



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 430**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.  
**22/12-9-2013**  
Πρακτικό Συνεδρίασης του Δημοτικού  
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

**Αρ. Πρωτ. 27173/8-10-2013**

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ  
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

**ΘΕΜΑ**

**Επανακαθορισμός όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού  
“Δρυάδες”**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **12η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη και ώρα 6:30 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ.**23718/6-9-2013** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1) Αγραφιώτου Ελένη	19) Χλαπάνας Ηλίας
2) Αναστασίου Απόστολος	20) Βερίλλης Δομήνικος
3) Γούλας Σωτήριος	21) Γεννάδιος Ιωάννης
4) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	22) Καρκαλέτση Θεοδώρα
5) Ζορμπάς Ιωάννης	23) Σουφλάκος Βασίλειος
6) Καραγιάννης Νικόλαος	24) Τσίπρας Εμμανουήλ
7) Κατσιαβάρας Θωμάς	25) Γιοβάνης Γεώργιος
8) Κωστόπουλος Δημήτριος	26) Μακροστέργιος Αθανάσιος
9) Κωτούλας Φίλιππος	27) Παπαδημητρίου Φώτιος
10) Μαρκινός Αθανάσιος	28) Αρχοντής Δημήτριος
11) Μουζιούρας Νικόλαος	29) Τσαντήλας Βασίλειος
12) Μπατζιάκας Βασίλειος	30) Χάρμπας Θωμάς
13) Μπουραζάνης Αθανάσιος	
14) Νασιάκου Αλεξάνδρα	
15) Παπαγεωργίου Σταύρος	
16) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	
17) Σούφλα Ουρανία	
18) Τσιούκης Λάμπρος	

## **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 30)**, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Παπαλού Κωνσταντίνου.

-----  
Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με **επανακαθορισμό όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού "Δρυάδες"** και αφού έλαβε υπόψη:

**1.** Την εισήγηση του Αν.Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων κ. Καρρά η οποία έχει ως εξής:

Σχετικά με την υπεκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» λαμβάνοντας υπόψη:

- Την αριθμ.:8078/138633/1-12-2011 απόφαση της Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε η απ' ευθείας μίσθωση (με δικαίωμα υπεκμίσθωσης) του Δασικού χωριού «Δρυάδες » για δέκα χρόνια από 1/12/11 έως 30/11/2021, στο δήμο Καρδίτσας.
- Την αριθμ. 9/2012/16-1-12 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί «Αποδοχής παραχώρησης χρήσης, του Δασικού χωριού «Δρυάδες».
- Την αριθμ. 1/2012/23-1-2012 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της ΤΚ Καροπλεσίου περί «Εκμίσθωσης του Δασικού Χωριού Δρυάδες».
- Την αριθ. 50/2012/23-2-2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας με την οποία αποφασίσθηκε η υπεκμίσθωση του Δασικού Χωριού «Δρυάδες» που βρίσκεται στη θέση Παλαιοχώρι στην ΤΚ Καροπλεσίου της Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου, εντός του Δημοσίου δάσους Καροπλεσίου Περιφέρειας αρμοδιότητας του Δασαρχείου Καρδίτσας .
- Την αριθμ.:241/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σχετικά με τον επανακαθορισμό των όρων μίσθωσης σύμφωνα με την οποία διεξήχθησαν δύο άγονες δημοπρασίες στις 5/6/2012 και στις 12/6/2012.
- Την 313/2012 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία λαμβάνοντας υπόψη την διεξαγωγή δύο δημοπρασιών που δεν έφεραν αποτέλεσμα, παράπεμψαν την εκμίσθωση του Δασικού Χωριού στο Δημοτικό Συμβούλιο.
- Την αριθμ.266/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με μείωση του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς από #1823,97# € το μήνα, σε #700# € το μήνα, για την υπεκμίσθωση του δασικού χωριού |"ΔΡΥΑΔΕΣ" της Τ.Κ Καροπλεσίου της Δ.Ε Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας.

### **Καθώς και το ακόλουθο νομικό πλαίσιο:**

- Οι διατάξεις του ΝΔ 86/69 «Δασικός κώδικας όπως τροποποιήθηκαν, αντικαταστάθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις σχετικές διατάξεις του ΝΔ 996/71 και του νόμου 177/75.
- Οι διατάξεις του ν.998/1979 «περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας». Και ιδίως το άρθρο 48 παρ. 4.
- Οι διατάξεις του ΠΔ 437/81 «περί μελέτης και εκτέλεσης δασοτεχνικών έργων» .
- Ο νόμος 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και άλλες διατάξεις και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ.7.
- Η αριθ. 66102/970/23-2-95 απόφαση του Υφ. Γεωργίας «Ρύθμιση θεμάτων που αφορούν τη δημιουργία χώρων διημέρευσης και υπαίθριας αναψυχής στα δάση και στις δασικές εκτάσεις», όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την αριθ.99278/5712/8-12-97 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

- Η αριθ. 117182/14-9-98 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας «Μελέτη και κατασκευή δασικών χωριών». Η διαδικασία επανακαθορίστηκε με την αριθ.96640/2727/6-6-05 όμοια απόφαση.
- Η αριθ. 91025/1178/12-3-01 Απόφαση του Υφ. Γεωργίας για μίσθωση Δασικών Χωριών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθ. 115866/5725/23-12-2004 απόφαση του Υπ. Α.Α.& Τροφίμων, σύμφωνα με την οποία η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη .
- Η αριθμ. ΚΥΑ 117036/6306/28-12-2004 (ΦΕΚ1980/Β/31-12-2004) των Υπ. Τουρ. Ανάπτυξης & Υπ. Αγροτ. Ανάπτυξης & Τροφίμων «Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας των συνόλων ξύλινων οικημάτων του άρθρου 1 παρ. 7 του Ν. 3208/2003(Δασικών Χωριών).
- Ο Ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού» ΦΕΚ 187/τ.Α'/11-10-2004).
- Η αριθμ.:8078/138633/1-12-2011 απόφαση της Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε η απ' ευθείας μίσθωση (με δικαίωμα υπεκμίσθωσης) του Δασικού χωριού «Δρυάδες » για δέκα χρόνια από 1/12/11 έως 30/11/2021, στο δήμο Καρδίτσας.
- Η από 1-12-2011, σύμβαση μίσθωσης του δασικού χωριού «Δρυάδες» και το σχετικό πρακτικό παράδοσης-παραλαβής του.
- Οι διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων».
- Ο ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
- Οι διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010.
- [16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ](#).

**Λόγω της ιδιαιτερότητας του μισθίου, προκειμένου να εξασφαλιστεί το βέλτιστο πλαίσιο υπεκμίσθωσης ,**

**Εισηγούμαστε :**

**Τον επανακαθορισμό** των όρων δημοπράτησης της 241/2012 απόφασης της ΟΕ του δήμου πέραν της μείωσης του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς (καθορισμός όρων της εκμίσθωσης του Δασικού Χωριού) για την μίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» το οποίο βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου, θέση «Παλαιοχώρι», Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας.

**2.**Τις τοποθετήσεις, απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

#### **Αποφάσισε ομόφωνα**

**Τον επανακαθορισμό** των όρων δημοπράτησης, όπως αυτοί καθορίστηκαν με την υπ'αριθμ. 241/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καρδίτσας, πέραν της μείωσης του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς (καθορισμός όρων της εκμίσθωσης του Δασικού Χωριού) για την μίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» το οποίο βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου, θέση «Παλαιοχώρι», Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας.

Ειδικότερα:

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Καρδίτσας με διακήρυξη που εκδίδει ο Δήμαρχος όπου θα ορίζεται ο τόπος, η ημέρα και η διάρκειά της, ενώπιον της Επιτροπής που προβλέπει το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81, της οποίας τα μέλη ορίστηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 536/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας, με αντικείμενο την διεξαγωγή Δημοπρασιών για την εκμίσθωση ακινήτων.

#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΞΗ-7ΗΓ**

2. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα και δύναται να συνεχιστεί και πέραν αυτής, εφόσον εξακολουθούν, χωρίς διακοπή, οι προσφορές των πλειοδοτών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

3. Στη δημοπρασία γίνονται δεκτά φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν τα κατάλληλα προσόντα για τη υπεκμίσθωση του δασικού χωριού «Δρυάδες» και παρέχουν εγγύηση για την αποδοτικότερη εκμετάλλευσή του, όπως ορίζονται στο σχετικό άρθρο της παρούσας εισήγησης .

4. Οι προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίοι θα πλειοδοτούν σε **ανά πενήντα ευρώ**, θα αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

5. Η συμμετοχή στη δημοπρασία δύναται να γίνει και με αντιπρόσωπο. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, νόμιμα διορισμένος εκπρόσωπος με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

6. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

7. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

8. Για την έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας, αποφασίζουν η Οικονομική Επιτροπή και η Αποκεντρωμένη Δ/ση Θεσσαλίας & Στ. Ελλάδας.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο**

##### **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

1. Η διακήρυξη της δημοπρασίας, δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την διενέργεια αυτής, με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου .

2. Περίληψη της διακήρυξης μπορεί να δημοσιεύεται, εφόσον το αποφασίσει το δημοτικό συμβούλιο, λόγω της σπουδαιότητας του αντικειμένου της δημοπρασίας, και σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα της πόλης, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον μισθωτή που θα αναδειχθεί. ([άρθρο 4 παρ.2 ΠΔ 270/81](#)). Προσθήκη 22-03-2013 Με το υπ' αριθ. [22317/15.03.2013 έγγραφο](#) της Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης επιστάται η προσοχή των Δήμων στην εφεξής πιστή εφαρμογή των απαιτούμενων δημοσιεύσεων των διακηρύξεων δημοπρασιών σε όλες τις περιπτώσεις μισθώσεων, εκμισθώσεων, εκποιήσεων και αγορών στις οποίες προβαίνουν οι Δήμοι, προκειμένου να διασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή δημοσιότητα κατά την απαίτηση του νόμου. Δεδομένης της προσθήκης από 23.07.2013 με το υπ' αριθ. [16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ](#), διευκρινίζεται ότι επί των ανωτέρω διακηρύξεων δεν εφαρμόζεται η διάταξη του [άρθρου 4 παρ. 3 του Ν.3548/2007](#), όπως προστέθηκε με το άρθρο 46 ν.3801/2009, για την κάλυψη των δαπανών δημοσίευσης από τον τελευταίο πλειοδότη/μειοδότη, καθώς, βάσει και της σχετικής αιτιολογικής έκθεσης, προκύπτει με σαφήνεια η βούληση του νομοθέτη να ρυθμίσει αποκλειστικά τις περιπτώσεις προμηθειών, υπηρεσιών και έργων. **Κατά συνέπεια, για τις δημοσιεύσεις αυτές δεν υποχρεούται ο τελευταίος πλειοδότης/μειοδότης να καταβάλλει την αντίστοιχη δαπάνη υπέρ του Δήμου.**

### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

#### **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

1. Η δημοπρασία αρχικά αν για οποιοδήποτε λόγο αποβεί άγονη, επαναλαμβάνεται (χωρίς δεύτερη δημοσίευση), μετά από πέντε εργάσιμες ημέρες την ίδια ώρα και στον ίδιο τόπο με βάση τις διατάξεις της αρχικής διακήρυξης.

2. Σε διαφορετική περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της Δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

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

### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

#### **ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

1. Η προσφορά κάθε πλειοδότη θα είναι φανερή και προφορική ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.

2. Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ **#700,00# €**, μηνιαίως.

### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

#### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το Δασικό χωριό «Δρυάδες», βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου στη Δημοτική Ενότητα Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας, στη ΔΘ «Παλαιοχώρι» του Δημοσίου δάσους Καροπλεσίου περιφέρειας Δασαρχείου Καρδίτσας. Καταλαμβάνει έκταση είκοσι πέντε (**25,00**) περίπου στρεμμάτων, περιφραγμένη με ξύλινους πασσάλους. Περιλαμβάνει είκοσι (**20**) ξύλινα λυόμενα οικήματα δύο (2) δωματίων ειδικού τύπου, **37,90 τ.μ** το καθένα και εστιατόριο ειδικού τύπου **110,00 τ.μ.** Υπάρχει ακόμη μικρή παιδική χαρά, εγκαταστάσεις μπάσκετ-βόλεϋ και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Το μίσθιο εκμισθώνεται με όλον τον υπάρχοντα εξοπλισμό του.

### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

#### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση θα διαρκέσει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία πρέπει να γίνει εντός της προθεσμίας της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη, της εγκριτικής απόφασης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και έως

## **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΞΗ-7ΗΓ**

στις **30/11/2021**, σύμφωνα με το συμφωνητικό με το οποίο παραχωρήθηκε το Δασικό χωριό στο Δήμο Καρδίτσας από το Δασαρχείο.

### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

#### **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

1. Το μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί μετά την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα, ορίζεται ότι θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μη δεδουλευμένου μήνα, χωρίς όχληση από το Δήμο, όπως θα οριστεί αναλυτικότερα στη σύμβαση της μίσθωσης.

2. Το χαρτόσημο επί του μισθώματος θα επιβαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρύνεται επίσης με τυχόν άλλες κρατήσεις .

3. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος από τον μισθωτή, μη οφειλόμενη σε ανωτέρα βία, ο δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση.

4. Αθέτηση των παραπάνω όρων συνεπάγεται καταγγελία της σύμβασης από το δήμο, την κίνηση των νομίμων ενεργειών του δήμου για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και βεβαίωση τυχόν οφειλομένων μισθωμάτων κατά τα κανονισμένα μέχρι και της απόδοσης του μισθίου.

5. Ο μισθωτής δε δικαιούται να αξιώσει τη μείωση του μισθώματος για βλάβη των εγκαταστάσεων από θεομηνία.

### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

#### **ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Μετά την πάροδο του δεύτερου μισθωτικού έτους και για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα της συμβατικής διάρκειας της μισθώσεως, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό δύο το εκατό (2%) επί του καταβαλλομένου, κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος μισθώματος.

### **ΑΡΘΡΟ 9ο:**

#### **ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν τα Νομικά πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού δικαίου, κοινοπραξίες αυτών, καθώς και φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες φυσικών προσώπων με Νομικά πρόσωπα .

Για τη συμμετοχή στη Δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει, επί ποινή αποκλεισμού, όλα τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται είναι τα εξής:

1. Ως εγγύηση συμμετοχής, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Καρδίτσας, ύψους **#840,00# ευρώ** δηλαδή ίση με το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος, η οποία θα αντικατασταθεί από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη ίσου ποσοστού επί του επιτευχθέντος μισθώματος σε ετήσια βάση, με την ολοκλήρωση της έγκρισης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης.

2. Συνοπτικό σημείωμα στο οποίο θα δηλώνεται το επάγγελμα το οποίο ασκεί ο ενδιαφερόμενος ή ασκούσε στο παρελθόν και να αποδεικνύεται τουλάχιστον επαρκής εμπειρία σε ξενοδοχειακές ή τουριστικές εκμεταλλεύσεις ή εναλλακτικού τουρισμού (κατασκηνώσεις κ.λ.π.) και η επαγγελματική του επάρκεια, για την λειτουργία του Δασικού Χωριού. Η απόδειξη της εμπειρίας αποδεικνύεται με παραστατικά δημόσιων οργανισμών (άδειες λειτουργίας κ.λπ). Σε αυτό δεν μπορούν να συμπεριληφθούν πρόσθετοι όροι, μπορούν όμως να καταχωρηθούν στοιχεία που θεωρούνται από τον ενδιαφερόμενο ως υπέρ αυτού πλεονεκτήματα.

3. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, το οποίο να έχει εκδοθεί από δικαστική ή διοικητική αρχή, περι

#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΞΗ-7ΗΓ**

μη κήρυξης σε πτώχευση και πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης ή υπαγωγής σε διαδικασία συνδιαλλαγής (άρθρο 99 Ν. 3588/2007).

4. Πιστοποιητικό φορολογικής, και δημοτικής ενημερότητας, το οποίο να ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

5. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/1986) με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του, με το εξής περιεχόμενο: «Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, σχετικά με την υπεκμίσθωση του δασικού χωριού «Δρυάδες» που βρίσκεται στην περιφέρεια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου, θέση «Παλαιοχώρι» της Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα. Επιπλέον, έχω πλήρη γνώση του μισθίου, με τα παραρτήματά του και την εν γένει πραγματική του κατάσταση, το οποίο επιθεώρησα ο ίδιος προσωπικά και δηλώνω ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται».

6. Σχετικό Καταστατικό, όταν συμμετέχουν νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, Φ.Ε.Κ. σύστασης και τυχόν τροποποιήσεων, έγγραφο εκπροσώπησης.

7. Σε περίπτωση διαγωνιζόμενης κοινοπραξίας, Ο.Τ. Α./ κ.λ.π.

- Την προσφορά καταθέτουν είτε όλοι οι κοινοπρακτούντες, εκπροσωπούμενοι ή αντιπροσωπευόμενοι, είτε κοινός εκπρόσωπος διορισμένος με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

- Όλες οι εγγυήσεις πρέπει να είναι κοινές υπέρ όλων των μελών της.

- Τα μέλη της κοινοπραξίας ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο για κάθε υποχρέωση που απορρέει από την συμμετοχή στη δημοπρασία, τη σύμβαση ή από το νόμο.

8. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι ήταν συνεπής, τόσο στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων προς τις Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα.

9. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.

10. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/1986) με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του ότι δέχεται ανεπιφύλακτα τα οριζόμενα στην αριθμ. 117036/6306/28-12-2004 Κ.Υ.Α., που αποτελεί τον κανονισμό διαχείρισης και λειτουργίας των δασικών χωριών.

11. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα προσκομίσει και αυτός βεβαίωση δημοτικής και φορολογικής ενημερότητας και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

12. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

##### **ΕΞΕΤΑΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ –ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Μετά την κατάθεση των δικαιολογητικών η επιτροπή της δημοπρασίας, ελέγχει τα δικαιολογητικά και αποκλείει να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, όσες προσφορές δεν συνοδεύονται από όλα τα δικαιολογητικά.

Καταχωρεί στο πρακτικό της δημοπρασίας τους συμμετέχοντες που έχουν όλα τα δικαιολογητικά.

Το πρακτικό του διαγωνισμού καθώς και όλα τα έγγραφα που συνοδεύουν τις προσφορές, υποβάλλονται από το Δήμαρχο, στην Οικονομική Επιτροπή για έγκριση, ο οποίος εισηγείται για το συμφέρον ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την κατακύρωσή του στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη. Η απόφαση αυτή της Οικονομικής Επιτροπής, μαζί με όλα τα σχετικά έγγραφα της Δημοπρασίας (Πρακτικά Επιτροπής, δικαιολογητικά ενδιαφερομένων), υποβάλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για έγκριση.

## **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

#### **ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΕΓΓΥΗΣΗ ΑΚΡΙΒΟΥΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, υποχρεούται όπως προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση με σχετικό αποδεικτικό σε αυτόν, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στ. Ελλάδας, στο δημοτικό κατάστημα για την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η εγγύηση συμμετοχής, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται από κοινού για τυχόν διαφορά επί το έλλειτον του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων υπέρ του δήμου Καρδίτσας, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, καθώς και αξιόχρεο εγγυητή για την προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους σχετικούς όρους, ο οποίος θα παραιτηθεί ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων της διαίρεσης και διζήσεως. Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, υπεύθυνος με τον μισθωτή.

Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο καλής εκτέλεσης, θα παραμείνουν κατατεθειμένα στον Δήμο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης έως και τη λήξη της και καταπίπτει υπέρ του Δήμου, εάν ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται με οποιοδήποτε όρο της σύμβασης και του Κανονισμού Λειτουργίας του Δασικού Χωριού.

Η επιστροφή της εγγυητικής καλής εκτέλεσης στο μισθωτή, γίνεται μετά την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του.

Μετά την λήξη της παραπάνω προθεσμίας (των δέκα ημερών), η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

#### **ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ-ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και μερική ή ολική υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Δεν επιτρέπεται επίσης η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση, της μερικής ή ολικής εκμετάλλευσης του Δασικού Χωριού σε άλλον.

Σε περίπτωση αλλαγής μορφής του αναδόχου, οι υποχρεώσεις αυτού μεταφέρονται αυτούσιες στον φορέα στον οποίο συγχωνεύεται, συνενώνεται κλπ.

### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

#### **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, εντός δεκαημέρου, μετά από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή της σύμβασης, να προσέλθει επί τόπου και να παραλάβει από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθιο με τις εγκαταστάσεις και τα παρακολουθήματά του, υπογράφοντας λεπτομερές Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής. Η κατά οποιονδήποτε τρόπο άρνηση παραλαβής του μισθίου, έχει σαν συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης.



#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

2. Ο μισθωτής υποχρεούται, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος και πάντως όχι αργότερα από τρεις μήνες από την υπογραφή της σύμβασης, να ξεκινήσει τις εργασίες συντήρησης του μίσθιου και να προβεί σε ότι μικροεπισκευές απαιτηθούν κατά την έναρξη της λειτουργίας του Δασικού Χωριού, με δικά του έξοδα.

3. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και το Δασαρχείο θα ελέγχουν τις επισκευές του κτιρίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 14ο**

#### **ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

- Ο Δήμος παραδίδει στον μισθωτή το μίσθιο με τα παρακολουθήματά του με σχετικό πρωτόκολλο.

- Ο ισχύων κανονισμός διαχείρισης και λειτουργίας του Δασικού Χωριού δηλαδή η αριθμ. 117036/6306/28-12-2004 Κ.Υ.Α. όπως αυτός ενδεχόμενα ήθελε τροποποιηθεί, βελτιωθεί κ.λπ., μεταγενέστερα, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης και περαιτέρω της σύμβασης μίσθωσης.

- Το μίσθιο θα λειτουργεί για το σκοπό που προορίζεται σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας ως δασικό χωριό, που είναι η παροχή διευκολύνσεων για αναψυχή στους επισκέπτες χρήστες καθ όλη τη διάρκεια του έτους. Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, αφού ο μισθωτής βεβαιώνει με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ότι έχει πλήρη γνώση της κατάστασης των οικημάτων και των εγκαταστάσεών του και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη για αυτή, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου. Συνεπώς, ο δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε ουδεμία βελτίωση, συμπλήρωση ή επισκευή του μισθίου, στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης .

- Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δική του αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες, τις τυχόν απαιτούμενες άδειες λειτουργίας του Δασικού Χωριού. Για τυχόν μη έκδοση των αδειών λειτουργίας, ο δήμος και το Δημόσιο δεν φέρουν καμία ευθύνη .

- Ο μισθωτής υποχρεούται στη διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, έχοντας ευθύνη έναντι του Δήμου και του Δασαρχείου για κάθε έστω από ελαφρά αμέλεια, βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο δήμο Καρδίτσας και στο Δασαρχείο εγγράφως, κάθε προσβολή δικαιωμάτων και κάθε σχετική δίκη, στην οποία το Δασαρχείο δικαιούται να παρέμβει, παραδίδοντάς τους τα σχετικά δικόγραφα, άλλα έγγραφα και στοιχεία.

- Ο Δήμος και η Δασική υπηρεσία δεν ευθύνονται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, πλην των περιπτώσεων ανωτέρας βίας.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα οικήματα και τον περιβάλλοντα περιφραγμένο χώρο, καθώς και τις υπάρχουσες σε αυτόν κατασκευές, σε άριστη κατάσταση από πλευράς προστασίας φύσης, συντήρησης, καθαριότητας, τάξης και υγιεινής καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις του Δήμου και του Δασαρχείου Καρδίτσας. Επίσης δεν επιτρέπεται στο μισθωτή καμία πρόσθετη κατασκευή -προσθήκη μετατροπή ή αφαίρεση- και επέμβαση τόσο στα οικήματα όσο και στον περιβάλλοντα χώρο, χωρίς την έγγραφη άδεια του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, εκτός αυτών που τυχόν απαιτούνται για εμπλουτισμό των υποδομών για αρτιότερη πυρασφάλεια. Σε αντίθετη περίπτωση, κάθε σχετική προσθήκη, βελτίωση ή συμπλήρωση του Δασικού Χωριού από το μισθωτή ή θα απομακρύνεται με σχετικές ενέργειες των αρμοδίων οργάνων (όπως κατεδάφιση), χωρίς δικαστική μεσολάβηση, ή εφόσον γίνουν με τις νόμιμες διαδικασίες θα περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου. Ο

#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΞΗ-7ΗΓ**

μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση αποζημίωσης. Σχετικές προτάσεις του μισθωτή, ωφέλιμες και λογικές κατά την απόλυτη κρίση του Δήμου Καρδίτσας και του Δασαρχείου, θα είναι δυνατόν να εξετάζονται και να μελετώνται, αφού θα υπάρχει προς τούτο οικονομική δυνατότητα εφαρμογής τους.

- Ειδικότερα για τη βελτίωση της αισθητικής και της λειτουργικότητας του Δασικού χωριού τα οποιαδήποτε αναγκαία έργα και επεμβάσεις προγραμματίζονται, μελετώνται και υλοποιούνται από τη Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις περί μελέτης και εκτέλεσης δασοτεχνικών έργων από αυτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να εμποδίσει την κατασκευή των δασοτεχνικών έργων από τη Δασική υπηρεσία.

- Το Δασαρχείο Καρδίτσας μετά από έγκριση της Γενικής Δ/σης Δασών και Αγροτικών υποθέσεων και της Ειδικής Γραμματείας Δασών του ΥΠΕΚΑ, διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε κατασκευές επιπλέον οικίσκων και κέντρων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και ενημέρωσης, όπως αυτές προβλέπονται από τον κανονισμό διαχείρισης και λειτουργίας του οικισμού (ΚΥΑ 117036/6306/28-12-2004-ΦΕΚ 1980/τΒ'/31-12-2004) και στον οποίο ο μισθωτής οφείλει να δείξει απόλυτη συμμόρφωση.

- Ο μισθωτής δε δικαιούται να εμποδίσει τη Δασική Υπηρεσία στην κατασκευή οποιουδήποτε έργου εντός του περιφραγμένου χώρου. Η κάθε τυχόν νέα κατασκευή δεν υπάγεται στην παρούσα μίσθωση και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα χρήσης αυτής, παρά μόνο με νέα σύμβαση.

- Το Δασαρχείο Καρδίτσας διατηρεί στο ακέραιο την αρμοδιότητα για τον έλεγχο της εφαρμογής του κανονισμού λειτουργίας και τη λήψη και εφαρμογή των προβλεπόμενων από αυτόν μέτρων, από το μισθωτή.

- Δεδομένου του σκοπού και της αποστολής του οικισμού, ως ανώτερες τιμές θα λαμβάνονται οι τιμές των δίκλων επιπλωμένων διαμερισμάτων Γ' τάξης, μέσης περιόδου, όπως αυτές προσδιορίζονται με αποφάσεις του ΕΟΤ.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στους επισκέπτες όλα τα απαραίτητα για τη διανυκτέρευσή τους κλινοσκεπάσματα, σε επαρκή αριθμό και άριστη κατάσταση καθαριότητας, σύμφωνα με τα υπό τον ΕΟΤ οριζόμενα.

Διαρκούσης της μισθώσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή επιδιόρθωση βλάβης που παρουσιάζει το μίσθιο. Η υποχρέωση αυτή και κάθε σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή που υποχρεούται σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης και στην καλή και συνεχή συντήρηση και καθαριότητα του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, καθώς και να αντικαθιστά κάθε σοβαρά φθειρόμενο ή καταστρεφόμενο ή ελλείπον είδος.

- Ο μισθωτής υποχρεούται εάν χρειαστεί, να προμηθευτεί με δικές του δαπάνες με επιπλέον κινητό εξοπλισμό, με την προϋπόθεση να μην αλλοιώνει ή παραβιάζει τους όρους λειτουργίας του δασικού χωριού. Τον εξοπλισμό αυτό δικαιούται να τον πάρει, όταν λήξει η μίσθωση.

Στην έννοια της συνεχούς συντήρησης συμπεριλαμβάνεται και η ανά έτος επάλειψη όλων των εξωτερικών ξύλινων επιφανειών των οικίσκων και των άλλων κατασκευών, κατά τον ακόλουθο τρόπο :

Α. Προηγείται υαλοχαρτάρισμα όλων των συντηρούμενων ξύλινων επιφανειών

Β. Ακολουθεί επάλειψη με λινέλαιο εξαιρετικής ποιότητας και

Γ. Η συντήρηση ολοκληρώνεται με επίστρωση με βερνίκι δύο συστατικών εξαιρετικής ποιότητας. Τα απαιτούμενα υλικά (που συμποσούνται σε 90 περίπου τετρ. μέτρα υαλόχαρτο, σε 220 περίπου λίτρα λινέλαιο και σε 220 περίπου λίτρα βερνίκι), θα προμηθεύονται από τον υπεκμισθωτή και η ποιότητα θα εγκρίνεται από το Δασαρχείο Καρδίτσας το οποίο υποχρεούται να προβαίνει σε λεπτομερή έλεγχο τήρησης των υποχρεώσεων συντήρησης επισκευών.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στα οικήματα, τις εγκαταστάσεις, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα χώρο. Επιβάλλεται να τηρούνται όλες οι

## **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΞΗ-7ΗΓ**

προβλεπόμενες απαγορεύσεις , περιορισμοί και υποχρεώσεις που αναφέρονται στον κανονισμό λειτουργίας της ΚΥΑ 117036/6306/28-12-2004.

- Τα απορρίμματα που θα συγκεντρώνονται με μέριμνα του μισθωτή από το Δασικό Χωριό, θα μεταφέρονται σε συγκεκριμένους χώρους μεταφόρτωσης και αποκομιδής του Δήμου, από τον οποίο θα εξασφαλίζει σχετική έγκριση, αν απαιτείται.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων τηλεφώνου, θέρμανσης, ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης και κάθε άλλης εγκατάστασης. Υποχρεούται να καταβάλλει τα έξοδα υλικών και επισκευής, τα έξοδα σύνδεσης και τα έξοδα λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, ύδατος, τηλεφώνου και άλλων παροχών μετά του χαρτοσήμου και λοιπών προβλεπομένων επιβαρύνσεων, δημοτικών τελών κλπ .

- Η παράβαση των παραπάνω όρων, που θεωρούνται ουσιώδεις, αποτελούν λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα δωρεάν χρήσης των εγκαταστάσεων του Δασικού χωριού για τη φιλοξενία αντιπροσωπειών, όταν απαιτείται και σε συνεννόηση με τον μισθωτή, για χρονικό διάστημα που δε θα υπερβαίνει τις είκοσι (20) ημέρες ετησίως.

### **ΑΡΘΡΟ 15ο**

#### **ΔΙΑΦΟΡΑ**

1. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία κυλικείου ή περιπτέρου εντός του χώρου του Δασικού Χωριού καθώς και στον ευρύτερο γύρω από αυτόν. Επίσης δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλεκτρονικών παιχνιδιών κ.λπ. μηχανημάτων με τυχερά παιχνίδια και άλλα παρεμφερή.

2. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση τροχόσπιτων, αντίσκηνων κ.λπ, τόσο εντός του χώρου του Δασικού Χωριού όσο και στην ευρύτερη περιοχή.

3. Ο ισχύων κανονισμός λειτουργίας του Δασικού χωριού, όπως αυτός ενδεχομένως ήθελε τροποποιηθεί, βελτιωθεί κ.λ.π. μεταγενέστερα, θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

### **ΑΡΘΡΟ 16ο**

#### **ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Η επίλυση τυχόν διαφορών, που ήθελαν προκύψει κατά την εφαρμογή της παρούσας, θα επιλύεται αν άπτεται της διακαϊδοσίας του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε αντίθετη περίπτωση θα επιλύονται από τη Δ/νση Συντονισμού Δασών Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, σε δεύτερο βαθμό από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας και σε τελευταίο βαθμό από τον Ειδικό Γραμματέα Δασών του Υ.Π.Ε.Κ.Α..

### **ΑΡΘΡΟ 17ο**

#### **ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, μετά των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του (έπιπλα, σκεύη κ.λ.π.) και να διατηρεί αυτά ασφαλισμένα έναντι των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, για ποσό που να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία των ασφαλιζόμενων. Το ύψος του ασφαλιζόμενου κινδύνου καθορίζεται αυτεπαγγέλτως από το Δήμο και κατόπιν έγγραφης αποδοχής από τη Δ/νση Δασών Καρδίτσας. Ο Δήμος επίσης θα εγκρίνει την ασφαλιστική εταιρεία που θα αναλάβει την ασφάλιση του μισθίου καθώς και τους γενικούς και ειδικούς όρους του συμβολαίου ασφάλισης. Ασφαλιζόμενος και δικαιούχος, θεωρείται το Δασαρχείο Καρδίτσας, με αντικείμενο ασφάλισης το Δασικό Χωριό «Δρυάδες» και συμβαλλόμενος ο μισθωτής.

## **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

Ο μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει με τη σύμβαση την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου και υποχρεούται, εάν χρειασθεί, να προβεί στις απαραίτητες διατυπώσεις για την είσπραξη αποζημίωσης, παρέχων με τη σύμβαση στο Δήμο την εξουσιοδότηση, να προβεί και το ίδιο το Δασαρχείο στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς τη σύμπραξή του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο, εντός δέκα ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, τη σύμβαση ασφάλισης μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Επίσης, οφείλει ένα μήνα πριν τη λήξη του προηγούμενου πυρασφαλιστήριου συμβολαίου, να παραδώσει στο δήμο το συμβόλαιο ανανέωσης αυτού, με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

### **ΑΡΘΡΟ 18ο**

#### **ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ- ΕΚΠΤΩΣΗ- ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή στους όρους της παρούσας καθώς και του κανονισμού λειτουργίας, αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης με καταγγελία, άνευ αποζημίωσης και συνεπάγεται την κήρυξή του ως έκπτωτου.

2. Η κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή και η λύση της σύμβασης με καταγγελία, έχει τις εξής συνέπειες:

A) Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα του μισθωτή.

B) Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την παράδοση του μισθίου.

B) Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο δήμο το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών, αφότου καταστεί οριστική η περί έκπτωσης και αποβολής του απόφαση του δικαστηρίου, κατόπιν σχετικής πρόσκλησης από το Δήμο για παράδοση. Αν καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα καθυστέρησης, ύψους **40,00 €** ημερησίως, έως και την αποβολή του από το μίσθιο.

Γ) Επίσης οφείλει να αποδώσει το δήμο τα μη αναλώσιμα είδη, καθώς και αυτά του κινητού εξοπλισμού σε κατάσταση λειτουργίας, τα δε αναλώσιμα να τα αντικαταστήσει με όμοια ή αντίστοιχα καινούργια χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

Δ) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να απαιτήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την παράβαση των υποχρεώσεων της παρούσης από τον μισθωτή. Οι ζημίες αυτές καθορίζονται με την περί έκπτωσης απόφαση και εισπράττονται με κάθε νόμιμο μέσο σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις.

### **ΑΡΘΡΟ 19ο**

#### **ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ -ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποία συμφωνήθηκε.

Πριν την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία στις περιπτώσεις που ορίζονται στους όρους του προηγούμενου άρθρου.

2. Η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης και ο δήμος είναι υποχρεωμένος να απομακρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες διαδικασίες.

3. Μετά τη λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις το μίσθιο, μαζί με όλα τα μηχανήματα, τις εγκαταστάσεις και τα κινητά μέρη στην κατάσταση που τα παρέλαβε, ευθυνόμενος για όλες τις ζημίες και φθορές που έχουν προκληθεί από την αξιοποίησή τους. Η παράδοση του μισθίου γίνεται με πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής από αρμόδια Επιτροπή, υποχρεούται δε ο μισθωτής να αποκαταστήσει πλήρως κάθε μη φυσιολογική φθορά αυτών, προ της παράδοσης. Τα δε αναλώσιμα, να τα αντικαταστήσει με όμοια ή αντίστοιχα καινούργια χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

#### **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛΨΩΕΗ-7ΗΓ**

4. Επίσης κατά την παράδοση ο μισθωτής, οφείλει να τακτοποιήσει όλους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί, υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημέρα παράδοσης του μισθίου στο δήμο.

5. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν θέλει να παραστεί στην παράδοση του μισθίου ή αρνείται να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο, η παραλαβή γίνεται μονομερώς από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου, παρουσία Αστυνομικού Οργάνου, που υπογράφει το Πρωτόκολλο χωρίς να απαιτείται παράδοση από τον μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, κοινοποιείται αντίγραφο του Πρωτοκόλλου στον μισθωτή, ο οποίος δικαιούται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση, να υποβάλει ένσταση στον Δήμο για την οποία αποφαινεται οριστικώς η Επιτροπή Παραλαβής. Η απόφαση της Επιτροπής, η οποία λαμβάνεται κατά πλειοψηφία, είναι υποχρεωτική για το Δήμο και το μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

Η εκ μέρους του δήμου σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης διάταξης της παρούσας από τον μισθωτή, δεν λογίζεται ως έγκριση ή τροποποίηση όρων της παρούσας μίσθωσης, ούτε παρέχει δικαίωμα στον μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 21ο**

##### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Για πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία και τους όρους της διακήρυξης παρέχονται στους ενδιαφερόμενους στα τηλέφωνα :2441350784 , γραφείο Οικονομικής Επιτροπής και 2441350760, γραφείο προσόδων. Αντίγραφα των όρων της δημοπρασίας και του σχετικού κανονισμού λειτουργίας του Δασικού χωριού, παρέχονται στο Δημαρχείο Καρδίτσας, κατόπιν αίτησης του κάθε ενδιαφερομένου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν πήρε μέρος ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αρχοντής Δημήτριος, λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.

Αριθμό **430/2013**

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ