



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το 18^ο Πρακτικό της συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας
Την 11-8-2011**

ΘΕΜΑ 2^ο: Έγκριση όρων δημοπράτησης και μίσθωσης του αναψυκτηρίου του Δ. Δράμας που βρίσκεται επί της οδού Χελμού Ο.Τ. 829 (ανάπλαση ξεροχειμάρρου Καλλιφύτου)

Στη Δράμα, σήμερα, ημέρα Πέμπτη 11 του μηνός Αυγούστου 2011 και ώρα 13.30 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, ύστερα από την αριθμ. 42227/8-8-2011 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Ο κ. Γκάνης ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του. Έτσι κλήθηκε και παρευρέθει ο επόμενος κατά σειρά κ. Νικολαΐδης Φώτιος.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω οκτώ (8) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χαρακίδης Κυριάκος

Ζαχαριάδης Παύλος
Μαμσάκος Χριστόδουλος
Παπαθεοδώρου Ανέστης
Χαραλαμπίδης Ανδρέας
Χρυσοχοΐδης Ελευθέριος
Χλιάρα Παναγιώτα
Νικολαΐδης Φώτιος

Μήτρου Γεώργιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Σιδηροπούλου Δέσποινα, υπάλληλο του Δ. Δράμας, Π Ε Οικονομικών.

Ο κ. πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 41404/2-8-2011 έγγραφο του Τμήματος Προσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δ. Δράμας το οποίο λέει τα εξής:

Παρακαλούμε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, να αποφασίσετε, για την εκμίσθωση αναψυκτηρίου του δήμου μας, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Χελμού Ο.Τ. 829 (ανάπλαση ξεροχειμάρρου Καλλιφύτου) και να εγκρίνετε τους όρους δημοπράτησης.

Προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης πέντε έτη.

Προτεινόμενο μίσθωμα 400 €/μήνα

Ετήσια προσαύξηση 75% του ποσοστού αύξησης του τιμαρίθμου κόστους ζωής.

Σας γνωρίζουμε ότι το ως άνω αναψυκτήριο θα δημοπρατηθεί για πρώτη φορά

Συνημμένα σας διαβιβάζουμε:

- α) σχέδιο όρων μίσθωσης.
- β) διάγραμμα κάτοψης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ανέγνωσε στα μέλη την εισήγηση της υπηρεσίας σχετικά με τους όρους δημοπράτησης και κάλεσε αυτούς να αποφασίσουν σχετικά.

Τον λόγο πήρε ο κ. Π. Ζαχαριάδης ο οποίος έκανε τις εξής παρατηρήσεις:

Στο άρθρο 1 όπου αναγραφόταν ως Γ) « Δύο τουαλέτες οι οποίες βρίσκονται σε παρακείμενο χώρο, συνολικής

επιφάνειας $4.30 \times 3,10 = 13,33$ τετραγωνικά μέτρα, επί των οποίων ευρίσκεται κεραία ασύρματης μετάδοσης δωρεάν διαδικτύου – Internet» να γραφεί σε συνέχεια στο Β) «Ο μισθωτής, το τυχόν προσωπικό του και οι πελάτες θα εξυπηρετούνται και οι ίδιοι από τις δύο (2) κοινόχρηστες τουαλέτες που συνορεύουν βορειοδυτικώς με τον περιβάλλοντα χώρο του αναψυκτηρίου, επί των οποίων έχει εγκατασταθεί και λειτουργεί από το Δήμο μας κεραία ασύρματης μετάδοσης δωρεάν διαδικτύου – Internet, της οποίας η εγκατάσταση και λειτουργία θα εξακολουθήσει αδιακόλυστα και ανενόχλητα».

Στο άρθρο 10 όπου αναφερόταν «Ο εκμισθωτής Δήμος με απόφαση του Δημάρχου δικαιούται να ορίσει τριμελή επιτροπή, η οποία θα αποτελείται από δύο (2) υπαλλήλους του Τμήματος Προσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας και από μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας, η οποία θα επιλαμβάνεται και θα επιλύει κάθε θέμα σχετικά με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου.» να γραφεί «Ο εκμισθωτής Δήμος με απόφαση του Δημάρχου ορίζει τριμελή επιτροπή, η οποία θα αποτελείται από τρεις (3) υπαλλήλους του Τμήματος Προσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας, τους :Μαντή Δέσποινα, Ελευθεριάδη Μιχάλη και Άρμεν Γεώργιο, η οποία θα επιλαμβάνεται και θα επιλύει κάθε θέμα σχετικά με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου»

και καλεί αυτήν να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων αφού έκανε δεκτές τις παραπάνω παρατηρήσεις

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου του δήμου μας, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Χελμού Ο.Τ. 829 (ανάπλαση ξεροχειμάρρου Καλλιφύτου) με τους παρακάτω όρους μειοδοτικού διαγωνισμού, όπως τους εισηγήθηκε η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών και με τις παρατηρήσεις που έγιναν

**ΟΡΟΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΕΛΜΟΥ.**

Άρθρο 1

Αντικείμενο της μίσθωσης, είναι το αναψυκτήριο επί της οδού Χελμού το οποίο αποτελείται από :

A) Στεγασμένο χώρο, διαστάσεων 3,10 μ X 3.10 μ . σύνολο τετραγωνικών μέτρων 9,61τμ. και ο οποίος ειδικότερα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

1. Ξύλινος οικίσκος με περιμετρικά τελάρα ευσταθή, από σουηδική ξυλεία όπου στο κενό τοποθετείται διογκωμένη πολυστερίνη 35 Kgr/m³ πάχους 7 εκ.

2.Εξωτερικά του τελάρου τοποθετημένη υγρομονωτική οπλισμένη συνθετική μεμβράνη σε όλη την επιφάνεια έτσι ώστε να εξασφαλίζεται τέλεια στεγανότητα.

3.Επένδυση εξωτερική με ραμποτέ ημικυκλικής διατομής 3,5X1,4 εκατοστά.

4.Εσωτερική επένδυση με ραμποτέ σουηδικά με σχέδιο αρσενικού- θηλυκού εγκεκριμένο από την υπηρεσία και χρώμα όμοιο με το εξωτερικό

5.Παράθυρο με ξύλο μασίφ με επιφάνεια κάσας(εξωτερικές διαστάσεις) 2,00τμ. με 2 ξύλινα , ανοιγόμενα φύλλα με δύο ξύλινα κατὰ το κάθε φύλλο και μονό τζάμι 5χιλιοστά και ξύλινα παντζούρια, γαλλικού τύπου,

6.Ξύλινη πόρτα ταμπλαδοτή μασίφ πλάτους κασώματος (εξωτ. διαστάσεις) 0,90μ.

7.Ξύλινη στέγη τετράριχτη με περιμετρικούς προβόλους που απέχουν 1,50μ από τους εξωτερικούς τοίχους κατάλληλα στηριγμένους με περιμετρικούς ορθοστάτες.

8.Θερμομόνωση στέγης με διογκωμένη πολυστερίνη 35 Kgr/m³ πάχους 3 εκατοστών, πέτσωμα στέγης με σουηδικό ραμποτέ και στεγάνωση στέγης με ασφαλογενές κεραμίδι καναδέζικου τύπου πάχους 4 χιλιοστών.

9.Πλήρης ηλεκτρική εγκατάσταση με πίνακα ασφαλειών 3χ63Α. Στην ηλεκτρική εγκατάσταση περιλαμβάνεται ταχυθερμοσίφωνας 5 KVA συνδεδεμένος 4 εξωτερικά φωτιστικά στεγανά με λάμπες φθορίου και 2 εσωτερικά ίδιου τύπου και η σύνδεση με το δίκτυο (χωριστή τριφασική παροχή) με μετρητή χελώνα, περιλαμβάνονται επίσης η προμήθεια και η εγκατάσταση ψύξης-θέρμανσης12χιλ.BTU

10.Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση που περιλαμβάνει μία μπαταρία ζεστού-κρύου νερού περιστρεφόμενη, ανοξείδωτο διπλό νιπτήρα πλάτους 0,90μ.

11.Πάγκος κουζίνας μήκους 2,5 μέτρων με ντουλάπια δαπέδου από MDF και επικάλυψη με ντουροπάλ αναλόγου χρώματος.

12.Το δάπεδο του οικίσκου εσωτερικό και εξωτερικό περιμετρικό είναι τύπου increte .

B) Περιβάλλοντα χώρο διαστάσεων 37,50 μ. χ 10,00 μ. Σύνολο αίθριου χώρου 37,5X10=375,00-9,61=365,39 τετραγωνικά μέτρα.

«Ο μισθωτής ,το τυχόν προσωπικό του και οι πελάτες θα εξυπηρετούνται και οι ίδιοι από τις δύο (2) κοινόχρηστες τουαλέτες που συνορεύουν βορειοδυτικώς με τον περιβάλλοντα χώρο του αναψυκτηρίου , επί των οποίων έχει εγκατασταθεί και λειτουργεί από το Δήμο μας κεραία ασύρματης μετάδοσης δωρεάν διαδικτύου –

Internet, της οποίας η εγκατάσταση και λειτουργία θα εξακολουθήσει αδιακόλυτα και ανενόχλητα» .

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από το Π.Δ. 34/1995 περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων και ο ως άνω εκμισθούμενος χώρος επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο.

Άρθρο 2

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα διαμορφωθεί από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Δράμας, αναπροσαρμοζόμενο, κάθε μισθωτικό έτος μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως κατά ποσοστό ίσο με το 75% του ποσοστού αύξησης του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για το αμέσως προηγούμενο της αναπροσαρμογής χρονικό διάστημα. Η συμπλήρωση έτους για την πρώτη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα γίνει την αντίστοιχη ημέρα του επομένου έτους με αυτήν της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 400€ μηνιαίως.

Άρθρο 3

Η δημοπρασία θα γίνει σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την αριθμ. 94/2011 Α.Δ.Σ., με φανερές προφορικές πλειοδοτικές προσφορές και με μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 2. Τόπος δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου (1^{ος} όροφος.)

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθοριζόμενη ώρα , εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Άρθρο 4

Οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας.
- 2) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς και για μισθώματα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού τετρακόσια ογδόντα ευρώ (480). Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής

επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων : Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.).

4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

5) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.

6) Φορολογική Ενημερότητα

7) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή . Ο εγγυητής θα δηλώσει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός θα είναι **αλληλέγγυος** και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Δράμας, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων που θα ασκείται το εκμισθούμενο δικαίωμα.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών

εγκρίσεως της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής αυτής να ειδοποιήσουν αμέσως το Δήμο Δράμας , ειδάλλως διορίζουν, ως νόμιμο αντίκλητο αυτών, το Γραμματέα του Πρωτοδικείου Δράμας. Επίσης, αμφότεροι είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου (Α.Φ.Μ.) .

Άρθρο 6

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη του διαγωνισμού δείχνοντας σχετικό ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

Άρθρο 7

Η διάρκεια του συμφωνητικού εκμίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη και θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής. Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο αναψυκτήριο, θα αποδεικνύεται με σχετικό πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Προσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου και από τους μισθωτή και εγγυητή αυτού.

Η υπογραφή της σύμβασης θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο λόγω καθυστερήσεως της υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο αναψυκτήριο .

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και πριν την εγκατάσταση στο μίσθιο αναψυκτήριο ο μισθωτής θα προσκομίσει, στο αρμόδιο γραφείο, την άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του καθώς και τα αναγκαία φορολογικά βιβλία.

Άρθρο 8

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Θα καταβάλλεται μηνιαία, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα, στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου, από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μοναδικό αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος.

Άρθρο 9

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταίρου ή συνεργάτη ή η συστέγαση στο μίσθιο αναψυκτήριο οποιουδήποτε τρίτου καθώς και η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση ή η καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου αναψυκτηρίου σε τρίτο πρόσωπο. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου αναψυκτηρίου, σε εταιρεία προσωπική αποκλειστικά σε ομόρρυθμα μέλη, που θα συσταθεί με υποχρεωτική συμμετοχή του μισθωτή, ως ομόρρυθμοι μέλους, κατά ένα ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%), οπότε, στην περίπτωση αυτή, έναντι του Δήμου, θα ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο ο μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου αναψυκτηρίου. Η σύσταση και τυχόν τροποποίηση του καταστατικού της εταιρίας πρέπει να γνωστοποιείται, εγγράφως, στο Δήμο, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του **καταστατικού, υποβαλλομένου**, ταυτοχρόνως και επικυρωμένου αντιγράφου του καταστατικού αυτού.

Μεταβολή των προσώπων των εταίρων απαγορεύεται.

Άρθρο 10

Ο εκμισθωτής Δήμος με απόφαση του Δημάρχου ορίζει τριμελή επιτροπή, η οποία θα αποτελείται από τρεις (3) υπαλλήλους του Τμήματος Προσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας, τους :Μαντή Δέσποινα, Ελευθεριάδη Μιχάλη και Άρμεν Γεώργιο, η οποία θα επιλαμβάνεται και θα επιλύει κάθε θέμα σχετικά με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου

Η επιτροπή αυτή δύναται να επισκέπτεται οποτεδήποτε το μίσθιο αναψυκτήριο και να ελέγχει τις εγκαταστάσεις του αναψυκτηρίου και γενικά ολόκληρο τον στεγασμένο και περιβάλλοντα το χώρο για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του αναψυκτηρίου .

Η επιτροπή αυτή θα συντάσσει σε κάθε επίσκεψη έκθεση στην οποία θα αναφέρει κάθε τι που έχει σχέση με τη λειτουργία του αναψυκτηρίου. Για τις παρατηρήσεις της Επιτροπής θα ενημερώνεται με έγγραφο ο μισθωτής στον οποίο θα τάσσεται και προθεσμία συμμόρφωσής του. Τυχόν μη συμμόρφωση του μισθωτή σε εύλογο χρονικό διάστημα, θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να αποδώσει το αναψυκτήριο (στεγασμένο και περιβάλλοντα χώρο) στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε μαζί με την εγκατάσταση και τον εξοπλισμό . Η απόδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφη από τον εκμισθωτή και το μισθωτή.

Για λογαριασμό του Δήμου θα ενεργήσει η άνω επιτροπή, η οποία θα καταγράψει στο πρωτόκολλο και τις τυχόν βλάβες και φθορές στο μίσθιο, στις εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό του.

β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Δράμας τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε άλλη αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την απόδοση του αναψυκτηρίου ή σε περίπτωση που υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το αναψυκτήριο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σε αυτό, και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται να καταστήσει αυτή εφικτή υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του εν λόγω αναψυκτηρίου σε νέο μισθωτή επιτεύχθηκε μεγαλύτερο μίσθωμα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς διπλάσιο του μισθώματος της νέας μίσθωσης που επιτεύχθηκε κατά την τελευταία αυτήν δημοπρασία και για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται επίσης ανάλογο ποσό.

γ) Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή την λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν αποδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό, κινητά πράγματα, των οποίων, κατά τεκμήριο αμάχητο, θεωρείται κύριος και νομέας ο μισθωτής και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 12

α) Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το αναψυκτήριο και έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του σε άριστη κατάσταση και να το αποδώσει σε άριστη κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Δράμας, υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του αναψυκτηρίου, οι οποίες θα πραγματοποιούνται, σε κάθε περίπτωση, από τον ίδιο το μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη της τριμελούς επιτροπής που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 11 της διακήρυξης. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο αναψυκτήριο θα την αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα..

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του αναψυκτηρίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του αναψυκτηρίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί κατάλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.

Συνομολογείται ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της εν λόγω περιπτώσεως γ' του παρόντος άρθρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Άρθρο 13

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 14

A) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση Αδειας Λειτουργίας, η οποία θα έχει χρονική ισχύ αντίστοιχη με τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης παύει αυτοδικαίως η ισχύς της Αδειάς Λειτουργίας, απαγορευμένης απολύτως της λειτουργίας του μισθίου χωρίς τη νόμιμη άδεια.

B) Ο μισθωτής υποχρεούται :

α) να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, την καθαριότητα και την υγιεινή,

β) να εκδίδει ταμειακές αποδείξεις σύμφωνα με το Νόμο,

γ) να αναρτήσει τιμοκατάλογο με τις τιμές των προσφερόμενων ειδών, ευανάγνωστο και σε εμφανές σημείο προς την ενημέρωση των καταναλωτών.

Άρθρο 15

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται σε κάθε περίπτωση ρητά από τα αρμόδια όργανά του με τον τρόπο και τη διαδικασία που οι σχετικές διατάξεις προβλέπουν.

Άρθρο 16

Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σ' αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ίσο προς το 10% των μισθωμάτων ενός έτους και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Το μίσθωμα υπολογίζεται στο ποσό που κατακυρώθηκε η δημοπρασία. Το ποσό αυτό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος σε τρόπο ώστε κάθε φορά το ποσόν αυτό της εγγύησης να ισούται με ποσοστό 10% των μισθωμάτων ενός έτους .

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο

ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Άρθρο 17

α) Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, εκτός αν το Δημοτικό Συμβούλιο έχει επιφυλάξεις για το ίδιο το δικαίωμα αυτό.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Άρθρο 18

Η Οικονομική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για το Δήμο, να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 19

Η Σύμβαση μίσθωσης θα υπογραφεί από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του εντός δέκα ημερών (10) μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Τα οφειλόμενα στο Δήμο από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά τα άνω δεκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 20

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής. Στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του αναψυκτηρίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να αποδώσει το αναψυκτήριο χωρίς να έχει οιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 21

α) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση με δικά του έξοδα να εξοπλίσει το αναψυκτήριο με πυροσβεστήρες.

β) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο αναψυκτήριο, ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή όλων εν γένει των Δημόσιων και Δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού, κ.λ.π.), καθώς και στην εμπρόθεσμη εξόφληση όλων εν γένει των λογαριασμών κατανάλωσης, (ρεύματος, νερού κ.λ.π.).

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο οποτεδήποτε για επιθεώρησή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μίσθωσης εξάμηνο να επιτρέπει οποτεδήποτε την επίσκεψη στο μίσθιο, τόσο των αρμοδίων οργάνων και εκπροσώπων του εκμισθωτή, όσο και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

Άρθρο 22

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της.

A) Με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα και στο προς ενοικίαση κατάστημα.

B) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 23

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

β) Ο ίδιος ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της συμφωνηθείσας λήξεώς της από υπαιτιότητά του, ή μετά από αποδοχή σχετικού αιτήματός του, υποβαλλομένου έγγραφος προ τριών (3) μηνών,

στην καταβολή μετά τη λύση της μίσθωσης **μισθωμάτων** ενός (1) μηνός σαν αποζημίωση, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

γ) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

δ) Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας

Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΠΗΡΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 145/2011

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ**

Ο πρόεδρος

**Η Ειδική Γραμματέας
Δέσποινα Σιδηροπούλου**

Τα μέλη