



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 6<sup>ΗΣ</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2021  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΣΤΙΣ 16 ΜΑΡΤΙΟΥ 2021  
(ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **67/2021**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**2. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΖΕΡΒΗΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΕΔΕΣΣΑΣ.**

Σήμερα Τρίτη 16 Μαρτίου 2021 και ώρα 10:00 π.μ. συνεδρίασε με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης και σε εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 10 του Π.Ν.Π. 55/Α'/11-3-2020 «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του», η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθ. πρωτ. 3.695/12-3-2021 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία γιατί συμμετείχαν τα πέντε (5) από τα (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1. Μιχάλης Σαμλίδης – Αντιπρόεδρος, 2. Ιωάννης Χατζόγλου-Τακτικό μέλος, 3. Αναστασία Ιατριδου-Βλαδίκια-Τακτ. μέλος, 4. Ιωάννης Μουράτογλου-Τακτ. μέλος, 5. Αντώνιος Ρυσάφης Τακτ. μέλος.	1. Δημήτριος Γιάννου, Δήμαρχος- Πρόεδρος, 2. Ιωάννης Τσεπκεντζής-Τακτ. μέλος.

Επιπλέον στην συνεδρίαση κλήθηκαν να συμμετάσχουν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων του Δήμου που στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητες τους, όμως δεν συμμετείχε κανένας.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ευαγγελία Δημητριάδου τακτική υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Αντιπρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής κι ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία προτείνει να συζητηθεί σήμερα ως κατεπείγον σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 77 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ Α' 133), το παρακάτω θέμα:

• Επικύρωση 1<sup>ου</sup> Πρακτικού Διενέργειας Συνοπτικού Διαγωνισμού για την προμήθεια με τίτλο «Προμήθεια & Εγκατάσταση ευφυούς συστήματος διαχείρισης και

παρακολούθησης παρόδιας ελεγχόμενης στάθμευσης με χρήση εμβυθισμένων αισθητήρων στον δήμο Έδεσσας».

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου,

**Αποφασίζει ομόφωνα**

κρίνει το ανωτέρω θέμα ως κατεπείγον, το οποίο πρέπει να συζητηθεί σήμερα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 77 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ Α' 133), και να ληφθεί σχετική απόφαση.

Ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ενημέρωσε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής την αριθ. πρωτ. 2.892/2-3-2021 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κι Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

*Μετά από την με αριθμό 15/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, η Οικονομική Επιτροπή Έδεσσας θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση των όρων της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στον οικισμό Ζέρβης της Κοινότητας Παναγίτσας και συγκεκριμένα δίπλα στο αεροδρόμιο.*

Ενόψει των ανωτέρω ο Αντιπρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να προχωρήσουν στη λήψη απόφασης για το συγκριμένο θέμα.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρό της κι αφού είδε την αριθ. πρωτ. 2.892/2-3-2021 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κι Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, την αριθμό 15/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αριθμ. 21/2020 απόφαση της Κοινότητας Παναγίτσας και αφού έλαβε υπόψη της τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/20120 ( ΦΕΚ Α'197) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις», καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 (Α.Κ.Κ.) καθώς και τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Καταρτίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης ενός δημοτικού ακινήτου (Ξενοδοχείο) ιδιοκτησίας του Δήμου Έδεσσας που βρίσκεται στον οικισμό Ζέρβης της Κοινότητας Παναγίτσας, για τη δημιουργία Ξενοδοχειακής Μονάδας, με τους κατωτέρω όρους:

**1.** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, με βάση διακήρυξη του Δημάρχου που αντίγραφο της θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη δημοπρασία με τοιχοκόλληση στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της πόλης και που περίληψή της θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη δημοπρασία στην τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα «ΕΔΕΣΣΑΪΚΗ», στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα «PELLA NEWS, και στην καθημερινή πανελλαδική εφημερίδα «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ» σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με τη διακήρυξη του Δημάρχου.

2. Το ακίνητο που μισθώνεται βρίσκεται σε τμήμα έκτασης 10.000 τ.μ. του υπ. αριθ. 1230β χέρσο-κοινό του αγροκτήματος Ζέρβης και συνορεύει με το αεροδρόμιο Παναγίτσας και απαρτίζεται από τους παρακάτω συγκεκριμένους χώρους, οι οποίοι αποκλειστικά και μόνο εκμισθώνονται:

α) από το κτίριο που αποτελείται από υπόγειο και ισόγειο όροφο έκτασης 262,99 τ.μ. και 550,14 τ.μ. αντίστοιχα, ήτοι συνολικά 813,13 (μεικτό εμβαδό) και

β) από τον περιβάλλον υπαίθριο χώρο που βρίσκεται γύρω από το κτίσμα ο οποίος θα χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του ξενοδοχείου και όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα.

3. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **δεκαπέντε (15) ετών** που θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) πλήρων ετών, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για χρονικό διάστημα ίσο με την αρχική μίσθωση εφόσον τηρούνται οι όροι, όπως προβλέπονται στο ΠΔ 34/95 « Περὶ ἐμπορικῶν μισθώσεων ».

4. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00€), το οποίο θα επιβαρύνεται κι από το νόμιμο χαρτόσημο. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό τα δύο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης, μετά την πάροδο των δύο πρώτων ετών θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε διετίας σύμφωνα με τις νόμιμες προσαυξήσεις και το οποίο θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

5. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται, δηλαδή ως Ξενοδοχείο και τουριστικό κατάλυμα και μόνο για λόγους τουρισμού και αναψυχής απαγορευμένου κάθε άλλου σκοπού πέραν των ανωτέρω. Σε περίπτωση μη τήρησης του παρόντος όρου τονίζεται ρητά ότι ο Δήμος Έδεσσας μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς δικαίωμα οποιαδήποτε αποζημίωσης εκ μέρους του μισθωτή.

6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή της δημοπρασίας:

α) γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για δύο έτη, δηλαδή ποσού εξακοσίων ευρώ (600,00€) ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την έγκαιρη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη παρόμοια ποσού ίσου προς το 10% του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα, καταβολή του μισθώματος.

β) Μαζί με την παραπάνω εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο και δεύτερη εγγυητική επιστολή ποσού δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00€) για την ακριβή και εμπρόθεσμη εκτέλεση όλων των υπολοίπων όρων της παρούσας σύμβασης.

Τόσο η εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, όσο και η εγγυητική επιστολή του ποσού των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00€) θα παραμείνουν στο Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης οι εγγυήσεις αυτές μειωθούν για οποιοδήποτε λόγο (ζημίες, φθορές, κλπ.) ο μισθωτής υποχρεώνεται να προβαίνει στη συμπλήρωσή τους στο αρχικό ύψος μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη σχετική για το σκοπό αυτό ειδική πρόσκληση του Δήμου.

Εφόσον οι εγγυητικές επιστολές αυτές δεν αποκατασταθούν μέσα στην παραπάνω προθεσμία των είκοσι (20) ημερών έχουν εφαρμογή οι περί έκπτωσης διατάξεις της παρούσας. Συμφωνείται ρητά ότι η προκείμενη έκπτωση, είναι τελεσίδικη, αμετάκλητη και εφαρμόζεται χωρίς αναστολή.

Η εγγύηση της συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται στον μισθωτή μόλις υπογραφεί η σύμβαση της μίσθωσης και κατατεθούν οι εγγυήσεις για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα καταβολή του μισθώματος, στους δε υπολοίπους που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό μόλις τελειώσει η δημοπρασία.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση εργασιών, εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του μετέχοντος στη δημοπρασία φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας προκήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως.

η) Φορολογική ενημερότητα που θα είναι σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας

θ) Ασφαλιστική ενημερότητα που θα είναι σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας και

ι) Δημοτική ενημερότητα που θα είναι σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας

**7.** Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

**8.** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

**9.** Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) υποχρεώνεται να παρουσιάσει αξιόπιστο και φερέγγυο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό της σύμβασης, και θα καταστεί αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης χωρίς το δικαίωμα της διαίρεσης και διήζησης, ο οποίος προηγουμένως θα προσκομίσει φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα.

**10.** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από άλλη αρμόδια αρχή.

**11.** Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του, και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**12.** Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεώνεται από εδώ και πέρα στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης.

**13.** Από μόνη της η συμμετοχή στον διαγωνισμό, αποδεικνύει ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο κι έχει διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση, στην οποία οι χώροι αυτοί βρίσκονται. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια της συμβάσεως, το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο, σε άριστη και λειτουργική κατάσταση και να το αποδώσει σε, ομοίως άριστη και λειτουργική κατάσταση, κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, η οποία συνίσταται στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που έχει δοθεί, νοούμενη ως ποινική ρήτρα, από τούδε συνομολογούμενη εύλογη και δίκαια. Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση

για πρόσθετες εργασίες βελτίωση διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου.

Εξάλλου οποιαδήποτε εργασία, αποκατάσταση βλάβης κλπ., στο μίσθιο και του περιβάλλοντος χώρου θα διενεργείται με αποκλειστική δαπάνη του μισθωτή. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτού.

**14.** Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο, φθορές ή ζημιές, που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μίσθιου και του περιβάλλοντος χώρου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, ο μισθωτής θα καλείται με έγγραφο, να προβεί, με δικά του μέσα και δαπάνες, σε αποκατάσταση αυτών, εντός αποκλειστικού χρονικού διαστήματος τριάντα (30) ημερών. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η, κατά τα ανωτέρω, ταχθείσα, προς αποκατάσταση, προθεσμία, δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να προβεί, για λογαριασμό του μισθωτή, στην εκτέλεση των απαιτούμενων επισκευών-διορθωτικών ενεργειών, καταλογίζοντας την δαπάνη στο μισθωτή. Στην αμέσως ανωτέρω περίπτωση, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου, εις βάρος του μισθωτή, να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, την οποία έχει καταθέσει ο μισθωτής, προκειμένου να εισπραχθεί η σχετική δαπάνη. Συνομολογείτε ρητά ότι τυχόν άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην ως άνω εντολή του Δήμου, όπως αυτή ορίζεται στην αμέσως ανωτέρω παράγραφο, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μίσθωσης, με όλες τις σχετικές, σε βάρος του μισθωτή, συνέπειες, που επέρχονται δια αυτής.

**15.** Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που, ο τελευταίος, θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου απ' αυτούς, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως.

**16. α)** Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη και δαπάνες του, να προβεί σε όλες τις ενέργειες, ενώπιον απάντων των συναρμοδίων αρχών, προκειμένου να πετύχει, επ' ονόματι του, την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησής του. Ομοίως, ο μισθωτής, με δικές του ενέργειες και δαπάνες, υποχρεούται να εκδώσει κάθε συναπαιτούμενη άδεια (άδεια λειτουργίας μουσικής, άδεια κατάληψης κοινοχρήστου χώρου κλπ.), εφόσον προς τούτο, προβλέπεται, από το Νόμο, η έκδοση αντίστοιχης διοικητικής αδείας.

Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν δύναται να λειτουργεί την επιχείρησή του, να μεταδίδει μουσική ή/και να καταλαμβάνει κοινόχρηστο χώρο, πέραν του μισθωμένου χώρου. Παράβαση της ανωτέρω υποχρέωσης, θα αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθώσεως, ασχέτως των, εκ των οικείων διατάξεων, προβλεπόμενων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία καταστήματος άνευ αδείας, για την διατάραξη κοινής ησυχίας, για την υπέρβαση των ανωτάτων ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη αδείας μουσικής κ.ο.κ.

β) Ο μισθωτής, κατά τη λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται:

1. Να τηρεί πιστά τις ποινικές, αστυνομικές, πολεοδομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές, εργατικές, ασφαλιστικές, αγορανομικές, φορολογικές και λοιπές διατάξεις, οι οποίες αφορούν στη εν γένει λειτουργία κάθε ομοειδούς καταστήματος, καθώς και τις διατάξεις περί κοινής ησυχίας, καθαριότητας κι υγιεινής.

2. Να εκδίδει αποδείξεις από νομίμως θεωρημένη και λειτουργούσα ταμειολογιστική μηχανή.

3. Να διατηρεί μονίμως επαρκές αριθμό τιμοκαταλόγων, στους οποίους θα αναγράφονται ευκρινώς τα προσφερόμενα είδη, η ποιότητα αυτών (π.χ. φρέσκα, κατεψυγμένα κλπ.), καθώς και οι τιμές πώλησης.

4. Στην αποκομιδή των απορριμμάτων από τη λειτουργία του μίσθιου, σε χώρους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο, θα έχει δε την αποκλειστική ευθύνη της καθαριότητας των χώρων λειτουργίας της δημοτικού ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου.

5. Στη, με αποκλειστικά δικές του δαπάνες, φύλαξη του συνόλου του χώρου, εντός του οποίου βρίσκεται το μίσθιο, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Τέλος, η μισθοδοσία όλου του προσωπικού του μισθωτή, που θα εργάζεται για την επιχείρηση, οι επιβαρύνσεις για τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, υπέρ οποιουδήποτε ασφαλιστικού φορέα κύριας ή και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη, η οποία απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτή, θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν.

**17.** Ο μισθωτής υποχρεώνεται μόλις λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα έχει περιέλθει αυτό μετά από τυχόν επεμβάσεις ή κατασκευές που θα έχουν εκτελεσθεί στο κτίριο ή και στον περιβάλλοντα χώρο του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**18.** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στο Δήμο με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση του ποσού των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00€) που κατέθεσε καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη διαφορά προς το λιγότερο του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη παρόμοια.

**19.** Μετά τη λήξη της προθεσμίας που αναφέρεται στο προηγούμενο όρο 18, η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

**20.** Η σύμβαση θα καταρτισθεί με συμβολαιογραφική πράξη, της οποίας η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, σ' αυτή δε, περιλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

**21.** Ολόκληρο το μίσθωμα της πρώτης διετίας (24 μισθώματα) θα καταβληθεί στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο μετά την υπογραφή της σύμβασης. Για κάθε επόμενη διετία το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται ένα εξάμηνο πριν λήξει η προηγούμενη διετία στο Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης.

**22.** Ο μισθωτής θα κάνει χρήση του μίσθιου με σύνεση και φροντίδα χωρίς να επιφέρει ή να ανεχθεί σ' αυτό καμιά φθορά που θα μειώνει την αξία του, υποχρεούμενος συγχρόνως μόλις λήξει η μίσθωση να το παραδώσει στην κατάσταση που θα έχει περιέλθει αυτό μετά από τυχόν επεμβάσεις ή κατασκευές στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, καθώς επίσης και κατά την παράδοση του μίσθιου μετά τη λήξη της σύμβασης, ο Δήμος θα υπογράψει με το μισθωτή Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μίσθιου, με πλήρη καταγραφή της κατάστασης του ακινήτου.

**23.** Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν υποχρεώνεται σε καμιά δαπάνη, ούτε και αναγκαία τέτοια για επισκευή ή επιδιόρθωση του μίσθιου των εγκαταστάσεων του, κάθε δε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

**24.** Δεν επιτρέπεται καμιά διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και προσωρινής φύσης χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, κάθε δε αυθαίρετη παρόμοια δεν αναγνωρίζεται και δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε για συμψηφισμό με το μίσθιο ούτε για αποζημίωση, για τις εργασίες που θα εκτελεστούν χωρίς την παραπάνω έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου. Η τοποθέτηση προστατευτικών ομπρελών ήλιου, ή τέντας, θα γίνει μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Δήμου και η συναίνεση θα αφορά στο δικαίωμα ή όχι τοποθέτησης από το μισθωτή των παραπάνω προστατευτικών ομπρελών στο χώρο τοποθέτησής τους.

**25.** Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μόνο για το σκοπό που προορίζεται αυτό, να τηρεί άμεμπτη καθαριότητα στο μίσθιο και στο περιβάλλοντα χώρο και να διατηρεί προσωπικό άψογο από άποψης συμπεριφοράς και εμφάνισης.

**26.** Η πυρασφάλιση του δημοτικού ακινήτου θα γίνει με ίδια έξοδα του μισθωτή, στην πραγματική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου που είναι το ποσό των ευρώ εκατό χιλιάδων ευρώ (100.000,00€).

**27.** Ο ηλεκτροφωτισμός, η ύδρευση και τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού βαρύνουν τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεώνεται και στην αντικατάσταση των ηλεκτρικών λαμπτήρων και φωτιστικών σωμάτων που φθείρονται. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί όπου απαιτείται στην εκ νέου σύνδεση με το δίκτυο της ΔΕΗ, ΔΕΥΑΕ και των λοιπών οργανισμών κοινής ωφέλειας, επ' ονόματι του, καταβάλλοντας και όλες τις σχετικές δαπάνες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύνδεσης.

**28.** Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου ολική ή μερική από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα.

**29.** Κάθε παράβαση από μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους, θα συνεπάγεται την αυτόματη λύση της μίσθωσης, διαφορετικά την καταγγελία αυτής και την έξωση του μισθωτή κατά τις διατάξεις του Νόμου.

**30.** Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μισθίου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την πάροδο 30νθήμερης αποκλειστικής προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στο Δήμο του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρίας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση του Δήμου και η σύμφωνη γνώμη του για τη σύσταση εταιρίας από το μισθωτή.

Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρίας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να συντάξει με βάσει τους παραπάνω όρους τη σχετική διακήρυξη.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 10:45 π.μ.

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 67/2021**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΑΜΛΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ιωάννης Χατζόγλου, Αναστασία Ιατρίδου-Βλαδίκια,  
Ιωάννης Μουράτογλου, Αντώνιος Ρυσάφης.

Ακριβές Απόσπασμα

Έδεσσα 31-3-2021

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΑΜΛΙΔΗΣ

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

-Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας κ. Σάββα Δαμιανίδη.

### **Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊσταμένη Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας Μ. Μήτσου

- Προϊσταμένη Δ/νσης Διοικ/κών & Οικ/κών Υπηρεσιών Μ. Ρούσκα.