



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 8/19-2-2025 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 82/2025

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής Δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων των ΚΑΠΗ Ν.Ρυσίου, Πλαγιαρίου και Τριλόφου, διάρκειας πέντε (5) ετών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Στη Θέρμη, την 19η-2-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:30 π.μ. συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 9188/17-2-2025 ορθή επανάληψη πρόσκλησης 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 ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)
2. Γαντάς Σπυρίδωνας
3. Γκιζάρης Στέργιος
4. Τσολάκης Απόστολος
5. Αποστόλου Στυλιανός
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 Αθανασίου (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την με αρ. πρωτ: 8759/13-2-2025 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με την οποία η Υπηρεσία έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 76 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93Α'/14-4-2014) «Ρυθμίσεις για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης των κοινόχρηστων χώρων και κτιρίων των ΟΤΑ και των ΝΠΔΔ αυτών, έναντι ανταλλάγματος»
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 192, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων»

3. 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 74 «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής δήμων», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 9, παρ. 1 Ν. 5056/2023.
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» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα όπως ισχύει
6. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ 77/81 τεύχος Α) περί ορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων ή δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση κινητών ή ακίνητων πραγμάτων.
7. Τον Κανονισμό λειτουργίας των ΚΑΠΗ
8. Την υπ' αριθμ. 401/2024 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 2025.
9. Την υπ' αριθμ. Απόφ. 110/2022 (ΑΔΑ: 6ΔΟΖΩΡΣ-8ΧΕ) του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης περί Κατάργησης του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας – Φροντίδας και Προσχολικής Αγωγής Δήμου Θέρμης» ΦΕΚ 4014/Β'/29.7.2022)
10. Το υπ' αριθμ. ΦΕΚ 4775/Β'/12.09.2022 περί έγκρισης τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Θέρμης και των αρμοδιοτήτων της νεοσύστατης Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας.
11. Το υπ' αριθμ. ΦΕΚ 4229/Β'/19.07.2024 περί έγκρισης τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Θέρμης όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
12. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησιν η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
13. Την ΚΥΑ αριθμ.4000/3/10-πβ/14-11-2012 περί παραμονής και εργασίας ομογενών από την Αλβανία.
14. Τις διατάξεις του Π.Δ. 106/2007 περί ελεύθερης κυκλοφορίας και διαμονής στην ελληνική επικράτεια των πολιτών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των μελών των οικογενειών τους.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψιν:

1. Την υπ' αριθμ. 40/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης με θέμα: «Χωροθέτηση κυλικίων των ΚΑΠΗ του Δήμου Θέρμης»
2. Το από 09-02-2023 πρακτικό της Επιτροπής για τον προσδιορισμό του ποσοστού του 30% επί του συνόλου των θέσεων - κυλικίων (14), σύμφωνα με το οποίο κληρώθηκαν 4 κυλικεία που θα παραχωρηθούν σε πολύτεκνους, ΑΜΕΑ,..κλπ, του Αγ. Αντωνίου, Μονοπήγαδου, Αγ.Παρασκευής και Κ.Σχολαρίου. Η διάθεση του υπολοίπου 70% -10

κυλικεία Ν.Ρυσίου, Πλαγιαρίου, Τριλόφου, Σουρωτής, Ταγαράδων, Βασιλικών, Τριαδίου, Θέρμης, Νέας Ραιδεστού, Καρδίας, γίνεται με δημοπρασία, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων (Π.Δ. 270/81) και σε κάθε περίπτωση αποκλείεται η απευθείας παραχώρηση των θέσεων αυτών.

3. Τα τοπογραφικά διαγράμματα

1. Την υπ' αριθμ. 394/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης περί επαναπροσδιορισμού του ωραρίου λειτουργίας των κυλικείων ΚΑΠΗ Δήμου Θέρμης και αναπροσαρμογής τιμών πώλησης προϊόντων (Τιμοκατάλογος)
2. Τη με Α.Π.(ΙΡΙΔΑ) 128727/27-12-2024 απόφαση επικύρωσης της αρ.394/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θέρμης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης
3. Το υπ' αριθμ. 754/08-01-2025 Πρωτογενές Αίτημα της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής & Δημόσιας Υγείας Δήμου Θέρμης, για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμετάλλευση των κυλικείων των ΚΑΠΗ Πλαγιαρίου, Ν.Ρυσίου, Τριλόφου
4. Τις υπ' αριθμ.2/2025, 3/2025 και 3/2025 αποφάσεις των Συμβουλίων των Κοινοτήτων Νέου Ρυσίου, Πλαγιαρίου και Τριλόφου, σύμφωνα με τις οποίες τα Συμβούλια των Κοινοτήτων γνωμοδότησαν θετικά για την ανωτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης.
5. Την υπ' αριθμ. 39/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η σχετική παραχώρηση με Δημοπρασία

Εισηγείται προς την Δημοτική Επιτροπή τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων των ΚΑΠΗ Ν.Ρυσίου, Πλαγιαρίου και Τριλόφου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, Ν.3852/2010, Ν.3463/2006, Ν.4257/2014 και Ν.4555/18.

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο όρων και κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν για τον καθορισμό τους.

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, τις διατάξεις των Ν.3852/2010, Ν.3463/2006, Ν. 3130/2003, Ν. 4342/2015, Ν.4555/18 και 5056/2023

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει του όρους διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, που αφορά στην παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων των ΚΑΠΗ Ν.Ρυσίου, Πλαγιαρίου και Τριλόφου ως εξής:

Άρθρο 1

Θέση και επιφάνεια μισθίου-Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας-Τιμή εκκίνησης

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, **10 ημέρες μετά τη δημοσίευση της Διακήρυξης, σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τη Διακήρυξη.**

Α/Α	ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΚΑΠΗ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΗ & ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)*	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ/ ΜΗΝΑ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΗΜΕΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΩΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
1	ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ	ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ	9,10 ΤΜ				
2	Ν.ΡΥΣΙΟΥ	Ν. ΡΥΣΙΟΥ	17,33 ΤΜ				
3	ΤΡΙΛΟΦΟΥ	ΤΡΙΛΟΦΟΥ	12,39 ΤΜ				

***σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα τοπογραφικά διαγράμματα**

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

Άρθρο 2

Αντικείμενο δημοπρασίας

Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων που βρίσκονται εντός των Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Θέρμης, όπως αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Άρθρο 3

Χρήση του μισθίου

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο και μόνο για μέλη των ΚΑΠΗ, απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης.
2. Ο πλειοδότης οφείλει να εξυπηρετεί τα μέλη των ΚΑΠΗ και τα μέλη άλλων ΚΑΠΗ από οργανωμένες επισκέψεις, και να εφαρμόζει τον παρακάτω τιμοκατάλογο, σύμφωνα με την 394/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης

Συγκεκριμένα:

Α/Α	ΕΙΔΟΣ	ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΚΑΠΗ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΗΣ
1	Μικρό νερό 0,5 lt	0,50 €
2	Ελληνικός καφές μονός	1,00 €
3	Ελληνικός καφές μονός + νερό 0,5 lt	1.50 €
4	Ελληνικός καφές διπλός	1,50 €
5	Ελληνικός Καφές διπλός + νερό 0,5 lt	1,90 €
6	Στιγμιαίος ζεστός/ κρύος	1,50 €
7	Στιγμιαίος ζεστός/ κρύος + νερό 0,5 lt	1,90 €
8	Γαλλικός καφές	1,40 €
9	Γαλλικός καφές + νερό 0,5 lt	1,80 €
10	Τσάι ποτήρι	1,10 €
11	Χυμός κουτί 250 ml	1,50 €

12	Αναψυκτικό 330 ml	1,50 €
13	Σουρωτή 250 ml	1,20 €
14	Μπύρα (500ml) (ΒΕΡΓΙΝΑ/ΑΛΦΑ	2,80 €
15	Μπύρα (500ml) (ΒΕΡΓΙΝΑ/ΑΛΦΑ) με μεζέ	5,00 €
16	Ρετσίνα (500ml) (ΜΑΛΑΜΑΤΙΝΑ/ΒΑΣΙΛΙΚΗ)	3,80 €
17	Ρετσίνα (500ml) (ΜΑΛΑΜΑΤΙΝΑ/ΒΑΣΙΛΙΚΗ) με μεζέ	6,20 €
18	Ούζο ή τσίπουρο με μεζέ ο οποίος προσφέρεται όπως φέρεται στο εμπόριο χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία στο κατάστημα (ελιές, τουρσί, παστό, σαλάτα φρέσκια και τουλάχιστον δύο αλοιφές)	3,80 €
19	Ούζο ή τσίπουρο με μεζέ ο οποίος προσφέρεται όπως φέρεται στο εμπόριο χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία στο κατάστημα (νηστίσιμα σε περίοδο νηστείας, αλλαντικά, τυριά, σαλάτα φρέσκια, αλοιφές καθώς και διάφορα άλλα είδη μεζέ)	4,40 €

Τα γλυκίσματα, τα παγωτά, οι πίττες και τα σάντουιτς πρέπει να πωλούνται 20% φθηνότερα από τη μέση τιμή πώλησης των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος της Κοινότητας που λειτουργεί το κυλικείο του ΚΑΠΗ και αν δεν υπάρχουν τέτοιου είδους καταστήματα, της πλησιέστερης Κοινότητας.

Τα ανωτέρω γλυκίσματα, τα παγωτά και οι πίττες θα έρχονται τυποποιημένα στα κυλικεία των ΚΑΠΗ από αναγνωρισμένα εργαστήρια ή εργοστάσια, γεγονός που θα αποδεικνύεται κάθε φορά με τα τιμολόγια πωλήσεως.

Τα αναψυκτικά και η μπύρα θα πρέπει να σερβίρονται με το μπουκάλι.

Οι προσφορές των παραπάνω ειδών δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τις ανωτέρω τιμές και σε περίπτωση αναπροσαρμογής των τιμολογίων στα ανωτέρω είδη, καθώς επίσης και σε περίπτωση πρόσθεσης νέων ειδών οι τιμές τους θα πρέπει να γίνονται δεκτές από το Δημοτικό Συμβούλιο και μετά θα γίνεται αναπροσαρμογή των τιμών.

Οι πλειοδότες θα αναρτήσουν πίνακες στους οποίους θα αναγράφεται ο τιμοκατάλογος των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετήσουν σε εμφανή θέση του χώρου.

Ο Δήμος Θέρμης όταν διαπιστώσει ότι δεν τηρούνται τα ανωτέρω, με απόφασή του προειδοποιεί τον ανάδοχο. Μετά την τρίτη προειδοποίηση και εφόσον δεν υπάρξει συμμόρφωση του αναδόχου, κινείται διαδικασία έκπτωσης.

Ο μισθωτής διέπεται από όλες τις σχετικές υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά και διέπουν την λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ενδεικτικά, ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται το τιμολόγιο των προσφερομένων ειδών, που θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μισθίου καθώς και να διατηρεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει σχετικές αποδείξεις.

Οι δαπάνες για την προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού του κυλικείου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο Δήμος Θέρμης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.

Άρθρο 4**Διάρκεια εκμετάλλευσης**

Η διάρκεια της εκμετάλλευσης των κυλικείων των ΚΑΠΗ, θα είναι για πέντε (5) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον εξακολουθεί και λειτουργεί το Κ.Α.Π.Η. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη μίσθωση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 14 των παρόντων όρων. Δίνεται η δυνατότητα παράτασης της σύμβασης εκμετάλλευσης, μετά από αίτηση του μισθωτή έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη του χρόνου της αρχικής σύμβασης (5 έτη), για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει συνολικά τα δέκα (10) έτη, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η παράταση δίνεται μετά από απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας και του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 5**Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Η πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένου του ψηφιακού τέλους συναλλαγής με συντελεστή 3,6%)-τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, καθορίζεται στο ποσό των πενήντα ευρώ (50,00 €) και θα αναγράφεται στον πίνακα του άρθρου 1 της Διακήρυξης.

Άρθρο 6**Καταβολή μισθώματος**

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα συμπεριλαμβανομένου του ψηφιακού τέλους συναλλαγής με συντελεστή 3,6%, μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο (20) κάθε μισθωτικής περιόδου (Έναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης δικαιώματος παραχώρησης χρήσης) στο Ταμείο του Δήμου, ή με κατάθεση στους τραπεζικούς λογαριασμούς του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης κλπ. Παράλληλα 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. Επίσης μπορεί 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. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του άρθρου 9 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία:

Α) Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.

Β) Συνταξιούχοι οποιοδήποτε ταμείου.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτή:

Α) Ο πλειοδότης:

1) να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

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 τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
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

Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

3) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται κατόπιν αίτησης στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, την ίδια ή την προηγούμενη ημέρα της Δημοπρασίας).

4) να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. «έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκμίσθωσης του... (κυλικείου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β. «έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου λειτουργίας του κυλικείου και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.»

γ. «δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.»

δ. «έχει ελέγξει το προς εκμίσθωση ακίνητο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτό.»

ε. «ορίζει ως εγγυητή τον/την... και τα στοιχεία του».

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου

Θέρμης www.thermi.gov.gr.

5)να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

6)να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

Σε περίπτωση που ο πολίτης είναι **αλλοδαπός**, πρέπει να προσκομίσει όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπλέον, να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

Τα **νομικά πρόσωπα** (ημεδαπά ή αλλοδαπά) ή η ένωση προσώπων, πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά. Επιπροσθέτως:

Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

Α) Ο εγγυητής:

1)να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι:

α.«έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκμίσθωσης του....(κυλικείου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β.«αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση και ευθύνεται ανεπιφύλακτα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, 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.»

γ.«αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή.»

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr.

2) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται κατόπιν αίτησης στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, την ίδια ή την προηγούμενη ημέρα της Δημοπρασίας).

3) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

4)να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 8

Νόμιμη εκπροσώπηση

α)Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι (φυσικά πρόσωπα), παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β)Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται **καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας** (εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με **πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

γ)Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 9

Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, να προσκομίσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου αντιτίμου που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τη σχετική σύμβαση, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή. Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο (μισθωτή) μετά τη συμβατική λήξη της σύμβασης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις μισθωτή

1.Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας που ορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφαση του, το οποίο είναι:

- Χειμερινό ωράριο, από Οκτώβριο έως Μάρτιο, από τις 08:30 έως 14:00 καθημερινά. Κατ'επιλογή μπορούν να είναι ανοιχτά το απόγευμα όσα από τα κυλικεία το επιθυμούν. Τις Κυριακές από τις 10:00 έως 14:00.
- Θερινό ωράριο, από Απρίλιο έως Σεπτέμβριο, από τις 08:00 έως 14:00 καθημερινά. Κατ'επιλογή μπορούν να είναι ανοιχτά το απόγευμα όσα από τα κυλικεία το επιθυμούν. Τις Κυριακές από τις 10:00 έως 14:00.
- Παραμένουν υποχρεωτικά κλειστά τα Χριστούγεννα (25 Δεκεμβρίου), Πρωτοχρονιά (1η Ιανουαρίου), Θεοφάνια (6 Ιανουαρίου), Κυριακή του Πάσχα (κινητή γιορτή) και Κοίμηση της Θεοτόκου (15 Αυγούστου), ενώ τις υπόλοιπες αργίες μπορούν να λειτουργούν κατ'επιλογή (25η Μαρτίου), Εργατική Πρωτομαγιά (1η Μαΐου), Δευτέρα του Πάσχα (κινητή γιορτή), Επέτειο του Όχι (28 Οκτωβρίου), Καθαρά Δευτέρα, Μεγάλη Παρασκευή, του Αγίου Πνεύματος και στην εορτή του πολιούχου αγίου της δημοτικής κοινότητας όπου λειτουργεί, υπό την προϋπόθεση της εκ των προτέρων ενημέρωσης των μελών για την λειτουργία τους. Θα υπάρχει η δυνατότητα κατόπιν συνεννόησης με την συντονιστική επιτροπή των μελών του ΚΑΠΗ και ενημέρωσης των γραφείων της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας να παραμείνουν κλειστά, εφόσον το επιλέξουν, μέσα στον μήνα Αύγουστο για χρονική διάρκεια μίας (1) εβδομάδας.

2.Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται το τιμολόγιο των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μισθίου καθώς και να διατηρεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει σχετικές αποδείξεις.

3.Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για τα ΚΥΛΙΚΕΙΑ, να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας στις αίθουσες φιλοξενίας και στα W.C. και τον

ευπρεπισμό του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Δήμου Θέρμης και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών.

4.Οι δαπάνες καθαριότητας (απορρυπαντικά - χαρτί κουζίνας - χαρτί υγιείας – χαρτοπετσέτες – χειροπετσέτες - τραπεζομάντηλα κτλ), οι δαπάνες συντήρησης και φυσιολογικών φθορών του κτιρίου και του εξοπλισμού (βλάβες σε ηλεκτρολογικά – ηλεκτρικά - ελαιοχρωματισμοί κτλ.), οι συνδρομές NOVA & ΟΤΕ TV, η τοποθέτηση συναγερμού καθώς και η αδειοδότηση - μελέτη πυρασφάλειας βαρύνουν τον ανάδοχο, οι δε δαπάνες, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης - αποχέτευσης, θέρμανσης, τα τηλεφωνικά τέλη, και το μίσθωμα του κτιρίου ΚΑΠΗ θα βαρύνει το Δήμο Θέρμης. Ο μισθωτής δεν θα επιβαρύνεται με καταβολή δημοτικών τελών.

5.Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τα μέλη του ΚΑΠΗ με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

6.Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της νομοθεσίας σχετικά με τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και θα του υποδείξει το Τμήμα Αδειοδοτήσεων του Δήμου και να φροντίσει για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας και άλλων πιθανών αδειοδοτήσεων για τη λειτουργία του κυλικείου. Στις υποχρεώσεις του μισθωτή περιλαμβάνεται και η έκδοση της βεβαίωσης κύριας χρήσης με δική του μέριμνα και έξοδα από ιδιώτη μηχανικό της επιλογής του.

Ο Δήμος Θέρμης δεν φέρει καμία ευθύνη στην περίπτωση που ο μισθωτής αδυνατεί να λάβει την απαιτούμενη άδεια λειτουργίας του κυλικείου για λόγους που δεν σχετίζονται με το μίσθιο, οπότε η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια από την ημερομηνία έκδοσης του σχετικού εγγράφου οριστικής απόρριψης της αίτησης.

7.Απαγορεύεται απολύτως στον πλειοδότη να εναποθέσει στο χώρο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία, όπως και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του χώρου.

8.Η χρήση των χώρων φιλοξενίας και δραστηριοτήτων των μελών του ΚΑΠΗ εντός των οποίων θα δραστηριοποιούνται οι πλειοδότες και υπεύθυνοι λειτουργίας των κυλικείων, αποτελεί απαραβίαστο και πρωταρχικό δικαίωμα των μελών για κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στους σκοπούς και δράσεις του κανονισμού των ΚΑΠΗ.

9.Το κυλικείο θα έχει τη δυνατότητα χρήσεως - συγχρήσεως από κοινού με το Δήμο Θέρμης των χώρων φιλοξενίας και των W.C. στις περιπτώσεις οργάνωσης εκδηλώσεων.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, καθώς και να πραγματοποιήσει ανάρτηση στην πλατφόρμα του Notify Business της δραστηριότητας που θα αναπτύξει, εάν αυτή κατά νόμο απαιτείται, να έχει πάντα σε ισχύ την απαιτούμενη άδεια 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, της ασφάλειας εργαζομένων και πελατών και του περιβάλλοντος.

Άρθρο 11

Συντήρηση εγκαταστάσεων

Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του κυλικείου προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στους χώρους.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του κυλικείου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν

δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δ.Σ., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις.

Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο πλειοδότης θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος στο χώρο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των μελών και τη λειτουργία του κυλικείου, τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του πλειοδότη μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης.

Άρθρο 12

Παράδοση - Παραλαβή υλικών Κ.Α.Π.Η.

Οι πλειοδότες θα παραλάβουν από το Κ.Α.Π.Η. της Κοινότητας, όλα τα σκεύη και τον εξοπλισμό που βρίσκονται στους χώρους του Κ.Α.Π.Η. υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, για τα οποία θα είναι υπεύθυνοι και θα τα παραδώσουν άρτια και σε καλή κατάσταση με το τέλος της σύμβασης. Το πρωτόκολλο επιμελείται και συντάσσεται με ευθύνη του Προέδρου του Κ.Α.Π.Η. της Κοινότητας σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Κοινωνικής Πολιτικής.

Άρθρο 13

Υπεκμίσθωση-παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους και η πρόσληψη συνεταίρου.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (Α'222): «Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στον οικείο δήμο, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση.

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο. Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώσει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

Άρθρο 14

Έκπτωση - Προσφυγή - Συνέπειες

1. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιασδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων των πλειοδοτών συνεπάγεται την κήρυξη τους ως έκπτωτων με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στους πλειοδότες. Η κήρυξη έκπτωτων των πλειοδοτών επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Εκπίπτει υπέρ του Δήμου Θέρμης η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 9 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του

έκπτωτου προς το Δήμο Θέρμης.

β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτηση του από εκτέλεση έργων. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο Θέρμης τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Θέρμης, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης.

Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων πλειοδοτών, των παραπάνω λαμβανόμενων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

Άρθρο 15

Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειας της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε πολύ 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, εφαρμόζονται οι όροι του άρθρου 14 της παρούσης.

Η παράβαση από τον μισθωτή οποιουδήποτε συμβατικού όρου ή υποχρεώσεως της Διακήρυξης και της Σύμβασης (οι οποίοι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις), 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 μισθωτής 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.

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

Άρθρο 16

Λοιπά

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο Θεσσαλονίκης και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή.

Άρθρο 17

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Θέρμης (Δημαρχείο Θέρμης – Δημοκρατίας 1, Θέρμη) και στα Δημοτικά Καταστήματα Τριλόφου, Βασιλικών, Ν.Ρυσίου και Πλαγιαρίου με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

Άρθρο 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την διενέργεια της Δημοπρασίας από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478-010,020.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 82/2025

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
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ