



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το 17^ο Πρακτικό της συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας
Την 13-06-2014**

Θέμα 5^ο : Έγκριση όρων εκμίσθωσης αναψυκτηρίου της Τοπικής Κοινότητας Καλού Αγρού .

Στη Δράμα, σήμερα, ημέρα Παρασκευή 13η του μηνός Ιουνίου 2014 και ώρα 11.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, ύστερα από την αριθμ. 31269/06-6-2014 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Ο κ. Νικολαΐδης Φώτιος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του. Έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Μλεκάνης Μιχαήλ.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Χαραλαμπίδης Ανδρέας
Ζαχαριάδης Παύλος
Μλεκάνης Μιχαήλ
Παπαδόπουλος Γεώργιος
Χρυσοχοΐδης Ελευθέριος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χαρακίδης Κυριάκος
Παπαθεοδώρου Ανέστης
Χλιάρα Παναγιώτα
Τερζής Ανέστης

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

Ο Προεδρεύων εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 31249/06-06-2014 έγγραφο του Τμήματος Προσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δ. Δράμας το οποίο λέει τα εξής:

ΘΕΜΑ : Έγκριση όρων εκμίσθωσης αναψυκτηρίου της τοπικής Καλού Αγρού»

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αριθμ.227/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η υπ' αριθμ. 06/2013 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας.

Παρακαλούμε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, να αποφασίσετε για την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου της τοπικής Κοινότητας Καλού Αγρού.

Σας γνωρίζουμε ότι το μίσθιο θα δημοπρατηθεί σύμφωνα με την 227/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης : έξι (6) χρόνια.

Σύμφωνα με το σύστημα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων, προτεινόμενη τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας είναι το ποσό των 541,77 ευρώ € / το μήνα.

Ετήσια προσαύξηση 75% της αύξησης του ΔΤΚ του τελευταίου δωδεκαμήνου, όπως υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

Συνημμένα σας διαβιβάζουμε

- α) σχέδιο όρων μίσθωσης
- β) αριθμ. 7635/15-04-2014 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Δράμας
- γ) η υπ' αριθμ.227/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- δ) η υπ' αριθμ. 06/2013 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας.

και καλεί αυτήν να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων

Αποφασίζει Ομόφωνα

1.Εγκρίνει την διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού για την **εκμίσθωση αναψυκτηρίου της Τοπικής Κοινότητας Καλού Αγρού** με τους παρακάτω όρους, όπως τους εισηγήθηκε η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών:

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Τ.Κ. ΚΑΛΟΥ ΑΓΡΟΥ

Άρθρο 1°

=====

Αντικείμενο της μίσθωσης είναι ένα (1) αναψυκτήριο εμβαδού: του κυρίως χώρου 172,01 τ.μ. (κουζίνα 54,00 τ.μ., χώρος τραπεζοκαθισμάτων 82,51 τ.μ., αποθήκη 29,14 τ.μ., τουαλέτες 6,36 τ.μ.) με δύο (2) υπόστεγους χώρους 102,16 τ.μ. και 18,60 τ.μ. (σύνολο υποστέγων 120,76 τ.μ. και υπαίθριο χώρο 358,11 τ.μ.. Σύνολο τετραγωνικών μέτρων 650,88 τ.μ.. Το αναψυκτήριο βρίσκεται εντός του οικοπέδου 296, στο Ο.Τ. 41, της Τοπικής Κοινότητας Καλού Αγρού.

Το μίσθιο βρίσκεται μέσα σε δημοτικό άλσος και δεν υπάγεται στις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί επαγγελματικής στέγης.

Άρθρο 2°

=====

Μπορεί να διατεθεί το υπόλοιπο των χώρων του πάρκου (εκτός του αναψυκτηρίου και οκτώ μέτρων περιμετρικά αυτού) για εκδηλώσεις Συλλόγων, κατά βούληση του Τοπικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3°

=====

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 **541,77 €** μηνιαίως δηλαδή **6.501,22 €** ετησίως.

Άρθρο 4°

=====

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. 68/2014 Α.Δ.Σ., με φανερές, προφορικές,

πλειοδοτικές προσφορές και με μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 3. 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 5°

=====

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 εξακοσίων πενήντα ευρώ και δώδεκα λεπτών (650,12€ ευρώ) {6.501,22 €/ετήσιο μίσθωμα X 10% = 650,12€ }. 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 6°

=====

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη .

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.)

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°

=====

Κατά τη διενέργεια της παρούσης δημοπρασίας είναι σε γνώση των ενδιαφερομένων ότι η χρήση του μισθίου θα παραδοθεί στον αναδειχθέντα μισθωτή μετά την αποχώρηση από το μίσθιο του προηγούμενου μισθωτή, ο οποίος ευθύνεται αποκλειστικά για την αποκατάσταση κάθε ζημίας και την ικανοποίηση κάθε αξίωσης του αναδειχθέντα νέου μισθωτή που από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου. Για οποιαδήποτε καθυστέρηση στην παράδοση της χρήσης του μισθίου από τον προηγούμενο μισθωτή ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη.

Άρθρο 8°

=====

Η μίσθωση είναι για έξι (6) χρόνια, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έκτου χρόνου .

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 παραίτησης 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 9°

=====

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.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από το ακίνητο την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας και την διενέργεια νέας δημοπρασίας, σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οποιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος, που ενδέχεται να προκύψει από τη διενέργεια της νέας δημοπρασίας, καθώς και για την καταβολή του ανάλογου μισθώματος, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου μισθώματος, το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλει με την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δράμας, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για την διεκδίκηση του καθυστερούμενου μηνιαίου μισθώματος μετά των νόμιμων προσαυξήσεών του ανά μήνα, ο Δήμος Δράμας έχει δικαίωμα να προβεί, σ' όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 10°

=====

Εάν ο μισθωτής, θα έχει τη δυνατότητα να σερβίρει, εκτός από αναψυκτικά, ποτά και φαγητό, δεν εξαρτάται από τον εκμισθωτή Δήμο Δράμας και την μεταξύ αυτών συμφωνία, αλλά από αυτή καθαυτή την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος, που θα χορηγηθεί, κατόπιν ελέγχου των σχετικών προϋποθέσεων, στον πλειοδότη – μισθωτή από την αρμόδια υπηρεσία, για τον εν λόγω χώρο στο Δημοτικό Πάρκο της Τ.Κ. Καλού Αργού.

Άρθρο 11°

=====

Απαγορεύονται να γίνονται πολιτικές συγκεντρώσεις στο αναψυκτήριο, καθώς και στους λοιπούς χώρους του Δημοτικού Πάρκου.

Άρθρο 12°

=====

Η εξέδρα που υπάρχει μέσα στους χώρους του πάρκου, όπου βρίσκεται το αναψυκτήριο, θα μπορεί να χρησιμοποιείται από την Τοπική Κοινότητα, τον μουσικοδραματικό σύλλογο "ΑΠΟΛΛΩΝ", και άλλους συλλόγους της Τοπικής Κοινότητας, όσες φορές χρειαστεί, μετά την σύμφωνη γνώμη του τοπικού συμβουλίου.

Άρθρο 13°

=====

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του, καθώς και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση. Για όλες τις τακτικές και έκτακτες δαπάνες ή συντήρηση, δεν έχει καμία αξίωση να αποζημιωθεί για αυτές από το Δήμο Δράμας.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης, να προστατεύει τα όρια του μίσθιου από τυχόν καταπατήσεις ή παραβιάσεις, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις αναγκαίες εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες, ειδάλως υποχρεούται ο ίδιος σε αποζημίωση του Δήμου Δράμας εκ της αιτίας ταύτης. Ο μισθωτής φέρει όλες τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του μίσθιου.

Άρθρο 14°

=====

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε οποιεσδήποτε βελτιώσεις, προσθήκες τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις του μίσθιου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του Δήμου Δράμας. Σε κάθε περίπτωση τυχόν βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, οι οποίες θα γίνουν στο μίσθιο, πάντα με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή, θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης, στο μίσθιο προς όφελος αυτού, χωρίς να έχει ο μισθωτής κανένα δικαίωμα αφαίρεσης τους ή αποζημίωσης του για αυτές από το Δήμο Δραμας. Ο δε Δήμος Δράμας διατηρεί σε κάθε περίπτωση, το δικαίωμα να αξιώσει κατά τη λήξη της μίσθωσης, την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση, με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή.

Άρθρο 15°

=====

Ο θάνατος του μισθωτή επιφέρει την αυτοδικαίως λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση και ίδια καταγγελία αυτής.

Άρθρο 16°

=====

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με την παρέλευση της συμφωνημένης ημερομηνίας λήξης της, χωρίς να απαιτείται η καταγγελία αυτής.

Για κανένα λόγο δεν δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως, η αυθαίρετη παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά την συμφωνημένη λήξη της μίσθωσης. Σε μία τέτοια περίπτωση, το ποσό που θα εισπραχθεί από το Δήμο Δράμας για τον χρόνο αυτό, θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση για την αυθαίρετη και παράνομη παρακράτηση από το μισθωτή του μίσθιου, και την μη εμπρόθεσμη απόδοση αυτού στο Δήμο Δράμας, και όχι ως ρητή η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 17°

=====

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η καθ' οποιονδήποτε τρόπο, μετά η άνευ ανταλλάγματος, ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο.

Άρθρο 18°

=====

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, που αφορούν το μίσθιο, καθώς και ενδεχομένης κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του σε αυτό.

Άρθρο 19°

=====

A) 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 μίσθιου 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 20°

=====

Κατά την λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δράμας, στην ίδια καλή κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, και ειδικότερα στην κατάσταση που αυτό θα βρισκόταν, αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είχε γίνει τακτική εκμετάλλευση αυτού, σύμφωνα με τον προορισμό του.

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 21°

=====

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και με τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

Άρθρο 22°

=====

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε μεταβολή του υφισταμένου τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του Δήμου Δράμας.

Άρθρο 23°

=====

Απαγορεύεται η δενδροφύτευση του μισθίου.

Άρθρο 24°

=====

Ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο, εξαιτίας τυχαίων εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 25°

=====

Τα πρακτικά μετά το πέρας της δημοπρασίας υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Εάν κάποιος δεν γνωρίζει, γράμματα, υπογράφουν αντί γι' αυτόν δύο πρόσωπα που παρίστανται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η Επιτροπή, και βεβαιώνουν στα πρακτικά ότι, ο τελευταίος πλειοδότης ή εγγυητής του δήλωσε ότι δεν γνωρίζει γράμματα, καθώς και ότι έχει άμεση πλήρη και ίδια γνώση και αντίληψη της διενεργηθείσης δημοπρασίας και του αποτελέσματος αυτής.

Άρθρο 26°

=====

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον Γ.Γ. της Περιφέρειας και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δράμας εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Άρθρο 27°

=====

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.

Άρθρο 28°

=====

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε (10) δέκα μέρες από την κοινοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από τον νόμο εγκριτικής διαδικασίας, σχετικά με την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δράμας, και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος των δύο ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος για την επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από την νέα δημοπρασία, καθώς και για την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζόμενων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

Άρθρο 29°

=====

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 (3) 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 απλή πράξη του Δημάρχου 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 30°

=====

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 δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

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

Άρθρο 31°

=====

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον κ. Δήμαρχο Δράμας, εάν δεν παρουσιασθεί, κατά τη διενέργειά της, πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον :

1. το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της περιφέρειας λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος, ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας
2. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και
3. μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός μαζί με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης.

Άρθρο 32°

=====

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου Δράμας , η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης, και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 33°

=====

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής της απόφασης, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης , την έξωση αυτού από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας, και την διενέργεια νέας δημοπρασίας, σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται , αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οποιανδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει από την διενέργεια της νέας δημοπρασίας, καθώς και για την καταβολή του ανάλογου μισθώματος, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μίσθωσης, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος που ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλει.

Άρθρο 34°

=====

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση, καθώς και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της απόφασης.

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

Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΠΗΡΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ 201/2014

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ**

Ο πρόεδρος

Η Ειδική Γραμματέας

Τα μέλη

Δέσποινα Σιδηροπούλου