



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ -
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γραφείο : Δ3
Δ/νση : Βικέλα 4, 59132 Βέροια.
Πληροφορίες : Ν. Γκοτσίδης
Τηλέφωνα : 2331350621
e-mail : gotnicolas@veria.gr

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών - Πολεοδομίας
Κτηματολογίου - Περιουσίας

Διακηρύσσει ότι, εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του αύλειου χώρου του Δημοτικού Σχολείου του Αγίου Γεωργίου για **12 ημέρες , από Δευτέρα 14 Αυγούστου 2023 ως και Παρασκευή 25 Αυγούστου 2023 .**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στις **08 Αυγούστου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα: **10:00-11:00** στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθ. **5/2023** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που καταρτίστηκαν με την αριθ.**243/2023** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας αναλυτικά όπως παρακάτω:

Άρθρο 1°

Προσδιορισμός του Άρθρου 1°

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τη μίσθωση και τη σύμβαση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου αυτής , όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των :

-Του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης»

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 64c247590028373996fcd1a στις 28/07/23 09:48

- Του άρθρου 192 παρ.1 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» «Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» , όπως αυτό αντικαταστάθηκε από με την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') .
- Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α΄/77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων»
- Του άρθρου 201 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
- Του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους» .
- Του άρθρου 83 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α΄87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το **άρθρο 84 του Ν. 4555/18** (Κλεισθένη)
- Της αριθ. 3/2023 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Κοινότητας Αγίου Γεωργίου με την οποία εκφράζεται η θετική του γνώμη για τη λειτουργία Λούνα Πάρκ στον Αύλειο Χώρο του Δημοτικού Σχολείου Αγίου Γεωργίου .
- Της 11/2023 απόφαση της Σχολικής Επιτροπής Α΄βάθμιας εκπαίδευσης Δήμου Βέροιας , με την οποία αποφασίζει «να γνωμοδοτήσει θετικά στην παραχώρηση του αύλειου χώρου στην Τοπ. Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Δοβρά για την εγκατάσταση μηχανημάτων , παιχνιδιών ΛΟΥΝΑ –ΠΑΡΚ ...» .
- Της 5/2023 έκθεσης της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 που αφορά στο τίμημα της μίσθωσης .

Άρθρο 2°

Αντικείμενο της εκμίσθωσης

- 1) Με τους παρόντες όρους γίνεται η εκμίσθωση ενός τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου εντός του οικισμού στο Ο.Τ. 59 Αρ. Οικ. (404) , εντός οικοπέδου 4.779,88 τ.μ. και έχει ΑΤΑΚ : 01058475812 Στη μίσθωση δεν περιλαμβάνεται κάποιο από τα (σχολικά) κτίσματα του οικοπέδου συνολικής έκτασης 420 τ.μ. .
- 2) Στο συμβατικό αντικείμενο της μίσθωσης , περιλαμβάνονται:
 - **η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.**
 - **η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για το χρόνο της μίσθωσης .**

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για τον αύλειο χώρο του δημοτικού σχολείου Αγίου Γεωργίου, πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για τον αύλειο χώρο του Δ.Σ. Αγίου Γεωργίου, στο ποσό των **100,00€**. Η εγγύηση συμμετοχής του πλειοδότη της δημοπρασίας παραμένει στη διάθεση του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου.
3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βέροιας.
5. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ή του εκπροσώπου της εταιρίας, αν πρόκειται για εταιρία, και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
6. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.
8. Φορολογική και δημοτική ενημερότητα εγγυητή
9. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας εγγυητή και συμμετέχοντα στη δημοπρασία.
10. Συμβόλαιο αστικής ευθύνης της λειτουργίας του ΛΟΥΝΑ ΠΑΡΚ, από νόμιμα λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρία.
11. Αναλυτικό κατάλογο μηχανημάτων και παιχνιδιών, κάθε είδους, που θα λειτουργήσουν κατά τη διάρκεια της πανηγυρης.
12. Όλα τα πιστοποιητικά καταλληλότητας σε ισχύ, με τις σχετικές εκθέσεις επιθεώρησης των παραπάνω μηχανημάτων.
13. Πιστοποιητικό ISO ότι εφαρμόζεται σύστημα διαχείρισης που πληροί τις απαιτήσεις του προτύπου.
14. Νόμιμο πληρεξούσιο εκπροσώπησης ή σχετική εξουσιοδότηση, αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου.

Άρθρο 4^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βεροίας (Μητροπόλεως 46, 59132 Βέροια) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο Βεροίας.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ημέρα που θα καθοριστεί από το Δήμαρχο, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση,

με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Άρθρο 5°

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

- 1) Η διάρκεια της σύμβασης είναι για δώδεκα (12) ημέρες και αρχίζει από την Δευτέρα 14 Αυγούστου 2023 έως και την Παρασκευή 25-08-2023 , απαιτούμενος χρόνος για την εγκατάσταση των μηχανημάτων και την απομάκρυνσή τους από το χώρο μετά τη λήξη .
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μισθωτή για αποζημίωση, λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 6°

Ύψος ορίου πρώτης προσφοράς – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

- 1) Ως ύψος πρώτης προσφοράς στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των **320 €** ευρώ (χωρίς να υπολογίζονται τα νόμιμα χαρτόσημα 3% , συν 20% Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου , που πρέπει να καταβληθούν με το μίσθωμα) , κατόπιν της 4/2023 έκθεσης της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 .
- 2) Το μίσθωμα καταβάλλεται εφάπαξ και προκαταβολικά με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης
- 3) Ο μισθωτής παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει μείωση του μισθώματος μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επικαλούμενη ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών μέσα στις οποίες στηρίχθηκε για να προβεί στη μίσθωση ή το επαχθές του ποσού της μίσθωσης ή τον κύκλο εργασιών της και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.
- 4) Οι τυχόν οφειλές , που θα προκύψουν , του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.
- 5) Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει το μισθωτή , που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Άρθρο 7º

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για χρήση ΛΟΥΝΑ – ΠΑΡΚ και η διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου θα γίνει σε συνεννόηση με την τοπική κοινότητα την πρωτοβάθμια σχολική επιτροπή Δήμου Βέροιας και το διευθυντή του Σχολείου και σε καμία περίπτωση κατά παρέκκλιση των ισχυουσών νόμων και διατάξεων που διέπουν την , καθόλα νόμιμη , λειτουργία αυτής της δραστηριότητας .
- 2) Απαγορεύεται η κάθε είδους υπαίθρια διαφήμιση από το μισθωτή , τα δε μεγάφωνα ή/και τυχόντα θορυβώδη μηχανήματα δε θα λειτουργούν σε ώρες κοινής ησυχίας.
- 3) Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μίσθιου και να παραδώσει το χώρο της αυλής του σχολείου στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε .
- 4) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του Λούνα – Πάρκ αλλά και τους γύρω χώρους, και να φροντίζει για την αποκομιδή των απορριμμάτων από τη δραστηριότητα του μισθίου.
.
- 5) **Να μεριμνήσει , ο ίδιος , ώστε να λάβει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του Λούνα Πάρκ υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Δήμου ή άλλων Αρχών .**
- 6) Ο μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του Λούνα Πάρκ . Η διαμόρφωση του χώρου καθώς και όποια στη συνέχεια μεταβολή, προσθήκη, κατασκευή θα τελούν υπό την έγκριση του εκμισθωτή-Δήμου.
- 7) Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων ασφαλείας και η λήψη των αντίστοιχων μέτρων αλλά και η σύμφωνη γνώμη του Δήμου για την όποια επέμβαση στο χώρο .
- 8) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης όλων των χώρων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους καθώς και με τις δαπάνες για τα υλικά και τις εργασίες επισκευής τους. Ο Δήμος, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.
- 9) Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται.
- 10) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του

κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον το μισθωτή , έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μίσθιου αναποζημίωτα..

- 11) Τροποποιήσεις του χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του εκμισθωτή Δήμου και με τις λοιπές προϋποθέσεις που αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 2 της παρούσας, και εφ' όσον επιτραπών θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη μισθώτρια. Τροποποιήσεις του χώρου που θα γίνουν χωρίς την έγγραφη άδεια του Εκμισθωτή θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή .
- 12) Ο Μισθωτής δε θα κάνει χρήση ηλεκτρικού ρεύματος από το σχολείο αλλά παρά μόνον από δικές του ηλεκτρογεννήτριες που θα εγκαταστήσει στο χώρο .
- 13) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή.
- 14) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες της εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια της ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
- 15) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου ή της επιχείρησής της από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης , ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 16) **Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές της δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του. Η μη λήψη αυτής αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου.**

Άρθρο 8°

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μισθωτής οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής , να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης .

- 2) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λάβει όλες τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες και εγκρίσεις υπηρεσιών που τυχόν απαιτούνται, για την εγκατάσταση των παραπάνω μονάδων ψυχαγωγικών μέσων.
- 3) Η άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας του Λούνα-Πάρκ θα εκδοθεί από τον Δήμο μετά την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών.
- 4) Ο Δήμος Βέροιας δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά και τις άδειες που προβλέπονται από γενικές και ειδικές διατάξεις που διέπουν την άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας των ψυχαγωγικών μέσων που θα εγκαταστήσει εντός του μισθωμένου χώρου.
- 5) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
- 6) Ο Δήμος απαλλάσσεται κάθε ευθύνης για κάθε ζημία που τυχόν ήθελε προκληθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης δεν διατηρεί και δεν επιφυλάσσεται του δικαιώματος επίβλεψης της εγκατάστασης και λειτουργίας του Λούνα-Πάρκ

Άρθρο 9^ο

Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου του συμφωνητικού μίσθωσης, αποτελεί λόγο έκπτωσής του, και αποβολής του από το χώρο, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 10^ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν το μισθωτή. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών - Πολεοδομίας -
Κτηματολογίου - Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

