

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10/10-03-2015 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Δ. ΔΡΑΜΑΣ

Αριθμός απόφασης: 71/2015

ΘΕΜΑ:

Έγκριση όρων εκμίσθωσης ισόγειου δημοτικού καταστήματος με αριθμ. 3 (παλαιό 4) το οποίο βρίσκεται στο ανακαινισμένο κτίριο του παλαιού Δημαρχείου.

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 10^η Μαρτίου 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του αντιπροέδρου της, κ. Χρυσοχοϊδη Ελευθέριου, μετά από την 4977/05-02-2015 γραπτή πρόσκληση του προέδρου της, κ. Μαρσάκου Χριστόδουλου Δημάρχου Δράμας,, που γνωστοποιήθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καραμπατζάκης Δημήτριος
2. Μουρβετίδης Μιχαήλ
3. Σολάκης Άγγελος
4. Βασιλειάδης Αναστάσιος
5. Ζαχαριάδης Παύλος
6. Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος
7. Χαραλαμπίδης Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- 1) Μαρσάκος Χριστόδουλος
- 2) Ηλιάδης Νικόλαος

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Βασιλειάδης Αναστάσιος.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο κ. αντιπρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Μετά από πρόταση του κ. αντιπροέδρου και ύστερα από ανταλλαγή απόψεων, αποφασίστηκε ομόφωνα όπως το θέμα , «Έγκριση όρων εκμίσθωσης ισόγειου δημοτικού καταστήματος με αριθμ. 3 (παλαιό 4) το οποίο βρίσκεται στο ανακαινισμένο κτίριο του παλαιού Δημαρχείου.» θεωρηθεί κατεπείγον και συζητηθεί ως πρώτο έκτακτο θέμα για λήψη απόφασης.

Στη συνέχεια ο κ. αντιπρόεδρος , παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 10075 / 06 -03-2015 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Τμήμα Εσόδων του Δήμου Δράμας, το οποίο έχει όπως παρακάτω :

«Παρακαλούμε σε εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, όπως αποφασίσετε για την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του δημοτικού καταστήματος με αριθμ. 3 (παλαιό 4) που βρίσκεται στο ισόγειο του ανακαινισμένου κτιρίου του παλαιού Δημαρχείου.

Παρακαλούμε όπως καθορίσετε την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς.

Σχετικά σας γνωρίζουμε ότι:

- α) η τελευταία βεβαιωμένη αποζημίωση χρήσης του μισθίου ανέρχεται στο ποσό των **874,04€** το μήνα (μετά από πλειοδοτικό διαγωνισμό)
- β) σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, η αντικειμενική αξία του καταστήματος ανέρχεται στο ποσό των **477,55€** /μήνα.

Προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης : τρία (3) έτη (άρθρο 13 Ν. 4242/2014)

Προτεινόμενο ποσοστό ετήσιας προσαύξησης : 2%

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

- Συνημμένα : 1) σχέδιο όρων μίσθωσης
2) αντίγραφο του 1078/2014 χρηματικού καταλόγου
3) το αριθμ. πρωτ. 3960/16-02-2015 έγγραφο της Δ.Ο.Υ.»

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 75 του Ν.3852/10, την 352/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και το έγγραφο της υπηρεσίας

Με την παρατήρηση του κ. Ζαχαριάδη Παύλου ότι η εκμίσθωση του καταστήματος αντί για τρία (3) χρόνια να είναι εννέα (9) ή δώδεκα (12) ανάλογα με το τι προβλέπεται, η προσαύξηση του 2% να μην είναι για κάθε χρόνο και εφεξής η τιμή εκκίνησης να είναι η ψηλότερη μεταξύ αντικειμενικής αξίας και τελευταίου μισθίου.

Αποφασίζει ομόφωνα

- **Εγκρίνει** την διενέργεια «φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ισόγειου δημοτικού καταστήματος με αριθμ. 3 (παλαιό 4) το οποίο βρίσκεται στο ανακαινισμένο κτίριο του παλαιού Δημαρχείου.» με τους παρακάτω όρους:

ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ

ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ με αριθμό - 3- (παλαιό 4) ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ (ΠΛ. ΕΛΕΥΘΕΡΙ-ΑΣ ΑΡ.01)

Άρθρο 1

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η εκμίσθωση καταστήματος το οποίο βρίσκεται στην Δράμα και συγκεκριμένα στο ισόγειο του ανακαινισμένου κτιρίου του παλαιού Δημαρχιακού Μεγάρου στην οδό Πλ. Ελευθερίας 1 το οποίο έχει εσωτερική αρίθμηση -3- (παλαιό 4) και εμβαδόν 29,02 τετραγωνικά μέτρα και αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο με πατάρι.

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% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες.

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 **874,04 €** μηνιαίως δηλαδή **10.488,48 €** ετησίως.

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 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 Χίλια Σαράντα Οκτώ € και Ογδόντα Πέντε Λεπτά (1048,85 €).**
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) Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης, και ότι 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.

Οι εγγυητές οφείλουν επίσης να καταθέσουν βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Δράμας και Φορολογική Ενημερότητα.

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 μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης ή στην επιτροπή διαγωνισμού. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

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 του προσφερόμενου μισθίου.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον προηγούμενο στον επόμενο και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος και καθίσταται οριστικός μισθωτής με την έγκριση του αποτελέσματος 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 αποκλείεται από τη συνέχεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 7

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου και η διάρκεια της ορίζεται για τρία (3) χρόνια. Αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των τριών (3) ετών.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα αποδεικνύεται με σχετικό πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Προϊστάμενο του *Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας* 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 παραιτήσης ή αποζημίωσης από το Δήμο λόγω καθυστέρησης της υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και πριν την έναρξη άσκησης της δραστηριότητάς τους στο μίσθιο ο μισθωτής θα προσκομίσει, στο αρμόδιο γραφείο, όλες τις απαιτούμενες από τις σχετικές διατάξεις άδειες, 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. Το μισθωτή βαρύνει, επίσης, και το επί του μισθώματος τέλος χαρτοσήμου μετά τις επ' αυτού νόμιμες προσαυξήσεις.

Άρθρο 9

Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, σε εταιρεία, κάθε τύπου, στην οποία θα είναι μέλος υποχρεωτικά ο αρχικός μισθωτής, με συμμετοχή στην εταιρία και το κεφάλαιό της, κατά ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%). Το ποσοστό αυτό της συμμετοχής στην εταιρία και το εταιρικό κεφάλαιο του αρχικού μισθωτή δεν μπορεί να περιοριστεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του εταιρικού καταστατικού. Στην περίπτωση αυτή, έναντι του εκμισθωτή Δήμου, θα ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρων, τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου της σύστασης της εταιρίας, όπως και το αντίστοιχο των τροποποιήσεων αυτής, με ευθύνη του μισθωτή, προσκομίζεται στο Δήμο, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση της πράξης.

Μεταβολές στο πρόσωπα των εταιρών δεν επιτρέπεται χωρίς την τήρηση όσων προβλέπονται παραπάνω.

Άρθρο 10

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να αποδώσει το μίσθιο στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Η απόδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από τον εκμισθωτή και το μισθωτή.

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 μισθίου ή σε περίπτωση που υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο 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 και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.

Άρθρο 11

α) Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτό. 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' οποιονδήποτε 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, του μισθίου, οι οποίες θα πραγματοποιούνται, σε κάθε περίπτωση, από τον ίδιο το μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του

Δημοτικού Συμβουλίου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο 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 μισθίου 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 μισθίου, 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 καταλογιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 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 12

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

Β) 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.

Άρθρο 13

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 14

1. 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 τριών ετών και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. 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 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για παράβαση όρου της σύμβασης.

2. Ο αναδειχθείς από τη διαδικασία της δημοπρασίας ως μισθωτής δεσμεύεται για την προσφορά του για διάστημα τουλάχιστον τριών (3) μηνών από την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 15

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 επιφυλάξει για τον εαυτό του 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 16

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 17

Η Σύμβαση μίσθωσης θα υπογραφεί από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του εντός δέκα ημερών (10) μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, αλλιώς, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, 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 θεωρηθεί ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 18

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 μισθίου 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 μίσθιο χωρίς να έχει οιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 19

α) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση με δικά του έξοδα να εξοπλίσει το μίσθιο με πυροσβεστήρες και να το ασφαλίσει έναντι πυρός, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, 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 , θέρμανσης κ.λ.π.).

Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να κάνει μεταβολή στοιχείων καταναλωτή στην ΔΕΗ και στην ΔΕΥΑΔ (Δημόσια Επιχείρηση Ύδρευσης Δράμας) και να μας προσκομίσει την αλλαγή των στοιχείων.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέψει 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 επιτρέψει οποτεδήποτε την επίσκεψη στο μίσθιο, τόσο των αρμοδίων οργάνων και εκπροσώπων του εκμισθωτή, όσο και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

Άρθρο 20

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

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

Β) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

Γ) Με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 21

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 , με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη σύμβαση που συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και να κάνει έξωση στον μισθωτή, άνευ αποζημίωσης, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

Η κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

1) Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

2) Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών, αφ' ότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται σε ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης και 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 και για χρονικό διάστημα μικρότερο του μηνός θα καταβάλλεται ανάλογο ποσό.

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 εγγράφως 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, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).

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.

Άρθρο 22

Η σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί με το μισθωτή που θα αναδειχθεί από την παρούσα δημοπρασία είναι εμπορική και υπάγεται στο ρυθμιστικό πλαίσιο του πδ 34/1995 σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του πδ 270/1981, καθώς και στις διατάξεις του ΑΚ που ρητά παραπέμπει το πδ 34/1995.

Άρθρο 23

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΉ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΑ ΜΕΛΗ

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