

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 65/2013

Α Π Ο Δ Ε Ι Κ Τ Ι Κ Ο Τ Ο Ι Χ Ο Κ Ο Λ Λ Η Σ Η Σ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 7η του μηνός Μαρτίου του έτους 2013 και ώρα 10:00, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 65/2013 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής στις 6-3-2013.

Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από την τοιχοκολλήσασα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθ.
7/6-3-2013
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

Αριθ. Πρωτ. 6146/8-3-2013

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΘΕΜΑ

Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης

Στην Καρδίτσα σήμερα την 6η του μηνός Μαρτίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 12:30, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 5399/1-3-2013 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) Γούλας Σωτήριος, Τακτικό Μέλος
- 3) Καραγιάννης Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
- 4) Κωτούλας Φίλιππος, Τακτικό Μέλος
- 5) Ντούρλιας Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 6) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος
- 7) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Αναπληρ. Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Αναστασίου Απόστολος, Τακτικό μέλος
- 2) Μουζιούρας Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
- 3) Τσίπρας Εμμανουήλ, Τακτικό Μέλος

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο 9 μελών, παρόντες ήταν οι **7**, 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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση σχετικά με καθορισμό όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τη σχετική εισήγηση του προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής
2. Την υπ'αριθμ.1/2013 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Μητρόπολης, με την οποία εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης
3. Την υπ'αριθμ. 68/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης
4. Τους προτεινόμενους όρους εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης
5. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981
6. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 283 Ν. 3852/2010 και 192 Ν. 3463/2006

Αποφάσισε ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση του Ξενώνα - Ξενοδοχείου Μητρόπολης του Δήμου Καρδίτσας ως εξής:

Περιγραφή ακινήτου : Πρόκειται για κτιριακό συγκρότημα Ξενώνα αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και όροφο συνολικού εμβαδού 1.534,82τ.μ. και του περιβάλλοντα χώρου του 23.187,50 τ.μ. (εξαιρουμένου της έκτασης του υπαιθρίου αμφιθεάτρου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου εμβαδού 2.000τ.μ.) στη θέση «Ράχες» στην ΤΚ Μητρόπολης, με τα παραρτήματα και παρακολουθήματά του καθώς και με τον κινητό εξοπλισμό του που περιγράφεται σε σχετικό έγγραφο- πρωτόκολλο παράδοσης-επίδοσης. Όλα τα παραπάνω θα αποκαλούνται στο εξής μίσθιο. Το μίσθιο θα λειτουργήσει με άδεια λειτουργίας Γ' τάξης (δύο αστέρων), αποκλειστικά και μόνον ως ξενοδοχειακή μονάδα και γενικά για παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων.

Υπολογιζόμενη αξία ακινήτου: #1.153.661,13# €.

Άρθρο 1: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην έδρα του δήμου, και όπου αλλού θεωρηθεί πρόσφορο μέρος προς δημοσίευση.

Επίσης περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί για μια μέρα σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία, 10 πλήρεις ημερολογιακές ημέρες, πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί μετά από μία εβδομάδα στον ίδιο τόπο, ημέρα της εβδομάδας και ώρα.

Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 2: Τόπος - τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Καρδίτσας της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας στον 3^ο όροφο, μετά από διακήρυξη του Δημάρχου στην οποία θα ορίζεται η ημερομηνία και η ώρα διεξαγωγής της, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί χωρίς δεύτερη διακήρυξη μετά από μία εβδομάδα την ίδια ημέρα, στον ίδιο τόπο και ώρα.

Άρθρο 3: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **#9.613,84#** ευρώ για κάθε μήνα, δηλαδή **#115.366,08#** ευρώ σε ετήσια βάση.

Άρθρο 4: Όριο πλειοδοσίας

Οι προσφορές της πλειοδοτικής δημοπρασίας θα γίνονται σε ακέραιες μονάδες ανά πενήντα (**50,00**) ευρώ. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή θα μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και θα βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5: Όροι συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός ως φυσικό ή νομικό πρόσωπο, στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά :

1. Ως εγγύηση συμμετοχής, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Καρδίτσας, ποσού ίσου προς το 10% του ποσού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος σε μηνιαία βάση, δηλαδή **#961,38# €**.

Το παραπάνω γραμμάτιο-εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλο, ποσού ίσου με **το 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος**.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στο μισθωτή μετά τη λήξη αυτής, για την κατά τους όρους της σύμβασης εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων από αυτόν. Σε περίπτωση που κάποιος όρος δεν εκπληρωθεί, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του δήμου Καρδίτσας αυτοδίκαια.

2. Βεβαίωση μη οφειλής από το δήμο Καρδίτσας-δημοτική ενημερότητα- τόσο ο συμμετέχων ως επίδοχος πλειοδότης, όσο και ο εγγυητής του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία και του εγγυητή, ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων μίσθωσης της διακήρυξης της δημοπρασίας και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια ΔΟΥ.

5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου .

7. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στη δημοπρασία δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση.

8. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ότι εξέτασε το μίσθιο και αποδέχεται ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και επίσης έλαβε πλήρη γνώση της υφιστάμενης κατάστασής του.

Άρθρο 6: Νόμιμη εκπροσώπηση

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 7: Εγγυητής

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και γενικά καθίσταται αλληλέγγυως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων που θα προκύψουν από τη σύμβαση, παραιτούμενος του δικαιώματος και της προβολής της ένστασης της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 8: Εξέταση δικαιολογητικών

Μετά την κατάθεση των δικαιολογητικών, η Επιτροπή της δημοπρασίας:

- Ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων και αποκλείει να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, όσους δε διαθέτουν όλα τα δικαιολογητικά και η απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

- Καταχωρεί στο πρακτικό τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία, που έχουν όλα τα δικαιολογητικά.

Άρθρο 9: Επανάληψη δημοπρασίας

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αίτιοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτή πλειοδότης σύμφωνα με το ΠΔ:270/81.

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, δεν προσέλθει αυτός και ο εγγυητής του εμπροθέσμως, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με την απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και επιπλέον ευθύνονται και οι δύο για το επί το έλαττον ποσό, του επιτευχθέντος μισθώματος.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10: Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Επιπλέον, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του και ευθύνονται και οι δύο για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Επιπλέον, πρέπει να προσκομίσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, όπως αναφέρεται στο σχετικό άρθρο της παρούσας, καθώς και εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης είναι κοινοπραξία, τα μέλη της οφείλουν κατά την κατάρτιση και υπογραφή της σύμβασης να καταθέσουν συμβολαιογραφική πράξη διορισμού από όλους, κοινού εκπροσώπου της κοινοπραξίας απέναντι στο Δήμο.

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού θα υπογραφεί εντός διαστήματος δέκα (10) εργάσιμων ημερών, πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης του μισθίου, μεταξύ της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου και του μισθωτή. Στο πρωτόκολλο θα αναφέρεται ότι ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο και τον εξοπλισμό του και ότι οφείλει να το χρησιμοποιεί και να συντηρεί αυτό επιμελώς, όπως και ότι θα το παραδώσει μετά τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, στην κατάσταση που θα το παραλάβει, χωρίς καμιά ασυνήθη φθορά, τα δε κινητά στην ίδια ποσότητα και ποιότητα με αυτά που θα παραλάβει.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11: Σύμβαση

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12: Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 13: Διάρκεια της μίσθωσης .

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δέκα χρόνια με δικαίωμα παράτασης άλλων δύο και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού .

Άρθρο 14: Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα, το πρώτο δεκαήμερο, πλέον του τέλους χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, η πληρωμή θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο και όπως ειδικότερα θα καθοριστεί στο συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ των δύο μερών.

Παράβαση και μόνον του όρου αυτού όπως και των λοιπών εξάλλου, αποτελεί λόγω καταγγελίας και λύσης της σύμβασης με αποκλειστική υπαιτιότητα του μισθωτή.

Άρθρο 15: Αναπροσαρμογή μισθώματος

Μετά την πάροδο του τέταρτου μισθωτικού έτους και για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα της συμβατικής διάρκειας της μισθώσεως, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ένα τα εκατό, 1% επί του καταβαλλομένου, κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος μισθώματος.

Άρθρο 16: Ευθύνες –δικαιώματα Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης, άνευ αποχρώντος λόγου.

Επίσης δεν φέρει καμία ευθύνη για προβλήματα που τυχόν παρουσιαστούν και θα αφορούν την έκδοση οποιουδήποτε τύπου άδειας χρειαστεί, σχετικά με τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 17: Χρήση μισθίου

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

Ο μισθωτής υποχρεούται αποκλειστικά και με δικές του δαπάνες στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από τη νομοθεσία και αφορούν την ορθή και νόμιμη λειτουργία του μισθίου. Για τυχόν μη έκδοση των αδειών λειτουργίας, ο δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη.

Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου από οποιασδήποτε αιτία.

Απαγορεύεται κάθε παρέμβαση ή προσθήκη και τροποποίηση του μισθίου από το μισθωτή (κινητών και ακινήτων), χωρίς έγκριση του αρμοδίου γραφείου του Δήμου Καρδίτσας και τη σύμφωνη έγγραφη γνώμη-έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου, οι οποίες πρέπει να ζητηθούν εγγράφως. Αν πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε τέτοια παρέμβαση νομίμως, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Αντίθετα ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση .

Απαγορεύονται στο μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο αντικειμένων ή μηχανημάτων που μπορούν να βλάψουν ή να καταστήσουν επικίνδυνη την ασφάλεια του μισθίου ή να ρυπαίνουν αυτό και τον περιβάλλοντα χώρο, υποχρεούται δε να εφαρμόζει και να συμμορφώνεται απολύτως στις εκάστοτε ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και στις ανάλογες της τουριστικής νομοθεσίας.

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου δικαιούνται να επισκέπτονται και να ελέγχουν ανά τακτά διαστήματα την κατάσταση τόσο του κτηρίου, του περιβάλλοντα χώρου, όσο και του εξοπλισμού του και να επισημαίνουν τις συντηρήσεις και επισκευές στις οποίες θα υποχρεούται να προβεί ο μισθωτής, κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης αυτού.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί την αίθουσα του Ξενώνα στο Δήμο Καρδίτσας για εκδηλώσεις, μετά από συμφωνία των δύο μερών.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δεχθεί την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων που προβλέπεται στην αρχιτεκτονική μελέτη του Ξενώνα (δημιουργία 2^{ου} και 3^{ου} κτιρίου δίπλα στο κτήριο του Ξενώνα- Ξενοδοχείου), όποτε ο εκμισθωτής κρίνει αυτό απαραίτητο.

Επίσης ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε επέκταση ή μετατροπή του κτηρίου με την προϋπόθεση αυτές οι παρεμβάσεις να μην παρεμποδίζουν τη χρήση του και σε καμία περίπτωση να μην είναι ανταγωνιστικές των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του μισθίου και σε κάθε περίπτωση να μην είναι τέτοιες που να είναι βλαπτικές της φήμης, της πελατείας και της εν γένει επιχειρηματικής αξιοπιστίας του Ξενώνα.

Είναι αυτονόητο ότι οι τυχόν δαπάνες των παραπάνω επεμβάσεων, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Άρθρο 18: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και φθορά, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ακόμη, οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο καθαρό και γενικά η χρήση του μισθίου να γίνεται με τρόπο που να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και ασφάλεια .

Ο μισθωτής ευθύνεται για την αποκατάσταση από τυχούσες φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δική του επιμέλεια και δαπάνες, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν, των ποσών που πλήρωσε. Επίσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου, θα γίνει και οποιαδήποτε επέμβαση στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο, πάντοτε στο πλαίσιο που επιτρέπεται από τις δημοτικές, τις

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

δημόσιες αρχές και τον ΕΟΤ (τουριστική νομοθεσία) και οι οποίες θα παραμείνουν σε ωφέλεια του μισθίου .

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο ανελλιπώς σε καθημερινή βάση και δε δικαιούται σε μη καταβολή ή μείωση του μισθώματος ακόμη και αν δε δύναται να κάνει χρήση του μισθίου, εκτός από περίπτωση ανωτέρας βίας που δε θα αφορά τον ίδιο και με απαραίτητη προϋπόθεση επιπροσθέτως, της αποδεδειγμένα μη λειτουργίας του, εξ αιτίας αυτής, με σχετική έγγραφη αναφορά.

Το μίσθιο θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από τη δημοπρασία και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή, χωρίς προηγούμενη σχετική έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης στην ασφάλιση του μισθίου, των ακίνητων (κτηρίων), κινητών πραγμάτων και του εξοπλισμού του, απέναντι του κινδύνου που ήθελε προκύψει από πυρκαγιά από οποιαδήποτε αιτία, κλοπή κλπ , για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και στην καταβολή των ανάλογων ασφαλιστρών. Το ποσό για το οποίο θα γίνει η ασφάλιση θα πρέπει να ανταποκρίνεται πλήρως στην αξία όλων των προαναφερομένων, γεγονός που θα ελεγχθεί και θα εγκριθεί από το Δήμο. Σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, δικαιούται ο εκμισθωτής στην είσπραξη του ποσού της ασφάλισης και για το λόγο αυτό ο μισθωτής δίδει σε αυτόν την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα για την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού από την αιτία αυτή και από οποιονδήποτε τρίτο υπόχρεο, προς καταβολή της τυχόν αποζημίωσης, η οποία θα διατεθεί προς αποκατάσταση των ζημιών, από την επέλευση του παραπάνω κινδύνου.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει στο Δήμο το ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με τη σχετική απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα πριν τη λήξη του προηγούμενου ασφαλιστηρίου συμβολαίου, να παραδίδει αντίγραφο του συμβολαίου ανανέωσης της σύμβασης με τη σχετική απόδειξη πληρωμής στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 19: Πραγματική Κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής γνωρίζει και αποδέχεται ρητά, ότι επί του αγωγού ύδρευσης του Ξενώνα και συγκεκριμένα στο τμήμα που βρίσκεται στον προαύλιο χώρο του Ξενώνα, είναι εγκατεστημένη παροχή νερού προς το υπαίθριο αμφιθέατρο Μητρόπολης, την οποία ο δήμος χρησιμοποιεί όποτε απαιτείται για τις ανάγκες του θεάτρου και η κατανάλωση αυτή θα υπολογίζεται με μετρητή που θα τοποθετήσει με ευθύνη και δαπάνη του ο δήμος.

Άρθρο 20: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και κατόπιν της παρόδου 10 ημερολογιακών ημερών, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε χωρίς καμία ασυνήθη φθορά, όπως και τα κινητά πράγματα και τον εξοπλισμό του, ευθυνόμενος να έχει επιδιορθώσει και αποκαταστήσει κάθε φθορά και έλλειψη, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής με την αρμόδια Επιτροπή .

Άρθρο 21: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 22: Λοιπά έξοδα

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΕΔΔΩΕΗ-8Δ3

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας στον Τύπο, τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών τελών καθώς και της αξίας σύνδεσης και κατανάλωσης με τα απαραίτητα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, ΟΤΕ, τελών καθαριότητας καθώς και λοιπά λειτουργικά έξοδα, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Για το λόγο αυτό υποχρεούται να προβεί στις σχετικές συμβάσεις με τους αντίστοιχους φορείς στο όνομά του μέσα στον πρώτο μήνα της μίσθωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Άρθρο 23: Παράβαση όρων - λύση μίσθωσης

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνο όρου της διακήρυξης αυτής που θεωρούνται ουσιώδεις ή αν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης και επίσης θα ενεργηθούν όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του από το μίσθιο. Παράλληλα, θα γίνει κατάπτωση της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης που δεν θα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα έως και της απόδοσης του μισθίου.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση για άμεση απόδοση του εκμισθωθέντος μισθίου μετά από προηγούμενη ειδοποίηση από το Δήμο, σε διάστημα δέκα (10) ημερών.

Σε περίπτωση μη απόδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από αυτό κατά την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος το μίσθιο χωρίς νόμιμη αιτία.

Επίσης ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχούσες φθορές και ελλείψεις ή παράνομες επεμβάσεις στο μίσθιο.

Άρθρο 24: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δημαρχείο Καρδίτσας στα τμήματα Οικονομικής Επιτροπής και Προσόδων στα τηλέφωνα 2441350781782, 2441350764. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση τους που υποβάλλεται στο Δημαρχείο” .

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό
65/2013

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ