



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 14^ο έτους 2014

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 14^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **7 Απριλίου 2014**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:30 π.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: **14/ 2-4-2014**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Γαλάνης Στέργιος Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Αρναούτογλου Φωτεινή, 3. Χράπας Παντελής, 4. Χασαπίδης Κων/νος, 5. Μερετούδης Δημήτριος, 6. Γάτσιος Αθανάσιος, 7. Χρυσανθίδης Βασίλειος Μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ίντος Δημήτριος Αντιπρόεδρος, 2. Δημητρίου Ευστράτιος, Μέλος.

Ο κ. Χασαπίδης Κωνσταντίνος αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος.
 Ο κ. Γάτσιος Αθανάσιος αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 10^{ου} θέματος

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος 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 205 / 2014

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καθορισμός όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης του «Κοινοτικού Καφενείου (ταβέρνα), ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ».

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 17865/1-4-2014 εισήγηση του τμήματος Προσόδων του Δήμου, που έχει ως εξής:

«κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αριθμ. 185/2013 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, εγκρίθηκε ομόφωνα η εκ νέου εκμίσθωση διά δημοπρασίας του «Κοινοτικού Καφενείου (ταβέρνα), ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ».

Ακολούθως με την υπ' αρ. 164/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ομόφωνα η ανωτέρω εκμίσθωση.

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 μηνιαίου μισθώματος λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Το τελευταίο μίσθωμα του ανωτέρω ακινήτου ανήρχετο στο ποσό των **470,70€/μήνα**.
2. Η υπηρεσία δεν προτείνει μείωση του ανωτέρω μισθώματος και λαμβάνοντας υπόψη το από 9/1/2013 μισθωτήριο συμβόλαιο του ακινήτου Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», προτείνει το ποσό των **510,00€/μήνα τουλάχιστον**.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο προς μίσθωση βρίσκεται στο συν/σμό του Αγ. Ιωάννη, το κτίσμα έχει εμβαδόν 114,10 τ.μ. και ο περιβάλλον χώρος αυτού, έχει εμβαδόν 2.718,27τ.μ.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο πρώτης προσφοράς ή, μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, **κατά δέκα (10) Ευρώ τουλάχιστον**.

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 διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την/...../....., ώρα στο Δημοτικό κατάστημα.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των (..... €) για κάθε

μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Όροι συμμετοχής

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες , αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

- A) εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης .
 B) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος, επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή του καθώς και το ΑΦΜ και την ΔΟΥ που ανήκουν. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή , καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά , καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.
 Γ) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
 Δ) προκειμένου περί εταιρειών πιστοποιητικό περί μη λύσεως και πτωχεύσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
 Ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 ΣΤ) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο
 α. βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
 β. το αυτό ισχύει και για του λοιπούς εταίρους , εφόσον είναι εταιρεία.

6) Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσο προς το (1/10) ένα δέκατο του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι€.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία. Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης. 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.

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.

Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σ' όλους του πλειοδότες πλην του τελευταίου.

7) Εγγυητής

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.

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 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.

10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως έτη.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

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.

11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Σερρών.

12) Λήξη μίσθωσης

Η μη καταβολή τριών μισθωμάτων είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή), αυτός υποχρεώνεται

να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

15) Άλλοι όροι

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως **σύγχρονη μονάδα παροχής υπηρεσιών εστίασης και αναψυχής**, απαγορευόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως. Το μίσθιο είναι μισθωμένο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

α) να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό.

β) να ασφαλίσει το δημοτικό ακίνητο με δικά του έξοδα, επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας, για την πραγματική αξία του Μισθίου καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές που τυχόν προκληθούν σε αυτούς.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής –Δήμος Σερρών- δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, επιπλέον δεν είναι υποχρεωμένος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, (εάν είναι αναγκαίο).

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβαίνει σε οποιονδήποτε τύπου κατασκευή σε χώρους εκτός του μισθίου.

Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση.

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης

εγγύησης.

Ο Δήμος δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προμηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στο μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της διαλύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους του Δήμου λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. (Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο).

Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Η κατά το όρο 6 παρ. 2 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.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

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

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

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον δήμο

17) Επανάληψη της δημοπρασίας

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 τη Δημαρχιακή επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας, καθημερινά και στο τηλέφωνο επικοινων. 23213-50153 (κα. Κελεφού Αμαλία) & 23213-50106 (κα. Πιστικόζογλου Αγγελική)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο παραπάνω τμήμα.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του «Κοινοτικού Καφενείου (ταβέρνα) ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ» που βρίσκεται στο συν/σμό του Αγ.Ιωάννη και έχει το κτίσμα εμβαδόν 114,10 τ.μ. και ο περιβάλλον χώρος αυτού έχει εμβαδόν 2.718,27 τ.μ. ως εξής:

1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο πρώτης προσφοράς ή, μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, **κατά δέκα (10) Ευρώ τουλάχιστον.**

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 διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας

συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

2) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Εξουσιοδοτεί τον κ.Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης του «Κοινοτικού Καφενείου (ταβέρνα) ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΕΣ» ακίνητο που βρίσκεται στο συν/σμό του Αγ.Ιωάννη.

3) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των πεντακοσίων ευρώ (**500,00 €**) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

4) Όροι συμμετοχής

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες , αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

- Α) εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης .
 - Β) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος, επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή του καθώς και το ΑΦΜ και την ΔΟΥ που ανήκουν. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή , καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά , καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.
 - Γ) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
 - Δ) προκειμένου περί εταιρειών πιστοποιητικό περί μη λύσεως και πτωχεύσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
 - Ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- ΣΤ)Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο
- α. βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
 - β. το αυτό ισχύει και για του λοιπούς εταίρους , εφόσον είναι εταιρεία.

5) Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσο προς το (1/10) ένα δέκατο του ετησίου, οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **600,00 €**.

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης για την έγκριση του αποτελέσματος της

δημοπρασίας, να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία. Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης. 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.

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.

Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σ' όλους του πλειοδότες πλην του τελευταίου.

6) Εγγυητής

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.

7) 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.

8) Σύμβαση

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.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως **δέκα (10) έτη**.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

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.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Σερρών.

11) Λήξη μίσθωσης

Η μη καταβολή τριών μισθωμάτων είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή), αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

14) Άλλοι όροι

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως **σύγχρονη μονάδα παροχής υπηρεσιών εστίασης και αναψυχής**, απαγορευόμενης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως. Το μίσθιο είναι μισθωμένο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

α) να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό.

β) να ασφαλίσει το δημοτικό ακίνητο με δικά του έξοδα, επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας, για την πραγματική αξία του Μισθίου καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές που τυχόν προκληθούν σε αυτούς.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και

να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής –Δήμος Σερρών- δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, επιπλέον δεν είναι υποχρεωμένος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, (εάν είναι αναγκαίο).

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβαίνει σε οποιονδήποτε τύπου κατασκευή σε χώρους εκτός του μισθίου.

Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση.

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

Ο Δήμος δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προμηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στο μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της διαλύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους του Δήμου λύσεως της μίσθωσης ουδμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. (Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο).

Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Η κατά το όρο 6 παρ. 2 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.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

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

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε εφημερίδα της πόλης μας.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον δήμο.

16) 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 τη Δημαρχιακή 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας, καθημερινά και στο τηλέφωνο επικοινων. 23213-50153 (κα. Κελεφού Αμαλία) & 23213-50106 (κα. Πιστικόζογλου Αγγελική)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο παραπάνω τμήμα.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Π.Δ. 270/81

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΝΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.
& ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Ιντος Δημήτριος
- 2) Χράπας Παντελής
- 3) Χασαπίδης Κων/νος
- 4) Μερετούδης Δημήτριος
- 5) Δημητρίου Ευστράτιος
- 6) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 28-5-2014

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΑΛΑΝΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ