



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 27^ο έτους 2012

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 27^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **28 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2012**, ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **12.00**, μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **27/23-08-2012**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Αγγελίδης Πέτρος, Δήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Γκότσης Ηλίας, Αντιπρόεδρος, 3. Αρναούτογλου Φωτεινή, 4. Χασαπίδης Κων/νος, 5. Γαλάνης Στέργιος (αναπληρωτής κας Αποστολίδου) 6. Νιζάμης Δημήτριος, 7. Ιντος Δημήτριος, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μερετούδης Δημήτριος, Μέλος.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 420 / 2012

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση όρων εκμίσθωσης με δημοπρασία του **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ (Ακρόπολις)**.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 50946/23-8-2012 εισήγηση του τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

«κ. Δήμαρχε,

Με την υπ' αρ. 395/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ομόφωνα η εκ νέου παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.), του Τουριστικού Περιπτέρου Ακρόπολης, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Σερρών θα καταβάλει ως ετήσιο αντάλλαγμα το ποσό ίσο με ποσοστό 20% επί των πάσης φύσεως ακαθαρίστων εσόδων του Δήμου, είτε από δική του εκμετάλλευση, είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους παραχωρεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Περιπτέρου. Στη συνέχεια με την υπ' αρ. 435/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έγιναν αποδεκτοί οι όροι της παραχώρησης από την ΕΤΑΔ Α.Ε. και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δια δημοπρασίας.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε του Ν.3852/2010 παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος λαμβάνοντας υπόψη ότι το μίσθωμα που κατέβαλε ο τελευταίος εκμισθωτής ανήρχετο στο ποσό των 1.088,99€ μηνιαίως.

ΑΡΘΡΟ 1

Το Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» μετά του περιβάλλοντος χώρου – έκτασης 4.000,00 τ.μ. είναι χτισμένο πάνω σε λόφο και αποτελεί τμήμα του υπ' αρ. 1366 κοινόχρηστου τεμαχίου οριστικής διανομής του αγροκτήματος «Σερρών».

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 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 προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των (..... €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 4

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας ανεγνωρισμένης στην Ελλάδα για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και της αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο του, που διαμένει στο τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.

3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Σερρών και στη ΔΕΥΑ Σερρών από οποιαδήποτε αιτία
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολής συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
6. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης - Αποχέτευσης Σερρών για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.
8. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του
9. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης.
10. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Τα νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολής συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του.
5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε.) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. -Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
6. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
7. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών και από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης - Αποχέτευσης Σερρών, που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τ'ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.
8. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του
9. Σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε. ή ΕΠΕ πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο θα προκύπτουν η δημοσίευση του καταστατικού και όλες οι τροποποιήσεις του.
10. Σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχει δημοσιευθεί η σύσταση του νομικού προσώπου καθώς και ΦΕΚ από το οποία προκύπτουν τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
11. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.
12. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης.
13. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.

Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

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.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 9

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια μέχρι 20/8/2024, σύμφωνα με την από 21/8/2012 σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Σερρών.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης στο παρόν άρθρο κατά τ'ανωτέρω.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 10

Το μίσθιο (ισόγειος χώρος) μπορεί να χρησιμοποιηθεί **ως σύγχρονη μονάδα παροχής υπηρεσιών εστίασης και αναψυχής**. Το μίσθιο θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλες τις ημέρες του χρόνου, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- α) να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής
- β) κάθε δύο (2) έτη να κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά) και
- γ) να προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του καταστήματος κατά υποδειγματικό τρόπο.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην πλήρη ανακαίνιση του ακινήτου και απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη Τεχνική Έκθεση από τον μισθωτή και έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία,

κ.λ.π.). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση από το Δήμο και τις αρμόδιες αρχές), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

Οι γενόμενες επισκευές - προσθήκες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας κατά τ'ανωτέρω του Δήμου δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

ΑΡΘΡΟ 12

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο.

Επιτρέπεται μόνο μετά την πάροδο δύο (2) ετών από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 30%.

Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρο και ο μισθωτής και η εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται μηνιαίως.

Κατ' εξαίρεση η καταβολή του ποσού του μισθώματος που αντιστοιχεί στο 2012 (το αναλογούν στους αντίστοιχους μήνες από την υπογραφή της σύμβασης και μετά) θα γίνει το πρώτο δεκαήμερο του Δεκεμβρίου.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου του 2014 ετησίως με +4%, επιπλέον του 75% της πραγματικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα μήνες, όπως αυτή θα έχει καθορισθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15

Τονίζεται ότι ο ανακηρυχθείς ως τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται προ της υπογραφής της σύμβασης να προσκομίσει στο Δήμο μελέτη από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα Μηχανικό για την αρχιτεκτονική διαμόρφωση (εσωτερική και εξωτερική) του μισθίου και να συμμορφωθεί πλήρως με τις τυχόν υποδείξεις, βελτιώσεις κ.λ.π. που θα γίνουν από τις Υπηρεσίες του Δήμου. Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν κατά τ'ανωτέρω επιβαρύνουν το μισθωτή, καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο Δήμος, είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 3661/08 για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων καθώς και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 18

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης και την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

ΑΡΘΡΟ 19

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και εις το δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την στην εφημερίδα της πόλης

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 20

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 21

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο....., ημέρες..... και ώρες.....Διεύθυνση..... Τηλέφωνο..... FAX..... Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει τους συνημμένους όρους εκμίσθωσης με δημοπρασία του Τουριστικού Περιπτέρου (Ακρόπολης), σύμφωνα με τις υπ. αριθ. 395/2012 και 435/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών.

Β) Καθορίζει ως κατώτατο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **500,00 € (πεντακοσίων ευρώ)**, (στο άρθρο 3) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους και στο άρθρο 13 τροποποιεί την αναπροσαρμογή του μισθώματος η οποία θα γίνει από την 1^η Ιανουαρίου **2015** και ετησίως με **+2%** επιπλέον του 75% της πραγματικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα μήνες, όπως αυτή θα έχει καθορισθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης και την δημοσίευση της περίληψής της.

Δ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειες δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/8, η οποία συγκροτήθηκε με την 5/ 2012 Α.Δ.Σ.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Γκότσης Ηλίας
- 2) Αρναούτογλου Φωτεινή
- 3) Χασαπίδης Κων/νος
- 4) Γαλάνης Στέργιος
- 5) Νιζάμης Δημήτριος
- 6) Ιντος Δημήτριος
- 7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 03-09-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΑΛΑΝΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ