

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 39/2016 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

Στο Ξυλόκαστρο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **7^η** του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2016** ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθ. 15084/3-11-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που δόθηκε σε κάθε μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Σοφία Παπαδημητρίου, ως γραμματέας – πρακτικογράφος της Ο.Ε.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου 7 μελών ευρέθησαν παρόντα τα 7.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1/Ανδρικόπουλος Ηλίας 2/Καλύβας Παναγιώτης 3/Κάσσιος Δημήτριος 4/Κεκερής Νικόλαος 5/ Παναγιουλόπουλος Αναστάσιος 6/Τσιώτος Βλάσιος 7/Αποστολόπουλος Σπυρίδων.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Ουδείς.

Αριθμός απόφασης 485/2016

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος το θέμα της ημερήσιας διάταξης περί κατάρτισης όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων, είπε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 275/2016 απόφασή του αποφάσισε την επαναδημοπράτηση της εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη Μεσαία Συνοικία Τρικάλων.

Εν συνεχεία ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο διακήρυξης και ακολούθησε επεξεργασία και συζήτηση των επιμέρους άρθρων του από όλα τα μέλη της Ο.Ε.

Τέλος, ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να προβεί στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης, προκειμένου να δημοπρατηθεί το ακίνητο στις 22-11-2016, με φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Εν συνεχεία το λόγο έλαβαν οι κ.κ. Τσιώτος και Αποστολόπουλος, οι οποίοι δήλωσαν ότι θα καταψηφίσουν το θέμα, αφού θεωρούν ότι η εκμίσθωση δεν έχει αντικείμενο και θα πρέπει να βρεθεί μία χρήση επωφελής για το συγκεκριμένο ακίνητο, που θα συμβάλει στην τουριστική κίνηση των Τρικάλων. Αυτό που θα προσφέρει η εκμίσθωση του ακινήτου, είναι ελάχιστο σε αυτό που θα μπορούσε να προσφέρει μία άλλη χρήση, όπως π.χ. δημιουργία αίθουσας πολλαπλών χρήσεων για εκδηλώσεις κ.λ.π.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της, την αριθ. 275/2016 Α.Δ.Σ. τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, του άρθρου 192 του ΔΚΚ και του Π.Δ. 270/1981 και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους πέντε (5) των: 1/Ανδρικόπουλου Ηλίας 2/Καλύβα Παναγιώτη 3/Κάσσιου Δημητρίου 4/Κεκερή Νικολάου και 5/ Παναγουλόπουλου Αναστασίου:

Την **κατάρτιση όρων διακήρυξης για τη δημοπράτηση της εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου** που βρίσκεται στην Τ.Κ. Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Την **22^α** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2016** ημέρα Τρίτη και **ώρα 09:30- 10:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών)** θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης (Λ. Φραντζή 2 – 204 00 Ξυλόκαστρο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου φανερή, προφορική και πλειοδοτική **δημοπρασία για την εκμίσθωση** δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στην Τ.Κ. Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων.

Πέραν της 10^{ης} πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δε πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα γίνει στις 25/11/2016, ημέρα Παρασκευή, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο: Άρθρα 103 και 192 του Ν. 3436/2006 και Π.Δ. 270/1981. Η μίσθωση είναι εμπορική (Π.Δ. 34/1995 όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει).

Β. Περιγραφή ακινήτου: Το ακίνητο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Μεσαίας Συνοικίας Τρικάλων (αναπαλαιωμένο πετρόκτιστο κτίριο) συνολικού εμβαδού 117,20τ.μ. που αποτελείται από κυρίως αίθουσα, w.c. και χώρο μαγειρείου. Το κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο 1.546 τ.μ. με διαμορφωμένο αύλειο χώρο και πάρκινγκ και συνορεύει βόρεια με δημοτική οδό, νότια με δημοτική οδό, ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Βλάση Μαυραγάνη και δυτικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Βλάση Πουγκιάλη.

ΑΡΘΡΟ 2

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας **ως εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, **ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για μισθώματα ενός έτους, ήτοι διακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ (264,00€),** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης πρέπει ο ενδιαφερόμενος να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης, παραιτούμενος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 3

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 Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και στη ΔΕΥΑ Ξυλοκάστρου από οποιαδήποτε αιτία
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στην παρούσα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
3. 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.
4. Υπεύθυνη δήλωση από την οποία να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση,

5. Υπεύθυνη δήλωση από την οποία να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
6. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης
7. Υπεύθυνη δήλωση από την οποία να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και από τη ΔΕΥΑΞΕ για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.
9. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί τελευταίος πλειοδότης, από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης.
10. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του
11. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της.
12. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί (βλ. και άρθρο 5).

Τα νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσης.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι: α) οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε. β) διαχειριστές ΕΠΕ γ) Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης}/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.). Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
2. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημοσία υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του

- υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
3. Υπεύθυνη δήλωση από την οποία 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.
 4. Υπεύθυνη δήλωση από την οποία να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
 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 συμμετέχον 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 Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης και από τη ΔΕΥΑΞΕ που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τ'ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.
 8. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση ότι από το προσωπικό που θα απασχολεί το 50% να είναι δημότες Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης.
 9. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος Ν.Π. και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της.
 14. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί (βλ. και άρθρο 5)

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

ΑΡΘΡΟ 4

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια επτά ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με την προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τη χρήση του μισθίου σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία.

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

Αν σε περίπτωση διακοπής της λειτουργίας του καταστήματος επέλθει λύση της σύμβασης μίσθωσης, δεν θα επιστρέφονται τα καταβληθέντα στον εκμισθωτή μέχρι τότε μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 8

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επιχείρηση αναψυχής και προσφοράς κατά κύριο λόγο οινοπνευματωδών ποτών άρθρου 14 Υ1γ/ΓΠ/οικ.96967/2012 (ΦΕΚ2718Β'/2012) – επιχείρηση μαζικής εστίασης πρόχειρου ή πλήρους γεύματος (πλην κέντρου διασκέδασης) και θα παρασκευάζει αποκλειστικά και μόνο τα είδη (φαγητά και ποτά) που προβλέπει ο Υγειονομικός Κώδικας.

Το κατάστημα θα λειτουργεί υπό το καθεστώς της ισχύουσας υγειονομικής νομοθεσίας.

Δεν επιτρέπεται η χρήση οποιωνδήποτε τυχερών παιχνιδιών.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενες από τους νόμους κανόνες υγιεινής και ηχορύπανσης.

Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πολεοδομικής νομοθεσίας όσο αφορά τις υποδομές του.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (βλ. και άρθρο 13). 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, ακόμη και για τα κατασκευάσματα που τυχόν θα έχουν γίνει.

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 υποχρεούται όπως: α) κάθε δύο (2) έτη κάνει συντήρηση στο κτίριο (εσωτερικά και εξωτερικά), β) προβαίνει σε έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτιρίου κατά τα χρονικά διαστήματα που προσδιορίζονται στο άρθρο 5 της Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 (ΦΕΚ Β'470/5-3-04), γ) προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες διαδικασίες για την έκδοση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, σύμφωνα με το ΦΕΚ 1506 Β'/30-7-08 και το ΦΕΚ 545 Β'/18-4-07 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, 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, δ) προβαίνει καθημερινά σε καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του καταστήματος κατά υποδειγματικό τρόπο.

Επιπλέον ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη σύμφωνα με το άρθρο 1 της αριθ. Φ.50/503/168 (ΦΕΚ 844/Β/16-5-2011) Απόφασης του αναπληρωτή υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας, πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Πριν την υποβολή στη ΔΕΗ, ο ανάδοχος οφείλει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υ.Α. 115239/25702/3627/21-12-1965/11-1-1966 (ΦΕΚ8/Β'). Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της εγκατάστασης και να την εναρμονίσει με την Κ.Υ.Α. Φ.Α. 50/12081/642/06 (εγκατάσταση διατάξεων διαφορικού ρεύματος, ρελέ αντιηλεκτροπληξίας για κάλυψη από ηλεκτροπληξία κ.λ.π.). Τυχόν τροποποιήσεις της

ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Ξυλοκάστρου –Ευρωστίνης και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου – εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο. Τα νέα τμήματα των εγκαταστάσεων οφείλουν να κατασκευαστούν σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/04 και το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 που αυτή ορίζει. Ανά διαστήματα που προβλέπει η ίδια ως άνω Κ.Υ.Α., ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης, προσκομίζοντας τη σχετική δήλωση του ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτ/φο στο Δήμο. Σε περίπτωση φθοράς σε όλη ή μέρος της ιδιοκτησίας που προκλήθηκαν ύστερα από ηλεκτροπληξία, υπεύθυνος είναι αποκλειστικά ο μισθωτής.

Οποιαδήποτε άλλη ηλεκτρομηχανολογική ή άλλη εγκατάσταση, θα πρέπει να έχουν εγκριθεί εκ των προτέρων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και οποιαδήποτε άλλη συναρμόδια υπηρεσία.

Ο εξοπλισμός της επιχείρησης οφείλει να είναι καινούριος και καλαίσθητος και να έχει εγκριθεί ως προς την ποιότητά του και την καλαισθησία του από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προ της υπογραφής του συμφωνητικού.

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 9

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 10

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του δημοτικού συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των διακοσίων είκοσι ευρώ (220,00).

ΑΡΘΡΟ 12

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα καταβάλλεται στο Δήμο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός.

Ειδικά για το πρώτο έτος της μίσθωσης, με την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθούν τα μισθώματα που αντιστοιχούν σε ένα έτος.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται από την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους κατά το επίσημο ποσοστό του πληθωρισμού του προηγούμενου έτους (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος).

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 13

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 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Προϊσταμένης διοικητικής αρχής.

ΑΡΘΡΟ 15

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 2% καθώς και του τέλους κατάληψης κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 16

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδης και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τη διακήρυξη από το Δήμο Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (πληροφορίες Σ. Παπαδημητρίου τηλ. 2743 360244). Η διακήρυξη επίσης διατίθεται στην ιστοσελίδα του Δήμου www.xylokastro.gov.gr.

ΑΡΘΡΟ 18

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε ημέρα και ώρα που θα ορισθούν από το Δήμαρχο.

Έναντι δύο (2) ψήφων των: 1/ Τσιώτου Βλασίου και 2/ Αποστολόπουλου Σπυρίδωνα, οι οποίοι καταψήφισαν το θέμα για το λόγο που ανέφεραν στην εισήγησή τους.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 485/2016

Το παρόν υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφές

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΗΛΙΑΣ ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ