

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ. 264/2016

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 16/2016 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης καταστήματος σχολικής περιουσίας
επί της οδού Χρ.Κοντού 11 στην πόλη της Πρέβεζας.**

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 21 Απριλίου 2016 και ώρα 12:30 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.9312/18-04-2016 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Πιπιλίδης Λάζαρος, Πρόεδρος	1. Κατσαούνος Θεόδωρος
2. Αυδίκος Δημήτριος	2. Παππάς Δημήτριος
3. Γιαννουλάτος Ευάγγελος	3. Κατέρης Κωνσταντίνος
4. Κώτσης Δημήτριος	
5. Ματέρης Κωνσταντίνος	
6. Κωστούλας Βασίλειος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη Μάνθα Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο κ.Παππάς απουσιάζει γιατί έχει μεταβεί στην Αρχαία Ολυμπία, εκπροσωπώντας την ΚΕΔΕ, στην τελετή αφής της ολυμπιακής φλόγας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα, παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων (αρμ. Αμαλία Πασσά), που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας με την υπ' αριθ. 161/2016 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση Καταστήματος σχολικής εμβαδού 35,00 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Χρ.Κοντού 11 στην πόλη της Πρέβεζας, με δημοπρασία.

*Στον εν λόγω χώρο λειτουργεί κατάστημα ΚΑΦΕΝΕΙΟ και μισθωτής είναι ο κος Κώστας Ευάγγελος του Σταύρου μέχρι 31-12-2015, με μηνιαίο μίσθωμα 439,74 ευρώ.
Καλείστε να καθορίσετε τους όρους του διαγωνισμού...»*

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- τα αρ. 103 και 192 του Ν. 3463/2006
- το αρ.6 παρ.2 κ' 3 του Π.Δ. 270/1981
- την αρ.160/2016 ΑΔΣ
- την εισήγηση της Υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για τον διαγωνισμό εκμίσθωσης καταστήματος (σχολικής περιουσίας) συνολικού εμβαδού 35 τ.μ. που βρίσκεται στην οδό Χρ. Κοντού 11 στην πόλη της Πρέβεζας.

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο της Πρέβεζας (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) στις 12 Μαΐου 2016 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00-11.30 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 1°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και την εγκατάσταση του ενοικιαστή, με δικαίωμα παράτασης από την πλευρά του μισθωτή.

Άρθρο 2°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των 350,00 € (τριακόσια πενήντα ευρώ) μηνιαίως, αναπροσαρμοζόμενο κάθε έτος σύμφωνα με το 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι (350,00:10X12μήνες) **420,00 €** (τετρακόσια είκοσι) που θα αντικατασταθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Ακόμη οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική τους και του εγγυητή.

Άρθρο 4°

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

Άρθρο 5°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πρέβεζας. Ο εγγυητής που θα προσέλθει θα πρέπει επίσης να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης, εφ' όσον δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας της δημοπρασίας οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς με προφορική δήλωσή του, που θα καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο τούτο, προς τον οποίο θα γίνει κοινοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 7°

Ο αναδηχθεισόμενος ενοικιαστής οφείλει με τον εγγυητή μέσα σε οκτώ (8) ημέρες, από της κοινοποιήσεως της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Αν αθετήσει τις υποχρεώσεις των όρων 2 & 10, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο θα βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, εισπραττομένη κατά τις διατάξεις του νόμου «Περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

Άρθρο 8°

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

Άρθρο 9°

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

Άρθρο 10°

Με την υπογραφή του συμβολαίου θα πρέπει απαραίτητα να προκαταβάλλεται η πρώτη δόση του μισθώματος.

Οι επόμενες δόσεις θα καταβάλλονται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου την πρώτη κάθε μήνα, χωρίς καμιά ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος ο μισθωτής τυγχάνει εξώστες.

Άρθρο 11°

Ο ενοικιαστής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 12°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 13°

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 14°

Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού. Επίσης έχει υποχρέωση να κάνει καλή χρήση του καταστήματος και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει κ.λ.π. με δικές του δαπάνες. Απαγορεύεται ρητά στον ενοικιαστή να επιφέρει οποιαδήποτε εξωτερική διαρρύθμιση χωρίς την έγκριση του Διαχειριστή του Δήμου, εκτός από το βάψιμο. Επιτρέπονται μικρές εσωτερικές τροποποιήσεις του καταστήματος, με την προϋπόθεση ότι με την λήξη της σύμβασης, θα επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, με έξοδα του μισθωτή.

Άρθρο 15°

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κατάστημα.

Άρθρο 16°

Ο εξοπλισμός και η εσωτερική διακόσμηση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 17°

Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Δήμο από τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού.

Άρθρο 18°

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 19°

Κατά την λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 20°

Ο ενοικιαστής υποχρεώνεται από της προκηρύξεως νέας δημοπρασίας για την ενοικίαση του καταστήματος να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να εξετάσουν το κτήμα για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 21°

Ο ενοικιαστής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος, και για κάθε άλλη παράβαση οποιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 22°

Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυος και εις το ολόκληρο υπεύθυνος με τον ενοικιαστή, για όλες τις υποχρεώσεις, στερούμενος του ευεργετήματος της διηζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 23°

Η εγγύηση του άρθρου 4 επιστρέφεται στον ενοικιαστή μετά την λήξη της μισθώσεως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων.

Άρθρο 24°

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτού.

Άρθρο 25°

Τα κηρύκια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν τυχόν προκύψει περίπτωση καταβολής φόρου, τέλους εισφοράς κ.λ.π. υπέρ του δημοσίου, του Δήμου ή άλλου, σε σχέση με τη σύμβαση εκμίσθωσης που θα συναφθεί, η υποχρέωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 26°

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π. του καταστήματος. Καθώς επίσης με τα δημοτική τέλη φωτισμού, καθαριότητας και λοιπά τέλη, που αναλογούν στο κατάστημα.

Άρθρο 27°

Όλοι οι όροι της παρούσας ισχύουν για τη σημερινή κατάσταση που βρίσκεται το κατάστημα.

Άρθρο 28°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 29°

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί στις

19 Μαΐου 2016 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00-11.30 π.μ.

Άρθρο 30°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της Δημ. Κοινότητας Πρέβεζας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **264/2016**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ