

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ. 357/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 40/2019 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης καταστήματος (σχολικής περιουσίας)
επί της οδού Χρήστου Κοντού στη πόλη της Πρέβεζας**

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 17 Οκτωβρίου 2019 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.21077/11-10-2019 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. Αργυρός Λεωνίδας - Αντιπρόεδρος	1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος
2. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	2. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	3. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος
4. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
5. Πιπιλίδης Λάζαρος - Τακτικό μέλος	
6. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	
7. Καραμανίδης Δημήτριος-Αναπληρ.μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το **9^ο θέμα** παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ.Ελ.Τασούλη), που έχει ως εξής:
«...Το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας με την υπ' αριθ. 385/2019 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση καταστήματος σχολικής περιουσίας εμβαδού 15,00 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Χρ.Κοντού 9 στην πόλη της Πρέβεζας, με την διαδικασία της δημοπρασίας.

Το εν λόγω ακίνητο εκμισθώνει η κα Μαρκή Αφροδίτη και το χρησιμοποιεί ως αποθήκη .

Η Τοπική Κοινότητα Πρέβεζας με την υπ' αριθμ. 05/2019 γνωμοδοτεί θετικά ως προς την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται.

Η Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 103 & 195 του Ν. 3463/2006 , καλείτε να καταρτίσει τους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας του ακινήτου και να καθορίσει το μίσθωμα...».

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

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

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την αρ.385/2019 ΑΔΣ
- την εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1)Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για τον διαγωνισμό εκμίσθωσης καταστήματος (σχολικής περιουσίας) συνολικού εμβαδού 15 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Χρ.Κοντού 9, 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 **11 Νοεμβρίου 2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00-11.30 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 1°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) 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 120,00 € (εκατόν είκοσι ευρώ) μηνιαίως, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 1% ετησίως.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο 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 **432,00 €** (τετρακόσια τριάντα δύο) 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 μισθωτής 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 βάσιμο. 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 κτηρῦκια 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 **18 Νοεμβρίου 2019 ημέρα Δευτέρα 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 **357/2019**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
----------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ