



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
 Δ Η Μ Ο Σ  
 ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ -  
 ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 13

**Α Π Ο Φ Α Σ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 108/2018**

**ΘΕΜΑ 7<sup>ο</sup>** : Κατάρτιση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου εντός Δημοτικού Πάρκου Μάτση (Δεξαμενής) στο Λουτράκι.

Στο Λουτράκι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 22<sup>α</sup> του μηνός Μαΐου, του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 08:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά την υπ' αριθ. 7887/18-05-2018 πρόσκληση του Προέδρου κ. Γεωργίου Αλκ. ΓΚΙΩΝΗ - Δημάρχου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής βρέθηκαν παρόντα τέσσερα (4), ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Π α ρ ό ν τ ε ς :** 1.Γεώργιος Αλκ. ΓΚΙΩΝΗΣ - Δήμαρχος - Πρόεδρος, 2.Βλάσσης Ευάγγελος, 3.Σακελλαρίου Αναστάσιος, 4.Νικολάου Σωτήριος.

**Α π ό ν τ ε ς :** 1.Δόσχορης Κων/νος, 2.Παπαθανασίου Αθανάσιος, 3.Γεωργίου Χαράλαμπος, οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Επί του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος τον οικείο φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

**1.** Οι διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει: «Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφασή του ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να καθορίζει προσθέτους όρους και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας».

**2.** Η υπ' αριθ. 306/2014 (ΑΔΑ:77ΜΑΩΛ3-ΔΣ0) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ανακλήθηκαν οι υπ' αριθ. 163/1991 και 89/2012 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, που αφορούσαν την παραχώρηση στην "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε. ΟΤΑ" της χρήσης δημοτικών κοινόχρηστων χώρων, μεταξύ αυτών και στο Πάρκο Δεξαμενής (Πάρκο Μάτση) στο Λουτράκι.

**3.** Η υπ' αριθ. 3763120/2017 Δήλωση ένταξης Ν. 4178/2013, με την οποία έγινε η τακτοποίηση υφιστάμενων αυθαίρετων κτισμάτων εντός του Δημοτικού Πάρκου Μάτση στο Λουτράκι.

4. Η από 26-1-2018 Τεχνική Περιγραφή αφενός της υφιστάμενης κατάστασης του εν θέματι ακινήτου, ήτοι κτιρίου που βρίσκεται στο βόρειο άκρο του Πάρκου Μάτση κι αφετέρου των εργασιών που απαιτούνται να γίνουν προκειμένου να καταστεί αυτό λειτουργικό καθώς και του ενδεικτικού προϋπολογισμού των εν λόγω εργασιών που ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 28.000,00 €.

5. Το από 14-03-2018 Πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων που πρόκειται να αγοραστούν από το Δήμο, καθώς και μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων, με το οποίο προτείνεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος το ποσό των #200,00# (διακοσίων €), που θα αποτελεί την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας εκμίσθωσης κτιρίου εμβαδού 54 m<sup>2</sup> & ακάλυπτου χώρου εμβαδού 1.000 m<sup>2</sup>, που βρίσκονται εντός του Δημοτικού Πάρκου Δ. Μάτση (Δεξαμενής) στο Λουτράκι και προορίζεται για αποκλειστική χρήση μαζικής εστίασης - μερικής επεξεργασίας πρόχειρου φαγητού, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει εξ' ολοκλήρου και στο σύνολό της τη δαπάνη ανακαίνισης - αποκατάστασης του κτιρίου & του ακάλυπτου χώρου.

6. Η από 20-03-2018 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών προς τη Δημοτική Κοινότητα Λουτρακίου - Περαχώρας, με την οποία ζητά τη λήψη σχετικής απόφασης προκειμένου το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά με την εν λόγω εκμίσθωση.

7. Η υπ' αριθ. 7/02-04-2018 Απόφαση Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας, με την οποία γνωμοδότησε αρνητικά για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου.

8. Η υπ' αριθ. 93/16-04-2018 (ΑΔΑ:6Ξ5ΡΩΛ3-Ε6Κ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου κατόπιν διενέργειας φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής, δημοπρασίας.

9. Η από 09-05-2018 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου μας για καθορισμό των όρων δημοπρασίας της εν λόγω εκμίσθωσης.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 καθώς και αυτές του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της

## **Α π ο φ α σ ί ζ ε ι Ο μ ό φ ω ν α**

**Καταρτίζει** τους όρους δημόσιας, φανεράς, προφορικής & πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου εντός του Δημοτικού Πάρκου Δ. Μάτση (Δεξαμενής) στο Λουτράκι ως κάτωθι:

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

#### **Αντικείμενο της δημοπρασίας**

Εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου εντός Δημοτικού Πάρκου Δ. Μάτση (Δεξαμενής) στο Λουτράκι για χρονική διάρκεια **δέκα πέντε (15) ετών** το οποίο θα λειτουργήσει ως επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος. Το ακίνητο διαθέτει ισόγειο χώρο 54τ.μ, ο οποίος αποτελείται από έναν κύριο χώρο και από βοηθητικούς χώρους (wc) όπως αποτυπώνεται στην Τεχνική Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης του συγκεκριμένου κτιρίου καθώς και των εργασιών που απαιτούνται ώστε το ακίνητο να καταστεί εκ νέου λειτουργικό. Επίσης διαθέτει ακάλυπτο χώρο περίπου Ε =1000τ.μ. Ρητά τονίζεται ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις αφού το ακίνητο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο και ανήκει στον Δήμο μας. Επίσης σύμφωνα με την υπ' αριθμ.3763120/2017 Δήλωση ένταξης (Ν.4178/2013) έγινε η αναγκαία υπαγωγή του ακινήτου στις διατάξεις του προαναφερθέντος νόμου. Το ακίνητο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται την οποία οι συμμετέχοντες γνωρίζουν και αποδέχονται.

## **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

### **Ελάχιστο όριο προσφοράς και αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε **200,00€/μήνα**, χαρακτηριζόμενο ως **μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα**, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω, επί του οποίου θα πλειοδοτήσουν οι ενδιαφερόμενοι. Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθωτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή (εάν είναι θετική) πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων (+2,0%), εάν είναι αρνητική θα αναπροσαρμόζεται κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες. Και στις δύο περιπτώσεις, η αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται με βάση το μίσθωμα του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σημειώνεται εδώ ότι η πολυετής (15έτη) μίσθωση καθώς και το ως άνω καθοριζόμενο μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα παρέχεται (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 8 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει σήμερα) λόγω του γεγονότος ότι ο τελευταίος πλειοδότης συμφωνεί και θα εκτελέσει **(με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια)** όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και γενικότερη επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την σχετική ως άνω Τεχνική Περιγραφή του εντελώς ενδεικτικού προϋπολογισμού της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ο οποίος ανέρχεται στο ύψος των 28.000,00€.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο προκαταβολικά για κάθε μήνα της μίσθωσης εντός του πρώτου δεκαήμερου του μήνα. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημόσιων εσόδων, επιβαρυνόμενες με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

## **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

### **Χρόνος και τόπος δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα στο Λουτράκι που βρίσκεται επί των οδών Ιάσονος 1 και Εθν. Αντιστάσεως ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής στις **6 Ιουνίου 2018**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.00'** (έναρξη επίδοσης προσφορών) - **10.30'** (λήξη επίδοσης προσφορών) .

Η διακήρυξη του Δημάρχου που αφορά την παρούσα μίσθωση θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 μέρες πριν την διεξαγωγή της στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ 270/81.

## **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά**

Στην δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Οικονομική Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1)** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο και του εγγυητή του
- 2)** Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου το καταστατικό και τις τροποποιήσεις αυτού καθώς και πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού. Επιπλέον για τις ΕΠΕ και Α.Ε το ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ ή απόφαση των εταίρων περί εκπροσώπησης του νομικού προσώπου και Πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση
- 3)** Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για χρόνο μισθώσεως οκτώ (8) έτη (96 μήνες) ήτοι  $10\% \times 200 \times 96\text{μήνες} = 1.920,00\text{ευρώ}$ , η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι κατακύρωσεως της δημοπρασίας, οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% επί του μισθώματος για χρόνο μισθώσεως οκτώ (8) έτη (96 μήνες).
- 4)** Ασφαλιστική Ενημερότητα
- 5)** Φορολογική Ενημερότητα

- 6) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (εξίσου για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι προσωπική εταιρεία. Του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή αν είναι κεφαλαιουχική εταιρεία) προς τον Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων .
- 7) Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του εγγυητή προς τον Δήμο Λουτρακίου –Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων .
- 8) Απόσπασμα ΠΟΙΝΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ α) των φυσικών προσώπων β) των εταίρων των προσωπικών εταιριών γ) για τις κεφαλαιουχικές εταιρίες, του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή της εταιρείας.
- Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του ανωτέρω ( 8 ) δικαιολογητικού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι έχει κάνει αίτηση για την χορήγηση του και δεσμεύεται να το προσκομίσει κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.
- 9) Διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.
- 10) Ο συμμετέχων στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι :
- α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
- β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και των εγκαταστάσεων του
- γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 5<sup>ον</sup>**

##### **Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν στην επιτροπή φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Όσοι δεν καταθέσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, αποκλείονται τις περαιτέρω διαδικασίας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, **με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 200,00ευρώ ως μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα.**

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως, μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Ο αναδειχθσόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η μη κατακύρωση της δημοπρασίας ή ο αποκλεισμός οποιουδήποτε πλειοδότη, δε συνεπάγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία.

#### **Άρθρο 6<sup>ον</sup>**

##### **Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δεκαπέντε έτη**. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα υπογραφεί το συμφωνητικό και θα λήγει μετά την παρέλευση της 15ετίας. Ο Δήμος, έχει την δυνατότητα να παρατείνει, με κοινή συμφωνία των μερών, τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

## Άρθρο 7<sup>ο</sup>

### Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

## Άρθρο 8<sup>ο</sup>

### Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο μισθωτής πρέπει να εκμεταλλεύεται ο ίδιος το μίσθιο και προκειμένου περί νομικού προσώπου, δια του νομίμου εκπροσώπου του. Η ολική ή μερική και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση του μισθίου, καθώς και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της μίσθωσης, απαγορεύεται. Επίσης απαγορεύεται και η πρόσληψη συνεταιίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου.
2. Ο Δήμος μας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, θεωρείται δε ότι ο συμμετέχων το αποδέχεται ρητά αυτό. Ο τελευταίος πλειοδότης συμφωνεί και θα εκτελέσει **(με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια)** όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και γενικότερη επισκευή του κτιρίου, σύμφωνα με την σχετική ως άνω Τεχνική Περιγραφή και του εντελώς ενδεικτικού προϋπολογισμού της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ο οποίος ανέρχεται στο ύψος των 28.000,00€. Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθέντων εργασιών θα γίνει από αρμόδιο επιβλέποντα μηχανικό που θα ορίσει ο Δήμος μας, η δε τελική δαπάνη έχει συμφωνηθεί ότι θα αντισταθμιστεί με την καταβολή μειωμένου μηνιαίου μισθώματος, έτσι όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Κάθε εργασία και εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου, περιέχεται μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τις αφαιρέσει.
3. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στην δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αγορανομικές, αστυνομικές, φορολογικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις καθώς και τις διατάξεις για την καθαριότητα, την υγιεινή και την καλή φήμη του καταστήματος Υ.Ε.
5. Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης και ειδικότερα α) με άδεια μουσικών οργάνων β) αποφυγή έντονων οσμών (τσίκνα) και ρητή απαγόρευση χρήσης εξωτερικής ψησταριάς γ) απαγόρευση χρήσης καμινάδας μεγάλου μήκους δ) απαγόρευση διανομής προϊόντων (delivery) με χρήση δικύκλων και ε) τοποθέτηση διπλών ηχομονωτικών υαλοπινάκων. Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης του μισθίου εκτός της αναφερόμενης στην σύμβαση απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.
6. Το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης θα ακολουθεί τις εν ισχύ κείμενες νομοθετικές διατάξεις.
7. Ο ίδιος επίσης υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως φόρων τελών, δικαιωμάτων και λοιπών επιβαρύνσεων ή υποχρεώσεων που απορρέουν από τη λειτουργία του καταστήματος Υ.Ε., προς πάντα τρίτο καθώς και των καταναλώσεων ύδατος, ηλεκτρικού και τηλεφώνου.
8. Κάθε προηγούμενη παράβαση θεωρείται προσωπική του, δυνάμενη να επιφέρει την άμεση απομάκρυνση του από την εκμετάλλευση του ακινήτου, διαλύσεως της σχετικής συμβάσεως αζημίως για το Δήμο, την αναζήτηση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του τελευταίου από τον πρώτο και την έκπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως του Δήμου.
9. Ο Δήμος δύναται οποτεδήποτε να ασκεί έλεγχο για τη διαπίστωση τηρήσεως των όρων της παρούσης.
10. Ο εξοπλισμός του καταστήματος Υ.Ε. γίνεται με δαπάνες του μισθωτού και πρέπει να είναι καινούριος, καλής ποιότητας και αισθητικής.

11. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, και την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του ακινήτου ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως πχ. με την μη αποκομιδή από το ακίνητο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 150,00€ ημερησίως.
12. Ο Δήμος κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εσκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.
13. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.
14. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιοδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου ή ο τελευταίος να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.
15. Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεως της από υπαιτιότητα του σε αποζημίωση του Δήμου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτήριας σύμβασης.
16. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.
17. Την λύση της σύμβασης επιφέρει και η εκτέλεση -εν όλω ή μέρει- οποιασδήποτε αυθαίρετης κατασκευής από τον μισθωτή
18. Η διαδικασία απόδοσης του τέλους 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων, θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2539/97 και θα αποδίδεται στο Ταμείο του Δήμου, μέσα στην προθεσμία απόδοσης του Φ.Π.Α.
19. Η βεβαίωση θα γίνεται βάσει του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Π.Α. και θα κατατίθενται στο Γραφείο Εσόδων του Δήμου μας, καθώς και την επισυναπτόμενη Υπεύθυνη Δήλωση.
20. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης επιβάλλεται σε βάρος του υπόχρεου πρόστιμο σύμφωνα με το άρθρο 6 και 7 του Νόμου 1080/80 και άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 2946/01.
21. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικός υπεύθυνος για την υγιεινή κατάσταση όλων των προϊόντων που διαθέτει προς κατανάλωση.
22. Ο μισθωτής και ο εγγυητής αντίστοιχα οφείλουν να δηλώσουν την διεύθυνση της οικίας τους που διαμένουν, με πλήρη και ακριβή στοιχεία, προς τους οποίους θα γίνονται οι κοινοποιήσεις παντός εγγράφου και δικογράφου.
23. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες γενικά τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες για τη λειτουργία του παραπάνω μισθίου, και να τηρεί τον κανονισμό λειτουργίας, όπως και, τις Αστυνομικές, Υγειονομικές, Τουριστικές, Πολεοδομικές, Αγορανομικές ή τις τυχόν άλλες ειδικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά, ευθυνόμενος για κάθε παράβασή τους.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

##### **Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
  - Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
  - Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

Γ)μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν.3463/2006.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

##### **Λοιπές διατάξεις**

1)Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τυχόν κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

3) Η διακήρυξη των όρων θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των τοπικών Δημοτικών Καταστημάτων.

#### **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων καθημερινά και ώρες 8.00π.μ. – 14.00μ.μ. Διεύθυνση: Ιάσονος και Εθν. Αντιστάσεως, Λουτράκι.

Τηλέφωνα: 27443 60134 Παντελέου Γεωργία και 27443 60131 Μάγκος Θεόδωρος,  
FAX 27440 64744.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **108/2018**

**Ο Πρόεδρος**  
της Οικονομικής Επιτροπής  
Δήμαρχος

Γεώργιος Αλκ. ΓΚΙΩΝΗΣ

**Τα Μέλη**  
ΒΛΑΣΣΗΣ Ευάγγελος  
ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ Αναστάσιος  
ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σωτήριος