

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **3/2011** πρακτικό συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου

Αριθμ. Αποφ. 13/2011

Περίληψη

Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) που βρίσκεται στην περιοχή «Καστανιές» της Τοπικής Κοινότητας Μεσορόπης

Στην Ελευθερούπολη, έδρα του Δήμου Παγγαίου και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **10^η** του μηνός **Μαρτίου** έτους **2011**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **13³⁰** συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την αριθμ. **6296/04.03.2011** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που δόθηκε με αποδεικτικό σε κάθε μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07.06.2010 τεύχος Α΄)

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9) μέλη ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ξουλόγης Βασίλειος - Πρόεδρος
2. Ματσάγκος Σταμάτιος - Τακ. Μέλος
3. Δαμιανίδης Βασίλειος - Τακ. Μέλος
4. Καζαντζίδης Παναγιώτης - Τακ. Μέλος
5. Καλλινικίδης Ανδρέας - Τακ. Μέλος
6. Τσίλογλου – Παπαδοπούλου Μαρία - Τακ. Μέλος
7. Αναστασιάδης Φίλιππος-Τακ. Μέλος
8. Καλλινικίδης Γεώργιος – Αντιπρόεδρος
9. Φιλόσογλου Ιωάννης - Τακ. Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κανένας

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Σαρηγιαννίδου Στέλλα, υπάλληλος του Δήμου Παγγαίου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως αναφέρει στο σώμα τα εξής:
Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 108/2011 απόφασή του αποφάσισε την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (αναψυκτηρίου) που βρίσκεται στην περιοχή «Καστανιές» της Τοπικής Κοινότητας Μεσορόπης. Επίσης με την ίδια απόφαση ανατέθηκε στην Οικονομική Επιτροπή η κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, η δε διεξαγωγή αυτής θα πραγματοποιηθεί από την Επιτροπή που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 82/2011 προγενέστερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατόπιν τούτου θα πρέπει να προβούμε στην κατάρτιση και έγκριση των όρων εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/06, του 72 παρ. 1 περ. ε΄ του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 και κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού έλαβαν υπόψη τους την εισήγηση του Προέδρου, την αριθμ. 108/2011 απόφαση του Δ.Σ., την αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν λόγω δημοτικού ακινήτου, τις ανωτέρω διατάξεις και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΝ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός οικοπέδου εντός συνοικισμού Μεσορόπης που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Μεσορόπης και στην περιοχή «Καστανιές», επί του οποίου υφίσταται από ετών ισόγειο κατάστημα (αναψυκτήριο) εμβαδού 60,75 τ.μ.. Το εν λόγω ακίνητο μόνο εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι :

Α ρ θ ρ ο 1°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 82/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που δεν θα προσέλθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια ημέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας από την καθορισμένη στην ανακοίνωση.

Α ρ θ ρ ο 2°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [χρόνος, ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α] ότι όλες οι επί πλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της πενταετίας είναι ιδιοκτησία του Δήμου, β] τις φθορές στις κτιριακές εγκαταστάσεις, από τη μέχρι τότε λειτουργία του μισθίου από το συγκεκριμένο μισθωτή και γ] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Α ρ θ ρ ο 3°

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν των διακοσίων πενήντα [250,00] ευρώ και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου μισθωτικού έτους. Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ύψος ολόκληρου του ποσοστού μεταβολής του τιμαρίθμου, όπως αυτό θα ανακοινώνεται από την αρμόδια κρατική υπηρεσία (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος), θα ισχύει δε η τελευταία ανακοίνωση της εν λόγω υπηρεσίας πριν την αναπροσαρμογή.

Α ρ θ ρ ο 4°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή (1° πενταήμερο) εκάστου μηνός και σε περίπτωση καθυστερήσεως με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και

δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, τηλεφώνου και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Α ρ θ ρ ο 5°

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Α ρ θ ρ ο 6°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας : α) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού χιλίων ευρώ [1.000,00] για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία.

Α ρ θ ρ ο 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Α ρ θ ρ ο 8°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Α ρ θ ρ ο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Α ρ θ ρ ο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Α ρ θ ρ ο 11ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του.

Α ρ θ ρ ο 12ο

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

Α ρ θ ρ ο 13°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Παγγαίου.

Α ρ θ ρ ο 14°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Α ρ θ ρ ο 15°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Α ρ θ ρ ο 16°

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ - ΚΑΦΕ – ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ, που θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

Α ρ θ ρ ο 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου, καφέ και ψητοπωλείου στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Α ρ θ ρ ο 18°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη την διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδης μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της αδείας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από

την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού θα έχει ο εκμισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εν των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Α ρ θ ρ ο 19°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Α ρ θ ρ ο 20°

Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού του ή των πελατών του. Οφείλει επίσης να ασφαλίσει αυτό για την πραγματική του αξία κατά του κινδύνου πυρός και να το διατηρεί ασφαλισμένο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως σε οποιαδήποτε νόμιμα λειτουργούσα ασφαλιστική εταιρία.

Α ρ θ ρ ο 21°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Α ρ θ ρ ο 22°

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και στην ιστοσελίδα του.

Η απόφαση πήρε αριθμό 13/2011

Συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΞΟΥΛΟΓΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 14/03/2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Γ. ΞΟΥΛΟΓΗΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ