



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 29^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2022
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΣΤΙΣ 12 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ & ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **365/2022**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**20. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΣΤΟ
ΣΠΗΛΑΙΟ ΚΑΤΑΡΡΑΚΤΩΝ**

Σήμερα Δευτέρα 12 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 10:00 π.μ. συνεδρίασε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ. 16.130/6-12-2022 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), σε συνδυασμό με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ Α' 136), 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 και τα (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Δημήτριος Γιάννου, Δήμαρχος - Πρόεδρος 2. Μιχαήλ Σαμλίδης – Αντιπρόεδρος, 3. Ευάγγελος Θωμάς -Τακτ. Μέλος, 4. Ιωάννης Χατζόγλου -Τακτ. Μέλος, 5. Αντώνιος Ρυσάφης -Τακτ. Μέλος. 6. Αναστασία Ιατρίδου-Βλαδίκια -Τακτ. Μέλος, 7. Ιωάννης Μουράτογλου - Τακτ. Μέλος.	

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ, Ιωάννης Μουράτογλου και Αντώνιος Ρυσάφης συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης, ενώ τα υπόλοιπα μέλη συμμετείχαν δια ζώσης στη συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας.

Το μέλος κ. Ιωάννης Μουράτογλου αποσυνδέθηκε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και επανασυνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

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

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η Ουρανία Πασιαλή τακτική υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής άρχισαν να συζητούν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με την εξής σειρά: 3^ο -13^ο ,1^ο, 2, 14^ο-18^ο, 21^ο, 19^ο, 20^ο, 22^ο & 23^ο.

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης γνωστοποίησε ηλεκτρονικά στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής την αριθ. πρωτ. 15527/24.11.2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κι Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

«Μετά από την με αριθμό 131/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, η Οικονομική Επιτροπή Έδεσσας θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση των όρων της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δικαιώματος εισόδου στο Σπήλαιο των καταρρακτών.

Σας ενημερώνουμε ότι η ανωτέρω εκμίσθωση αφορά στο δικαίωμα εισόδου στο Σπήλαιο με την καταβολή τέλους, το οποίο και εκμισθώνεται, σύμφωνα με το άρθ. 68 του Β.Δ. 20-10-1958 (ΦΕΚ Α'171/20.10.1958) και ως εκ τούτου δεν επιτρέπεται η εκμίσθωση να υπερβαίνει το οικονομικό έτος».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη την αριθ. πρωτ. 15527/24.11.2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κι Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, την αριθμό 131/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και 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 (Δ.Κ.Κ.) καθώς και τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους της με πλειοδοτικής φανερός και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης του δικαιώματος εισόδου στο σπήλαιο Καταρρακτών της πόλης της Έδεσσας για ένα (1) έτος, με τους κατωτέρω όρους:

- 1.** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, με βάση διακήρυξη του Δημάρχου που αντιγράφο της θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη δημοπρασία με τοιχοκόλληση στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο στο «Πρόγραμμα Διαύγεια», στην ιστοσελίδα του Δήμου Έδεσσας www.dimosedessas.gov.gr και θα δημοσιευτεί σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81.
- 2.** Το ακίνητο που μισθώνεται βρίσκεται στο σπήλαιο των Καταρρακτών Έδεσσας και συγκεκριμένα κάτω από την πώση του μεγάλου Καταρράκτη το οποίο και μόνο εκμισθώνεται.
- 3.** Η μίσθωση θα είναι διάρκειας ενός (1) έτους που θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει μετά την πάροδο ενός (1) πλήρους έτους.
- 4.** Το δικαίωμα εισόδου που θα εισπράττει ο μισθωτής, ορίζεται σε ευρώ πενήντα λεπτά (0,50€).
- 5.** Η σύμβαση θα καταρτισθεί με ιδιωτική σύμβαση μίσθωσης, 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.

- 6.** Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400,00 €), το οποίο θα επιβαρύνεται κι από το νόμιμο χαρτόσημο.
- 7.** 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 ένα έτος, δηλαδή ποσού σαράντα ευρώ (40,00€) 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.
- Η εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος θα παραμείνει στο Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης οι εγγυήση αυτή μειωθεί για οποιοδήποτε λόγο (ζημίες, φθορές, κλπ.) ο μισθωτής υποχρεώνεται να προβαίνει στη συμπλήρωσή της στο αρχικό ύψος μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη σχετική για το σκοπό αυτό ειδική πρόσκληση του Δήμου.
- Εφόσον η εγγυητική επιστολή δεν αποκατασταθεί 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 εγγυήση 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 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.
- 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 νόμιμου 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 νόμιμου εκπροσώπου της μετέχουσας εταιρείας ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας προκήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως.
- γ) **Φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα των συμμετεχόντων.**
- 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 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.

11. 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.

12. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου (σπήλαιο) χώρος τις υπέρ αυτού δουλείες, 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 (σπήλαιο), 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.

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 και τις εγκαταστάσεις του, 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 τους περιβάλλοντες χώρους θα διενεργείται με αποκλειστική δαπάνη του μισθωτή. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτών.

15. 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 μισθώσεως, 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' ονόματι του, την έκδοση τυχών άδειων 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 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, προβλεπομένων διοικητικών κυρώσεων, οι οποίες επιβάλλονται στους φορείς των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για τη λειτουργία καταστήματος άνευ αδειας, για την διατάραξη κοινής ησυχίας, για την υπέρβαση των ανωτάτων ορίων της μεταδιδόμενης μουσικής, για την έλλειψη αδειας 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 δυνητικής 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, 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. 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 τυχών 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.

18. Ο μισθωτής υποχρεώνεται μόλις λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, 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 εγγυητικές επιστολές που κατατέθηκαν τόσο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την έγκαιρη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης όσο και της ακριβής και εμπρόθεσμης εκτέλεσης όλων των υπολοίπων όρων της παρούσας σύμβασης που κατέθεσε καταπίπτουν υπέρ του Δήμου Έδεσσας 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 18, η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

21. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Δημοτικό Ταμείο στην αρχή κάθε τριμήνου ή ολόκληρο κατά την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης, ο Δήμος Έδεσσας διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτη τη μίσθωσης μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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 (σπηλαίου) 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.

Ο μισθωτής έως ότου λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις δεν απαλλάσσεται από την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων.

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.

27. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά (επτά ημέρες την εβδομάδα) καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης εκτός από τις περιπτώσεις ανωτέρας βίας. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης μίσθωσης.

28. 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.

29. Απαγορεύεται ρητά η χρήση χώρου πέραν από αυτού που παραχωρείται από τον Δήμο Έδεσσας

30. Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα την ευθύνη έναντι οποιουδήποτε τρίτου τόσο κατά τη λειτουργία της επιχείρησης του όσο και όταν αυτή δεν λειτουργεί. Ο Δήμος Έδεσσας απαλλάσσεται κάθε ευθύνης για οποιαδήποτε ζημιά σε τρίτο πρόσωπο που τυχόν ήθελε προκληθεί από υπαιτιότητα του αναδόχου.

31. Σιωπηρή αναμίσθωση όπως και υπεκμίσθωση του μίσθιου ολική ή μερική από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα.

32. 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.

33. 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 μίσθιου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από συμφωνη 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 συμφωνη 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.

34. 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»).

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

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 365/2022

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

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

Ιωάννης Μουράτογλου, Μιχαήλ Σαμλίδης,
Αναστασία Ιατρίδου - Βλαδίκια, Ευάγγελος Θωμάς,
Ιωάννης Χατζόγλου, Αντώνιος Ρυσάφης.

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 22-12-2022
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

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.