



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
241/2012**

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 23η του μηνός Μαΐου του έτους 2012 και ώρα 10:00 , η υπογεγραμμένη Ελένη Νταβανά (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 241/2012 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής στις 22-05-2012.

Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
12ο / 22-05-2012
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας
Αρ. Πρωτ.:12508/23-05-2012

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΕΛΕΝΗ ΝΤΑΒΑΝΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΘΕΜΑ

Επανακαθορισμός των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ».

Στην Καρδίτσα σήμερα την 22η του μηνός Μαΐου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 13:00 , στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 12165/18-05-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 73, 74 και 75 του Ν. 3852/2010, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Παπαγεωργίου Σταύρος, Πρόεδρος
- 2) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος, Τακτικό Μέλος
- 3) Γούλας Σωτήριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 5) Ντούρλιας Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 6) Τσίπρας Εμμανουήλ, Τακτικό Μέλος
- 7) Αρχοντής Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 8)Καραγιάννης ΝικόλαοςΑναπληρωματικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1)Νασιάκου Αλεξάνδρα, Τακτικό Μέλος
- 2)Κωτούλας Φίλιππος, Τακτικό Μέλος

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο 9 μελών, παρόντες ήταν οι 8, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»)εισέρχεται στη συζήτηση του αναγραφόμενου στην πρόσκληση θέματος της Ημερήσιας Διάταξης.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με επανακαθορισμό των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» και αφού έλαβε υπόψη:

Την υπ' αριθ. 239/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία ομόφωνα εγκρίθηκε η συζήτηση του εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος που αφορά στον επανακαθορισμό των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» .

Την εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών κ. Παπαγεωργίου Σταύρου που έχει ως ακολούθως : Με την υπ' αριθ. 221/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ομόφωνα καθορίστηκαν οι όροι για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» που βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας. Οφείλουμε όμως να προβούμε σε επανακαθορισμό των όρων εξαιτίας του γεγονότος ότι δε λήφθηκε υπόψη η αντικειμενική αξία του ακινήτου για τον καθορισμό του κατώτατου ορίου προσφοράς. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται στις 218.792,45 €. Συνεπώς το κατώτατο όριο προσφοράς για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» ανέρχεται στο ύψος των 1.823,97 € , ήτοι $218.792,45 \text{ €} \times 10\% = 21.879,24/12 \text{ μήνες} = 1.823,97 \text{ €/μήνα}$ έναντι 1.150 € που καθορίστηκε με την ανωτέρω απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Μετά από αυτό αλλάζει και το ύψος της εγγυητικής επιστολής Τραπέζης που σύμφωνα με τα ανωτέρω ανέρχεται στο ύψος των 2.188,76 €. Τέλος προτείνω ο δήμος να διατηρεί το δικαίωμα δωρεάν χρήσης των εγκαταστάσεων του Δασικού χωριού για την φιλοξενία αντιπροσωπειών , όταν απαιτείται και σε συνεννόηση με τον ανάδοχο , για χρονικό διάστημα που δε θα υπερβαίνει τις είκοσι ημέρες ετησίως. Μετά από αυτά προτείνω να αποφασίσουμε τον επανακαθορισμό των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» .

Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981)

Τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010.

Αποφάσισε ομόφωνα

Τον επανακαθορισμό των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δασικού χωριού «ΔΡΥΑΔΕΣ» το οποίο βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου της Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του Ξενώνα του Δήμου Καρδίτσας, που θα διενεργηθεί με τους κατωτέρω όρους και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΑΡΘΡΟ 1ο

1. Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Καρδίτσας στις έτους 2012, ημέρα και ώρα από
2. Η Δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω καθορισθείσας ώρας, εφόσον εξακολουθούν, χωρίς διακοπή, οι προσφορές των πλειοδοτών.
3. Η Δημοπρασία γνωστοποιείται με Διακήρυξη που εκδίδει ο Δήμαρχος, βάσει των όρων που καθορίστηκαν από τα αρμόδια όργανα του Δήμου.
4. Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής που προβλέπει το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81, της οποίας τα μέλη ορίστηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 40/2011 απόφασης του

Δημοτικού Συμβουλίου, με αντικείμενο την διεξαγωγή Δημοπρασιών κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή αποτελείται από τους:

- 1) Παπαλό Κωνσταντίνο, Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής.
- 2) Σούφλα Ουρανία, Δημοτική Σύμβουλο ως μέλος με αναπληρωτή τον κ. Μαρκινό Αθανάσιο, Αντιδήμαρχο.
- 3) Καρκαλέτση Θεοδώρα, Δημοτική Σύμβουλο ως μέλος με αναπληρωτή τον κ. Ντούρλια Δημήτριο, Δημοτικό Σύμβουλο
- 4) Η Επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και απάντων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.
- 5) Στη Δημοπρασία γίνονται δεκτά φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν τα κατάλληλα προσόντα για τη μίσθωση του Ξενώνα και παρέχουν εγγύηση για την αποδοτικότερη εκμετάλλευσή του.

ΑΡΘΡΟ 2ο

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το δασικό χωριό, το οποίο βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου του Δήμου Καρδίτσας, καταλαμβάνει έκταση είκοσι πέντε (25) στρεμμάτων, περιφραγμένη με ξύλινους πασσάλους. Περιλαμβάνει είκοσι (20) ξύλινα λυόμενα οικήματα δύο (2) δωματίων ειδικού τύπου 38,52 τ.μ. το καθένα, και εστιατόριο ειδικού τύπου 86,80 τ.μ.. Υπάρχει μικρή παιδική χαρά, εγκαταστάσεις μπάσκετ-βόλεϋ και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δέκα (10) ετών και θα αρχίσει από την υπογραφή του συμφωνητικού με λήξη δέκα έτη μετά.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Για τη συμμετοχή στη Δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει, επί ποινή αποκλεισμού, όλα τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται είναι τα εξής:

1. Εγγύηση σε μετρητά ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας ύψους **2.188,76 ευρώ**, δηλαδή ίση με το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται στους μετέχοντες στη Δημοπρασία αμέσως μετά την έκδοση απόφασης της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, εκτός βέβαια αυτού που κατακυρώθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτελέσεως της σύμβασης και την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.

2. Δήλωση του επαγγέλματος το οποίο ασκεί ο ενδιαφερόμενος ή ασκούσε στο παρελθόν.
3. Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας, το οποίο να έχει εκδοθεί από δικαστική ή διοικητική αρχή, περί μη κήρυξης σε πτώχευση και πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης ή υπαγωγής σε διαδικασία συνδιαλλαγής (άρθρο 99 Ν. 3588/2007).
4. Πιστοποιητικό φορολογικής, ασφαλιστικής και δημοτικής ενημερότητας, το οποίο να ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας.
5. Υπεύθυνη Δήλωση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του με το εξής περιεχόμενο: «Έλαβα γνώση των όρων της από Διακήρυξης του Δήμου Καρδίτσας, σχετικά με την εκμίσθωση του Ξενώνα του Δήμου Καρδίτσας που βρίσκεται στην περιφέρεια της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου της Δημοτικής Ενότητας Ιτάμου του Δήμου Καρδίτσας, Νομού Καρδίτσας, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Έχω πλήρη γνώση του υπό μίσθωση κτιρίου, με τα παραρτήματά του και την εν γένει πραγματική του κατάσταση, το οποίο επιθεώρησα ο ίδιος και δηλώνω ότι

- είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται».
6. Καταστατικό της εταιρείας, όταν συμμετέχουν νομικά πρόσωπα.
 7. Φ.Ε.Κ. σύστασης, εκπροσώπησης και τυχόν τροποποιήσεων.
 8. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986), ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από τη συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι ήταν συνεπής, τόσο στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων προς τις Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα.
 9. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.

ΑΡΘΡΟ 5ο

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της Δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.
2. Περίληψη της διακήρυξης δύναται να δημοσιευθεί, εφόσον το αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή, λόγω της σπουδαιότητας του αντικείμενου της Δημοπρασίας, και σε δύο εφημερίδες του Νομού, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας.
3. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας περίληψης στην εφημερίδα θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7ο

ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ

1. Η προσφορά κάθε πλειοδότη θα είναι φανερή και προφορική ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.
2. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των χιλίων οχτακοσίων είκοσι τριών ευρώ και ενενήντα επτά λεπτά (1.823,97) για κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 8ο

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν, άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής που ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 4, σε δημόσια συνεδρίαση.
3. Οι προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίοι θα πλειοδοτούν σε ευρώ ανά εκατοντάδες, αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.
4. Η συμμετοχή στη Δημοπρασία δύναται να γίνει και με αντιπρόσωπο. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της Δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο

έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

5. Τα Πρακτικά της Δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

ΑΡΘΡΟ 9 ο

ΕΞΕΤΑΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Το πρακτικό του διαγωνισμού καθώς και όλα τα έγγραφα που συνοδεύουν τις προσφορές, υποβάλλονται από το Δήμαρχο, στην Οικονομική Επιτροπή, ο οποίος εισηγείται στην Οικονομική Επιτροπή για το συμφέρον ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την κατακύρωσή του στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη. Η απόφαση αυτή της Οικονομικής Επιτροπής, μαζί με όλα τα σχετικά έγγραφα της Δημοπρασίας (Πρακτικό Επιτροπής, δικαιολογητικά ενδιαφερομένων), υποβάλλονται στην Αποκεντρωμένη Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για έγκριση.

ΑΡΘΡΟ 10 ο

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, υποχρεούται όπως προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, στο δημοτικό κατάστημα για την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η εγγύηση που έχει καταθέσει ο πλειοδότης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τυχόν διαφορά επί το έλλειπτον του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 11 ο

ΕΓΓΥΗΣΗ ΑΚΡΙΒΟΥΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή Τράπεζας ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος ή το ίδιο ποσό σε χρήματα καθώς και αξιόχρεο εγγυητή, για την προσηκούμενη εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις σχετικές διατάξεις της παρούσας Διακήρυξης. Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον ανάδοχο.
2. Η εγγυητική επιστολή ή το χρηματικό ποσό, θα παραμείνουν κατατεθειμένα στον Δήμο ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για λογαριασμό του Δήμου, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως έως και τη λήξη της και καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται με οποιοδήποτε όρο της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 12 ο

ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΙ ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΝΑΡΞΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, εντός εβδομάδος από την κατακύρωση του αποτελέσματος, να προσέλθει επί τόπου του μισθίου και να παραλάβει το κτίριο με τις εγκαταστάσεις και τα παρακολουθήματά του, υπογράφοντας το λεπτομερές Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής, που θα έχει συνταχθεί από τον Δήμο.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος και πάντως όχι αργότερα από τρεις μήνες από την υπογραφή της σύμβασης, να ξεκινήσει τις εργασίες συντήρησης του μισθίου. Η μη συμμόρφωσή του με τα ανωτέρω συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή, αφού προηγουμένως κληθεί για παροχή εξηγήσεων.

ΑΡΘΡΟ 13 ο

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά την δημοπράτηση, σύμφωνα με τους όρους

του άρθρου 6, ορίζεται ότι θα καταβάλλεται την πρώτη εβδομάδα κάθε μη δεδουλευμένου μήνα, σε συνεννόηση με την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 14 ο

1. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος από τον μισθωτή, μη οφειλόμενη σε ανωτέρα βία, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση και να επιδιώξει την έκπτωση του αναδόχου.
2. Μείωση του μισθώματος λόγω πρόκλησης ζημιών του μισθωτή στο μίσθιο ή καθορισμού χαμηλών διατιμήσεων ή μη επαρκούς κινήσεως στον Ξενώνα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, αποκλείεται.

ΑΡΘΡΟ 15 ο

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

1. Ο Δήμος παραδίδει στον μισθωτή το κτίριο του Ξενώνα με τα παρακολουθήματά του, όπως περιγράφονται στο άρθρο 2 της παρούσας Διακήρυξης.
2. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, αφού ο μισθωτής βεβαιώνει, με τη συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ότι έχει πλήρη γνώση της κατάστασης του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη για αυτή. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε ουδεμία βελτίωση, συμπλήρωση ή επισκευή του μισθίου.
3. Η έκδοση της νόμιμης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή.
4. Οι τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου θα ελέγχουν τις επισκευές του κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 16 ο

1. Το μίσθιο θα λειτουργεί ως Ξενώνας, κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος της διάταξης Α1β/8577/1983 άρθρα 38 και 39. Απαγορεύεται η χρήση του για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 17 ο

Ο εξοπλισμός θα αγοραστεί με δαπάνες του αναδόχου, τον οποίο δικαιούται να πάρει όταν λήξει η μίσθωση.

Τον ανωτέρω εξοπλισμό του μισθίου, ο μισθωτής οφείλει να τον συντηρεί και να τον διατηρεί σε απολύτως καλή κατάσταση κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και να αντικαθιστά κάθε σοβαρά φθιρόμενο ή καταστρεφόμενο ή ελλείπον είδος.

ΑΡΘΡΟ 18 ο

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, άλλως ευθύνεται για αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των ανωτέρω συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιποιείται και να συντηρεί τους χώρους που ανήκουν στο μίσθιο, όπως επίσης και να προβαίνει στην καλλιέργεια και τοποθέτηση φυτών, για τον καλλωπισμό του μισθίου.
5. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε ουδεμία προσθήκη ή αφαίρεση στο χώρο του μισθίου, χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου. Σχετικές προτάσεις του μισθωτή, ωφέλιμες και λογικές κατά την απόλυτη κρίση του Δήμου, θα είναι δυνατόν να εξετάζονται και να μελετώνται, αφού θα υπάρχει προς τούτο οικονομική δυνατότητα εφαρμογής τους.

6. Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος, νερού καθώς και με τα αναλογούντα τέλη καθαριότητας και φωτισμού.

ΑΡΘΡΟ 19 ο

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα δωρεάν χρήσης των εγκαταστάσεων του Δασικού χωριού για τη φιλοξενία αντιπροσωπειών, όταν απαιτείται και σε συνεννόηση με τον ανάδοχο, για χρονικό διάστημα που δε θα υπερβαίνει τις είκοσι (20) ημέρες ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 20 ο

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα τα ακίνητα (κτίριο) και κινητά πράγματα (έπιπλα, σκεύη κ.λ.π.) του μισθίου που ανήκουν στον Δήμο και να διατηρεί αυτά ασφαλισμένα έναντι κινδύνων, πυρός και κεραυνού, για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, για ποσό που να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του κτιρίου, των εγκαταστάσεων και των κινητών πραγμάτων. Το ποσό ασφάλισης καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά από αίτηση του μισθωτή ή και αυτεπαγγέλτως από τον Δήμο. Ο Δήμος επίσης θα εγκρίνει την ασφαλιστική εταιρεία που θα αναλάβει την ασφάλιση του μισθίου καθώς και τους γενικούς και ειδικούς όρους του συμβολαίου ασφάλισης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο, εντός δέκα ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, τη σύμβαση ασφάλισης μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Σε περίπτωση πραγμάτωσης του ασφαλιζόμενου κινδύνου, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί άμεσα στις απαιτούμενες διατυπώσεις για την βεβαίωση και αναγνώριση από την ασφαλιστική εταιρεία της οφειλόμενης αποζημίωσης και την είσπραξή της από τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 21 ο

ΒΛΑΒΕΣ – ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ – ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΟ ΜΙΣΘΙΟ

1. Διαρκούσης της μισθώσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή ή επιδιόρθωση βλάβης που παρουσιάζει το μίσθιο. Κάθε σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή που υποχρεούται στη συνεχή καλή συντήρηση του μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεών του.

2. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή ή εκτέλεση έργων στο μίσθιο χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Σε αντίθετη περίπτωση, κάθε σχετική επέμβαση του μισθωτή ή θα απομακρύνεται από τον Δήμο με σχετικές ενέργειες των οργάνων του (όπως κατεδάφιση), χωρίς δικαστική μεσολάβηση, ή θα παραμένει στο μίσθιο προς όφελος του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση αποζημίωσης.

3. Οποιαδήποτε προσθήκη στο μίσθιο που θα γίνει μετά από άδεια του Δήμου παραμένει μετά τη λήξη της μίσθωσης επ' ωφελεία του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης για το λόγο αυτό.

ΑΡΘΡΟ 22 ο

ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 23 ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για 10 έτη, άρχουσα με την υπογραφή της σύμβασης.

2. Μετά την πάροδο του τέταρτου μισθωτικού έτους και καθ' όλο το χρονικό διάστημα της συμβατικής διάρκειας της μισθώσεως, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά

ποσοστό 2% επί του καταβαλλομένου, κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος, μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 24 ο

ΕΚΠΤΩΣΗ

1. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή στους όρους της παρούσας Διακήρυξης, αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης, άνευ αποζημίωσης και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή, η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

2. Η κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή, έχει τις εξής συνέπειες:

A) Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

B) Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών, αφ' ότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα καθυστέρησης, ήτοι 40,00 € /ημερησίως και αποβάλλεται από το μίσθιο, είτε διοικητικώς, με απόφαση του Δήμου είτε του αρμόδιου δικαστηρίου.

Γ) Οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο για κάθε ζημία από την παράβαση των υποχρεώσεων της παρούσης. Οι ζημίες αυτές του Δήμου καθορίζονται με την περί εκπτώσεως απόφαση και εισπράττονται με κάθε νόμιμο μέσο.

ΑΡΘΡΟ 25 ο

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Κατά τη λήξη ή οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης ή την κήρυξή του ως έκπτωτου, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο, με Πρωτόκολλο Παράδοσης, σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος για όλες τις προξενηθείσες ζημίες και φθορές που έχουν προκληθεί από την αξιοποίηση του μισθίου.

2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν θέλει να παραστεί στην παράδοση του μισθίου ή αρνείται να υπογράψει το σχετικό Πρωτόκολλο, η παραλαβή γίνεται μονομερώς από την υπηρεσία του Δήμου, παρουσία Αστυνομικού Οργάνου, που υπογράφει το Πρωτόκολλο χωρίς να απαιτείται παράδοση από τον μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, κοινοποιείται αντίγραφο του Πρωτοκόλλου στον μισθωτή, ο οποίος δικαιούται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση να υποβάλει ένσταση στον Δήμο, για την οποία αποφαινεται οριστικώς η Επιτροπή. Η απόφαση της Επιτροπής, η οποία λαμβάνεται κατά πλειοψηφία, είναι υποχρεωτική για το Δήμο και τον μισθωτή.

3. Αν ο μισθωτής, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξης του ως έκπτωτου, δεν παραδώσει το μίσθιο, υπόκειται για κάθε ημέρα περαιτέρω κατοχής του μισθίου, πέραν της καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, και σε επιβολή ποινικής ρήτρας, η οποία ανέρχεται σε ευρώ 100,00.

ΑΡΘΡΟ 26 ο

ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 27 ο

1. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης διάταξης της παρούσας Διακήρυξης από τον μισθωτή, δεν λογίζεται ως έγκριση ή τροποποίηση όρων της παρούσας μίσθωσης, ούτε παρέχει δικαίωμα στον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 28 ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 29 ο

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε περίπτωση που δεν εμφανιστεί κανένας πλειοδότης κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

2. Επίσης, η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της Δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της Δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3. Η επαναληπτική Δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρει τους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της επαναληπτικής Δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

4. Σε περίπτωση που και πάλι η Δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 192, παρ.1 Ν. 3463/06).

ΑΡΘΡΟ 30ο

Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Για την έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας, αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η υπ' αριθ. 221/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ανακαλείται .

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό

241/2012

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα 2012
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ