



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 13^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ
ΣΤΙΣ 13 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2016

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **92/2016**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

1. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΛ. ΤΗΜΕΝΙΔΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ.

Σήμερα Τετάρτη 13 Απριλίου 2016 στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας και ώρα 09:30 π.μ. συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Έδεσσας ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθ. πρωτ. 7149/8-4-2016 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής τακτικά και αναπληρωματικά 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 ήταν παρόντα τα έξι (6) από τα επτά (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δημήτριος Γιάννου, Δήμαρχος- Πρόεδρος,
2. Αντώνιος Ρυσάφης Αντιπρόεδρος,
3. Μιχάλης Σαμλίδης Τακτικό μέλος,
4. Αναστάσιος Δίου Τακτικό μέλος,
5. Ιωάννης Χατζόγλου Τακτ. μέλος
6. Χρήστος Πέtkος (Αναπλ. μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Χρήστος Πιολίνης Τακτικό μέλος,
2. Ιωάννης Μουράτογλου Τακτ. μέλος.

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

Επίσης μετά από πρόσκληση παραβρέθηκε στην συνεδρίαση ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Γ. Δαλκαλίτσης.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και προτείνει να συζητηθεί σήμερα ως κατεπείγον, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87), το παρακάτω θέμα:

1. Εξέταση αιτήματος υπαλλήλου του Δήμου, για νομική κάλυψη για ανωμοτι εξηγήσεις, σε προκαταρκτική εξέταση της υπ. αριθ. 987/2015 κλήσης της Πταισματοδίκου Έδεσσας.__

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού είδε 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 75 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87) και να ληφθεί σχετική απόφαση.

Ο Πρόεδρος που εισηγείται το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης δίνει το λόγο στην Προϊσταμένη του Τμήματος Εσόδων και Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου η οποία αναφέρει τα παρακάτω:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 87/2016 απόφασή του επικαιροποίησε την αριθ. 163/2015 όμοια για τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης της Έδεσσας, με όρους που θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Ενώψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί την Οικονομική Επιτροπή να προχωρήσει στην κατάρτιση των όρων της παραπάνω δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση αφού είδε την αριθμό 87/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αφού έλαβε υπόψη της, τις σχετικές διατάξεις του άρθρου και 72 του Ν. 3852/2010, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), ως επίσης και το Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους της με πλειοδοτικής φανερός και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου του Δήμου Έδεσσας που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης Έδεσσας ως «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ)», 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 καθημερινή εφημερίδα «ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ» και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα «ΕΔΕΣΣΑΙΚΗ», σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με τη διακήρυξη του Δημάρχου.

2. Το ακίνητο που μισθώνεται βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης Έδεσσας και ειδικότερα στην ανώτερη αναβαθμίδα της πλατείας και απαρτίζεται από τους παρακάτω συγκεκριμένους χώρους, οι οποίοι αποκλειστικά και μόνο εκμισθώνονται:

α) Από το κτίσμα που αποτελείται από ισόγειο κτίριο στο οποίο υπάρχουν και χώροι αποχωρητηρίων, συνολικής επιφάνειας 140,00 τ.μ. περίπου ωφέλιμου χώρου, παραπλευρώς του οποίου υφίσταται υποσταθμός της ΔΕΗ εμβαδού 19τ.μ. και

β) Από τον υπαίθριο χώρο που βρίσκεται γύρω από το κτίσμα στην ίδια αναβαθμίδα και αποτυπώνεται επακριβώς σε τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συντάξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, συνολικής επιφάνειας 491 τ.μ. και ο οποίος ρητά συνομολογείται ότι θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως χώρος τοποθέτησης τραπεζιών και καθισμάτων.

3. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών που θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει μετά την πάροδο εννέα (9) πλήρων ετών.

4. Η σύμβαση θα καταρτισθεί με ιδιωτικό συμφωνητικό, του οποίου η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, σ' αυτή δε, περιλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

5. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο μισθώνεται, δηλαδή ως «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ)».

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 ευρώ χιλίων διακοσίων (1.200,00€) 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.

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 είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00€) 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 είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €) 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 κ.λ.π.) 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 μεν μισθωτή μόλις υπογραφεί η σύμβαση της μίσθωσης και κατατεθούν οι εγγυήσεις για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και του ποσού των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00€), στους δε υπολοίπους που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό μόλις τελειώσει η δημοπρασία.

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

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

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

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

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

7. Δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία όσοι οφείλουν προς το Δήμο (χρεώστες) από οποιαδήποτε αιτία, ποσό μεγαλύτερο των τριακοσίων ευρώ (300,00€) συνολικά και εφόσον πρόκειται για οφειλές που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες.

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

9. 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.

10. Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) υποχρεώνεται να παρουσιάσει αξιόπιστο και φερέγγυο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το ιδιωτικό 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.

11. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης .

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

13. 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 δουλειάς στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεώνεται από εδώ και πέρα στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης.

14. Από μόνη της η συμμετοχή στον διαγωνισμό, αποδεικνύεται 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 μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου.

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

15. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από τον Δήμο, φθορές ή ζημιές, που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου 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. Συνομολογείται 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.

16. 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.

17. Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη και δαπάνες του, να προβεί σε όλες τις ενέργειες, ενώπιον απάντων των συναρμοδίων αρχών, προκειμένου να πετύχει, επ' ονόματί 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), εφόσον προς τούτο, προβλέπεται, από το Νόμο, η έκδοση αντίστοιχης διοικητικής άδειας.

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, χωρίς προηγουμένως να έχει εφοδιαστεί με τη σχετική άδεια. Παράβαση της ανωτέρω υποχρέωσης, θα αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ασχέτως των, εκ των οικείων διατάξεων, προβλεπομένων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία καταστήματος άνευ άδειας, για την διατάραξη κοινής ησυχίας, για την υπέρβαση των ανωτάτων ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη άδειας μουσικής κ.ο.κ.

Επιπλέον σε περίπτωση που μετά από 3 αποφάσεις προσωρινής αφαίρεσεως της άδειας λειτουργίας καταστήματος, σε εφαρμογή του Π.Δ. 180/79 (ΦΕΚ Α' - 46), όπως ισχύει, βεβαιωθεί εκ νέου παράβαση των προαναφερομένων διατάξεων εντός έτους από την έκταση της τελευταίας προσωρινής αφαίρεσεως, η παράβαση αυτή συνιστά αυτοτελώς σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μίσθωσης, ανεξάρτητα της προβλεπομένης από τις διατάξεις δυννητικής αφαίρεσης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, από την οικεία Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

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

1. Να τηρεί πιστά τις ποινικές, αστυνομικές, πολεοδομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές, 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 μισθίου, σε χώρους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο, θα έχει δε την αποκλειστική ευθύνη της

καθαριότητας των χώρων λειτουργίας της «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ)» 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 στην «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ)», 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.

18. 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.

19. 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 χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) 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.

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

21. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00€), 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, και μετά την πάροδο των δύο πρώτων ετών θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε διετίας σύμφωνα με τον ισχύον τιμάρημο, και το οποίο θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

22. 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.

23. Ο μισθωτής θα κάνει χρήση του μισθίου 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 μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης, ο Δήμος θα υπογράψει με το μισθωτή Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου, με πλήρη καταγραφή της κατάστασης του ακινήτου.

24. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν υποχρεώνεται σε καμιά δαπάνη, ούτε και αναγκαία τέτοια για επισκευή ή επιδιόρθωση του μισθίου των

εγκαταστάσεων του, κάθε δε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

25. Δεν επιτρέπεται καμιά διαρρύθμιση του μισθίου έστω και προσωρινής φύσης χωρίς την 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, στο είδος, στο σχήμα, στο χρώμα, κ.λπ. αυτών.

26. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μόνο για το σκοπό που προορίζεται αυτό, να διατηρεί τραπέζια και καθίσματα καινούργια του τύπου που χρησιμοποιούνται στα τουριστικά κέντρα όπως και σκεύη καινούργια και καλής ποιότητας και όλα αυτά να είναι της έγκρισης του Δήμου, να τηρεί άμεμπτη καθαριότητα στο μίσθιο και στο περιβάλλοντα χώρο και να διατηρεί προσωπικό άψογο από άποψης συμπεριφοράς και εμφάνισης.

27. Η πυρασφάλιση του αναψυκτηρίου θα γίνει με ίδια έξοδα του μισθωτή, στην πραγματική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου που είναι το ποσό των ευρώ πενήντα χιλιάδων (50.000,00€).

28. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης μίσθωσης.

29. 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.

30. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να προβαίνει με δαπάνες του μια φορά το χρόνο στους απαραίτητους ελαιοχρωματισμούς στο μίσθιο.

31. Σιωπηρά αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου ολική ή μερική από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα.

32. Ρητά συμφωνείται ότι το είδος και η ένταση της μουσικής που θα χρησιμοποιείται στο μίσθιο, θα είναι της έγκρισης του Δήμου. Ο χώρος της τοποθέτησης των μεγαφωνικών εγκαταστάσεων θα περιορίζεται μόνο στον εσωτερικό χώρο που μισθώνεται.

33. Επίσης ρητά συνομολογείται ότι από το μισθωτή θα προσφέρονται αποκλειστικά και μόνο είδη που προβλέπονται από την άδεια λειτουργίας της «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ)».

34. Ο μισθωτής υποχρεώνεται στα παραστατικά έγγραφα της επιχείρησής του, καθώς στις επιγραφές (φωτεινές και μη) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο, να αναγράφει τον τίτλο «ΤΗΜΕΝΙΔΩΝ».

35. 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.

36. 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 30νήμερης 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.

37. Τονίζεται ρητά ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις περί εμπορικών και άλλων κατηγοριών μισθώσεων, γιατί πρόκειται για ενοικίαση χώρου και οικοδομήματος που βρίσκονται σε δημοτικό κήπο, άλσος και ανήκουν στο Δήμο (άρθρο 4, παρ. 1ε του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»).

38. Οι δαπάνες για τη δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης του Δημάρχου, τα κηρύκεια δικαιώματα και λοιπά έξοδα της δημοπρασίας αρχικής και τυχόν επαναληπτικής και τα έξοδα του συμφωνητικού της σύμβασης βαρύνουν το μισθωτή και εκκαθαριζόμενα από το Δήμο εξοφλούνται αμέσως με την καταβολή τους στο Δημοτικό Ταμείο, πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

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

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 11:30π.μ.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 92/2016

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 14-4-2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μιχάλης Σαμλίδης, Αναστάσιος Δίου, Αντώνιος Ρυσάφης, Ιωάννης Χατζόγλου, Χρήστος Πέtkος (Αναπλ. μέλος).

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

-Γραφείο Προσόδων κα Μήτσου

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Προϊσταμένη Δ/νσης Διοικ/κών & Οικ/κών Υπηρεσιών Ρούσκα Μαριάνθη