



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 32/21-8-2024 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 505/2024

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του ακινήτου Πολιτιστικού Κέντρου Θέρμης, στη βορειοανατολική γωνία του, που περιλαμβάνει ισόγειο κτίσμα εμβαδού 35,65 τμ, κατάστημα 1ου ορόφου εμβαδού 235 τμ και διαμορφωμένο αύλιο χώρο στο επίπεδο του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 506 τμ, με δύο στεγασμένους χώρους, εμβαδού 34,08 τμ και 31,35 τμ, αντίστοιχα και ξύλινη πέργκολα εμβαδού 59,27 τμ, που βρίσκεται επί των οδών Δημητρίου – Καραολή & Καπετάν Χάψα, στο οικοπέδο 176 του οικοδομικού τετραγώνου 41 της Οριστικής Διανομής έτους 1968 της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, για επαγγελματική χρήση, για έξι (6) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Στη Θέρμη, σήμερα την 21η-8-2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:00 π.μ. συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 51126/16-8-2024 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4455/2018 και Ν. 5056/2023, και ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)
2. Γαντάς Σπυρίδων
3. Τσολάκης Απόστολος
4. Αποστόλου Στυλιανός
5. Αγγέλου Γεώργιος (Αναπλ. Μέλος)
6. Σαμαράς Σωκράτης
7. Τσιφτελίδου Άννα
8. Καρακώττας Αστέριος (Αντιπρόεδρος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Βογιατζή Φωτεινή

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Καλαφάτη (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι με την υπ' αριθμ. 479/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 257/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, συζητήθηκε το θέμα καθορισμού των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος για δώδεκα (12) έτη ενός ακινήτου στη βορειοανατολική γωνία

του Πολιτιστικού Κέντρου, που περιλαμβάνει, ισόγειο κτίσμα εμβαδού 35,65 τμ, κατάστημα 1ου ορόφου εμβαδού 235 τμ και διαμορφωμένο αύλιο χώρο στο επίπεδο του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 506 τμ, με δύο στεγασμένους χώρους, εμβαδού 34,08 τμ και 31,35 τμ, αντίστοιχα και ξύλινη πέργκολα εμβαδού 59,27 τμ, που βρίσκεται επί των οδών Δημητρίου-Καραολή & Καπετάν Χάψα, στο οικοπέδο 176 του Ο.Τ. 41 της Οριστικής Διανομής έτους 1968 της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, για επαγγελματική χρήση με την διαδικασία φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής Δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981.

Η συζήτηση στη Δημοτική Επιτροπή για το θέμα αναβλήθηκε προκειμένου να διερευνηθεί κατά πόσο μπορεί να μειωθεί το ποσό της εγγύησης συμμετοχής στη Δημοπρασία, η οποία σύμφωνα με τον όρο διακήρυξης θα πρέπει να ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ένα (1) έτος μίσθωσης.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 263/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε εκ νέου η εκμίσθωση για έξι (6) έτη του εν λόγω ακινήτου, για επαγγελματική χρήση με την διαδικασία φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής Δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, διότι το μεγάλο διάστημα εκμίσθωσης λειτουργεί ως αποτρεπτικός παράγοντας συμμετοχής των ενδιαφερομένων λόγω του μεγάλου ύψους των εγγυήσεων συμμετοχής και καλής εκτέλεσης της σύμβασης και ορίστηκε ότι οι όροι διακήρυξης δημοπρασίας θα καθοριστούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την με αρ. πρωτ: 50995/14-8-2024 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με την οποία, η Υπηρεσία:

«... Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 83, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν.4555/18 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων», του άρθρου 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» και του άρθρου 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων»
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 103 παρ 2 εδ. δ': «Δημαρχιακή Επιτροπή – Αρμοδιότητες», άρθρο 192 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18, Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων: 1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο. (...), άρθρο 201 και άρθρο 271, παρ. 1: «Ισχύς κανονιστικών ρυθμίσεων»
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής -

Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95, ΦΕΚ 30Α «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 14/27-07-99, ΦΕΚ 580Δ «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας»
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
8. Την υπ' αριθμ. 34/2024 (ΑΔΑ:6ΣΩΕΩΡΣ-9Ι8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις ή εκμισθώσεις πραγμάτων του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2024.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψιν:

1. Την υπ' αριθμ. 24929/05-05-1984 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 325/Β'/1984 με την οποία μεταβιβάζεται κατά κυριότητα στην Κοινότητα Θέρμης, το 176 οικόπεδο έκτασης 2.663 τμ για τη δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου Νεότητας
2. Το υπ' αριθ. 30331/26-4-2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
3. Το υπ' αριθ. 30599/29-4-2024 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
4. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα Αύγουστος 2003, Διάγραμμα κάλυψης, Κατόψεις
5. Τις υπ' αριθμ. 2593/89, 331/96, 1690/06 Άδειες Οικοδομής
6. Την υπ' αριθμ. 956/09-07-2008 Άδεια Οικοδομής (νομιμοποίηση ημιυπαίθριων χώρων και αλλαγή χρήσης αυτών)
7. Την υπ' αριθμ. 1471/03-01-2024 Απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ΦΕΚ 50/Β'/2024 με την οποία λύεται το Νομικό Πρόσωπο ΔΕΠΠΑΘ και ο Δήμος Θέρμης υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος.
8. Τις υπ' αριθ. 42/2024 και 43/2024 Αποφάσεις του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης, σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας, εντός των ορίων της οποίας βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο, γνωμοδότησε θετικά για την σχετική εκμίσθωση προς το Δημοτικό Συμβούλιο
9. Τις υπ' αριθ. 257/2024 και 263/2024 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με τις οποίες αποφασίστηκε η ανωτέρω εκμίσθωση με Δημοπρασία

σύμφωνα με τα οποία, διασφαλίζεται η νομιμότητα περί:

- α) της κυριότητας του προς εκμίσθωση ακινήτου
- β) της ακριβούς αποτύπωσης του περιγράμματος του ακινήτου
- γ) της διατύπωσης γνώμης από το Τοπικό Συμβούλιο
- δ) της έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου της εκμίσθωσης του ακινήτου και της διάρκειάς της

εισηγείται τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και Ν.4555/18, και προτείνει το περιεχόμενο των όρων διακήρυξης.»

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος πρότεινε την έγκριση των όρων και κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου και της υπηρεσίας, τις σχετικές αποφάσεις και τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 καθώς και τις διατάξεις των Ν.3852/2010, Ν.3463/2006, Ν.4555/18 και 5056/2023

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος του ακινήτου Πολιτιστικού Κέντρου Θέρμης, στη βορειοανατολική γωνία του, που περιλαμβάνει ισόγειο κτίσμα εμβαδού 35,65 τμ, κατάστημα 1ου ορόφου εμβαδού 235 τμ και διαμορφωμένο αύλιο χώρο στο επίπεδο του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 506 τμ, με δύο στεγασμένους χώρους, εμβαδού 34,08 τμ και 31,35 τμ, αντίστοιχα και ξύλινη πέργκολα εμβαδού 59,27 τμ, που βρίσκεται επί των οδών Δημητρίου – Καραολή & Καπετάν Χάψα, στο οικόπεδο 176 του οικοδομικού τετραγώνου 41 της Οριστικής Διανομής έτους 1968 της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, για επαγγελματική χρήση, για έξι (6) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 ως εξής:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Η Δημοπρασία αφορά την εκμίσθωση τμήματος του ακινήτου Πολιτιστικού Κέντρου Θέρμης με ΚΑΕΚ 190430807001, στη βορειοανατολική γωνία του, που περιλαμβάνει ισόγειο κτίσμα εμβαδού 35,65 τμ, κατάστημα 1ου ορόφου εμβαδού 235 τμ και διαμορφωμένο αύλιο χώρο στο επίπεδο του ισογείου του κτιρίου, εμβαδού 506 τμ, με δύο στεγασμένους χώρους, εμβαδού 34,08 τμ και 31,35 τμ, αντίστοιχα και ξύλινη πέργκολα εμβαδού 59,27 τμ, που βρίσκεται επί των οδών Δημητρίου – Καραολή & Καπετάν Χάψα, στο οικόπεδο 176 του οικοδομικού τετραγώνου 41 της Οριστικής Διανομής έτους 1968 της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, για επαγγελματική χρήση, για έξι (6) έτη.

Άρθρο 2

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, 12 ημερολογιακές ημέρες έπειτα από την δημοσίευση της Διακήρυξης (αρχής γενομένης της ημερομηνίας δημοσίευσης). Η ακριβής ημέρα και ώρα θα περιγράφεται αναλυτικά στη Διακήρυξη.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Άρθρο 3

Όροι Συμμετοχής

Όσοι θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν πριν από την έναρξη αυτής τα παρακάτω:

1. Την κατά τους ορισμούς του άρθρου «ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ – ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ –ΕΚΤΑΣΗ ΕΥΘΥΝΗΣ ΕΓΓΥΗΤΗ» εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία, η οποία να ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ένα (1) έτος μίσθωσης.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό

διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Προκειμένου περί εταιρειών, απαιτούνται πιστοποιητικά τόσο για την εταιρεία όσο και τους εταίρους.

3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου εξαμήνου, πριν την ημερομηνία διαγωνισμού του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία ή των διαχειριστών σε περίπτωση εταιρειών ομόρρυθμων (ΟΕ), ετερόρρυθμων (ΕΕ), περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), (Ι.Κ.Ε) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης εταιρείας (ΑΕ).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, του πλειοδότη και του εγγυητή του, περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.
6. Προκειμένου περί εταιρειών, πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα στη Δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, περί του ότι:
 1. έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα
 2. έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και
 3. ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.
8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο εγγυητής του ενδιαφερομένου (ο οποίος πρέπει να αναγράψει τα πλήρη στοιχεία του) θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν, καθώς και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση, καθώς και ότι ευθύνεται ανεπιόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.
9. Φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
10. Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί και απόφαση του Δ.Σ τους για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που

εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε), πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

Άρθρο 4

Νόμιμη Εκπροσώπηση

4.1. Στη δημοπρασία, οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους (νόμιμο εκπρόσωπο). Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό

4.2. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από τον αυτών ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

4.3. Οι ΕΠΕ, Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε, εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι Κοινοπραξίες, εάν δεν έχουν δημοσιευθεί σαν εταιρείες, εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

4.4. Εάν ο ενδιαφερόμενος, ημεδαπός ή αλλοδαπός, δεν είναι μόνιμος κάτοικος Θέρμης, υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο μόνιμο κάτοικο Ελλάδος, ο οποίος θα είναι δεκτικός επιδόσεως εγγράφων και δικογράφων.

4.5. Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στην Δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρεία ή κοινοπραξία, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρεία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο Δ.Σ. ανωνύμου εταιρείας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

4.6. Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές που αφορούν μόνο σε μέρος, τμήμα ή ποσοστό των παραχωρούμενων κατά χρήση χώρων.

4.7. Προκειμένου περί αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, απαιτείται επιπλέον η προσκόμιση επίσημων μεταφράσεων στην Ελληνική γλώσσα όλων των δικαιολογητικών συμμετοχής και νομιμοποίησης. Εάν η μετάφραση δεν επικυρώνεται από Ελληνική αρχή ή Έλληνα δικηγόρο, τότε απαιτείται να έχει διαβιβαστεί στο Δήμο Θέρμης σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τον Ν.1334/1983 (κύρωση της Σύμβασης της Χάγης της 15/11/1965).

Άρθρο 5

Διενέργεια – Κατακύρωση -Έγκριση -Κατάρτιση Συμβάσεως

5.1. Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. 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 ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου 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. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

5.2.Ο Δήμος Θέρμης διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την Δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους Διακηρύξεως αυτής.

5.3.Ο Δήμος Θέρμης διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την Δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

5.4.Ο τελευταίος πλειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της Δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στον παραχωρούμενο κατά χρήση χώρο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

5.5.Ο πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά τον χρόνο διενέργειας της Δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής, πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη Δήλωση εγγυητή του Ν.1599/1986, όπως ορίζεται από το άρθρο 3 περ.8 παραπάνω.

5.6.Ο πλειοδότης, υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό Συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και σε ολόκληρο την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποιήσεως ή επεκτάσεως αυτής. Μετά την παρέλευση απράκτου της παραπάνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ.2Α (η) Π.Δ. 270/1981), ο Δήμος Θέρμης θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση, οπότε οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου Θέρμης χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται Επαναληπτική Δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι υποχρεούνται και στην καταβολή της επί πλέον έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της Επαναληπτικής Δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την Επαναληπτική Δημοπρασία, το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας. Το όριο αυτό, μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 6

Εγγυήσεις-Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή

Εγγύηση Συμμετοχής του άρθρου 3 της παρούσης:

6.1.Ουδείς γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, για ένα (1) έτος μίσθωσης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

- 1.να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
- 2.να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
- 3.να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
- 4.να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και να αναγράφεται η ένδειξη «για τη Συμμετοχή στη Δημοπρασία τμήματος του ακινήτου Πολιτιστικού Κέντρου Θέρμης

(βορειοανατολική γωνία), επί των οδών Δημητρίου – Καραολή & Καπετάν Χάψα, της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης»

5.να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήψης της σχετικής ειδοποίησης

6.να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης

7.το ποσό

6.2. Η Εγγύηση Συμμετοχής, επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στη Δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από αυτή του τελευταίου πλειοδότη, η οποία επιστρέφεται μόνο μετά την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, που προβλέπεται και καθορίζεται στις επόμενες παραγράφους αυτού του Άρθρου.

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης:

6.3. Ο πλειοδότης, υποχρεούται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, να αντικαταστήσει την παραπάνω Εγγύηση Συμμετοχής με εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, η οποία θα καλύπτει την καλή εκτέλεση της υπογραφομένης Συμβάσεως καθώς και την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του πλειοδότη οι οποίες απορρέουν από την παρούσα Διακήρυξη και από την σχετική Σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί βάσει αυτής και ιδίως την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων του παραχωρουμένου χώρου όπως καθορίζεται στο άρθρο 8 της παρούσας. Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης μπορεί να δοθεί με τους εξής τρόπους:

6.4.1. Είτε με Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει στο Δημόσιο.

6.4.2. Είτε με Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό του ισόποσου χρηματικού ποσού.

6.4. Στην Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη:

«για την καλή εκτέλεση και πιστή εφαρμογή όλων ανεξαιρέτως των όρων της Δημοπρασίας εκμίσθωσης του τμήματος του ακινήτου Πολιτιστικού Κέντρου Θέρμης (βορειοανατολική γωνία), επί των οδών Δημητρίου – Καραολή & Καπετάν Χάψα, της Κοινότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης».

6.5. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα πρέπει να είναι συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει στο Δημόσιο, να έχει διάρκεια ισχύος αορίστου χρόνου και να καλύπτει ποσό ίσο με το 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος, για 6 έτη.

6.6. Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά τη λήξη της Σύμβασης και μόνο εάν αυτός έχει εκπληρώσει προς το Δήμο Θέρμης το σύνολο των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία. Θα αποδοθεί δε, άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο με τη λήξη της σύμβασης.

Εγγυητής του Πλειοδότη – Υποχρεώσεις – Έκταση ευθύνης

6.7. Ο Εγγυητής τον οποίο παρουσίασε ο Πλειοδότης κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας υποχρεούται:

6.7.1. Να υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο με τον Πλειοδότη για την εκπλήρωση όρων της Δημοπρασίας.

6.7.2. Να υπογράψει εμπρόθεσμα μαζί με τον πλειοδότη το σχετικό συμφωνητικό, μετά την έγκριση της Δημοπρασίας, όπως ορίζεται παραπάνω, με το οποίο θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και σε ολόκληρο με τον πλειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε

κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του πλειοδότη που εκπηγάξει από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκταση της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 852, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.

6.8. Εάν ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει εγκαίρως και προσηκόντως τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση, ο Εγγυητής, υποχρεούται απροφάσιτος να καταβάλει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, οποιοδήποτε ποσό το οποίο ο Δήμος Θέρμης του δηλώσει ότι απαιτείται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πλειοδότη, τις οποίες εγγυάται ο Εγγυητής, χωρίς ο τελευταίος να έχει το δικαίωμα να προβάλει οποιοσδήποτε αντιρρήσεις δικές του, του πλειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου τρίτου, σχετικά με την ύπαρξη ή το ύψος της υποχρεώσεως. Εάν, μετά την είσπραξή τους από το Δήμο Θέρμης οι κατατεθείσες από τον Πλειοδότη εγγυήσεις δεν επαρκούν για την κάλυψη του συνόλου της οφειλής του, τότε ο Εγγυητής θα εξακολουθεί να ευθύνεται για κάθε εναπομένον υπόλοιπο κύριας ή παρεπόμενης οφειλής.

Άρθρο 7

Διάρκεια-Έναρξη-Λήξη

7.1. Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσεως του χώρου είναι βετής, με δυνατότητα παράτασης (μετά από Απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας και του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις), αρχομένη από την υπογραφή της Συμβάσεως παραχώρησης χρήσεως ή της παρελεύσεως απράκτου της 10ημέρου προθεσμίας του άρθρου 3 παρ.2Α (η) του Π.Δ.280/1981 και την παράδοση του χώρου με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής από το Δήμο Θέρμης, και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία κατά την οποία θα συμπληρωθεί δετία από την έναρξή της.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

Άρθρο 8

Κατώτατο όριο της Πρώτης Προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

8.1. Η πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου)-τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€) για το σύνολο του περιγραφόμενου χώρου.

8.2. Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα παραμείνει σταθερό και θα προκύψει από την μηνιαία προσφορά του τελευταίου πλειοδότη για 12 μήνες.

8.3. Στη συνέχεια το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά την δωδεκάμηνη περίοδο του προηγούμενου οικονομικού έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), σύμφωνα με το οικονομικό έντυπο της ΕΛΣΤΑΤ «Ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων μηνός Ιανουαρίου...». Σε περίπτωση που ο δείκτης αυτός είναι αρνητικός δεν θα επέρχεται μείωση του μισθώματος αλλά αυτό θα παραμένει σταθερό στο ύψος που είχε το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξ'ολοκλήρου τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου), μέσα στις 5 (πέντε) πρώτες μέρες κάθε μήνα, στο Ταμείο του Δήμου ή με κατάθεση στον Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Έναρξη έκαστης μισθωτικής περιόδου/μήνα θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος:

1. ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης
2. ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης.
3. καταπίπτει η εγγυοδοσία του άρθρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης σωρευτικά με τις άλλες συνέπειες που διαλαμβάνονται παραπάνω.

Ο εκμισθωτής μπορεί επίσης σε περίπτωση οποιασδήποτε υπερημερίας στην καταβολή του μισθώματος, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Από την ημέρα που γίνεται απαιτητή κάθε δόση του μισθώματος, αυτή θα οφείλεται έντοκα. Στα καθυστερούμενα ποσά, θα εφαρμόζεται το ισχύον κάθε φορά ανώτατο νόμιμο όριο τόκου υπερημερίας από την ημέρα που τα ποσά αυτά κατέστησαν απαιτητά.

8.3. Ο πλειοδότης, υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων του παραχωρούμενου κατά χρήση χώρου, ασχέτως του εάν κάνει πράγματι χρήση αυτού.

8.4. Ο πλειοδότης, παραιτείται ρητά από τούδε του δικαιώματός του να ζητήσει δικαστικά, μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, τη μείωση του ετήσιου μισθώματος του παραχωρούμενου χώρου, επικαλούμενος την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών πάνω στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το υπερμέτρως επαχθές του ποσού της προσφοράς του σε σχέση με τον κύκλο εργασιών και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή που προέβλεψε ότι θα κάνει.

8.5. Ο πλειοδότης, βαρύνεται και επομένως αναλαμβάνει με το παρόν τη ρητή υποχρέωση να καταβάλει αμέσως μόλις γίνονται απαιτητά τα παρακάτω ποσά, τα οποία, σε περίπτωση αρνήσεώς του θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά για την είσπραξη δημοσίων εσόδων:

- 8.5.1. Τα τέλη Χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. που είναι καταβλητέα λόγω της υπογραφής της Συμβάσεως και κάθε άλλη δαπάνη του Δήμου Θέρμης που προέρχεται από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση

8.5.2. Κάθε δικαστική ή άλλη δαπάνη του Δήμου Θέρμης, που θα προκύπτει από την έκπτωση του πλειοδότη ή την λήψη ασφαλιστικών μέτρων ή την διεξαγωγή δίκης ή την αναγκαστική εκτέλεση κατά του πλειοδότη ή κατά του Δήμου Θέρμης σε σχέση με την παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση.

8.5.3. Οποιοσδήποτε γενικά φόρους, εισφορές, τέλη ή άλλες επιβαρύνσεις, τα οποία με οποιοδήποτε τρόπο και από οποιαδήποτε αιτία θα υποχρεωθεί να καταβάλει ο Δήμος Θέρμης εξ' αιτίας της παρούσης Διακηρύξεως και της υπογραφομένης Συμβάσεως.

Άρθρο 9

Εγκατάσταση του Πλειοδότη

9.1. Ο πλειοδότης, θα εγκατασταθεί στον χώρο, μετά την υπογραφή της Συμβάσεως, την παράδοση του χώρου με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής από το Δήμο και μετά την πλήρη και προσήκουσα καταβολή του μισθώματος του πρώτου μήνα.

9.2. Ο Δήμος Θέρμης, δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται ο χώρος. Ο πλειοδότης, έχει την αποκλειστική ευθύνη να διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση του παραπάνω χώρου ή την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς, διεκδίκησης, αμφισβήτησης, ή άλλου νομικού ελαττώματος, μη δικαιούμενος σε υπαναχώρηση ή λύση της σύμβασης ή σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για την αιτία αυτή. Πριν δε τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό έλεγξε επισταμένα δια των συμβούλων του το μίσθιο και για το λόγο αυτό θα παραλάβει αυτό ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις Πλειοδότη

Πέραν των άλλων συμβατικών ή νόμιμων υποχρεώσεών του, ο πλειοδότης υποχρεούται επίσης:

10.1. Να αντικαταστήσει πριν από την υπογραφή της συμβάσεως την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Συμβάσεως, όπως προβλέπεται στο άρθρο 6 παραπάνω.

10.2. Να συντηρεί το χώρο και να τον διατηρεί καθαρό και ευπρεπή βαρυνόμενος αποκλειστικά με την δαπάνη καθαρισμού και ευπρεπισμού του.

10.3. Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες εργασίες αναμόρφωσης ή/και εξωραϊσμού ή/και επισκευής ή/και συντήρησης του μισθίου ακινήτου για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Για όλες τις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες που θα διενεργήσει στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή.

10.4. Να μη μεταβιβάσει τη μισθωτική σχέση και να μην παραχωρήσει τη χρήση σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Ειδικότερα για την υπεκμίσθωση:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ 5 του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, ΚΔΚ , όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18,

«Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων (...) 5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.» **Η υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται**

10.5. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, να είναι πάντα σε ισχύ και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας και του περιβάλλοντος. **Καμία απολύτως ευθύνη δεν έχει ο Δήμος αν ο μισθωτής δε μπορεί να λάβει άδεια λειτουργίας καθώς και οποιαδήποτε άλλη άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτηθεί για τη νόμιμη λειτουργία του.** Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου ο μισθωτής δε λάβει άδεια ο εκμισθωτής καμία ευθύνη δε φέρει και καμία απολύτως αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία δεν έχει κατά του εκμισθωτή. Επίσης δε δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλει ο μισθωτής και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

10.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

10.7. Απαγορεύεται, πέραν του υπάρχοντος κτίσματος, η κατασκευή οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης, κτίσματος, λυόμενου κατασκευάσματος ή στεγάστρου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε τέτοιου είδους εγκατάσταση ή κατασκευή ο Δήμος δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη, ενώ έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης χωρίς να έχει ο μισθωτής καμία αξίωση αποζημίωσης.

10.8. Σκοπός λειτουργίας του χώρου είναι η επαγγελματική χρήση υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστίαση) με παροχή ποιοτικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης και αναψυχής επισκεπτών του Πολιτιστικού Κέντρου αλλά και πολιτών γενικότερα.

10.9. Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί κατά προτεραιότητα τυχόν προγραμματισμένες εκδηλώσεις του Δήμου, αφού έχει ενημερωθεί μία εβδομάδα πριν από την εκδήλωση.

10.10. Ο μισθωτής, υποχρεούται να μεταφέρει ή συνδέσει επ' ονόματί του από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης τις υπάρχουσες ή νέες παροχές οργανισμών κοινής ωφελείας (ενδεικτικά: ρεύματος, ύδατος κλπ), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις και προσκομίζοντας αυτές στο Δήμο.

10.11. Ο πλειοδότης, θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, αστικά και ποινικά, έναντι παντός τρίτου ή και του Δήμου Θέρμης για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη ή θάνατο προσώπων και πραγμάτων, η οποία τυχόν θα προκληθεί μέσα στο χώρο, ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση της ζημιάς ή βλάβης.

10.12. Η διαδικασία παράδοσης του μισθίου χώρου θεωρείται ολοκληρωμένη μόνο με την τήρηση των όρων της παρούσας σύμβασης και την υπογραφή από τα δύο μέρη Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής.

Άρθρο 11

Μεταβολές Νομοθετικού Καθεστώτος

Κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση εν αμφιβολία θα ερμηνεύεται υπέρ του

Δήμου Θέρμης, η οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέχει ευθύνη για ενδεχόμενη αδυναμία ή υπερημερία εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων που οφείλονται σε τέτοια νομοθετική μεταβολή.

Άρθρο 12

Λήξη-Καταγγελία

13.1. Η σύμβαση θα λύεται είτε με τη λήξη του συμβατικού χρόνου διαρκείας της, είτε με καταγγελία.

13.2. Όλοι οι όροι της παρούσας Διακηρύξεως και της Συμβάσεως που πρόκειται να υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε συμβατικού όρου ή υποχρεώσεως από τον πλειοδότη δίνει στο Δήμο Θέρμης το δικαίωμα να καταγγείλει τη Σύμβαση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται άμεσα, οπότε ο πλειοδότης θα υποχρεούται να παραδώσει το χώρο ελεύθερο άμεσα από την κοινοποίηση προς αυτόν σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, αλλιώς θα αποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

13.3. Η καταγγελία της μίσθωσης λόγω παράβασης των όρων αυτής γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

13.4. Μετά την καταγγελία της μίσθωσης, η κατατεθειμένη Εγγύηση Καλής Εκτελέσεως της Συμβάσεως θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Θέρμης ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 13

Αρμόδια Δικαστήρια-Εφαρμοστέο Δίκαιο

Τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης θα έχουν την αποκλειστική αρμοδιότητα και δικαιοδοσία να δικάσουν οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ του Δήμου Θέρμης και του πλειοδότη σχετικά με τη διενέργεια της Δημοπρασίας και την κατάρτιση και λειτουργία της παρούσας Διακηρύξεως και της υπογραφομένης Συμβάσεως.

Το ελληνικό δίκαιο είναι το εφαρμοστέο δίκαιο στην παρούσα Διακήρυξη και την υπογραφομένη Σύμβαση και σε κάθε άλλη παρεπόμενη ή συμπληρωτική συμφωνία καθώς και τη διαδικασία διενέργειας της Δημοπρασίας.

Άρθρο 14

Δημοσίευση

Η Διακήρυξη και η Περίληψη της:

α) θα τοιχοκολληθούν στο Δημοτικό Κατάστημα (Δημαρχείο Θέρμης –Δημοκρατίας 1-Θέρμη) και στα Δημοτικά Καταστήματα της έδρας των Δημοτικών Ενοτήτων Μίκρας και Βασιλικών (Τρίλοφος και Βασιλικά).

β) θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

γ) θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 505/2024

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ