



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

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 10η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2016 και ώρα 11:00, η υπογεγραμμένη Σταυρούλα Ζάρρα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 21/2016 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής στις 5-2-2016. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από την τοιχοκολλήσασα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
21/2016**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
4/5-2-2016
Πρακτικό Συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

Αριθ. Πρωτ.: 2087/10-2-2016

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΩΤΗΡΙΑ ΜΠΑΚΑΛΑΚΟΥ

ΘΕΜΑ

Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. Ι-13 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς.

Στην Καρδίτσα σήμερα την 5η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2016, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 12.30' μ.μ, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 1555/1-2-2016 έγγραφη πρόσκληση της 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) Μπακαλάκου Σωτηρία, Πρόεδρος | 1) Γαλανόπουλος Κων/νος, Τακτικό Μέλος |
| 2) Κολοκύθα Άλκηστις, Τακτικό Μέλος | 2) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος |
| 3) Τάντος Μιχαήλ, Τακτικό Μέλος | Αν και κλήθηκε νόμιμα |
| 4) Τίκας Τριαντάφυλλος, Τακτικό Μέλος | |
| 5) Ψημμένος Κων/νος, Τακτικό Μέλος | |
| 6) Βαρελάς Βάιος, Τακτικό Μέλος | |
| 7) Κρανιάς Βασίλειος, 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.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση σχετικά με καθορισμό όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. Ι-13 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς και αφού έλαβε υπόψη:

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

“ Με την απόφαση 35/2016 Δ.Σ. Καρδίτσας, αποφασίστηκε η εκμίσθωση **του Ι-13** καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, των σχετικών άρθρων του Π.Δ. 270/81, του Π.Δ. 34/1995, του με αριθμ. πρωτ.:16877/17-/6/2013, έγγραφο του ΥΠ. ΕΣ., καθώς και του άρθρου 13 του Ν.4242/2014.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω άρθρου 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.

Ειδικά οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου 4242/14, δηλαδή μετά τις 28.02.2014, διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Επιπλέον, για τα καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς Καρδίτσας ισχύουν τα διαλαμβανόμενα στην αριθμ. 221/1999 ΑΔΣ «ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ» (-αποτέλεσμα των 209/89 ΑΔΣ, «Έγκριση Α' σταδίου προμελέτης κτηριολογικού προγράμματος της Δημοτικής Αγοράς, την 186/1991 ΑΔΣ «Έγκριση του κτηριολογικού προγράμματος της Δημοτικής Αγοράς» και την 4/96 Α.Δ.Σ., «Παραλαβή της οριστικής μελέτης του έργου διατήρηση και αξιοποίηση του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς»).

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης, του Ι-13 καταστήματος της δημοτικής αγοράς Καρδίτσας, εμβαδού 67,50 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου”.

2. Την υπ' αριθ. 35/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Ι-13 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς.

3. Την πρόταση της κ. προέδρου για καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθμ. Ι-13 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας

4. 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

5. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Οικονομικής Επιτροπής

Αποφάσισε ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Ι-13 καταστήματος που βρίσκεται στη Δημοτική Αγορά, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

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 πρώτης διακήρυξης, θα δημοσιευθεί και σε μία_ημερήσια εφημερίδα της πόλης για μία ημέρα, δέκα τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες, πριν τη διενέργεια αυτής. Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, περίληψη της επαναληπτικής διακήρυξης, θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα για μία ημέρα. 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 **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. Επιπλέον, δύναται να λυθεί με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας

Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί για άλλα τρία έτη, εφόσον πληρούνται από τον μισθωτή οι νόμιμες προϋποθέσεις και όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 5ο **ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται στο ποσό που αναφέρεται στον παρακάτω πίνακα:

Κατάστημα	Εμβαδόν	Τιμή εκκίνησης/μήνα	Εγγυητική επιστολή	Χρήση
I-13	67,50	500,00 €	Αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ	Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος-ψυχαγωγίας

ΑΡΘΡΟ 6ο **ΟΡΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑΣ**

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

ΑΡΘΡΟ 7ο **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, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαίρεσης και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 8ο **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 9ο – **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 αυτό από αυτόν, ή εγγυητική επιστολή ανοιχτής ημερομηνίας 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 **#600,00# €**.

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%, αλλά 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, τόσο ο συμμετέχων ως 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.

6. 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 10ο **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτή πλειοδότης, σύμφωνα με το Π.Δ.: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 11ο 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 12ο ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το κατάστημα I-13 της Δημοτικής Αγοράς, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο σαν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος-ψυχαγωγίας.

ΑΡΘΡΟ 13ο 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 14ο 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 15ο**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 σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιαδήποτε αιτία αποχωρήσει από το μίσθιο πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου, αυτός είναι υποχρεωμένος για άμεση απόδοση του μισθίου στο μισθωτή.

Επιπλέον και σε κάθε περίπτωση, οφείλει να παραδώσει στον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου τα κλειδιά του μισθίου, αλλιώς υποχρεούται να καταβάλλει αποζημίωση.

Σε περίπτωση που δεν αποδοθεί το μίσθιο, θα ενεργηθούν από το Δήμο όλες οι νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του πρώην μισθωτή από αυτό, λογιζομένου αυτού ως κατέχοντος το μίσθιο, χωρίς νόμιμη αιτία.

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 εν λόγω χρηματική εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση των μισθωμάτων και υπό τον όρο ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο, όλες οι υποχρεώσεις που προκύπτουν από την υπογραφή της σύμβασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, θα γίνει κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης αυτοδίκαια, υπέρ του Δήμου.

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

ΑΡΘΡΟ 16ο

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

ΑΡΘΡΟ 17ο**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 και 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. Σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος δύναται να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές επί του μισθίου και να χρεώσει τις σχετικές δαπάνες στο μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά ή με υπαλλήλους του, 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.λ.π.), καθώς και με τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π..

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους, τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π., 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 ή της Πολεοδομίας του Δήμου. Σε περίπτωση δε που γίνει τέτοια με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, οι απαιτούμενες δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η οποιαδήποτε αλλαγή της εξωτερικής όψης του καταστήματος (χρωματισμών, τεντών, φωτιστικών και άλλων προσθηκών), χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε νόμιμη 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. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να απαιτήσει από το μισθωτή με τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, την επιστροφή του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 18ο **ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ**

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

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, όπως και σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος του και του εγγυητή του, για αυτές μόνον του είδους παραβάσεις.

ΑΡΘΡΟ 19ο **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

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

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυσ. Αριθμό
21/2016

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΩΤΗΡΙΑ ΜΠΑΚΑΛΑΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΩΤΗΡΙΑ ΜΠΑΚΑΛΑΚΟΥ