**ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 496τ.μ. ΣΤΟ ΠΑΛΗΟ ΚΑΒΑΛΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Μ.ΜΕΡΚΟΥΡΗΣ 173**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. την αριθ. ΥΠΟΙΚ38609/ΕΞ2023/ΦΕΚ Β΄/1432/10-3-2023 ΚΥΑ των Υπουργών-Εσωτερικών-Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α’ Βαθμού» , με ισχύει έως 31-12-2025
2. την αριθ. ΥΠΟΙΚ58782/ΕΞ2023/11-4-2023 (ΦΕΚ Β΄/2531/18-4-2023) ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών-Οικονομικών-Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίησης της υπ΄αριθ. 38609/ΕΞ2023/10-3-2023 (Β΄1432) ΚΥΑ περί καθορισμού όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου θάλασσας, λιμνοθάλασσας , λίμνης και πλεύσιμου ποταμού»
3. τις διατάξεις των άρθρων 13,15 και 16Α ν. 2971/2001 (285 Α΄) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» όπως ισχύουν, καθώς και την παρ. 6 του άρθρου 42 ν. 4607/2019 (65 Α΄)
4. το Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ 181/Α΄/23.11.2017)
5. τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Λιμένα υπ΄ αριθ. 20/1999 (444Β’), όπως ισχύει
6. τις προδιαγραφές των παρ. 4(β) του άρθρου 14 της υπό στοιχεία Υ1γ/Γ.Π./οικ.47829/21-06-2017 (2161 B΄) απόφασης του Υπουργού Υγείας
7. την υπ΄αριθ. 43512/30-1-2023 (ΑΔΑ:99ΓΛ4653Π4-59Σ) απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού
8. το υπ΄αριθ. οικ.22063/747/3-5-2017 έγγραφο ΥΠΕΝ
9. την υπ΄αριθμ. 97 /2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας
10. την υπ΄αριθμ. 138 /2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας
11. την υπ΄αριθμ. 193 /2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας
12. την υπ΄αριθμ. 32 /2023 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καβάλας
13. το υπ΄αριθ. 36260 /19.4.2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας
14. το υπ΄αριθ.23923 / 14.3.2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας
15. το υπ΄αριθ. 34778 / 26.4.2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας
16. το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α΄) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησιν ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»

17. τις διατάξεις του άρθρου 196 Ν. 4555/2018

18. το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».

19. τις διατάξεις της παρ. 1 του αρθρ.192 του Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ)

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση έκτασης **496,00τ.μ. στο Παληό Καβάλας**, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.

**Άρθρο 1. Περιγραφή χώρου**

Στο Παληό Καβάλας εκμισθώνεται δημοτική έκταση 496,00τμ., η οποία βρίσκεται πλησίον της οδού Μ. Μερκούρη 173, όπως αποτυπώνεται και παρακάτω με συντεταγμένες θέσεως, έχοντας απόσταση από την ακτογραμμή πέντε (5) τουλάχιστον μέτρα, και θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος τοποθέτησης για ξαπλώστρες και ομπρέλες

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Κορυφή | Χ | Υ |
| Α | 528174,838 | 4526868,580 |
| Β | 528185,005 | 4526862,205 |
| Γ | 528161,631 | 4526824,927 |
| Δ | 528154,853 | 4526829,177 |
| Ε | 52859,103 | 4526835,955 |
| Ζ | 528155,714 | 4526838,080 |

**Άρθρο 2. Σκοπός παραχώρησης με δημοπρασία**

Η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, γίνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, για τοποθέτηση ξαπλωστρών και ομπρελών, με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν και των ΚΥΑ με αριθ. ΥΠΟΙΚ38609/ΕΞ2023/ΦΕΚΒ΄/1432/10-3-2023 και ΥΠΟΙΚ58782/ΕΞ2023/11-4-2023 (ΦΕΚ Β΄/2531/18-4-2023) Υπουργών Εσωτερικών - Οικονομικών – Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως ισχύουν.

Η άσκηση άλλων δραστηριοτήτων που δεν προβλέπονται από τις ανωτέρω διατάξεις, επιφέρει τις κυρώσεις του άρθρου 15 της Κ.Υ.Α. καθώς και τη λήψη όλων των προβλεπομένων από την κείμενη νομοθεσία μέτρων προστασίας των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας.

**Άρθρο 3. Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι για **τρία (3) έτη** και θα ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως μεταξύ του Δήμου Καβάλας και του μισθωτή και την προσυπογραφή της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας και **λήγει στις 31/12/2025.**

**Άρθρο 4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **28η Ιουνίου** **2023 , ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.**, στην αίθουσα συνεδριάσεων και συγκεντρώσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας, που βρίσκετε στον πρώτο όροφο του κτηρίου της Δημοτικής Αστυνομίας επί της οδού Παλαιολόγου 04, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

**Άρθρο 5. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, σε τόπο και χρόνο όπως ορίζεται ανωτέρω, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, τις αριθ. ΥΠΟΙΚ38609/ΕΞ2023/ΦΕΚΒ΄/1432/10-3-2023 και ΥΠΟΙΚ58782/ΕΞ2023/11-4-2023 (ΦΕΚ Β΄/2531/18-4-2023) ΚΥΑ. 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

**Άρθρο 6. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **15 €/τ.μ. ετησίως**, μη συμπεριλαμβανομένου του νομίμου τέλους χαρτοσήμου, σύμφωνα με τις αριθ. 97/2023 & 138/2023 αποφάσεις της Α.Δ.Σ του Δήμου Καβάλας και το υπ΄ αριθ. 35620/27-4-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας:

Οι τιμές παραχώρησης του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού – παραλίας, ορίζονται οι εξής

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| α/α | ΘΕΣΗ | τιμή |
| 1. | Παραλία Παληού Καβάλας | 15,00 € / τ.μ. |

Β) Για να γίνει δεκτή η προσφορά θα πρέπει να είναι αυξημένη **κατά** **50 €** τουλάχιστον της τιμής εκκίνησης και κάθε επόμενη προσφορά, για να γίνει δεκτή, θα πρέπει να είναι αυξημένη **κατά 50 €** τουλάχιστον της προηγούμενης.

**Άρθρο 7. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Σύμφωνα με το άρθρο 7 της ΚΥΑ, το ποσό του ανταλλάγματος υπέρ Δημοσίου και Δήμου καταβάλλεται από τον μισθωτή έως εξής:

1.Για το 1ο έτος το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται στο σύνολό του με την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης.

2.Για τα επόμενα δύο (2) έτη το συμφωνηθέν αντάλλαγμα χρήσης καταβάλλεται είτε στο σύνολό του μέχρι 31/03 εκάστου έτους είτε, σε περίπτωση που έχει υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερομένου για καταβολή σε δόσεις, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι 31/03 , η δεύτερη μέχρι 30/04 και η τρίτη μέχρι 31/05 εκάστου έτους.

Οι υπολειπόμενες δόσεις είναι μηνιαίες, αναγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης και αποστέλλονται για βεβαίωση στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

2.Το ύψος του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος, αποδίδεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%) υπέρ του Δήμου Καβάλας και κατά σαράντα τις εκατό (40%) υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του ετήσιου ανταλλάγματος.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής με ευθύνη του ενδιαφερομένου έστω και μίας δόσης, η σύμβαση παραχώρησης παύει να ισχύει και λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα προστασίας (άρθρο 27 του ν. 2971/ 2001, όπως ισχύει).

Ο Δήμος οφείλει στην περίπτωση καθυστερήσεων καταβολής του ανταλλάγματος να ενημερώσει άμεσα την Κτηματική Υπηρεσία Καβάλας.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του ανταλλάγματος ή παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να την καταγγείλει και να την λύσει.

Σε περίπτωση που για τον οποιονδήποτε λόγο γίνει οριστική παύση λειτουργίας της επιχείρησης, διακόπτεται αυτοδίκαια και η σύμβαση παραχώρησης και δίνεται η δυνατότητα για την σύναψη νέας σύμβασης παραχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας. Εάν η διακοπή μιας σύμβασης παραχώρησης γίνει μετά την **31/ 05** εκάστου έτους, καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

**Άρθρο 8. Συμμετοχή στη δημοπρασία**

Για να γίνει κάποιος ενδιαφερόμενος δεκτός στη δημοπρασία, απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι δικαιολογητικά:

**Για φυσικά πρόσωπα:**

1. αστυνομική ταυτότητα φυσικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του
2. υπεύθυνη δήλωση του φυσικού προσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα». Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ’ ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων
3. βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή αυτού που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας, (**ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς- Ταμεία)**
4. εν ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας **άδεια λειτουργίας της επιχείρησης**
5. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** καιπιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικού)
6. **Πιστοποιητικό πρωτοδικείου** περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης ή θέσεως σε εκκαθάριση ή σε αναγκαστική διαχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικού)
7. βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του. **Προσοχή,** Με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

**Για εταιρίες:**

1. αστυνομική ταυτότητα του εκπροσώπου του νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του
2. υπεύθυνη δήλωση από τον εκπρόσωπο νομικού προσώπου για αποδοχή αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη στοιχεία προσδιορισμού του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ’ ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων
3. υπεύθυνη δήλωση του εκπροσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα»
4. βεβαιώσεις **ασφαλιστικής** (**ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς- Ταμεία)** και **φορολογικής ενημερότητας** του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας,
5. εν ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας **άδεια λειτουργίας της επιχείρησης**
6. φωτοαντίγραφο του καταστατικού με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρίας. Ειδικά για ανώνυμες εταιρίες απαιτείται επιπλέον πρακτικό ορισμού Διοικητικού Συμβουλίου
7. **απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**: i) των διαχειριστών σε περίπτωση ΟΕ, ΕΕ και ΕΠΕ ή ii) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ΑΕ. Σε περίπτωση μη λευκού ποινικού μητρώου, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι σημειωμένες στο μητρώο (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικού)
8. ***Πιστοποιητικό πρωτοδικείου*** *περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης ή θέσεως σε εκκαθάριση ή σε αναγκαστική διαχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία* (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικού)
9. βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του, **του νομικού προσώπου**, **του εκπροσώπου** και **του εγγυητή** που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας. **Προσοχή**, με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, σαν πλειοδότες, εκπρόσωποι νομικών προσώπων ή εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

**Κοινά δικαιολογητικά:**

1. **Άδεια λειτουργίας** καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
2. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων) της πρώτης προσφοράς θα είναι **το ποσό του δέκα τοις εκατό (10 %) της πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος.** Η εγγύηση αυτή θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση με το ετήσιο μίσθωμα, κατά την υπογραφή της. Η τελευταία εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου καθ’ όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**Άρθρο 9. Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10)** του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

**Άρθρο 10. Εγγυητής**

Ο πλειοδότης υποχρεώνεται να προσκομίσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί και έτσι θα είναι αυτεπάγγελτα και εξ΄ ολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 11. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή θα εγκριθούν από τη Οικονομική Επιτροπή χωρίς κανένα δικαίωμα του τελευταίου πλειοδότη να ζητήσει αποζημίωση ή άλλη αξίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών ή τη καθυστέρηση κοινοποίησης της έγκρισής τους. Επίσης δε δικαιούνται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου από οποιοδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.

**Άρθρο 12. Σύμβαση**

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας, ο Δήμος ενημερώνει με κάθε πρόσφορο μέσο την Κτηματική Υπηρεσία, για το ύψος του τελικώς επιτευχθέντος ανταλλάγματος και τα στοιχεία του πλειοδότη, προκειμένου αυτή να εκδώσει και να του αποστείλει με κάθε πρόσφορο μέσο, οίκοθεν σημείωμα του σχετικά με το ύψος του προς καταβολή από τον μισθωτή υπέρ του δημοσίου ποσοστού 40% επί του καθορισθέντος ανταλλάγματος.

Στη συνέχεια, ο Δήμος αποστέλλει στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία αντίγραφο του πρακτικού κατακύρωσης της Δημοπρασίας και τη συναφθείσα, σε εκτέλεση του Πρακτικού, σύμβαση παραχώρησης με τον πλειοδότη, σε τρία (3) αντίγραφα προς προσυπογραφή αυτών από την Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας, συνοδευόμενα από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της ΚΥΑ, το απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, το πρωτότυπο διπλότυπο είσπραξης για την απόδειξη καταβολής του οφειλόμενου ποσοστού υπέρ του δημοσίου στην αρμόδια ΔΟΥ καθώς και την απόδειξη καταβολής του ποσού, που αντιστοιχεί στον δήμο.

Στη σύμβαση παραχώρησης πρέπει να έχουν ενσωματωθεί, επί ποινή ανάκλησής της, οι τυχόν υποδείξεις της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Ο μισθωτής απαγορεύεται να εγκατασταθεί στον παραχωρούμενο κοινόχρηστο χώρο πριν από την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης και την προσυπογραφή της από την Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας. Η χρήση των χώρων χωρίς τη σύναψη σύμβασης παραχώρησης ή χωρίς την προσυπογραφή της προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας, καθιστά τη σύμβαση αυθαίρετη και λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας.

Σε περίπτωση μη τελικής συνυπογραφείς από την προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας, η σύμβαση παραχώρησης είναι άκυρη και ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσει το κοινόχρηστο χώρο.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής «περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας», να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ενεργείται νέα δημοπρασία , η δε εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου αυτοδίκαια.

**Άρθρο 13. Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη, εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμαγια την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την ακριβή εκπλήρωση των όρων του παρόντος. Την εγγυητική επιστολή θα αναλάβει ο μισθωτής μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την τήρηση των όρων του συμφωνητικού, ρητά συνομολογείται ότι **η εγγύηση αυτή δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα**.

**Άρθρο 14. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση-Παράταση χρόνου**

Σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση παράταση χρόνου του μισθίου είτε ολική είτε μερική απαγορεύεται απολύτως.

Η μίσθωση θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από την δημοπρασία και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή χωρίς την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Άρθρο 15. Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής απαγορεύεται για οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Οφείλει να εξασφαλίζει την ελεύθερη διέλευση του κοινού, με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 15 του Ν.2791/2001, όπως ισχύουν και των ΚΥΑ.

Η ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και των θαλάσσιων μέσων αναψυχής μπορεί να καλύπτει μέχρι το 60% του παραχωρούμενου χώρου, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα και η ύπαρξη ελεύθερης ζώνης από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον 5μ.

Οφείλει να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό των κοινοχρήστων χώρων, την αισθητική του χώρου της ακτής και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς επίσης να μεριμνά για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια των λουομένων και των διερχομένων στον παραχωρούμενο χώρο.

Οφείλει να τηρεί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές και τα αναφερόμενα στο παράρτημα 4 της ΚΥΑ «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ-ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΣ».

Ο μισθωτής υπόκεινται σε όλες τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς των ΚΥΑ και των παραρτημάτων της.

Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεως των όρων των ΚΥΑ καθώς και εν γένει της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας ν. 2971/2001 (Α’ 285), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανεξάρτητα από το καθορισθέν αντάλλαγμα, επιβάλλονται και όλα τα μέτρα προστασίας και οι κυρώσεις του άρθρου της παρούσας.

Οποιαδήποτε φθορά κι εάν επέλθει κατά τον χρόνο της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να την τακτοποιήσει δίχως να ζητήσει από τον Δήμο οποιαδήποτε υλική ή χρηματική αποζημίωση.

Απαγορεύεται κάθε αλλοίωση, εγκατάσταση, τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου από τον ενοικιαστή.

**Άρθρο 16. Ευθύνη Δήμου**

Οι Δήμοι, μέσω των εντεταλμένων οργάνων τους έχουν υποχρέωση, σε κάθε περίπτωση που διαπιστώνουν καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί των κοινοχρήστων χώρων, να ενημερώνουν άμεσα τις κατά τόπους Αστυνομικές Αρχές και τις Κτηματικές Υπηρεσίες, προκειμένου να φροντίσουν για τη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Οι Δήμοι είναι υποχρεωμένοι να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους τα στοιχεία κάθε παραχώρησης.

Απαγορεύεται ο συμψηφισμός του μισθώματος με την οποιαδήποτε παροχή υπηρεσιών προς το Δήμο.

**Άρθρο 17. Ανάκληση παραχώρησης**

Η παραχώρηση υπόκειται πάντοτε σε μονομερή ανάκληση από το Δημόσιο:

α) Για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης, ασφάλειας, δημόσιας υγείας, προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας του περιβάλλοντος εφαρμογής των τοπικών χωρικών σχεδίων και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό ορίζεται στον ν. 4546/2018 (101Α΄), καθώς και για την αποκατάσταση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των χώρων, αζημίως για το Δημόσιο.

β) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι δυνατή η ολική ή μερική ανάκληση της ΚΥΑ, σε περίπτωση μη τήρησης των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας ή των όρων και περιορισμών, που έχουν τεθεί με την παρούσα απόφαση από τους Δήμους.

γ) Αν ο δικαιούχος παραχώρησης αιγιαλού, παραλίας, παραβιάζει διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας ή τους όρους και περιορισμούς που έχουν τεθεί με την ΚΥΑ ή προβαίνει σε μεταβολή του σκοπού, της χρήσης ή της φύσης του παραχωρηθέντος ακινήτου ή καταλάβει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που περιλαμβάνεται στην παραχώρηση η συμβατική σχέση λύεται αυτομάτως και αζημίως για το Δημόσιο με την έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, που συνυπογράφεται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και τον οικείο Δήμο. Καταβληθέντα ποσά ανταλλάγματος χρήσης δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται, ενώ επιπροσθέτως λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις των άρθρων 27 και 29 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, μέτρα προστασίας.

Η λύση της συμβατικής σχέσης δεν απαλλάσσει τον υπερού της παραχώρησης από την καταβολή του συνόλου του ανταλλάγματος χρήσης υπέρ του Δημοσίου μέχρι και την ημερομηνία που επήλθε η λύση της συναφθείσας σύμβασης παραχώρησης κατά την ανωτέρω παράγραφο.

Για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα έως και τη λήξη της παρούσας ο Δήμος δύναται να προβεί σε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης παραχώρησης.

**Άρθρο 18. Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη της συμβατικής σχέσης δεν επιτρέπεται η παραμονή του μισθωτή στον παραχωρηθέντα χώρο.

Ο μισθωτής οφείλει μετά τη λήξη της συμβατικής σχέσης να επαναφέρει τον κοινόχρηστο χώρο στην αρχική τους κατάσταση, αφαιρουμένων όλων των ειδών που έχουν τοποθετηθεί κατά τη χρήση.

**Άρθρο 19. Τελικές Διατάξεις**

Η απόφαση αυτή δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων όπου απαιτούνται κάθε φορά για την άσκηση δραστηριοτήτων στους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους παραχωρήθηκε το δικαίωμα της απλής χρήσης.

Σε περίπτωση που ένα ή περισσότερα άρθρα της παρούσας διακήρυξης βρίσκονται σε αντίφαση με τα όσα προβλέπονται στις αριθ. ΥΠΟΙΚ38609/ΕΞ2023/ΦΕΚ Β΄/1432/10-3-2023 και ΥΠΟΙΚ58782/ΕΞ2023/11-4-2023 (ΦΕΚ Β΄/2531/18-4-2023) ΚΥΑ, υπερισχύουν τα όσα προβλέπονται στις ΚΥΑ αυτές.

**Άρθρο 20. Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Καβάλας, θα δημοσιευτεί σε τοπική εφημερίδα της Καβάλας, και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου ***kavala.gov.gr***, καθώς και στη διαύγεια.

Τα κηρύκεια δικαιώματα έξοδα δημοσίευσης χαρτόσημα κ.λ.π., βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 21. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ/77/Α’) .

**Άρθρο 22. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων και Περιουσίας, Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση Κ. Παλαιολόγου 4 Καβάλα στο γραφείο Εσοδα 2 πρώτος όροφος , τηλέφωνο 2513500072 η 2513500071.

**Ο Δήμαρχος**

**Μουριάδης Θεόδωρος**