΕΚ 1432/ Β / 10.3.2023.

Άρθρο 11 **Καταβολή ανταλλάγματος**

Το αντάλλαγμα αποδίδεται με εφάπαξ καταβολή και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 της **ΚΥΑ με αριθμ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.3.2023)** όπως ισχύουν .

- Για το 1^ο έτος το αντάλλαγμα χρήσης θα καταβληθεί στο σύνολο με την υπογραφή της σύμβασης
- Για τα επόμενα 2 έτη το συμφωνηθέν ετήσιο αντάλλαγμα χρήσης θα καταβάλλεται στο σύνολο του μέχρι 31 Μαρτίου του αντίστοιχου έτους.

Άρθρο 12 **Υποχρεώσεις μισθωτή**

12.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόζει την ισχύουσα νομοθεσία που διέπει την περιγραφόμενη στο παρόν μίσθωση και ενδεικτικά οφείλει να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, να μεριμνά για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων στον παραχωρούμενο χώρο καθώς επίσης να εξασφαλίσει ότι δεν εμποδίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών.

12.2 Οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 της **ΚΥΑ με αριθμ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.3.2023)** «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ - ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ».

12.3 Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει την φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χωρών αιγιαλού παραλίας όχθης και παρόχθιας ζώνης μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

12.4 Επίσης ο μισθωτής υπόκειται στις υποχρεώσεις του Ν.2971/2001, στους όρους και τις προϋποθέσεις της **ΚΥΑ με αριθμ 38609 ΕΞ 2023 (ΦΕΚ 1432/Β/10.3.2023)** όπως ισχύει με την οποία καθορίζονται οι όροι, προϋποθέσεις και η διαδικασία παραχώρησης απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, μεγάλων λιμνών και πλεύσιμων ποταμών. Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή

τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ.) καθώς και η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων κλπ.. Η τοποθέτηση σχετικών ενημερωτικών πινακίδων επιβάλλεται να γίνει εκτός των κοινόχρηστων χώρων.

12.5 Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων τους εντάσσεται και η χρήση υλικών εναρμονισμένων με το περιβάλλον (ξύλο, ύφασμα) και απαγορεύεται η τοποθέτηση ειδών από πλαστικό, ψυγείων, μπαρ κλπ..

12.6 Ο ενοικιαζόμενος χώρος θα είναι ελεύθερος, χωρίς περιορισμούς. Σε καμία περίπτωση, δεν θα παραβιάζεται ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού και δεν επιτρέπεται ουδεμία εγκατάσταση, μονίμου χαρακτήρα, πάνω στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς επίσης και η διέλευση τροχοφόρων.

12.7 Δεν θα περιφραχθεί ο κοινόχρηστος χώρος και θα εξασφαλίζεται από πλευράς υγιεινής, αισθητικής και ρύπανσης ή αλλοίωσης του περιβάλλοντος. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων, για την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση καθαριότητας του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου. Στα πλαίσια των υποχρεώσεων αυτών εντάσσεται και η χρήση υλικών εναρμονισμένων με το περιβάλλον (ξύλο, ύφασμα) αλλά και αποφυγή χρήσης ακαλαίσθητων διαφημιστικών ειδών (πλαστικές καρέκλες ή τραπέζια, ομπρέλες, δοχεία, επιγραφές, ψυγεία κλπ). Έχουν επίσης υποχρέωση να τηρούν τις διατάξεις του άρθρου 7 του ΠΔ 23/2000 και γενικά να λαμβάνουν μέτρα προστασίας και ασφάλειας των λουόμενων, των εργαζόμενων αλλά και όσων κινούνται στους χώρους αυτούς.

Συμφωνείται απερίφραστα, ότι ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για πιθανές καταστροφές που θα προκαλέσει ισχυρή κυματαγωγή ή άλλο φυσικό φαινόμενο στην παρουσία του μισθωτή.

12.8 Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση μετά το πέρας της περιόδου χρήσης, να προχωρήσει στην απομάκρυνση οποιουδήποτε στοιχείου έχει εγκατασταθεί στην περιοχή που του έχει παραχωρηθεί και να παραδώσει το σημείο τουλάχιστον στην κατάσταση που το παρέλαβε. Κάθε παράβαση των ανωτέρω όρων θα θεωρείται τροποποίηση ουσιωδών όρων λειτουργίας τους και θα ανακαλείται η άδεια λειτουργίας τους.

12.9 Για περιοχές του δικτύου Natura 2000, οι οποίες διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας, βάσει προστασίας, βάσει του Ν. 1650/86, όπως ισχύει, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στις διατάξεις χαρακτηρισμού τους.

12.10 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

12.11 . Σε περίπτωση που η ύπαρξη των εγκαταστάσεων του μισθωτή δημιουργεί προβλήματα στις υφιστάμενες και μελλοντικές εγκαταστάσεις του Δήμου, ή σε περίπτωση που ο προς μίσθωση χώρος θεωρηθεί απαραίτητος για το Δήμο, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και ο μισθωτής παραδίδει αμέσως ελεύθερο το μίσθιο.

12.13 Τον μισθωτή βαρύνουν τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, τέλη ύδρευσης καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού. Επίσης αυτός βαρύνεται με τα τέλη δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

12.14 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιοσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους.

12.15 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να σέβεται τις τυχόν σε βάρος αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να προστατεύει αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12.16 Ο μισθωτής μετά την υπογραφή συμφωνητικού υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την για την έκδοση των νόμιμων αδειών λειτουργίας της δραστηριότητας που θα αναπτύξει στην χρήση του ακινήτου, από τις αρμόδιες υπηρεσίες και **όπως ορίζεται** στον Γενικό Κανονισμό Λιμένα με αριθμό 20 ΦΕΚ 444/Β/1999 και στις διατάξεις της ΚΥΑ 146896/2014 (ΦΕΚ 2878/Β/27.10.2014) και στη συνέχεια, να υποβάλει τις άδειες αυτές στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας), προκειμένου να συνοδεύουν τον φάκελο της σύμβασης μίσθωσης. Εφόσον οι άδειες έχουν ημερομηνία λήξης, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο την ανανέωση ισχύος των αδειών αυτών, πριν την λήξη τους. Η παραβίαση του όρου αυτού συνιστά λόγω καταγγελίας της σύμβαση.

12.17 Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε και θα προκύπτει από το μισθωτήριο συμβόλαιο. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.

12.18 Σε όλη της διάρκειας της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου.

12.19 Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση, εκτός από τον εξοπλισμό του μισθωτή, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή.

12.20 Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

12.21 Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

12.22 Αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή η τοποθέτηση και λειτουργία δύο (2) χημικών τουαλετών και ενός (1) αποδυτηρίου, για τον χώρο που παραχωρείται, που να εξυπηρετούν τις ανάγκες όλων των λουομένων και όχι μόνο των πελατών.

12.23 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και τη συντήρηση του ακινήτου, για την εγκατάσταση, καλή λειτουργία, συντήρηση των εγκαταστάσεων-εξοπλισμού που θα τοποθετηθεί βαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

Άρθρο 13 Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης στις 31.12.2025, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15 Ευθύνη Δήμου

19.1 Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

19.2 Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

19.3 Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

19.4 Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ο Δήμος έχει οιαδήποτε σχέση εξάρτησης ως προς το Μισθωτή, ούτε να θεωρηθεί κατά νόμο υπεύθυνος για την τήρηση από το μισθωτή των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις κείμενες διατάξεις.

19.5 Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς

19.6 Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικής άδειας λειτουργίας προς το μισθωτή από τις λοιπές αρμόδιες υπηρεσίες.

Άρθρο 16

Επανάληψη της δημοπρασίας

16.1 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης

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

γ. αν δεν αντικαταστήσει ο τελευταίος πλειοδότης την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

16.2 Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας (ΠΔ 270/ΦΕΚ 77/Α/30.3.1981 άρθρο 6 παρ 4), διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

16.3 Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

16.4 Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

16.5 Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ 1 του ΚΔΚ (Ν 3463/2006), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ 1 του άρθρου 196 του Ν4555/2018 «Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία . Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά ακόμα , εάν δεν παρουσιάστηκε πλειοδότης . Στην περίπτωση όπου και η δεύτερη (2^η) δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα , η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία , της οποίας τους όρους που καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφαση του.

Άρθρο 17

Παράβαση όρων

18.1 Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους. Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια

18.2 Οι όροι της παρούσας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου θεωρούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις και αποτελούν το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της δήλωσης βούλησης των συμβαλλόμενων στην παρούσα μίσθωση μερών, η δε παράβαση οποιουδήποτε εξ' αυτών συνιστά ρητά και αδιαμφισβήτητα περίπτωση κακής χρήσης του μισθίου.

18.3 Ειδικότερα, ρητά συμφωνείται ότι η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου και ιδιαίτερα η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος από τον μισθωτή και γενικά η μη εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσης του μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως και να επιδιώξει, πέραν των τυχόν αποζημιώσεων που θα δικαιούται, την αποβολή από το μίσθιο του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε άλλου έλκει δικαιώματα από αυτόν (τον μισθωτή), την διεκδίκηση τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων κ.ο.κ.

18.4 Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Άρθρο 18

Λήξη Μίσθωσης

19.1 Μετά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο ελευθερώνεται αμέσως χωρίς καμία άλλη διατύπωση ή όχληση και παραδίδεται στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου

διατάσσεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικ. η αποβολή του μισθωτή ή του υπομισθωτή ή και κάθε τρίτου που κατέχει το μίσθιο.

19.2 Για όσο χρόνο ο μισθωτής θα παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα οφείλει αποζημίωση για την χρήση αυτή ίση με το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λύσης της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση η παραμονή του μισθωτή στο ακίνητο μετά την λήξη του χρόνου της σύμβασης (αρχικού και τυχόν παράτασης, που νομίμως χορηγηθεί), δεν θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης, η οποία απαγορεύεται ρητά και απόλυτα.

19.3 Εάν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

19.4 Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί μέχρι τη στιγμή της αποχώρησης.

19.5 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή εφόσον απαιτείται. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

19.6 Για τη λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή

19.7 Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που: ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας, ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε, βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον. Κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

19.8 Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 19

Τελικές διατάξεις

20.1 Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

20.2 Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να

ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο.

20.3 Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

20.4 Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 20

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στο ισόγειο του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ζηρού στην Φιλιπιάδα (Πλατεία Γ. Γεννηματά 48200, Φιλιπιάδα), και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (www.diauvegia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Ζηρού (www.dimosziru.gr).

Άρθρο 21

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1.** Αστυνομική Ταυτότητα του συμμετέχοντος και του εγγυητή
- 2.** Εγγυητική επιστολή (όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο)
- 3.** Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος και του εγγυητή
- 4.** Ενημερότητα μη οφειλής προς το Δήμο του συμμετέχοντος και του εγγυητή
- 5.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος και του τυχόν εγγυητή ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και των αναφερθέντων νόμων και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και το ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του και ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε κατάλληλο για την χρήση την οποία προορίζεται και ότι είναι της πλήρους αρεσκείας του και ανεπιφύλακτης αποδοχής του. (όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο)

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή, ότι θα τοποθετήσει δύο (2) χημικές τουαλέτες και ένα (1) αποδυτήριο, για τον χώρο που παραχωρείται, που να εξυπηρετούν τις ανάγκες όλων των λουομένων και όχι μόνο των πελατών.

Άρθρο 22

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες και επικοινωνία με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, γραφείο Εσόδων 2^ο όροφο γραφείο 6, στα τηλέφωνα 2683360639, κ. Κολιός Κωνσταντίνος

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμαρχος

Νικόλαος Καλαντζής