



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ,τκ57200
Τηλ.:23940 22165
Φαχ: 23940 23090
www.loutralagada.gr
e-mail:deeipl@otenet.gr

Λαγκαδάς 13/04/2018
Αριθ.πρωτ. -349-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (αρ.4/2018)

**Για τη μίσθωση των δύο (2) εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών και του κυλικείου της
επιχείρησης**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου των Λουτρών Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε.
έχοντας υπ' όψη :

- Α)** Το άρθρο 13 παρ. η' κεφάλαιο Δ' του Καταστατικού της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ
- Β)** Το άρθρο 25 του Κανονισμού Διαχείρισης της Επιχείρησης Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά «Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.» με δ.τ. ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ
- Γ)** Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α' /30-03-1981)
- Δ)** Τις διατάξεις των άρθρων 192, 266 παρ.4 , Ν.3463/2006
- Ε)** Την υπ' αριθ.60/2018 (ΑΔΑ: Ω48ΤΟΚΕ1-Χ16) απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία με πλειοδοτικό διαγωνισμό , με φανερές και προφορικές προσφορές για την εκμίσθωση των δύο (2) εξωτερικών κολυμβητικών δεξαμενών και του κυλικείου της επιχείρησης, ως ακολούθως :

Άρθρο 1^ο

Αντικείμενο Μίσθωσης

Συγκεκριμένα ο διαγωνισμός αφορά στη μίσθωση των δύο εξωτερικών κολυμβητικών

δεξαμενών και του κυλικείου που βρίσκονται εντός του χώρου της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. συνολικής επιφάνειας 4.128,36 τμ εκ των οποίων τα 91,90 τμ περιλαμβάνουν τους στεγασμένους χώρους ήτοι κυλικείο και αποδυτήρια και τα υπόλοιπα 4.036,46 τμ τις δύο (2) ανοικτές κολυμβητικές δεξαμενές - πισίνες διαστάσεων 25X50 και 10X25 μετά του προβλεπόμενου υπόγειου τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, σύμφωνα και με την από 17/06/2017 συνημμένη Τεχνική Έκθεση της επιχείρησης που συντάχθηκε από τον αρμόδιο Μηχανολόγο - Μηχανικό της εταιρίας κ.Αθανάσιο Κ. Μανωλούδη.

Το μίσθιο διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ που περιλαμβάνει τις δύο κολυμβητικές δεξαμενές, κυλικείο και αντλιοστάσιο, το ΧΠΕ 25752 αριθ. πρωτ. 17010/Φ.0700.5 της 02/11/2015 της Περιφερειακής Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Κεντρικής Μακεδονίας, βεβαίωση συνδρομής προϋποθέσεων λειτουργίας κυλικείου (αριθ.πρωτ.ΚΜ/0567, ΑΔΑ:7ΑΣ14653Ο7-Χ2Θ) της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας καθώς πλήρη φάκελο αναφορικά με την υποβληθείσα γνωστοποίηση λειτουργίας που έγινε για το έτος 2017 κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ 7888, ΦΕΚ 1654 / Β / 15-05-2017.

Άρθρο 2°

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της Μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους από την υπογραφή της Σύμβασης με δυνατότητα παράτασης ενός (1) έτους εφόσον υπάρχει κοινή συμφωνία μεταξύ των δύο (2) συμβαλλομένων.

Σε περίπτωση μη υπάρξεως κοινής συμφωνίας η σύμβαση λύεται και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε ελάττωμα στην εκμισθώτρια κατά την ημερομηνία συμπλήρωσης του έτους. Για το σκοπό αυτό οι διαπραγματεύσεις μεταξύ των μερών θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί σε χρόνο εύλογο πριν τη συμπλήρωση του έτους από την έναρξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η διαχείριση της Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. δοθεί σε Επενδυτή τότε η Σύμβαση λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για την επιχείρηση, χωρίς καμία περεταίρω αξίωση του αναδόχου προς την Λουτρά Λαγκαδά Μ.Α.Ε. Με μόνη την έγγραφη πρόσκληση του νέου διαχειριστή ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο.

Άρθρο 3°

Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο Πλειοδοτικός Διαγωνισμός θα διενεργηθεί με φανερές και προφορικές προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ/τος 270/81, στην αίθουσα συνεδριάσεων των Λουτρών Λαγκαδά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, δέκα (10) ημέρες μετά από την δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης και συγκεκριμένα στις **24/04/2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.**

Η δημοπρασία θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Προέδρου Δ.Σ. δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων της Επιχείρησης και του Δημαρχείου Λαγκαδά. Επίσης θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο βάσει του Ν.3861/10 και στην επίσημη ιστοσελίδα www.loutralagada.gr

Η Δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, καθώς και να καταθέσει το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όπως ορίζει το άρθρο 6 του Π/Δ 210/81.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο των Λουτρών Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε. και αποστέλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης για την τελική έγκριση, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ούτε μπορεί να ζητήσει αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση θεωρείται ότι οριστικά καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 4ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα. Γίνονται ομοίως δεκτές οι συμμετοχές από ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων και κοινοπραξίες.

Απαιτείται να καταθέσουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, είτε πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα ευανάγνωστα. Όσον αφορά για αλλοδαπά πρόσωπα επικυρωμένα από δικηγόρο ή δημόσια αρχή.

1. **Αυτονομική ταυτότητα** σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο (του νομίμου ή των νομίμων εκπροσώπων του), καθώς και του αξιόχρεου **εγγυητή** του.
2. **Υπεύθυνη δήλωση** από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην οποία θα γράφεται :
 - α) Η αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, (Όνοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π) καθώς και το Α.Φ.Μ του,
 - β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα
 - γ) δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ,
 - δ) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής (σχετική παρ. 2α, 2β) περί αποδοχής ορισμού του και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

3. **Πιστοποιητικό** : α) φορολογικής β) ασφαλιστικής ενημερότητας
4. **Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του εγγυητή.**
5. **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου**, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου (Δημοτική ενημερότητα), καθώς και του **εγγυητή** εφόσον είναι δημότης του Δήμου μας.
6. **Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής** στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στην διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, βάσει του τύπου (1 Έτος (12 μήνες) Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς Χ 10%), **ήτοι ποσού χίλια διακόσια ευρώ(1.200,00 €).**

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες επιστρέφονται.

7. **Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικά** από αρμόδια υπηρεσία από τα οποία να προκύπτει ότι, δεν τελεί υπό εκκαθάριση ή διαδικασία εκκαθάρισης, περί μη λύσεως ή δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ή διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση πτωχεύσεως.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή μέχρι και μία (1) ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. με υποβολή σχετικής αίτησης Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό. Τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στα σημεία 1,2,3,4,5,7 του παρόντος θα κατατίθενται για κάθε ένα μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας που

θα θελήσει να συμμετέχει στη διαδικασία.

8) Όλα τα νόμιμα παραστατικά και έγγραφα που πιστοποιούν την ιδιότητά του ως ελεύθερος επαγγελματίας στο είδος της παροχής υπηρεσιών για το οποίο μισθώνεται ο χώρος. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας η ιδιότητα αρκεί να συντρέχει σε ένα μόνο μέλος. Εφόσον κατατεθεί φάκελος από ένωση ή κοινοπραξία, απαιτείται, επί ποινή ακυρότητας, να κατατεθεί στον φάκελο των δικαιολογητικών και το ιδιωτικό συμφωνητικό σύστασης.

Άρθρο 5^ο

Εγγυήσεις - Εγγυητής

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται εγγύηση συμμετοχής σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου πρώτης προσφοράς, επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης (παρ.2Γγ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, επί του επιτευχθέντος μισθώματος επί συνολικής διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. (παρ.2Γδ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81). Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή της Ε.Ε.Ι.Π.Α. Μ.Α.Ε. σε όλη την διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Ο πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετά την λήξη της δημοπρασίας τα αντίστοιχα πρακτικά, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μαζί με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6^ο

Όρια Μισθώματος - Εισπράξεις

Ποσό εκκίνησης του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00) € μηνιαίως.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς στο μηνιαίο μίσθωμα όπως ορίζεται στην παρούσα, δύναται να αυξάνεται ανά δέκα (10,00) € κατά τον προφορικό διαγωνισμό, απαγορευμένης μικρότερης προσφοράς.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο α' πενήντημερο κάθε μήνα ενώ ρητά διευκρινίζεται ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει και το μίσθωμα που αντιστοιχεί στους τρεις (3) τελευταίους μήνες της ετήσιας σύμβασης.

Οι εισπράξεις από τη μίσθωση του ανωτέρω χώρου, αποτελούν έσοδο των Λουτρών Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε. και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση των δαπανών λειτουργίας του.

Εκτός του Φ.Π.Α., κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τέλη, βαρύνουν τον ανάδοχο

Άρθρο 7^ο

Ενστάσεις

Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη μέρα της ημερομηνίας διενέργειάς του. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνώμη στο Διοικητικό Συμβούλιο που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οιοσδήποτε άλλους από τους προαναφερόμενους λόγους δε γίνονται δεκτές.

Άρθρο 8^ο

Υπογραφή της Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον παραλάβει την απόφαση κατακύρωσης των πρακτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης, οφείλει να μεταβεί μαζί με τον εγγυητή στα Λουτρά Λαγκαδά Μονοπρόσωπη Α.Ε. για την υπογραφή της Σύμβασης που εκτός από την κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης θα καταβάλλει και το αντίστοιχο μίσθωμα των τριών (3) τελευταίων μηνών της ετήσιας σύμβασης, σύμφωνα και με το άρθρο 6 του παρόντος. Σημειώνεται ρητά δε ότι σε περίπτωση μη παροχής έγκρισης νομιμότητας της εν λόγω απόφασης Διοικητικού

Συμβουλίου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και χωρίς καμία περεταίρω αξίωση του πλειοδότη.

Άρθρο 9^ο

Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους

Άρθρο 10^ο

Χρήση μισθίου

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με σχολαστικότητα τους όρους καθαριότητας και υγιεινής του χώρου καθημερινώς. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την συντήρηση όλων των χώρων του μισθίου και ειδικά για την τήρηση των κανόνων και όρων υγιεινής (χλωρίωση,καθαρισμός πισίνας κ.λ.π.), όπως αυτοί θα ισχύουν κάθε φορά. Αναλαμβάνει την υποχρέωση με δικά του έξοδα και δαπάνες να αποκαταστήσει οποιαδήποτε βλάβη ή ζημία (θετική και αποθετική) υποστεί οποιοσδήποτε εξαιτίας της μη τήρησης των όρων υγιεινής.
2. Ο μισθωτής, αφού ήλεγξε την κατάσταση των χώρων του μισθίου και βρήκε αυτή άριστη και κατάλληλη για την προορισμένη χρήση τους, τους παραλαμβάνει στην κατάσταση αυτή και υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11^ο

Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος όπως για την ομαλή, ασφαλή και νόμιμη λειτουργία του μισθίου να απασχολεί προσωπικό με ειδικότητες ανάλογες έτσι όπως αυτές προβλέπονται από την οικεία νομοθεσία (ναυαγοσώστες , επόπτης ασφαλείας κ.λ.π.) ενώ πάσης φύσεως αμοιβές, έξοδα, ασφαλιστικές εισφορές βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο μισθωτής έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για τη σωματική ακεραιότητα όσων εισέρχονται και χρησιμοποιούν τους χώρους του μισθίου και είναι αποκλειστικά αυτός υπεύθυνος για την αποκατάσταση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας σε περίπτωση σωματικής βλάβης ή θανάτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδίδει στην εκμισθώτρια, κάθε φορά που θα του ζητηθεί, στοιχεία για την τήρηση των όρων ασφαλείας και υγιεινής των χώρων του μισθίου.
2. Ο Πλειοδότης - Μισθωτής, είναι υποχρεωμένος επίσης να προβεί στην έκδοση όλων των νόμιμων αδειών - εγγράφων - πιστοποιητικών λειτουργίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και εν γένει την τήρηση της νομοθεσίας περί λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Γ1/443/1973 , ΦΕΚ 87 Β / 24-01-73 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Ο Πλειοδότης -μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε ασφάλιση του μισθίου τουλάχιστον πυρός και ευθύνης για σωματική βλάβη ή θάνατο τρίτων.
4. Ο πλειοδότης- μισθωτής , στα πλαίσια υλοποίησης του προγράμματος "Παιδί και πισίνα" της ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά , είναι υποχρεωμένος στη δωρεάν παραχώρηση χρήσης για το σκοπό αυτό (παιδιών - συνοδών) του 1/2 της μικρής πισίνας και του 1/2 της μεγάλης , από Δευτέρα έως Παρασκευή , ώρες 10.00 π.μ. - 13.00 μ.μ. και για χρονική περίοδο 6 εβδομάδων από την ημέρα εφαρμογής του προγράμματος. Ρητά διευκρινίζεται ότι για την υλοποίηση του προγράμματος η ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά θα χρησιμοποιήσει δικό της προσωπικό , καθηγητές φυσικής αγωγής κλπ και ως εκ τούτου αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη τόσο για την ομαλή προσέλευση και αποχώρηση παιδιών - συνοδών από τους χώρους των δύο κολυμβητικών δεξαμενών όσο και για την ασφαλή παραμονή αυτών στο χώρο κατά τη διάρκεια των μαθημάτων. Για τις ώρες και ημέρες της παραχώρησης ο μισθωτής-πλειοδότης ευθύνεται μόνο για την τήρηση των κανόνων υγιεινής. Για όλα τα παραπάνω θα υπογραφεί σχετικό πρωτόκολλο χρήσης και απόδοσης της χρήσης μεταξύ του πλειοδότη - μισθωτή και της ΥΚΠΑΑΠ Δήμου Λαγκαδά. Έναντι αυτής της παραχώρησης και για το χρονικό διάστημα που θα διαρκέσει αυτή ο μισθωτής - πλειοδότης θα καταβάλλει στην ΕΕΙΠΛ Α.Ε. μειωμένο

μηνιαίο μίσθωμα κατά πεντακόσια ευρώ (500,00 €) σύμφωνα με το συμφωνηθέν της ετήσιας υπογραφείσας σύμβασης

Άρθρο 12°

Συντήρηση - επισκευή

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα το μίσθιο ώστε να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής και ασφαλούς λειτουργίας τους.
2. Τα έξοδα ηλεκτροδότησης του χώρου βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 13°

Έκπτωση - προσφυγή - συνέπειες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιαδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στο μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:
 - α. Εκπίπτει υπέρ των Λουτρών Μονοπρόσωπη Α.Ε. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 4 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε.
 - β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του
2. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. το χώρο που της ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.
3. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανομένων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.
4. Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 14°

Εισπραξη οφειλών

Κάθε οφειλή του μισθωτή προς τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων, αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και εισπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15°

Αρμοδιότητα

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγονται τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε., τα οποία και καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με τα Λουτρά Μονοπρόσωπη Α.Ε. σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

Άρθρο 16ο

Λύση της σύμβασης

Η μίσθωση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου του ενός έτους από την υπογραφή της σύμβασης ή με την πάροδο και του χρόνου της ετήσιας παράτασης εφόσον αυτή υπάρξει κατά τους όρους του άρθρου 2 του παρόντος καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που προβλέπεται από το εν λόγω άρθρο (2) του παρόντος.

Επίσης λύεται αυτοδίκαια και στην περίπτωση του άρθρου 8 του παρόντος.

Η παρούσα μίσθωση λύεται, κατά τη διάρκειά της σε κάθε περίπτωση που δεν καταβληθεί το μηνιαίο μίσθωμα και κάθε δαπάνη, τέλος ή έξοδο που βαρύνει τον μισθωτή και είτε περιγράφεται στην παρούσα σύμβαση είτε προβλέπεται στο Νόμο. Η Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε οποιοσδήποτε από τους όρους της ανάθεσης ή ότι αξιοποιείται για διαφορετική χρήση από αυτήν της κατακύρωσης. Στην περίπτωση αυτή η Ε.Ε.Ι.Π.Λ. Μ.Α.Ε. ειδοποιεί το μισθωτή εγγράφως για την εντός δέκα (10) ημερών αποχώρηση του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λοιπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο κενό, ελεύθερο και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε βάρος και στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

**Για την Επιχείρηση Εκμετάλλευσης Ιαματικών Πηγών Λαγκαδά
ΛΟΥΤΡΑ ΛΑΓΚΑΔΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**