



**ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ- ΘΡΑΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Ιερισσός 25-04-2023

Αρ. Πρωτ 277

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

Η Πρόεδρος της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ Α.Ε. σύμφωνα με την υπ αριθμόν 25/2023 απόφαση του Δ.Σ της επιχείρησης διακηρύττει ότι Δευτέρα 08 Μαΐου 2023 και ώρα 12.00 π.μ θα διενεργηθεί στα γραφεία της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε. ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρατήσεων-διαγωνισμών φανερή πλειδοτική Δημοπρασία για την ανάδειξη ενοικιαστού του ακινήτου «**ΚΙΟΣΚΙ 2 ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ** » που βρίσκεται στην Ολυμπιάδα Χαλκιδικής, σε έκταση 1.000 τ.μ. του οικοπέδου 54 της Τοπικής Κοινότητας Ολυμπιάδας. Το ακίνητο που εκμισθώνεται αφορά ένα «ΑΚΙΝΗΤΟ» που αποτελείται από κτίσμα με παρασκευαστήριο, αποθήκη και 2 τουαλέτες με προθαλάμους συνολικού εμβαδού 58,95 τ.μ., ένα κιόσκι 50τ.μ. και δεύτερο κιόσκι περίπου 100τ.μ.

Η χρήση του ακινήτου που εκμισθώνεται ορίζεται ως αναψυκτήριο για την κάλυψη των αναγκών του τόπου αφού προηγουμένως εκδοθούν οι σχετικές άδειες. Το ωράριο λειτουργίας ορίζεται ως και το ωράριο παρεμφερών καταστημάτων.

- 1)** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να διατηρεί καθαρό και τον περιβάλλοντα χώρο και τα παρτέρια πρασίνου. Απαγορεύεται η μεταβολή χρήσης του μισθίου.
- 2)** Να διαθέτει δε κοινή χρήση τα WC και να φροντίζει για την καθαριότητα αυτών.
- 3)** Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει μετατροπές και προσθήκες χωρίς την άδεια του εκμισθωτή. Οποια μετατροπή ή προσθήκη γίνει θα είναι με έγκριση του εκμισθωτή και πάντα μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμένει υπέρ του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δυνατότητα αποζημίωσης.
- 4)** Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί πλαστικά καθίσματα τραπέζια κλπ, που δεν ταιριάζουν με το ύφος και το στυλ του υπάρχοντος κτίσματος και της γύρω περιοχής.

- 5) Ο μισθωτής μπορεί να συστήνει εταιρία με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος παραμένει ως κύριος μέτοχος με ποσοστό τουλάχιστον 51%.
- 6) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι έξι (6) χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία (για άλλα 6 χρόνια) και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.
- 7) Ως κατώτατο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος για την έναρξη της πλειοδοσίας ορίζεται το ποσό των 7.200,00 €. Το μίσθωμα που τελικώς θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους σε ποσοστό ίσο με το ύψος του πληθωρισμού των 12 προηγούμενων της αυξήσεως μηνών, όπως ο πληθωρισμός καθορίζεται επίσημα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι επιβαρύνσεις του μισθώματος και κάθε άλλο τέλος ή φόρος που θα επιβληθεί από το Δήμο ή τρίτους δημόσιους φορείς και έχουν σχέση με την ιδιότητά του ως μισθωτή (π.χ. τέλος παρεπιδημούντων, τέλη καθαριότητας, κλπ. ενδεικτικά), η μη καταβολή των οποίων θα έχει τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες. Επειδή το μίσθωμα διαμορφώνεται μετά από δημοπρασία και εν πλήρει γνώση του μισθωτή, με υπεύθυνη δήλωση του ο μισθωτής δεσμεύεται ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου.
- 8) Απαραίτητη προϋπόθεση για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία είναι να καταθέσει στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ επαρκή τεχνική πρόταση, για τις επισκευές και αναβάθμιση του αναψυκτηρίου που προτίθεται να κάνει, τουλάχιστον 3 μέρες πριν τη δημοπρασία σύμφωνα με το παράρτημα Α που περιλαμβάνει ενδεικτικά και το κατ ελάχιστον που πρέπει να γίνουν και να δηλώσει με υπεύθυνη δήλωση ότι εντός 12 μηνών θα υλοποιήσει το έργο. Η επιτροπή θα κρίνει την επάρκεια της τεχνικής πρότασης και θα ενημερώσει εγκαίρως τον ενδιαφερόμενο για τυχόν ελλείψεις έτσι ώστε να μην αποκλειστεί από την δημοπρασία. Η μη έγκαιρη παράδοση του έργου επιφέρει αυτόματη έκπτωση του μισθωτή και κατάπτωση της προαναφερθείσας εγγύησης, υπέρ της Επιχείρησης.
- 9) Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται κάθε μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι το τελικό ποσό της δημοπρασίας διαιρεμένο με το 12 που είναι οι μήνες.
- 10) Στην μίσθωση δεν συμπεριλαμβάνεται και η παραλία για την οποία ο μισθωτής θα πρέπει να απευθυνθεί στον Δήμο ή στην Κτηματική αναλόγως που ανήκει η συγκεκριμένη παραλία
- 11) Σε περίπτωση βράβευσης της ακτής με γαλάζια σημαία η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α αναλαμβάνει το κόστος συνδρομής καθώς και την υποβολή της πρότασης και ότι άλλου διαδικαστικού χρειαστεί ο μισθωτής όμως αναλαμβάνει το κόστος και την οργάνωση της ακτής σύμφωνα με τους όρους που θέτει η Ελληνική εταιρία προστασίας της φύσης.
- 12) Απαγορεύεται:**
- α) Η χρήση χώρων που δεν συμπεριλαμβάνονται στο μίσθιο

β) Η χρήση και εκμετάλλευση τυχερών ή τεχνικών παιχνιδιών όπως αυτά ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις

γ) Οι χρήσεις που θα μπορούσαν να προσβάλουν το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη των κατοίκων.

δ) Η δυνατή μουσική, ειδικότερα μετά την 24^η ώρα απαγορεύεται η χρήση μεγαφώνων στον ακάλυπτο χώρο. Διευκρινίζεται ότι η μισθωση αφορά χώρο αναψυκτηρίου κι όχι χώρου club-κεντρου διασκέδασης η συναυλιών συνεπώς η χρήση κατ αυτόν τον τρόπο αντιβαίνει στους όρους μίσθωσης. Η ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ δεν δύνατε να συναινεί η να δίνει παράταση ωραρίωνκαι ισχύει ότι προβλέπει ο νόμος. Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους και μετά από δεύτερη έγγραφη προειδοποίηση από τον Πρόεδρο αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

13) Σε περίπτωση αποδεδειγμένου κωλύματος εκδόσεως αδειών η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ δε φέρει καμιά ευθύνη αποζημίωσης και η σύμβαση λύεται. Τα ενοίκια καταβάλλονται κανονικά έως την μέρα διαπίστωσης της αδυναμίας έκδοσης αδειάς (εφόσον η επιχείρηση λειτουργεί έστω και χωρίς άδεια) και επιστρέφεται η εγγύηση. Για οποιαδήποτε εργασία χρειαστεί που θα αφορά την έκδοση της άδειας και μόνο ο εκμισθωτής θα αναλάβει το κόστος μετά από έγγραφη ενημέρωση που θα λάβει από το μισθωτή.

14) Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλουν προσωπικά ή με πληρεξούσιο έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην επιτροπή.

15) Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει την ημέρα της δημοπρασίας:

α) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Αριστοτέλη ή βεβαίωση ρύθμισης χρεών.

β) Βεβαίωση μη οφειλής αυτός ή πρόσωπο βαθμού Α' συγγένειας από οποιαδήποτε αιτία από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ

γ) Φορολογική ενημερότητα

δ) Ασφαλιστική ενημερότητα

ε) Αντίγραφο ποινικού μητρώου

στ) Εγγυητική επιστολή ίση με το 20% επί του ορισθέντος ποσού εκκίνησης στη δημοπρασία ήτοι 1.440,00 ευρώ την ημέρα της δημοπρασίας.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση, ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε (10) ημέρες από την ημερομηνία ειδοποίησης από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ και θα καταβάλλει το 10% του ετήσιου μισθίου ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, καθώς επίσης και προκαταβολικά το πρώτο (1) μηνιαίο ενοίκιο.

η) Υπεύθυνη δήλωση ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου μετά τη λήξη της δημοπρασίας έως και τη λήξη της βετίας

θ) Υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους όρους της παρούσης διακήρυξης.

ι) πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας

κ) τεχνική έκθεση (3 μέρες πριν)

- 16)** Η Δημοπρασία αρχίζει στις 12.00 π.μ πρωινή με την εγγραφή των ενδιαφερομένων και αφού ελεγχθούν οι φάκελοί τους. Η κατάθεση προσφορών ξεκινά με τη σειρά εγγραφής, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του πλειοδότη με τα παραπάνω καλείται να υπογράψει ο δεύτερος στη σειρά πλειοδότης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού και τον τελευταίο πλειοδότη.
- 17)** Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου που μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό χωρίς να έχει το δικαίωμα ο πλειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση οπότε η πλειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.
- 18)** Μετα την κατακύρωση και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής ελέγχει το μισθίο κι αφού το βρεί της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση την οποία το προορίζει υπογράφει και ρητά συμφωνείται, ότι ο εκμισθωτής δε φέρει καμία ευθύνη για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας είτε αυτά υπάρχουν, είτε αναφανούν στο μέλλον.
- 19)** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν συναινέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Σιωπηρά υπομίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης, απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση μέρους ή όλου του ακινήτου σε τρίτο ακόμη και αν αυτή γίνει σιωπηρά ως και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης. Μόνο σε περίπτωση θανάτου ή ανικανότητας προεργασίας του μισθωτή δικαιούται πρόσωπο πρώτου βαθμού συγγένειας να συνεχίσει τη σύμβαση και μόνο για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας.
- 20)** Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο στην επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου παρίσταται και ο μισθωτής.
- 21)** Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να παραλάβουν αντίγραφο της παρούσας ως και των σχετικών σχεδιαγραμμάτων προσερχόμενοι στα Γραφεία της επιχείρησης καθ'όλες τις εργάσιμες μέρες και ώρες.
- 22)** Ο μισθωτής έχει δικαίωμα άμεσης σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του Δήμου, αλλά με δική του δαπάνη. Η σύνδεση στην ΔΕΗ ή σ άλλο πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας γίνεται στο όνομα και με δαπάνη του μισθωτή.
- 23)** Οι όροι που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης, ακόμη και αν ρητώς δεν αναφέρονται σ' αυτήν. Τροποποίηση επιτρέπεται μόνον εφόσον πρόκειται

για βελτίωση λειτουργίας της επιχειρήσεως και των παρεχομένων από αυτήν υπηρεσιών. Κάθε τροποποίηση προϋποθέτει την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και γίνεται μετά από αίτημα του μισθωτή.

- 24)** Δημοσίευση της περίληψης της δημοπρασίας θα γίνει σε δύο εφημερίδες, στην ιστοσελίδα της επιχείρησης, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και η τοιχοκόλλησή της στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 25)** Για ότι δεν αναφέρονται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

1. Ελαιοχρωματισμοί
2. Επισκευές υδραυλικων εγκαταστασεων
3. Επισκευές ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων
4. Βελτιώσεις στους χώρους υγειονομικού ενδιαφέροντος , κουζίνα κλπ
5. Επισκευές χώρων υγιεινής κι αντικατάσταση των ειδών υγιεινής
6. συντήρηση εξωτερικού κι εσωτερικού μπαρ

Για τα παραπάνω απαιτείται οικονομοτεχνική μελέτη τουλάχιστον 3 μέρες πριν την δημοπρασία. Οι εργασίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή και η ΑΞΤΑΔΑ ΔΑΕ δεν φέρει καμιά ευθύνη σε περίπτωση κακής εκτέλεσης. Οι δαπάνες βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Η Πρόεδρος της
ΑΞ. Τ.Α.Δ.Α. ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ Α.Ε.

Ζαμάνη Μαρία Ελένη