

**ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΟΣ (ΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΟΥ ΣΕ ΤΡΙΑ ΤΜΗΜΑΤΑ) ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΑΛΣΟΥΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Σε εκτέλεση της αριθ. 48/2025
Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής**

Έχοντας υπόψη

1. το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. το άρθρο 13 του Β.Δ. 24-9/20-10-1958 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 1080/80
3. τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^{στ} του Ν. 3852/2010
4. τις διατάξεις του άρθρου 74^Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010
5. την αριθ. 144/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
6. τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 12/2005

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ενός (1) διαιρούμενου σε τρία τμήματα κοινόχρηστου δημοτικού χώρου συνολικού εμβαδού 211,50 τ.μ. εντός του Άλσους Αγίας Παρασκευής Κομοτηνής και συγκεκριμένα:

1. Χώρος Α, εμβαδό: 18,00 μ. Χ 8,00 μ. = 144,00 τ.μ.
2. Χώρος Β, εμβαδό: 7,50 μ. Χ 7,00 μ. = 52,50 τ.μ.
3. Χώρος Γ, εμβαδό: 7,50 μ. Χ 2,00 μ. = 15,00 τ.μ.

Άρθρο 1^ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κομοτηνής (αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας. Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η **07:00 π.μ. και λήξη η 10:00 π.μ.** Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών η οποία θα συνεδριάσει στην αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής.

Ώρα έναρξης των προσφορών φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η **11:00 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:30 π.μ.** Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Άρθρο 2^ο: - Περιγραφή ακινήτου – Αντικείμενο της δημοπρασίας

1. Ένας (1), διαιρούμενος σε τρία τμήματα κοινόχρηστος δημοτικός χώρος εντός του Άλσους αγίας Παρασκευής Κομοτηνής συνολικού εμβαδού 211,50 τ.μ., όπως αποτυπώνεται στο σχεδιάγραμμα-απόσπασμα του σχεδίου της γενικής διαμόρφωσης του Άλσους Αγίας Παρασκευής και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.
2. Το συνολικό εμβαδό του κάθε δημοπρατούμενου χώρου είναι δεσμευτικό και δεν μεταβάλλεται. Ωστόσο διευκρινίζεται ότι οι χώροι έχουν τη δυνατότητα απόκλισης ως προς το σχήμα και τη θέση τους έως πέντε τετραγωνικά μέτρα (05,00 τ.μ.) από τα οριζόμενα όριά τους.
3. Η χρήση του κοινόχρηστου χώρου καθορίζεται για ανάπτυξη δραστηριοτήτων ψυχαγωγικού χαρακτήρα για παιδιά (τρενάκι, καρουζέλ, ψυχαγωγικά παιχνίδια, αυτοκινητίδια κ. α.)

Άρθρο 3^ο: - Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από **9 Μαΐου 2025** έως **9 Σεπτεμβρίου 2025**.

Άρθρο 4^ο: - Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Σαν κατώτατο μίσθωμα – ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων ογδόντα ευρώ (880,00€) μηνιαίως.

Άρθρο 5^ο: - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας-επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερά και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα με την παρούσα προκήρυξη. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών η απόφαση της οποίας καταγράφεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η κάθε επόμενη προφορική προσφορά πλειοδοσίας δεν μπορεί να είναι κατώτερη **των είκοσι ευρώ (20,00€)** της αμέσως προηγούμενης προσφοράς συμπεριλαμβανομένης και της πρώτης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 6º: - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες για την άσκηση των συγκεκριμένων δραστηριοτήτων ψυχαγωγικού χαρακτήρα όπως αυτές προσδιορίστηκαν στο άρθρο 2 της παρούσας και διαθέτουν τον απαραίτητο εξοπλισμό προσκομίζοντας εκτύπωση των στοιχείων μητρώου – επιχείρησης από τον ιστότοπο της ΑΑΔΕ, υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτει τον συγκεκριμένο εξοπλισμό συνοδευόμενη από σχετικές φωτογραφίες καθώς και πιστοποιητικά CE και πιστοποίηση από οργανισμό επιθεώρησης, πιστοποίησης που εδρεύει στην Ελλάδα ή σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών, την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα ακόλουθα δικαιολογητικά.

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% του συνολικού ποσού των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι **ποσού τριακοσίων πενήντα δυο ευρώ (352,00€)** και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, του οποίου η εγγυητική επιστολή, θα παραμείνει στον Δήμο Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης**.
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, ο υποψήφιος μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
4. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει:
 - α) ότι ο συμμετέχων δεν έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και εξυπηρετεί αυτή και
 - β) στην περίπτωση συμμετέχοντος που ασκεί δραστηριότητα υπαγόμενη στο τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων καταστημάτων, ότι έχει εκπληρώσει την υποχρέωση απόδοσής του, αποδεικνυόμενου τούτου από την προσκόμιση των υποβληθεισών προβλεπόμενων δηλώσεων για το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματός του, στη σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ και του αποδεικτικού πληρωμής του αναλογούντος τέλους.
5. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ..
6. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
7. Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι δεν έχει καταδικαστεί για καμιά αξιόποινη πράξη ή για πράξη που έχει σχέση με την άσκηση της επαγγελματικής του ιδιότητας.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
 - β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και
 - γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για εταιρείες

1. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, Γενικό Πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.Μ.Η. εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του.
2. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. ισχύουσας εκπροσώπησης εφόσον έχει εκδοθεί έως έναν (1) μήνα πριν την υποβολή του.
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, η υποψήφια εταιρεία μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία ο νόμιμος εκπρόσωπός της θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος της αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
4. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.
5. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% του συνολικού ποσού των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι **ποσού τριακοσίων πενήντα δυο ευρώ (352,00€)** και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, του οποίου η επιστολή, θα παραμείνει στον Δήμο Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης**.
6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει:
 - α) ότι η συμμετέχουσα εταιρεία καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε.-Ε.Ε.) οι ομόρρυθμοι εταίροι αυτών, σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. οι διαχειριστές τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. οι διευθύνοντες σύμβουλοι, δεν έχουν ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο ή έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών τους και εξυπηρετούν αυτή και
 - β) στην περίπτωση συμμετέχουσας εταιρείας που ασκεί δραστηριότητα υπαγόμενη στο τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων καταστημάτων, ότι έχει εκπληρώσει την υποχρέωση απόδοσής του, αποδεικνυόμενου τούτου από την προσκόμιση των υποβληθεισών προβλεπόμενων δηλώσεων για το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματός της, στη σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ και του αποδεικτικού πληρωμής του αναλογούντος τέλους.
7. Βεβαίωση περί μη οφειλής της εταιρείας από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ., καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε.-Ε.Ε.) των ομόρρυθμων εταίρων αυτών, σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. των διαχειριστών τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. των διευθυνόντων συμβούλων.

8. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της εταιρείας, καθώς σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. των διαχειριστών τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. των διευθυνόντων συμβούλων.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του διαχειριστή ή των διαχειριστών ή του διευθύνοντος συμβούλου της εταιρείας με την οποία θα δηλώνει/ουν ότι δεν έχει/ουν καταδικαστεί για καμιά αξιόποινη πράξη ή για πράξη που έχει σχέση με την άσκηση της επαγγελματικής του/τους ιδιότητας.

10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών ή του διευθύνοντος συμβούλου της εταιρείας όπου θα δηλώνεται ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,

β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από Δημόσια Αρχή ή είναι ψηφιακά βεβαιωμένη μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας gov.gr.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται πρωτότυπα και φέρουν θεώρηση από Δημόσια Αρχή ή ψηφιακή πιστοποίηση μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας gov.gr.

Εγγυητής:

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, ο εγγυητής μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο ή έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και εξυπηρετεί αυτή.
4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνεται ότι:
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
 - β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7ο: - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8ο: - Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή **απαγορεύεται** απολύτως.
2. Ο χώρος θα λειτουργήσει αποκλειστικά για ανάπτυξη δραστηριοτήτων ψυχαγωγικού χαρακτήρα όπως αυτές προσδιορίστηκαν στο άρθρο 2 της παρούσας διακήρυξης.
3. Ο Δήμος Κομοτηνής δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Αποκλείεται η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.
4. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο οποιαδήποτε τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

Η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θα γίνει από κοινόχρηστη παροχή του Δήμου Κομοτηνής, ο δε μισθωτής επιβαρύνεται με τη δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, η οποία ορίζεται

στο ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€) μηνιαίως και θα καταβάλλεται με την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση και πιστοποίηση χρειαστεί για τη λειτουργία της δραστηριότητάς του.

5. Οτιδήποτε προκληθεί στην επιχείρηση όπως ατύχημα, πυρκαγιά, εμπρησμός, κλοπή βανδαλισμοί την αποκλειστική ευθύνη φέρει ο μισθωτής και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος Κομοτηνής.

6. Ο μισθωτής οφείλει να διαθέτει Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο Γενικής Αστικής Ευθύνης, με έκταση κάλυψης Γενικής Αστικής και Επαγγελματικής ευθύνης και ποσό ασφάλισης τουλάχιστον διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000€), το σχετικό παραστατικό εξόφλησής του και επιπλέον Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δεσμεύεται να το διατηρήσει σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

7. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Κομοτηνής, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

8. Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η σύμβαση μίσθωσης να αποδώσει τον χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει το μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο Κομοτηνής. Για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου, για οποιοδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού πενήντα ευρώ (50,00€) ημερησίως.

9. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται από την καταβολή του μισθώματος.

10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο Κομοτηνής ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου ή της δραστηριότητάς του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Κομοτηνής.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας της δραστηριότητάς του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

12. Ο μισθωτής οφείλει να παρέχει άριστη ποιότητα υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό και να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας. Απαγορεύεται η διακριτική μεταχείριση για λόγους φυλής, χρώματος, εθνικής ή εθνοτικής καταγωγής, γενεαλογικών καταβολών, θρησκευτικών ή άλλων πεποιθήσεων, αναπηρίας ή χρόνιας πάθησης πλην των περιπτώσεων που τίθενται θέματα ασφάλειας χρήσης των εγκαταστάσεων.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές εκδηλώσεις, εκδηλώσεις πολιτιστικού ή πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο τους Άλσους Αγίας Παρασκευής όταν το ζητήσει ο Δήμος

Κομοτηνής ή τοπικοί Πολιτιστικοί Σύλλογοι και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία της κάθε εκδήλωσης.

14. Απαγορεύεται η ολική ή μερική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης απαγορεύεται στον μισθωτή να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθένειας, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στον Δήμο Κομοτηνής και προσκομίσει τα σχετικά περί ασθενείας του πιστοποιητικά από δημόσια υγειονομική αρχή.

Άρθρο 9^ο: Υπογραφή της σύμβασης

1. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

2. Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με 10% του επιτευχθέντος μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από τη δημοπρασία για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής. Επίσης ο πλειοδότης μετά την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να προσκομίσει την απαιτούμενη άδεια λειτουργίας της δραστηριότητάς του (ανάλογα με το είδος του μηχανήματος) η οποία θα πληροί όλους τους όρους ασφάλειας που απαιτούνται για την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, σε διαφορετική περίπτωση δεν θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

3. Το μίσθωμα και η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Κομοτηνής μέσα στις πρώτες δέκα εργάσιμες ημέρες του μήνα.

4. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

Άρθρο 10^ο: Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε τον διαγωνισμό.

Άρθρο 11°: Λοιπές Διατάξεις

1. Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
2. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α. Την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β. Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ. Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί το μίσθιο λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη και λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 12°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης με απόφαση του Δημάρχου:

- α. Θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Κομοτηνής
- β. Θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια
- γ. Θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής
- δ. Θα δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον Δήμο Κομοτηνής.

Άρθρο 13°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Διευκρινίσεις επί της διακήρυξης για τη δημοπρασία δίνονται από το Τμήμα Εσόδων - Περιουσίας (Πλ. Γεωργίου Βιζυηνού 1- ΤΚ 69133, Κομοτηνή) **μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας και ώρες 08:00 έως 15:00 στο τηλέφωνο 25313-52455.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ