



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(ως προς τον υπογράφοντα)

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 34/30-07-2021 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 254/2021 **ΘΕΜΑ:** Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Πλαγιαρίου, που περιλαμβάνει ισόγειο κτίσμα, με χρήση αναψυκτηρίου, συνολικού εμβαδού 26,46 τ.μ. με μία ισόγεια αποθήκη συνολικού εμβαδού 6,91 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού 28ης Οκτωβρίου εντός του πάρκου στο οικοπέδο 196 του οικισμού Πλαγιαρίου.

Σήμερα την 4η-08-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9.00 π.μ. συνεδρίασε δια τηλεδιάσκεψης η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Θέρμης μετά από την υπ'αριθ. 34483/30-7-2021 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 76 και 77 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/τεύχος Α'/2018) περί «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] και του άρθρου 2 του Ν. 4623/2019 (Φ.Ε.Κ. 134/τεύχος Α'/2019) περί «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» με τα οποία αντικαταστάθηκαν τα άρθρα 74 και 75 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 8 μέλη, δηλαδή:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

1. Τσολάκης Απόστολος, Πρόεδρος
2. Αποστόλου Στυλιανός
3. Ζελιλίδης Δαμιανός
4. Κουγιουμτζίδης Κων/νος
5. Καρκατζίνας Νικόλαος
6. Σαμαράς Σωκράτης.
7. Φωτιάδης Σάββας

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1. Μπίκος Νικόλαος

8. Αγοραστούδη Ευγενία

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Η Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής έλαβε χώρα δια τηλεδιάσκεψης καθώς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της από 11-3-2020 πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν. 4682/2020 (Α' 76), την υπ'αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.: 48487/30-7-2021 (ΦΕΚ Β' 3481/30-7-2021) ΚΥΑ με θέμα "Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από Δευτέρα 2 Αυγούστου και ώρα 6:00 έως τη Δευτέρα 9 Αυγούστου 2021 και ώρα 6:00" η συνεδρίαση των συλλογικών οργάνων πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη. Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Μαρία Αθανασίου.

Ο Πρόεδρος αφού εισηγήθηκε το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι με την υπ'αριθμ. 6/2021 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Πλαγιαρίου σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Κοινότητας γνωμοδότησε θετικά για την ανωτέρω εκμίσθωση και την υπ'αριθμ. 165/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση για επαγγελματική χρήση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στο υπ' αριθμ., 196 οικόπεδο του οικοδομικού τετραγώνου 34 της κοινότητας Πλαγιαρίου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την από 29/7/2021 Εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας σύμφωνα με την οποία:

«...Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 72, παρ. 1στ ι όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, ΦΕΚ 197 Α : «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων»
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 103 παρ 2 εδ. δ': «Δημαρχιακή Επιτροπή – Αρμοδιότητες», 192 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρυσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και

αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»]
-Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και
λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη,
ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή
ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας
Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις

5. Τις διατάξεις του ΠΔ 14/27-7-99, ΦΕΚ 580 Δ «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
7. Την υπ' αριθμ. 297/2020 (ΑΔΑ:ΨΚ3ΦΩΡΣ-Γ5Ρ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις, εκμίσθώσεις και μισθώσεις και κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2021

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψιν:

1. Τα υπ' αριθμ. πρωτ. 43855/13-12-2017, 18-01-2018 και 05-03-2018 έγγραφα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης
2. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 8280/08-03-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης
3. Τη Δήλωση με Α/Α 3749318 Ένταξης στο Ν.4178/2013 με ημερομηνία οριστικής υπαγωγής 10-06-2019, με την οποία βεβαιώνεται η υπαγωγή στο Ν.4178/2013 ισόγειο κτίσματος κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου συνολικού εμβαδού 26,46 τ.μ. με ισόγειο αποθηκευτικό χώρο συνολικού εμβαδού 6,91τ.μ
4. Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΓΓ 39325/1983 Απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 528Β'/08-09-1983 με την οποία έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου το υπ' αριθμ. 196 οικόπεδο του οικοδομικού τετραγώνου 34 Πλαγιαρίου της Οριστικής Διανομής 1962
5. Το Απόσπασμα του διαγράμματος της Οριστικής Διανομής έτους 1962 συνοικισμού Πλαγιαρίου σημειώνεται το υπ' αριθμ. 196 τεμάχιο της Οριστικής Διανομής 1962 του ως άνω συνοικισμού
6. Την Αποτύπωση Πάρκου, Φεβρουάριος 2018, όπου αποτυπώνεται αναλυτικά, υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α, το πάρκο που βρίσκεται στο οικόπεδο 196 του οικοδομικού τετραγώνου 34 Πλαγιαρίου συνολικού εμβαδού 2.700,51τ.μ. εντός του οποίου βρίσκεται το προς εκμίσθωση αναψυκτήριο
7. Την υπ' αριθμ. 06/2021 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Πλαγιαρίου σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Κοινότητας γνωμοδότησε θετικά για την ανωτέρω εκμίσθωση
8. Την υπ' αριθμ. 165/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η σχετική εκμίσθωση με Δημοπρασία

σύμφωνα με τα οποία, διασφαλίζεται η νομιμότητα περί:

- α) της κυριότητας του προς εκμίσθωση ακινήτου
- β) της ακριβούς αποτύπωσης του περιγράμματος του ακινήτου
- γ) της επιτρεπόμενης χρήσης
- δ) της διατύπωσης γνώμης από το Τοπικό Συμβούλιο

ε) της έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου της εκμίσθωσης του ακινήτου και της διάρκειάς της

η Υπηρεσία εισηγείται τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και Ν.4555/18, οι οποίοι είναι οι εξής:

1) Περιγραφή ακινήτου

Ισόγειο κτίσμα με χρήση αναψυκτηρίου, συνολικού εμβαδού 26,46τ.μ. με μία ισόγεια αποθήκη συνολικού εμβαδού 6,91τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού 28ης Οκτωβρίου εντός του πάρκου, στο οικοπέδο 196 συνολικού εμβαδού 2.700,51τ.μ, του οικοδομικού τετραγώνου 34 της Οριστικής Διανομής έτους 1962 του οικισμού Πλαγιαρίου.

2) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από την Οικονομική Επιτροπή.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερά και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρυσιάζοντας και το προς τούτο **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής**, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ**).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με **πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας **φορολογική ενημερότητα** καθώς και **βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής** στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας πρέπει να υπογράψουν ότι έλαβαν γνώση της παρούσας Διακήρυξης καθώς και των διατάξεων των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 270/81, καταθέτοντας προς τούτο σχετική **υπεύθυνη δήλωση** του άρθρου 8 του Ν.1599/1986.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου)-τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας θα καθοριστεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη και **οι όποιες αναπροσαρμογές του μισθώματος θα οριστούν με την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.**

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η εκμίσθωση θα είναι για επαγγελματική χρήση ως αναψυκτήριο, διάρκειας **πέντε (5) ετών** και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήψης της σχετικής ειδοποίησης
6. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
7. το ποσό

Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (**5 έτη**), για την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση

και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο** εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της Δημοπρασίας **φορολογική ενημερότητα** καθώς και **βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής** στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ..

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της Δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε, οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας τη νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος και των δύο ενεχομένων για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

10) Τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ετήσιο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος ή σε όποιο ποσοστό καθορισθεί στο μέλλον νομοθετικά) μέσα στον πρώτο μήνα κάθε μισθωτικής περιόδου (Έναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως) στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστερήσεως της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξεσης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την

αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του όρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή- Μη ευθύνη του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και παραλαμβάνει αυτό ανεπιφύλακτα καθώς υποχρεούται να το παραδώσει στην κατάσταση που το βρήκε μετά τη λήξη της μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν έχει και δεν διατηρεί καμία απολύτως αξίωση για επωφελείς ή αναγκαίες δαπάνες στο μίσθιο που θα διενεργηθούν καθ' όλη της διάρκεια της σύμβασης, ούτε με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ούτε με τις διατάξεις περί διοίκησης αλλοτρίων .

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει υπόψιν λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει τη επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής ή/και συντήρησης του μισθίου ακινήτου για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, να είναι πάντα σε ισχύ και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας και του περιβάλλοντος. Καμία απολύτως ευθύνη δεν έχει ο Δήμος αν ο μισθωτής δε μπορεί να λάβει άδεια λειτουργίας Αναψυκτηρίου καθώς και οποιαδήποτε άλλη άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτηθεί για τη νόμιμη λειτουργία του. Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου ο μισθωτής δε λάβει άδεια ο εκμισθωτής καμία ευθύνη δε φέρει και καμία απολύτως αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία δεν έχει κατά του εκμισθωτή. Επίσης δε δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλει ο μισθωτής και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Απαγορεύεται, πέραν του υπάρχοντος κτίσματος, η κατασκευή οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης, κτίσματος, λυόμενου κατασκευάσματος ή στεγάστρου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε τέτοιου είδους εγκατάσταση ή κατασκευή ο Δήμος δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη, ενώ έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης χωρίς να έχει ο μισθωτής καμία αξίωση αποζημίωσης.

Πρωταρχικός σκοπός λειτουργίας του αναψυκτηρίου, είναι η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης και αναψυχής επισκεπτών, αθλητών, περπατητών καθώς και η διατήρηση της βέλτιστης ισορροπίας του οικοσυστήματος. **Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί κατά προτεραιότητα τυχόν προγραμματισμένες εκδηλώσεις του Δήμου, αφού έχει ενημερωθεί μία εβδομάδα πριν από την εκδήλωση.**

Το αναψυκτήριο έχει διαμορφωθεί κατάλληλα για τη συγκεκριμένη χρήση, ο δε εξοπλισμός του θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει για επισκευές ή κατασκευές οποιασδήποτε μορφής και από ανώτερη βία προερχόμενης.

Ο μισθωτής θα πρέπει να λάβει τα απαραίτητα μέτρα πυρασφάλειας και υγειονομικής κάλυψης για την ασφάλεια και υγιεινή της χρήσης του μισθίου πληρώνοντας όλους τους απαραίτητους όρους που προβλέπουν οι σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις.

Θα χορηγείται άδεια χρήσης χώρου για την τοποθέτηση τραπέζοκαθισμάτων εντός του παραπάνω οικοπέδου (άλσους) μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή και εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις και με την καταβολή του προβλεπόμενου τέλους. Γίνεται μνεία ότι δεν εκμισθώνεται ακάλυπτος χώρος και ο εκμισθωτής δεν υπόσχεται τη δυνατότητα χρήσης ακάλυπτου χώρου .

Τέλος, ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου και από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

12) Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ 5 του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, ΚΑΚ , όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18, «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων (...) 5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.». **Η υπεκμίσθωση θα καθοριστεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής**

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

13) Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

14) Λοιπά

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάρτησης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή .

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, ΤΚ 57001, Τηλ 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.»

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος πρότεινε :

Στο άρθρο 2: η διεξαγωγή της δημοπρασίας να γίνει στις 24 Αυγούστου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 με 10:30.

Στο άρθρο 4: το ποσό του μισθώματος να οριστεί στο ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€)/μήνα, ήτοι 2.400,00€ ετησίως

Στο άρθρο 11: Να προστεθεί ότι ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει τη χρήση της τουαλέτας του αναψυκτηρίου, πέραν των πελατών και στους χρήστες του πάρκου εντός του οποίου βρίσκεται το αναψυκτήριο. (όπως ειπώθηκε στο ΔΣ)

Στο άρθρο 12: Να απαγορεύεται η υπεκμίσθωση

και κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Προέδρου της την εισήγηση της υπηρεσίας και τις ισχύουσες διατάξεις.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στο υπ' αριθμ. 196

οικόπεδο του οικοδομικού τετραγώνου 34 της Δημοτικής Κοινότητας Πλαγιαρίου ως εξής:

1) Περιγραφή ακινήτου

Ισόγειο κτίσμα με χρήση αναψυκτηρίου, συνολικού εμβαδού 26,46τ.μ. με μία ισόγεια αποθήκη συνολικού εμβαδού 6,91τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού 28ης Οκτωβρίου εντός του πάρκου, στο οικόπεδο 196 συνολικού εμβαδού 2.700,51τ.μ. του οικοδομικού τετραγώνου 34 της Οριστικής Διανομής έτους 1962 του οικισμού Πλαγιαρίου.

2) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στις 24 Αυγούστου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 με 10:30.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής**, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ**).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με **πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας **φορολογική ενημερότητα** καθώς και **βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής** στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας πρέπει να υπογράψουν ότι έλαβαν γνώση της παρούσας Διακήρυξης καθώς και των διατάξεων των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 270/81, καταθέτοντας προς τούτο σχετική **υπεύθυνη δήλωση** του άρθρου 8 του Ν.1599/1986.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Η πρώτη προσφορά του μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) ορίζεται στο ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€)/ μήνα, ήτοι 2.400,00€ ετησίως.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη και θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (5 έτη)

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η εκμίσθωση θα είναι για επαγγελματική χρήση ως αναψυκτήριο, διάρκειας πέντε (5) ετών και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

8. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
9. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
10. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
11. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
12. να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήξης της σχετικής ειδοποίησης
13. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
14. το ποσό

Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (5 έτη), για την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδευκτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο** εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της Δημοπρασίας **φορολογική ενημερότητα** καθώς και **βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής** στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ..

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της Δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε, οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας τη νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος και των δύο ενεχομένων για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

10) Τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος ή σε όποιο ποσοστό καθορισθεί στο μέλλον νομοθετικά), μέσα στις πέντε (5) πρώτες μέρες κάθε μήνα. Έναρξη εκαστης μισθωτικής περιόδου/ μήνα θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην

περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του όρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή- Μη ευθύνη του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και παραλαμβάνει αυτό ανεπιφύλακτα καθώς υποχρεούται να το παραδώσει στην κατάσταση που το βρήκε μετά τη λήξη της μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν έχει και δεν διατηρεί καμία απολύτως αξίωση για επωφελείς ή αναγκαίες δαπάνες στο μίσθιο που θα διενεργηθούν καθ' όλη της διάρκεια της σύμβασης, ούτε με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ούτε με τις διατάξεις περί διοίκησης αλλοτρίων.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει υπόψιν λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει τη επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής ή/και συντήρησης του μισθίου ακινήτου για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, να είναι πάντα σε ισχύ και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας και του περιβάλλοντος. Καμία απολύτως ευθύνη δεν έχει ο Δήμος αν ο μισθωτής δε μπορεί να λάβει άδεια λειτουργίας Αναψυκτηρίου καθώς και οποιαδήποτε άλλη άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτηθεί για τη νόμιμη λειτουργία του. Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου ο μισθωτής δε λάβει άδεια ο εκμισθωτής καμία ευθύνη δε φέρει και καμία απολύτως αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία δεν έχει κατά του εκμισθωτή. Επίσης δε δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλει ο μισθωτής και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Απαγορεύεται, πέραν του υπάρχοντος κτίσματος, η κατασκευή οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης, κτίσματος, λυόμενου κατασκευάσματος ή στεγάστρου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε τέτοιου είδους εγκατάσταση ή κατασκευή ο Δήμος δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη, ενώ έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης χωρίς να έχει ο μισθωτής καμία αξίωση αποζημίωσης.

Πρωταρχικός σκοπός λειτουργίας του αναψυκτηρίου, είναι η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης και αναψυχής επισκεπτών, αθλητών, περιπατητών καθώς και η διατήρηση της βέλτιστης ισορροπίας του οικοσυστήματος. **Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί κατά προτεραιότητα τυχόν προγραμματισμένες εκδηλώσεις του Δήμου, αφού έχει ενημερωθεί μία εβδομάδα πριν από την εκδήλωση.**

Το αναψυκτήριο έχει διαμορφωθεί κατάλληλα για τη συγκεκριμένη χρήση, ο δε εξοπλισμός του θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο εκμισθωτής ουδεμία υποχρέωση έχει για επισκευές ή κατασκευές οποιασδήποτε μορφής και από ανώτερη βία προερχόμενης.

Ο μισθωτής θα πρέπει να λάβει τα απαραίτητα μέτρα πυρασφάλειας και υγειονομικής κάλυψης για την ασφάλεια και υγιεινή της χρήσης του μισθίου πληρώνοντας όλους τους απαραίτητους όρους που προβλέπουν οι σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις.

Θα χορηγείται άδεια χρήσης χώρου για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων εντός του παραπάνω οικοπέδου (άλσους) μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή και εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις και με την καταβολή του προβλεπόμενου τέλους. Γίνεται μνεία ότι δεν εκμισθώνεται ακάλυπτος χώρος και ο εκμισθωτής δεν υπόσχεται τη δυνατότητα χρήσης ακάλυπτου χώρου .

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει τη χρήση της τουαλέτας του αναψυκτηρίου, πέραν των πελατών και στους χρήστες του πάρκου εντός του οποίου βρίσκεται το αναψυκτήριο.

Τέλος, ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου και από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

12) Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθώς και η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβίωσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

13) Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

14) Λοιπά

3. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
4. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάρτησής της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή .

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, ΤΚ 57001, Τηλ 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 254/2021.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ