



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 13η του μήνα Μαρτίου του έτους 2015 και ώρα 10.00 π.μ, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν 3463/2006, τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθμ. 94/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτού στις 5-3-2015.

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

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 94

Απόσπασμα από το υπ'αριθ.
5/5-3-2015
 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Δημοτικού
 Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
 ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Αρ. Πρωτ.:5150/13-3-2015

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Επαναπροσδιορισμός όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. Ι-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **5η του μηνός Μαρτίου του έτους 2015**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη και ώρα 6.00' μ.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **4019/26-2-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ	
1) Αντωνίου Ελένη	16) Τάντος Μιχαήλ	1) Αραμπατζής Δημήτριος
2) Αντωνίου Σωτήριος	17) Τίκας Τριαντάφυλλος	2) Ντελής Ιωάννης
3) Γαλανόπουλος Κωνσταντίνος	18) Ψημμένος Κωνσταντίνος	3) Λάππας Σπυρίδων
4) Γεννάδιος Ιωάννης	19) Παπαλός Κωνσταντίνος	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
5) Γιαννέλος Κλεομένης	20) Γούλας Σωτήριος	
6) Γούλας Γεώργιος	21) Μαρκινός Αθανάσιος	
7) Διαμαντή Ευαγγελία	22) Παπαγεωργίου Σταύρος	
8) Καπράνας Απόστολος	23) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	
9) Κολοκύθα Άλκηστις	24) Τσιούκης Λάμπρος	
10) Κουρκούνας Βασίλειος	25) Βαρελάς Βάιος	
11) Λέκκας Αλέξανδρος	26) Αμπαντζή Μαρία	
12) Μαντζιάρας Παναγιώτης	27) Λέμας Ευάγγελος	
13) Μπακαλάκου Σωτηρία	28) Χατζής Ηλίας	
14) Ξυλομένος Κωνσταντίνος	29) Κρανιάς Βασίλειος	
15) Σβάρνας Ιωάννης	30) Σχορετσανίτης Ηλίας	

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 30)**, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Φώτη Αλεξάκου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με επαναπροσδιορισμό όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. I-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της υπαλλήλου του τμήματος Εσόδων Αικ. Μεσδανίτη, η οποία έχει ως εξής:
"Σύμφωνα με την 623/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας (έλεγχος νομιμότητας με την αριθ.Πρωτ.:3187/253662/31-12-13, απόφαση της Γ.Γ. της Α.Δ.Θ.& Στ.Ε.), αποφασίστηκε η λύση της μίσθωσης του I-5 του δημοτικού καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, την **31/7/2016**.

Συγκεκριμένα και σε εφαρμογή του άρθρου 17 παρ. 2, των όρων της εκμίσθωσης του I-5 δημοτικού καταστήματος που είχαν καθορισθεί με την 53/1998, απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής του τότε δήμου Καρδίτσας, αποφασίστηκε επιπλέον και η διενέργεια αναπλειστηριασμού εις βάρος του μισθωτή, Γερούκη Δημοσθένη του Φωτίου και του εγγυητή του, Βασιλείου Βασιλείου του Ιωάννη. Αμφότεροι μισθωτής και εγγυητής, καθίστανται υπόχρεοι στην καταβολή του μηνιαίου μισθώματος, σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος από τον αναπλειστηριασμό, ή της διαφοράς σε περίπτωση επίτευξης χαμηλότερου μισθώματος, έως τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης την 31/7/2016.

Με την αριθμ.πρωτ.:1757/23-1-14 σχετική διακήρυξη του Δημάρχου, ορίσθηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας(αναπλειστηριασμού), με κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των #2.068,75# €, που αντιστοιχούσε στο διαμορφωθέν μηνιαίο μίσθωμα, κατόπιν των νομίμων αναπροσαρμογών του μισθωτικού έτους 2013-14, και σύμφωνα με τους όρους που καθορίσθηκαν με την 53/98 απόφαση ΔΕ. Έπειτα, διεξήχθησαν δύο δημοπρασίες, η πρώτη στις 7/2 και μία επαναληπτική στις 14/2/2014, που απέβησαν άγονες.

Στη συνέχεια, λήφθηκαν σχετικές αποφάσεις από το Δημοτικό Συμβούλιο- η 445/14 και από την Οικονομική Επιτροπή -η 400/14 και μειώθηκε το κατώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος πρώτης προσφοράς, από τα #2.068,75# € το μήνα στα #500,00# €, προκειμένου να τεθεί εκ νέου το δημοτικό κατάστημα σε δημοπρασία, ώστε να αυξηθεί ο αριθμός των ενδιαφερομένων.

Με την αριθ.πρωτ.:25899/23-10-1014 σχετική διακήρυξη του Δημάρχου, ορίσθηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας(αναπλειστηριασμού), με κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των #500,00# €. Έπειτα, διεξήχθησαν δύο δημοπρασίες, η πρώτη στις 7/11 και μία επαναληπτική στις 14/11/2014, που απέβησαν άγονες- δεν προσήλθε κανένας ενδιαφερόμενος.

Οι ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1, του νόμου 4242/2014(ΦΕΚ 50/τΑ' /28.2.14), ότι οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο Π.Δ. 34/95 και συνάπτονται μετά τη δημοσίευσή του, διέπονται από τους συμβατικούς τους όρους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/95, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε τον επαναπροσδιορισμό των όρων εκμίσθωσης προκειμένου να εκμισθωθεί το I-5 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, με δημοπρασία σε βάρος του προηγούμενου μισθωτή και του εγγυητή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ώστε να ανταποκρίνονται αυτοί στις τρέχουσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες, που έχουν επηρεάσει ιδιαίτερος τον κλάδο των εμπορικών μισθώσεων. Προηγουμένως είχαν καθορισθεί με την 53/1998 απόφαση της τότε Δημαρχιακής Επιτροπής,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1, του νόμου 4242/2014(ΦΕΚ 50/ΤΑ'/28.2.14), οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο Π.Δ. 34/95 και συνάπτονται μετά τη δημοσίευσή του, διέπονται από τους συμβατικούς τους όρους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/95, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου **ισχύουν για τρία (3) έτη**, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Ν.4242/2014 παρέχεται η ελευθερία στα συμβαλλόμενα μέρη να ρυθμίζουν την διάρκεια της εμπορικής μίσθωσης για όσο χρόνο τα ίδια επιθυμούν. Η τριετής διάρκεια που προβλέπει η ρύθμιση δεν δεσμεύει τους συμβαλλόμενους, εάν οι ίδιοι θέλουν να συμφωνήσουν μεγαλύτερη διάρκεια, και με νεότερη συμφωνία είναι δυνατή η λύση της σύμβασης και πριν από τη λήξη της τριετούς διάρκειας.

Όσον αφορά στον προηγούμενο μισθωτή και τον εγγυητή του που αιτήθηκε τη λύση της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασής του, στις 31/7/2016, εισηγούμαστε έως και την προηγούμενη ημερομηνία να είναι υπόχρεοι στην καταβολή του μηνιαίου μισθώματος, σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος από τη δημοπρασία, ή της διαφοράς σε περίπτωση επίτευξης χαμηλότερου μισθώματος, σε εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του ΠΔ 270/81 (άρθρο 6).

Οι όροι εκμίσθωσης της **53/1998** απόφασης ΔΕ, παραθέτονται παρακάτω προς ενημέρωση του σώματος

Το τμήμα εσόδων και δημοτικής περιουσίας, εισηγείται τους παρακάτω όρους για την επανεκμίσθωση του I-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, που να ανταποκρίνονται στις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες”.

2. Την υπ' αριθ. 623/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας, περί λύσης υφιστάμενης μίσθωσης και τη διεξαγωγή αναπλειστηριασμού εις βάρους του πρώην μισθωτή, Γερούκη Δημοσθένη και του εγγυητή του .

3. Την υπ' αριθ. 53/1998 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην δήμου Καρδίτσας, με τους όρους της εν λόγω μίσθωσης.

4. Το συμφωνητικό μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, μεταξύ του Δήμου Καρδίτσας και του κ. Γερούκη Δημοσθένη του Φωτίου, διάρκειας από 1/8/2010 και λήξης στις 31/07/2016.

5. Το γεγονός ότι έχουν διεξαχθεί δύο άγονες δημοπρασίες, στις 7/2 και 14/2/2014.

6. Την υπ' αριθ.445/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί μείωσης κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς, από τα #2068,75# στα #500,00#€, για τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση, του εν λόγω ακινήτου.

7. Την υπ' αριθ. 400/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με μείωση του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. I-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς.

8. Το γεγονός ότι έχουν διεξαχθεί δύο άγονες δημοπρασίες, στις 7/11 και στις 14/11/2014.

9. Την αριθμ.65/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με επαναπροσδιορισμό των όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. I-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς

10. Την πρόταση του κ. προέδρου για επαναπροσδιορισμό των όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. I-5 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας

11. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 283 Ν. 3852/2010 και του άρθρου 192 παρ.1 του Ν.3463/06 ΔΚΚ και του Π.Δ. 270/1981

12. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Αποφάσισε ομόφωνα

Επαναπροσδιορίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. I-5 καταστήματος που βρίσκεται στη Δημοτική Αγορά

Περιγραφή ακινήτου : Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα I-5, 55,20 τ.μ. , που βρίσκεται στη Δημοτική Αγορά επί της οδού Διάκου.

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα- Δημαρχείο του Δήμου Καρδίτσας στον 3^ο όροφο, κατόπιν διακήρυξης που θα εκδοθεί από το Δήμαρχο, στην οποία θα ορίζεται επιπλέον, η ημέρα και η ώρα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, του δήμου Καρδίτσας.

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα και δύναται να συνεχιστεί και πέραν αυτής, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή, οι προσφορές των πλειοδοτών.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας, αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Τυχόν απόφαση της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει σε αυτή, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενες προϋποθέσεις, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, αποφασίζουν η Οικονομική Επιτροπή και η Αποκεντρωμένη Δ/ση Θεσσαλίας & Στ. Ελλάδας.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί μετά από τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες, με νέα σχετική διακήρυξη του Δημάρχου. (άρθρο 5 ΠΔ 270/81).

ΑΡΘΡΟ 2ο

ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, είτε από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, είτε την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας.

ΑΡΘΡΟ 3ο

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Η διακήρυξη της δημοπρασίας, δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την διενέργεια αυτής, με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

2. Περίληψη της διακήρυξης, θα δημοσιευθεί και σε **δύο** ημερήσιες εφημερίδες της πόλης, δέκα τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες, πριν τη διενέργεια αυτής. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, δεν βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη δεδομένης της προσθήκης από 23.07.2013, του υπ' αριθ. [16877/17.06.2013, εγγράφου του ΥΠ.ΕΣ.](#)

ΑΡΘΡΟ 4ο**ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται στον παρακάτω πίνακα :

Κατάστημα	Εμβαδό	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς	Χρήση
I-5	55,20 τ.μ.	420,00 €	Εμπορική ή αναψυχή-ψυχαγωγία

ΑΡΘΡΟ 5ο**ΟΡΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑΣ**

Οι προσφορές της πλειοδοτικής δημοπρασίας θα γίνονται σε ακέραιες μονάδες ανά **πέντε (5,00)** ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 6ο**ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, για την έγκαιρη και ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 7ο**ΝΟΜΙΜΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην αρμόδια επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 8ο**ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, οφείλει πριν λάβει μέρος στην πλειοδοσία, να καταθέσει στην Επιτροπή Διεξαγωγής της δημοπρασίας, τα ακόλουθα:

1. Ως εγγύηση συμμετοχής, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σε αυτόν, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, υπέρ του Δήμου Καρδίτσας, ποσού ίσου προς το 10% του ποσού που ορίζεται στην παρούσα, ως κατώτατο όριο μισθώματος για ένα έτος, δηλαδή **#504,00# €**.

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 για ένα έτος. Θα παραμείνει δε, στο δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη αυτής, για την κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή. 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 διμηννης διάρκειας- 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 και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου .

5. 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 ότι δεν έχει εκδοθεί εναντίον του απόφαση ή διαταγή απόδοσης μισθίου.

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

ΑΡΘΡΟ 9ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία **(3)** χρόνια και θα αρχίσει από την ημέρα που θα υπογραφεί η σύμβαση, εντός της προθεσμίας των 10 ημερών από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της εγκριτικής απόφασης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας, από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί για άλλα τρία (3) έτη, εφόσον πληρούνται από τον μισθωτή οι νόμιμες προϋποθέσεις και όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Δύναται όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

ΑΡΘΡΟ 10ο

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύσει για το πρώτο έτος της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό **1,5 %**, επί του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου μηνιαίως, έως και τελευταία ημέρα αυτού. Μετά το πέρας της προηγούμενης ημερομηνίας, το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με τους τόκους εκπρόθεσμης καταβολής, βάσει του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Το μίσθωμα επιβαρύνεται μηνιαίως και με τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, ύψους 3,60%.

ΑΡΘΡΟ 11ο

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το κατάστημα I-5 επί της οδού Διάκου, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο σαν κατάστημα για εμπορική χρήση ή ψυχαγωγίας -αναψυχής, σύμφωνα με τις υπ' αριθμ.: 186/Β/91 (21942/29-10-91) και 4/96 (9937/24-7-96) αποφάσεις Δ.Σ., εξαιρουμένων ρητώς των χρήσεων που αναφέρονται καίτοι ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, αποθήκη, χονδρεμπόριο. Επίσης, αποκλείονται εκείνες οι εμπορικές χρήσεις διάθεσης σπανίων αναγκών (ρούχα, παπούτσια, ηλεκτρικά), καθώς και καταστήματα υπηρεσιών που δεν έχουν καμία σχέση με το χαρακτήρα της περιοχής.

ΑΡΘΡΟ 12ο

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

ΑΡΘΡΟ 13ο
ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 14ο
ΛΗΞΗ- ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης όταν λήξει η μίσθωση, ή σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου για οποιαδήποτε αιτία, αυτός είναι υποχρεωμένος να παραδώσει στον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου τα κλειδιά του μισθίου, αλλιώς υποχρεούται να καταβάλλει σαν ποινική ρήτρα τριακόσια **(300,00 €)**, για αυτή μόνο την παράβαση, πέραν άλλων αποζημιώσεων.

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 εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης. Η χρηματική εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, 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.

Τέλος, ο εκμισθωτής δύναται να απαιτήσει επιπλέον αποζημιώσεις για τυχόν φθορές και ελλείψεις, ή παράνομες επεμβάσεις στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως.(ΠΔ 270/81)

ΑΡΘΡΟ 16ο
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

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 από κάθε καταπάτηση και φθορά, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών, που προβλέπονται από τη νομοθεσία με δικές του δαπάνες.

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

Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Τυχόν φθορές ή βλάβες που θα προκύψουν, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο ο ίδιος, υπάλληλός του, ή τρίτος, υποχρεούται να τις επανορθώσει ή αντικαταστήσει με δαπάνες του, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση από το Δήμο για την πληρωμή, ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά ή με υπαλλήλους την τακτική λειτουργία του καταστήματος και να εκμεταλλεύεται αυτό για λογαριασμό του. Βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου

(υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.) καθώς και τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π..

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους, τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ), τους σχετικούς με το μίσθιο. Σε περίπτωση που απαιτηθεί, επιβαρύνεται με τα έξοδα σύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τυχόν λοιπών δικτύων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγεται η αισθητική του χώρου και η ασφάλειά του. Απαγορεύεται να τοποθετηθούν και να αποθηκευτούν μέσα στο μίσθιο εύφλεκτες ύλες και κάθε τι, που θα μπορούσε να προκαλέσει ζημιά σε αυτό και στον πέριξ χώρο. Ειδικότερα, απαιτείται η χρήση του μισθίου να γίνεται με τρόπο που να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και ασφάλεια .

Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Σε περίπτωση δε που γίνει τέτοια με έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, οι απαιτούμενες δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η οποιαδήποτε αλλαγή της εξωτερικής όψης των καταστημάτων (χρωματισμών, τεντών, φωτιστικών και άλλων προσθηκών), χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη θα γίνει από το μισθωτή, θα μείνει προς όφελος του Δήμου, χωρίς ο πρώτος να έχει δικαίωμα να αιτηθεί από το Δήμο αποζημίωση.

Τέλος ο μισθωτής πρέπει να φροντίζει για την ορθή τήρηση και εφαρμογή του Κανονισμού λειτουργίας (ΑΔΣ 221/1999), του Διατηρητέου κτηρίου (Αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3481/4164,ΦΕΚ:96/τ.Β' /25.2.93) της Δημοτικής Αγοράς.

ΑΡΘΡΟ 17ο **ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ**

Όλοι οι όροι του συμφωνητικού που θα υπογραφεί θα είναι ουσιώδες.

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της παρούσας, θεωρουμένων όλων και χωρίς εξαίρεση ως ουσιωδών, αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης μίσθωσης.

Αν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης, σε περίπτωση επίσης καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος του και του εγγυητή του, για αυτή μόνον την παράβαση.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση για άμεση απόδοση του μισθίου μετά από προηγούμενη ειδοποίηση από το Δήμο, σε διάστημα δέκα (10) ημερών. Στην αντίθετη περίπτωση, θα ενεργηθούν όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του από αυτό, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος το μίσθιο, χωρίς νόμιμη αιτία.

Σε κάθε περίπτωση, θα γίνει κατάπτωση της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης αυτοδίκαια, υπέρ του Δήμου. Σε καμία περίπτωση η εγγύηση καλής εκτέλεσης, δεν θα συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 18ο **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

- 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.

ΑΡΘΡΟ 19ο ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης από το Γραφείο Προσόδων, Τηλέφωνο 2441350760 και από το Γραφείο Οικονομικής Επιτροπής, Τηλέφωνο 2441350782 καθώς και αντίγραφο της σχετικής διακήρυξης, ύστερα από αίτησή τους που υποβάλλεται στο Δημαρχείο.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Παπαγεωργίου, Παπαδημητρίου και Σχορετσανίτης λόγω αποχώρησής τους από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **94/2015**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ Κ. ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΜΑΡΙΑ ΑΠ. ΑΜΠΑΝΤΖΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ Κ. ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΩΦ22ΩΕΗ-8Ι0