



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

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
558/2013**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
36/ 6-12-2013
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 8η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2014 και ώρα 10:00, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 558/2013 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής στις 6-12-2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΘΕΜΑ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό όρων εκμίσθωσης του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης

Στην Καρδίτσα σήμερα την 6η του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 09:00, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 32535/2-12-2013 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) Ντούρλιας Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος Αναπλ. Μέλος
- 5) Γιοβάνης Γεώργιος Αναπλ. Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Αναστασίου Απόστολος, Τακτικό μέλος
- 2) Καραγιάννης Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωτούλας Φίλιππος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μουζιούρας Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
- 5) Τσίπρας Εμμανουήλ, Τακτικό Μέλος
- 6) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος

Αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο 9 μελών, παρόντες ήταν οι 5, 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 μετά από συζήτηση σχετικά με εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό όρων εκμίσθωσης του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της υπαλλήλου του τμήματος Εσόδων Αικ. Μεσδανίτη
2. Την υπ'αριθμ. 656/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ. 8 Ν. 3463/2006 με φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία και με τους όρους που θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής
3. Την πρόταση του κ. προέδρου για καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας
4. Τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ. 8 Ν. 3463/2006

Αποφάσισε ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τον καθορισμό των όρων διακήρυξης για την ανάδειξη του μισθωτή του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης, ο οποίος πρόκειται να εκμισθωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ. 8 Ν. 3463/2006, ως εξής:

“Περιγραφή ακινήτου : Πρόκειται για κτηριακό συγκρότημα Ξενώνα αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και ένα 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» της ΤΚ Μητρόπολης, με τα παραρτήματα και παρακολουθήματά του καθώς και με τον κινητό εξοπλισμό του. Όλα τα παραπάνω θα αποκαλούνται στο εξής μίσθιο. Το μίσθιο θα λειτουργήσει με άδεια λειτουργίας τουλάχιστον Γ' τάξης (δύο αστέρων), αποκλειστικά και μόνον ως ξενοδοχειακή μονάδα και γενικά για παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων.

Άρθρο 1: Τόπος - τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα προγραμματιστεί κατά τα οριζόμενα στο Π.Δ.:270/81. Θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Καρδίτσας της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας στον 3ο όροφο, μετά από διακήρυξη του Δημάρχου στην οποία θα ορίζεται η ημερομηνία και η ώρα διεξαγωγής της, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών (562/13 Α.Δ.Σ.). 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. Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί χωρίς δεύτερη διακήρυξη μετά από μία εβδομάδα την ίδια ημέρα, στον ίδιο τόπο και ώρα.

Άρθρο 2 : 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, τουλάχιστον 10 πλήρεις ημερολογιακές ημέρες, από την τελευταία δημοσίευση, πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Άρθρο 3: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **#1.000.00#** ευρώ για κάθε μήνα , δηλαδή **#12.000.00#** 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 μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και 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 ετήσια βάση, δηλαδή **#1.200,0# €**.

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 επίδοξος 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, καθώς και δεν έχει εκδοθεί εναντίον του απόφαση ή διαταγή απόδοσης μισθίου.

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.

9. Αποδεδειγμένη εγγράφως εμπειρία στον τομέα των τουριστικών-ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και γενικά καθίσταται αλληλεγγύως 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.

Άρθρο 9: Επανάληψη δημοπρασίας

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν 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, με αποδεικτικό παραλαβής, 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.(άρθρο 5)

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης είναι κοινοπραξία ή εταιρία, τα μέλη της οφείλουν κατά την κατάρτιση και υπογραφή της σύμβασης να καταθέσουν συμβολαιογραφική πράξη διορισμού από όλους, κοινού εκπροσώπου της κοινοπραξίας ή της εταιρίας 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 χρησιμοποιεί και να συντηρεί αυτό, επιμελώς.

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

Άρθρο 11: 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 12: Διάρκεια της μίσθωσης .

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι χρόνια, σύμφωνα με το άρθρο 192, παράγραφος 8 του Δημοτικού Κώδικα ν. 3463/06 και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 της παρούσας.

Επιτρέπεται η παράταση για μία πενταετία εφόσον τηρηθούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο άρθρο 17 της παρούσας και πάντα σε συνέχεια εφαρμογής του άρθρου 192, παρ. 8 του ΔΚΚ.

Άρθρο 13: Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μήνα, 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. Μετά την έλευση αυτής της ημερομηνίας, το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με προσαύξηση σε ποσοστό 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Σε περίπτωση δε καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος του και του εγγυητή του.

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

Άρθρο 14: Αναπροσαρμογή μισθώματος

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

Άρθρο 15: 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 στην έκδοση οποιουδήποτε τύπου άδειας χρειαστεί, σχετικά με τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 16: Χρήση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται αποκλειστικά και με δικές του δαπάνες στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από τη νομοθεσία και αφορούν στην 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 και τροποποίηση του μισθίου από το μισθωτή (κινητών και ακινήτων) εκτός αυτών που προβλέπονται στο άρθρο 17 της παρούσας, χωρίς τη σύμφωνη έγγραφη έγκριση του αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου Καρδίτσας, η οποία πρέπει να ζητηθεί εγγράφως. Αν πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε τέτοια παρέμβαση νομίμως, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Απαγορεύεται 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 αυτός, 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 ειδοποίησής του.

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, 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 μισθίου, σε καμία περίπτωση να μην είναι ανταγωνιστικές των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του μισθωτή και σε κάθε περίπτωση να μην είναι τέτοιες που να είναι βλαπτικές της φήμης, της πελατείας και της εν γένει επιχειρηματικής αξιοπιστίας του Ξενώνα.

Άρθρο 17: Υποχρεώσεις μισθωτή

Λόγω της συγκεκριμένης κατηγορίας μίσθωσης του άρθρου 192 παράγραφος 8 του νόμου 3463/06, ο μισθωτής θα αναλάβει εξ ολοκλήρου τις κατωτέρω δαπάνες ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί στις παρακάτω πρόσθετες παροχές που θα παραμείνουν σε κάθε περίπτωση σε όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή :

1. Αντικατάσταση κουφωμάτων με σύγχρονα ενεργειακά κουφώματα.
2. Αντικατάσταση στέγης .
3. Ελαιοχρωματισμοί σε όλους τους χώρους, εσωτερικά και εξωτερικά.
4. Αντικατάσταση επίπλων.
5. Εξοπλισμός κουζίνας και δωματίων (αντικατάσταση ειδών υγιεινής, κρεβατιών, κλινοσκεπασμάτων, ψυγείων, τηλεοράσεων ενεργειακής κατηγορίας Α').
6. Διάφορες τεχνικές εργασίες.
7. Διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων και εξωραϊσμός και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.
8. Εκσυγχρονισμός του υπάρχοντος κτηρίου με επεμβάσεις που θα εξασφαλίσουν την αναβάθμιση του, σε κατηγορία ξενοδοχειακής μονάδας τουλάχιστον 3 με 4 αστέρων, γεγονός που θα δώσει τη δυνατότητα ένταξης στον νέο Αναπτυξιακό νόμο .
9. Κατασκευή νέου κτηρίου σύμφωνα με την αρχική μελέτη-άδεια η οποία θα επικαιροποιηθεί μετά από αναθεώρησή της με δαπάνες του μισθωτή.

Επιπρόσθετα:

-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 τυχόν 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 δημόσιες

αρχές και τον ΕΟΤ (τουριστική νομοθεσία), οι οποίες θα παραμείνουν σε όφελος 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. Εξαιρείται η περίπτωση ανωτέρας βίας που δε θα αφορά το μισθωτή και με απαραίτητη προϋπόθεση επιπροσθέτως, της αποδεδειγμένα μη λειτουργίας του εξ αιτίας αυτής, με σχετική έγγραφη αναφορά που θα καταθέσει στο Δήμο Καρδίτσας, σε διάστημα 10 εργάσιμων ημερών από το συμβάν.

- 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 κ.λ.π., 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 του πρώτου μήνα, 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- τμήμα εσόδων και δημοτικής περιουσίας.

Άρθρο 18: 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 θέατρο 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 19: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και κατόπιν της παρόδου **10** ημερολογιακών ημερών, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα έχει προκύψει από τις επεμβάσεις για τις οποίες θα δεσμευτεί - και που περιλαμβάνονται στην παρούσα απόφαση, να εκτελέσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς καμιά ασυνήθη φθορά, όπως και τα κινητά πράγματα και τον εξοπλισμό του, με την υποχρέωση και αποκλειστική ευθύνη να έχει επιδιορθώσει και αποκαταστήσει κάθε φθορά και έλλειψη, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής, με την αρμόδια Επιτροπή που θα οριστεί για αυτό το σκοπό.

Επίσης, όταν λήξει η μίσθωση ή αποχωρήσει αυτός από το μίσθιο πριν της λήξης αυτής, είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει το δήμο και να παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου στο

αρμόδιο όργανο, αλλιώς υπόκειται σε ποινική ρήτρα, ίση με πέντε μηνιαία μισθώματα, για αυτή μόνο την παράβαση.

Τυχόν ανεξόφλητοι λογαριασμοί, όπως και οφειλές μισθωμάτων, που θα προκύψουν από τη λήξη ή τη λύση για οποιονδήποτε λόγο της μίσθωσης, δεν μπορούν να παρακρατηθούν ή να συμψηφισθούν από τη εγγυητική επιστολή καλής εφαρμογής των όρων της μίσθωσης. Η χρηματική εγγύηση του σχετικού άρθρου, υπέρ του Δήμου Καρδίτσας, επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εξόφληση των μισθωμάτων και υπό τον όρο επιπλέον ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο, όλες οι υποχρεώσεις του που προκύπτουν με την υπογραφή της σύμβασης.

Επιπλέον, και εφόσον έχουν εξοφληθεί πλήρως και ολοσχερώς όλοι οι λογαριασμοί που απορρέουν από τη χρήση και εκμετάλλευση του μισθίου.

Η επιστροφή της εγγυητικής αποστολής θα αποφασιστεί με απόφαση του αρμοδίου Δημοτικού Οργάνου .

Άρθρο 20: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως.(ΠΔ 270/81 άρθρο 3 παρ.2Γ,περιπτ.η)

Άρθρο 21: Λοιπά έξοδα

Τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης και τυχόν άλλα έξοδα, 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 22: 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.

Επίσης, θα ενεργηθούν όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του από το μίσθιο. Παράλληλα, θα γίνει κατάπτωση της εγγυήσης καλής εκτέλεσης και θα επέλθει ως έσοδο στο Δήμο, η οποία 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 23: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δημαρχείο Καρδίτσας στα τμήματα Οικονομικής Επιτροπής και Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας στα τηλέφωνα 2441350781-782, 2441350760-764. Αντίγραφο της απόφασης της Ο.Ε. των όρων εκμίσθωσης του εν λόγω δημοτικού ακινήτου χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση τους που υποβάλλεται στο Δημαρχείο .

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό

558/2013

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ