



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 85/2014

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
8/6-3-2014
Πρακτικό Συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

Αριθ. Πρωτ.:7507/14-3-2014

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΘΕΜΑ

Επανακαθορισμός όρων εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης.

Στην Καρδίτσα σήμερα την 6η του μηνός Μαρτίου του έτους 2014, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και ώρα 9:00 π.μ, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 5598/28-2-2014 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

ΑΠΟΝΤΕΣ

1) Παπαγεωργίου Σταύρος, Πρόεδρος	1) Αναστασίου Απόστολος, Τακτικό μέλος
2) Γούλας Σωτήριος, Τακτικό Μέλος	2) Καραγιάννης Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
3) Κωτούλας Φίλιππος, Τακτικό Μέλος	3) Μουζιούρας Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
4) Ντούρλιας Δημήτριος, Τακτικό Μέλος	4) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος
5) Τσίπρας Εμμανουήλ, Τακτικό Μέλος	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
6) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος	
7) Γιοβάνης Γεώργιος, Αναπλ. 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:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση σχετικά με επανακαθορισμό όρων εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της υπαλλήλου του Τμήματος Εσόδων Αικ. Μεσδανίτη, η οποία έχει ως εξής:

“Περιγραφή του προς μίσθωση ακινήτου: Πρόκειται για κτηριακό συγκρότημα Ξενώνα αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και ένα όροφο συνολικού εμβαδού 1.534,82 τ.μ. και του περιβάλλοντος χώρου του, 23.187,50 τ.μ. (εξαιρούμενου της έκτασης του υπαιθρίου αμφιθεάτρου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου εμβαδού 2.000 τ.μ.). Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται 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.

Τόπος- τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα προγραμματιστεί κατά τα οριζόμενα στο Π.Δ.:270/81, και με αριθμό πρωτοκόλλου:16877/17-/6/2013, έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. 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 Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. 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 μετά από τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες, με σχετική Διακήρυξη του Δημάρχου. (άρθρο 5 ΠΔ 270/81)

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, στις έδρες των Δημοτικών ενοτήτων και όπου αλλού θεωρηθεί πρόσφορο μέρος προς δημοσίευση.

Επίσης, περίληψη της διακήρυξης μπορεί προαιρετικά να δημοσιευθεί για μια μέρα, σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημερολογιακές ημέρες από την τελευταία δημοσίευση, πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά από πέντε (5) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες από τη δημοσίευση σχετική περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου. (άρθρα 4,5,6 ΠΔ 270/81).”

2.Α. Τις παρακάτω αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου:

- Την υπ' αριθμ. 609/2011 απόφαση σχετικά με έγκριση ισολογισμού λήξης εκκαθάρισης της Δημοτικής Επιχείρησης με την επωνυμία “Κοινοτικός Ξενώνας Μητρόπολης”
- Την υπ' αριθμ. 49/2012 απόφαση για σύσταση διαπαραταξιακής επιτροπής για την εκτίμηση της κινητής περιουσίας του “Κοινοτικού Ξενώνα Μητρόπολης”
- Την υπ' αριθμ. 261/2012 απόφαση στην οποία περιλαμβάνεται εισήγηση της Διαπαραταξιακής Επιτροπής για τον Ξενώνα Μητρόπολης, σχετικά με εκτίμηση της κινητής περιουσίας του πρώην μισθωτή Παλαπέλα Δημήτριου.
- Την υπ' αριθμ. 26/2013 απόφαση με την οποία συστήθηκε η επιτροπή παράδοσης-παραλαβής μισθίου για τον Ξενώνα Μητρόπολης.
- Την υπ' αριθμ. 68/2013 απόφαση σχετικά με εκμίσθωση του Κοινοτικού Ξενώνα Μητρόπολης.
- Την υπ' αριθμ. 331/2013 απόφαση σχετικά με μείωση του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

- Την υπ' αριθμ. 656/2013 απόφαση σχετικά με εκμίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης.
- Την υπ' αριθμ. 708/2013 απόφαση σχετικά με καθορισμό όρων για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ξενώνα Μητρόπολης.

Β.Τις παρακάτω αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής:

- Την υπ' αριθμ. 413/2012 απόφαση σχετικά με καθορισμό όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης του Δήμου Καρδίτσας.
- Την υπ' αριθμ. 65/2013 απόφαση σχετικά με καθορισμό όρων εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης του Δήμου Καρδίτσας.
- Την υπ' αριθμ. 338/2013 απόφαση σχετικά με επανακαθορισμό των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης.

3.Τις από 18/4/2013 και 25/4/2013 άγονες δημοπρασίες για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης.

4.Τις από 20/9/2013 και 27/9/2013 άγονες δημοπρασίες για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης οι οποίες πραγματοποιήθηκαν αφού με την υπ' αριθμ. 331/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μειώθηκε το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης.

5.Την υπ' αριθμ. 78/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τροποποίηση όρων για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης.

6.Την πρόταση του κ. Προέδρου για επανακαθορισμό των όρων εκμίσθωσης του Ξενώνα Μητρόπολης, σύμφωνα και με την 78/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7.Τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 καθώς και το υπ' αριθμ. πρωτ. 16877/17-6-2013 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.

8.Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Αποφάσισε ομόφωνα

Τον επανακαθορισμό των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του Ξενώνα Μητρόπολης, σύμφωνα με τους οποίους η Οικονομική Επιτροπή θα διενεργήσει τη δημοπρασία, ως εξής:

ΓΕΝΙΚΑ:

Α.Περιγραφή του προς μίσθωση ακινήτου:Πρόκειται για κτηριακό συγκρότημα Ξενώνα αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και ένα όροφο συνολικού εμβαδού 1.534,82 τ.μ. και του περιβάλλοντος χώρου του, 23.187,50 τ.μ. (εξαιρούμενου της έκτασης του υπαιθρίου αμφιθεάτρου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου εμβαδού 2.000 τ.μ.). Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται 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.

Β.Τόπος- τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα προγραμματιστεί κατά τα οριζόμενα στο Π.Δ.:270/81, και με αριθμό πρωτοκόλλου:16877/17-/6/2013, έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. 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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

ημερομηνία και η ώρα διεξαγωγής της, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. 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 μετά από τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες, με σχετική Διακήρυξη του Δημάρχου. (άρθρο 5 ΠΔ 270/81)

Γ. 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, στις έδρες των Δημοτικών ενοτήτων και όπου αλλού θεωρηθεί πρόσφορο μέρος προς δημοσίευση.

Επίσης, περίληψη της διακήρυξης μπορεί προαιρετικά να δημοσιευθεί για μια μέρα, σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημερολογιακές ημέρες από την τελευταία δημοσίευση, πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά από πέντε (5) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες από τη δημοσίευση σχετική περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου. (άρθρα 4,5,6 ΠΔ 270/81).

Άρθρο 1: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των **#1.000,00#** ευρώ για κάθε μήνα, δηλαδή **#12.000,00#** ευρώ σε ετήσια βάση.

Άρθρο 2: 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 3: Προϋποθέσεις 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 **για ένα έτος, δηλαδή #1.200,0# €.**

Το παραπάνω γραμμάτιο-εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλο, για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με **το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος αντίστοιχου χρονικού διαστήματος που ορίζεται για την εγγυητική-γραμμάτιο- επιστολή συμμετοχής.**

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης 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 μίσθωσης, 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 τουλάχιστον τρίμηνης διάρκειας- τόσο ο συμμετέχων ως επίδοξος πλειοδότης, όσο και ο εγγυητής του.

3. Υπεύθυνη δήλωση (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής), του συμμετέχοντα στη δημοπρασία και του εγγυητή, ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων μίσθωσης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια ΔΟΥ.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

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 (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής) του συμμετέχοντα στη δημοπρασία, ότι εξέτασε το μίσθιο και αποδέχεται ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και επίσης, ότι έλαβε πλήρη γνώση της υφιστάμενης κατάστασής του.
9. Αποδεδειγμένη εγγράφως εμπειρία στον τομέα των τουριστικών-ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Άρθρο 4: 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 5: 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 6: Εξέταση δικαιολογητικών

Μετά την κατάθεση των δικαιολογητικών από τους ενδιαφερομένους στην Οικονομική Επιτροπή, αυτή θα ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων και θα αποκλείσει να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, όσους δε τα διαθέτουν όλα. Η απόφαση αυτή θα καταχωρηθεί στα πρακτικά.

Άρθρο 7: 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 ασύμφουρου 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.

- 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 8: 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, που θα γίνει 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 επί το έλαττον 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 3)

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 και θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου εντός διαστήματος δέκα (10) εργάσιμων ημερών. Κατά την παράδοση του μισθίου θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης, μεταξύ της αρμόδιας επιτροπής του δήμου Καρδίτσας 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 έως και τη λήξη της μίσθωσης.

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

Άρθρο 9: Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 10: 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 8 της παρούσας.

Επιτρέπεται η παράταση για μία πενταετία, εφόσον τηρηθούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο άρθρο 15 της παρούσας, και πάντα σε συνέχεια εφαρμογής του άρθρου 192, παρ. 8 του Δ.Κ.Κ. όπως θα ισχύει τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Άρθρο 11: 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 στο ταμείο του δήμου χωρίς όχληση του μισθωτή από αυτόν και όπως ειδικότερα θα καθοριστεί στο συμφωνητικό που θα υπογραφεί, μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Μετά την έλευση της ανωτέρω προθεσμίας, 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 12: Αναπροσαρμογή μισθώματος

Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα της διάρκειας της μίσθωσης, αυτό θα προσαυξάνεται ετησίως, σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του καταβαλλομένου μισθώματος, του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 13: Ευθύνες –δικαιώματα Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του μισθίου, 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 λειτουργία του μισθίου.

Άρθρο 14: Χρήση μισθίου

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 και τροποποίηση του μισθίου από το μισθωτή (κινητών και ακινήτων), εκτός αυτών που προβλέπονται στο άρθρο 15 της παρούσας, χωρίς την έγγραφη έγκριση του αρμοδίου γραφείου-Υπηρεσίας του δήμου, που θα εγκρίνεται οριστικά από το Δημοτικό Συμβούλιο και η οποία πρέπει να ζητείται 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 μισθίου 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.

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 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 15: 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 .

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

3. Ελαιοχρωματισμοί σε όλους τους χώρους, εσωτερικά και εξωτερικά.
4. Αντικατάσταση επίπλων.
5. Εξοπλισμός κουζίνας και δωματίων (αντικατάσταση ειδών υγιεινής, κρεβατιών, κλινοσκεπασμάτων, ψυγείων, τηλεοράσεων και λοιπών ηλεκτρικών συσκευών, 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 αναβάθμισή του, σε κατηγορία ξενοδοχειακής μονάδας τουλάχιστον 3 αστέρων, γεγονός που θα δώσει τη δυνατότητα ένταξης στο νέο Αναπτυξιακό νόμο.
9. Νομιμοποίηση, ή τακτοποίηση, ή άρση των τυχόν αυθαιρεσιών που υφίστανται στο κτήριο και γενικότερα στο μίσθιο, κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου.
10. Κατασκευή νέου κτηρίου- αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, τουλάχιστον 400,00 τ.μ., εντός της πρώτης πενταετίας της μισθωτικής περιόδου. Αυτή η κατασκευή θα γίνει με μελέτη που θα εκπονηθεί από το μισθωτή, κατόπιν έκδοσης σχετικής άδειας με δαπάνη του ιδίου, σε συνεργασία πάντα με την αρμόδια υπηρεσία του δήμου, καθώς και της σύμφωνης γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επιπρόσθετα:

-Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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. 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, 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 μισθίου εξ αιτίας της. Αυτό προϋποθέτει ότι ο μισθωτής θα ενημερώσει το Δήμο Καρδίτσας, με σχετική έγγραφη αναφορά που θα κατατεθεί σε διάστημα το ανώτερο 10 εργάσιμων ημερών, από το συμβάν.

- Το μίσθιο θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή που θα προκύψει από τη δημοπρασία. 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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΙΚΝΩΕΗ-ΡΘΝ

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 για 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 του μισθίου, 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 καθώς και της σχετική απόδειξης πληρωμής, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου- τμήμα εσόδων και δημοτικής περιουσίας.

Άρθρο 16: 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. Αυτή την παροχή ο δήμος τη 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 17: 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 στο σχετικό άρθρο της παρούσας- να εκτελέσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς καμιά ασυνήθη φθορά. Το ίδιο ισχύει και για τα κινητά πράγματα και τον εξοπλισμό του μισθίου, 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 ορισθεί 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 ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο, όλες οι υποχρεώσεις 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 18: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 19: Λοιπά έξοδα

Τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης και τυχόν άλλα έξοδα, βαρύνουν το 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 20: Παράβαση όρων - λύση μίσθωσης

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνο όρου της παρούσας, 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 εγγυήσεως 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 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 21: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο Δημαρχείο Καρδίτσας στα τμήματα Οικονομικής Επιτροπής και Προσόδων, στα τηλέφωνα 2441350781782, 2441350764. Αντίγραφο της διακήρυξης της δημοπρασίας και της απόφασης των σχετικών όρων εκμίσθωσης, χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους, που υποβάλλεται στο Δημαρχείο.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό

85/2014

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ