

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ. 389/2017

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 23/2017 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου «Αναψυκτήριο» στο δασύλιο του Αγ.Βαρνάβα, Τοπικής Κοινότητας Λούρου, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 1 Ιουνίου 2017 και ώρα 13:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.14827/26-05-2017 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. Γιαννουλάτος Ευάγγελος
2. Ροπόκης Ευάγγελος	2. Κατέρης Κωνσταντίνος
3. Νέσσερης Χρήστος	
4. Κατσαούνος Θεόδωρος	
5. Ματέρης Κωνσταντίνος	
6. Κωστούλας Βασίλειος	
7. Παππάς Δημήτριος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Μάνθα Κίτσαντά, δημοτικό υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **24^ο θέμα**, παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (Αμ.Πασσά) που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 210/2017 απόφαση του ενέκρινε την εκμίσθωση Δημοτικού Αναψυκτηρίου δημοτικό κτίριο εμβαδού 48,00 τ.μ. με W.C. εμβαδού 13,75 τ.μ. και προαύλιο διαμορφωμένο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ. στη θέση «ΑΓ.ΒΑΡΝΑΒΑΣ», Τοπικής Κοινότητας Λούρου, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, τμήμα του υπ.αριθ. -1127-τεμαχίου συνολικού εμβαδού 187,500 στρεμμάτων, διανομής 1929 Λούρου, Δάσος Αγ. Βαρνάβα, Δημοτικής Κοινότητας Λούρου.

Σύμφωνα με το υπ. αριθ. ΟΙΚ. 436/28-4-2017 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Πρέβεζας, για να μπορέσει να λειτουργήσει το παραπάνω αναφερόμενο κτίριο θα απαιτηθούν εργασίες επισκευής αυτού, για τις οποίες θα απαιτηθεί η χορήγηση σχετικής άδειας από την ΥΔΟΜ Δήμου Πρέβεζας.

Καλείσθε να καθορίσετε τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.....».

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
- την εισήγηση της υπηρεσίας
- την αρ.210/2017 ΑΔΣ (αρ.πρωτ.16759/09-06-2017)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αίθριου Μπαρ-Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο Δασύλιο του Αγ.Βαρνάβα, Τ.Κ. Λούρου, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, το ανωτέρω ακίνητο περιλαμβάνει: δημοτικό κτίριο εμβαδού 48,00 τ.μ., χώρος υγιεινής (W.C.) εμβαδού 13,75 τ.μ., και προαύλιο διαμορφωμένο χώρο εμβαδού 40,00 τ.μ. ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Χρήση μισθίου

Το εκμισθούμενο κτίριο θα χρησιμοποιηθεί ως «**Επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος (ζεστής και κρύας κουζίνας)**». Το ακίνητο εκμισθώνεται χωρίς εξοπλισμό. Το υπό εκμίσθωση δημοτικό κατάστημα μπορεί να λειτουργήσει σαν **ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ και μόνο**. Απαγορεύεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου, που εξουσιοδοτείται από τώρα για τον σκοπό αυτό, με την παρούσα απόφαση, και του τελευταίου πλειοδότη, **για έξι (6) έτη**.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Κατώτατο όριο μίσθωσης

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **720,00 ευρώ ετησίως** αναπροσαρμοζόμενο τελικά στο επιτευχθέν οριστικό ποσό μισθώματος από τη δημοπρασία αποτέλεσμα. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σε ποσοστό 1%, προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους, ακόμη και για το διάστημα μετά τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον αυτή δεν έχει λυθεί. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό Διαγωνισμό θα αρχίσει να καταβάλλεται με την υπογραφή του συμφωνητικού. Τα επόμενα ετήσια μισθώματα θα καταβάλλονται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου την ίδια ημερομηνία, χωρίς καμιά ειδοποίηση από τον Δήμο Πρέβεζας.

Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας .

-

ΑΡΘΡΟ 4ο

Εγγύηση μίσθωσης

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών, ισόποσου αξίας γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, αορίστου χρόνου καθώς και να προσέλθουν με εγγυητή.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του εν τη διακηρύξει οριζομένου ελαχίστου ορίου προσφοράς ολόκληρης της μισθωτικής περιόδου, ήτοι, ποσό (6 χρόνιαΧ 720,00 €Χ 10%) = **τετρακόσια τριάντα δύο ευρώ (432,00 €)**.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στον πλειοδότη, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από αυτόν και αφού προσκομιστεί η προβλεπόμενη εγγυητική για την καλή εκτέλεση.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του πλειοδότη ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΕΓΓΥΗΤΟΥ του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου στο Δήμο Πρέβεζας, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την έγγραφη πρόσκληση αυτού, από το Δήμο η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Στην περίπτωση αυτή η Οικονομική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα να καλέσει τον αμέσως επόμενο πλειοδότη να προσφέρει το ίδιο με το επιτευχθέν μίσθωμα και σε περίπτωση αποδοχής της πρότασης αυτής από τον τελευταίο να συμβληθεί μαζί του για τη μίσθωση με τους προβλεπόμενους από την παρούσα όρους.

Σε περίπτωση μη επίτευξης συμφωνίας με το δεύτερο πλειοδότη, σύμφωνα με το νόμο η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον μη προσελθόντα πρώτο πλειοδότη.

Κατά την επανάληψη της δημοπρασίας και σε περίπτωση που υπάρξει πλειοδότης αλλά δεν επιτευχθεί το μίσθωμα της πρώτης δημοπρασίας ο πρώτος πλειοδότης της αρχικής δημοπρασίας που δεν προσήλθε να συμβληθεί θα βαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως με την καταβολή της ως άνω διαφοράς.

Στην εκ νέου περίπτωση που και πάλι ο πλειοδοτήσας δεν προσέλθει να συμβληθεί ο Δήμος έχει τη δυνατότητα να καλέσει τον αμέσως επόμενο πλειοδότη να προσφέρει το ίδιο με το επιτευχθέν μίσθωμα και σε περίπτωση αποδοχής της πρότασης αυτής από τον τελευταίο να συμβληθεί μαζί του για τη μίσθωση με τους προβλεπόμενους από την παρούσα όρους.

Σε κάθε περίπτωση η διαφορά του επιτευχθέντος μισθώματος με το επιτευχθέν στην αρχική δημοπρασία θα βαρύνει τον μη προσελθόντα πλειοδότη της αρχικής δημοπρασίας.

Η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή σε κάθε μία από τις Δημοπρασίες θα παρακρατείται για τον πρώτο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης οπότε και θα αποδίδεται ή μη σύμφωνα με τα παραπάνω.

Για τους λοιπούς συμμετέχοντες θα αποδίδεται αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου, ο πλειοδότης θα προσκομίσει στο Δήμο προ της υπογραφής του συμφωνητικού, ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης**, εγγυητική επιστολή διάρκειας αορίστου χρόνου αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος συνολικού ποσού των μισθωμάτων για ολόκληρη την περίοδο της μίσθωσης, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο Πρέβεζας.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Αποπεράτωση ή επισκευή μισθίου

Ο μισθωτής έλαβε γνώση του υπ. αριθ. ΟΙΚ. 436/28-4-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας Δήμου Πρέβεζας, ότι για να μπορέσει να λειτουργήσει το παραπάνω αναφερόμενο κτίριο θα προβεί σε εργασίες επισκευής αυτού, για τις οποίες θα απαιτηθεί η χορήγηση σχετικής άδειας από την ΥΔΟΜ Δήμου Πρέβεζας και ότι τα έξοδα θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Ο μισθωτής υποχρεούται στην Ενεργειακή Επιθεώρηση και έκδοση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, των ΚΕΝΑΚ όπως αυτός εγκρίθηκε με την Δ6/Β/ΟΙΚ.5825/30-03-2010 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 407/Β/2010), τις τεχνικές οδηγίες (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε) και το Π.Δ. 100/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για το εν λόγω ακινήτου, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Ο ενδιαφερόμενος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Επίσης ότι έχει λάβει γνώση της κατάστασης του μισθίου

Οι ενδιαφερόμενοι δεν πρέπει να είναι οφειλέτες του Δήμου Πρέβεζας, και να μην έχουν επίσης καμία οικονομική εκκρεμότητα και αντιδικία με το Δήμο την τελευταία πενταετία.

Ο Δήμος Πρέβεζας, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτού και δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Δικαιολογητικά δημοπρασίας

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα και εταιρείες. Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, οι δε εταιρείες θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει.

Και για τις δύο κατηγορίες ενδιαφερομένων υποχρεωτικά για τη συμμετοχή τους απαιτούνται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 η οποία θα περιέχει σύντομο βιογραφικό σημείωμα και την επαγγελματική του δραστηριότητα.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως.
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα.(ΙΚΑ & ΟΑΕΕ ή ΟΓΑ)
6. Δημοτική ενημερότητα
7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που προβλέπονται στις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
8. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του 7ου και 8ου δικαιολογητικού υποβάλλεται υπεύθυνα δήλωση ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να προσκομίσει τα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.

9. Οι εταιρείες θα πρέπει να προσκομίσουν καταστατικό δημοσιευμένο στο Πρωτοδικείο επικυρωμένο και πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως και μη λύσεως της εταιρείας.

10. Εγγύηση συμμετοχής όπως ορίζεται στο 4ο Άρθρο.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω απαιτούμενα δικαιολογητικά σημαίνει αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από την δημοπρασία.

Άρθρο 9ο

1. Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως.

2. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση μπορεί να συνεχιστεί από τον/την σύζυγο του μισθωτή ή τα παιδιά του εφόσον το ζητήσουν και εφόσον προσκομίσουν τα δικαιολογητικά του 4ου άρθρου.

3. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης αλλά και η πρόωγη λύση της σύμβασης, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλές του μισθωτή.

β. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που ήταν εν λειτουργία παίρνοντας μόνο τον εξοπλισμό του καταστήματος (ηλεκτρικές συσκευές, τραπεζοκαθίσματα)

γ. Ο Δήμος Πρέβεζας έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

4. Η πρόσκληση για παράδοση κοινοποιείται στον μισθωτή με δικαστικό επιμελητή και εν ελλείψει αυτού με τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου και του εξοπλισμού του, ο Δήμος Πρέβεζας έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού ποσό ίσο προς το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα ίση προς το πενταπλάσιο του ημερησίου συμβατικού αναλογούντος μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου, των επίπλων ή του εξοπλισμού του και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 10ο

Ο Δήμος Πρέβεζας δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτού.

Ο μισθωτής υποχρεούται, να προβεί σε όλες τις αναγκαίες για την χρήση εργασίες διαρρύθμισης, επισκευής, συντήρησης κ.λ.π, εντός διαστήματος δύο (2) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες άδειες με αποκλειστικά δικά του έξοδα, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης τους από το Δήμο. Τυχόν εργασίες αποπεράτωσης ή επισκευής επιτρέπονται μετά από χορήγηση της σχετικής άδειας από την ΥΔΟΜ Δ.Πρέβεζας, εφ' όσον αυτές δεν τα επαυξάνουν σε όγκο, σύμφωνα με το Ν.4030/2011 άρθρο 49 παρ. 10 και το Ν. 4178/2011 και θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Όλες οι κατασκευές και οι βελτιώσεις θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου.

Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π που θα γίνουν από το μισθωτή επί του μισθίου είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν περιέχεται στην κυριότητα του Δήμου Πρέβεζας, μη δυναμένου του μισθωτού να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα.

Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στη καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και του εξοπλισμού του γενικά με δαπάνες του πάντοτε. Ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό οποιονδήποτε εργασιών κάνει με μισθώματα ούτε συμψηφισμό εξοπλισμού με μισθώματα.

Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

Άρθρο 11ο

Έλεγχος του μισθίου

Ο Δήμος Πρέβεζας διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου και των κεντρικών εγκαταστάσεων και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, δαπάνες του πάντοτε.

Άρθρο 12ο

Παράδοση – Παραλαβή

- 1. Η παράδοση του μισθίου στον μισθωτή από το Δήμο και μετά τον καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.
- 2. Η παράδοση στον μισθωτή θα γίνει στον τόπο που βρίσκεται το μίσθιο εντός δέκα ημερών από την πρόσκληση για την παράδοση.
- 3. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται και οφείλει να αποδώσει το μίσθιο χωρίς ζημιά, οι οποίες αν υπάρχουν θα αποκατασταθούν με δαπάνες του.
- 4. Αν αρνηθεί ο μισθωτής να αποδώσει το μίσθιο εφαρμόζονται τα στο άρθρο 8ο της παρούσας οριζόμενα.
- Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.).
- Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο Πρέβεζας άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση της ως άνω εγγυητικής επιστολής αορίστου χρόνου ακόμη και μετά τη λήξη της μίσθωσης.
- Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης από το Δήμο στο μισθωτή γίνεται, εάν δε καταπέσει, μετά την προσήκουσα εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 13

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο.

Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατά αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σε αυτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται με την σύμβαση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14ο

Η οικονομική εκμετάλλευση του μισθίου, πρέπει να γίνεται με πνεύμα εξυπηρέτησης της πόλης και της τουριστικής πολιτικής, η οποία αποβλέπει στην ικανοποίηση των δημοτών και των επισκεπτών και στην εξύψωση του επιπέδου παροχής υπηρεσιών σε αυτούς.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά ανελλιπώς καθ' όλη την μισθωτική περίοδο.

Οι υποχρεώσεις αυτές αποτελούν ουσιώδεις όρους της σύμβασης και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση και επιβολή προστίμου.

Άρθρο 15ο

Η έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή.

Ο Δήμος Πρέβεζας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της άδειας λειτουργίας του μισθίου ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο. Για τον λόγο αυτό ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει την σύμβαση. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει και να κοινοποιεί τα ανάλογα έγγραφα – ενέργειες που αφορούν τη διαδικασία έκδοσης αδειών.

Τα ανωτέρω θα πρέπει να αποδεικνύονται με έγγραφα στοιχεία σχετικά με τις ενέργειες που έχει προβεί, για έκδοση των σχετικών αδειών. Εξαιρείται της υποχρέωσης προσκόμισης σχετικών εγγράφων σε περίπτωση εργασιών ανακαίνισης, όπου σε αυτή την περίπτωση απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την ΥΔΟΜ Δ.Πρέβεζας.

Άρθρο 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τις υγειονομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 17ο**Υποχρεώσεις για τη καλή λειτουργία**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με απόλυτη καθαριότητα, σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και να συντηρεί το χώρο.

2. Ο μισθωτής θα φροντίσει να υπογράψει σύμβαση με τη ΔΕΗ στο όνομά του και θα αναλάβει και το κόστος για την ανανέωση των ηλεκτρολογικών σχεδίων.

Άρθρο 18ο**Κυρώσεις**

Όλοι οι όροι της παρούσης είναι βασικοί και η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο Δήμος Πρέβεζας δύναται αντί της καταγγελίας της σύμβασης και κατά την απόλυτη κρίση του Συμβουλίου να επιβάλλει στον μισθωτή χρηματικό πρόστιμο.

Πρόστιμα που επιβάλλονται για οποιαδήποτε παράβαση καθορίζονται:
α) Για την πρώτη παράβαση ίσο με το ένα έκτο (1/6) του ετησίου μισθώματος του έτους που καταβάλλεται.

β) Για την δεύτερη ή περισσότερες παραβάσεις μέσα στο δωδεκάμηνο, ίσο με το ένα τρίτο (1/3) για την δεύτερη και ίσο με το ένα δεύτερο (1/2) για κάθε μια από τις επόμενες. Η επιβολή τριών προστίμων για οποιαδήποτε παράβαση μέσα στο ίδιο δωδεκάμηνο αποτελεί ιδιαίτερη επιβαρυντική αιτία καταγγελίας της σύμβασης.

Ο Δήμος Πρέβεζας έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης όταν καταστεί σε αυτό αναγκαία η ιδιοχρησία του μισθίου.

Άρθρο 19ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου εγκρίνονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. Ο τελευταίος πλειοδότης, ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου, παράβασης εφαρμογής ή η μη τήρηση οποιασδήποτε διάταξης που αναφέρεται στους γενικούς ή ειδικούς όρους, δεν θεωρείται έγκριση ή παραίτηση δικαιωμάτων αυτού.

Τα έξοδα συντάξεως, δημοσιεύσεως, ανακοινώσεως της παρούσης και συντάξεως του συμφωνητικού μισθώσεως βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβάλλονται προκαταβολικά (ως έξοδα νοούνται οι ανακοινώσεις και η σύνταξη μισθωτηρίου συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και έξοδα ανακοινώσεως στους τοπικούς ραδιοφωνικούς

σταθμούς).Επίσης βαρύνουν τον μισθωτή οι νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου και τα τέλη της συμβάσεως.

Κάθε διαφορά από την σύμβαση που θα συναφθεί θα υπάγεται στην δικαιοδοσία των Δικαστηρίων του Ν. Πρέβεζας, ανεξάρτητα από την κατοικία του μισθωτή.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου Πρέβεζας τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μία φορά σε τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Πρέβεζας την 26η Ιουνίου 2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00-12.00 π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί την 3η Ιουλίου 2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00-12.00 μ.μ.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **389/2017**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ