

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 123/2011**

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό 21/2011 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

**Θέμα: Καθορισμός όρων δημοπράτησης – ορισμός μελών επιτροπής διαγωνισμού δημοπρασίας εκμίσθωσης του κυλικείου του ΚΑΠΗ Αετού.**

Στο Αμύνταιο, στις 11 του μηνός Αυγούστου του έτους 2011, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 5 και 6 του Ν.3852/2010, στο γραφείο του Δημάρχου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 19557/05-08-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο -7- μελών παραβρέθηκαν παρόντα -6- μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Παπαχρήστου Νικόλαο
2. Μωυσιάδης Κωνσταντίνος
3. Ψαλλίδας Γεώργιος
4. Γεώργου Τρύφων
5. Θεοδωρίδης Κωνσταντίνου
6. Χαριτίδης Ευθύμιος, Αντιπρόεδρος

Στη συνεδρίαση παρευρέθη και η Φιλίππου Αγάπη δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Με βάση το εδάφιο ε΄ του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο πρόεδρος γνώρισε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ότι στο ΚΑΠΗ Αετού υπάρχει κυλικείο του οποίου η μίσθωση έληξε και θα πρέπει να γίνει δημοπρασία για την εκμίσθωση του κυλικείου και κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους με τους οποίους θα γίνει η δημοπρασία.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της :

1. Το εδάφιο ε΄ της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 270 /81 ( ΦΕΚ -77<sup>Α</sup>) : Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Την εισήγηση του προέδρου.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

ΟΜΟΦΩΝΑ :

Α. Την εκμίσθωση με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα γίνει στο Δημαρχιακό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.

Β. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια ανοικτού διαγωνισμού για τη μίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Αετού του Δήμου Αμυνταίου ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Περιγραφή ακινήτου

Το κυλικείο βρίσκεται εντός του κτιρίου του ΚΑΠΗ Αετού .

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Ορισμός Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Διάρκεια μίσθωσης – Καταβολή μισθώματος

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 12 χρόνια και αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης του ενοικιαστή
2. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 12 δώδεκα ισόποσες δόσεις στην αρχή κάθε μήνα στην Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ υποκατάστημα Αμυνταίου ή στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Αμυνταίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιασδήποτε δόσης πέρα από ένα μήνα το Δ/Σ του ΚΑΠΗ μπορεί να κηρύξει τον ενοικιαστή έκπτωτο της ενοικίασης με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.
3. Σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης δεν επιτρέπεται.

**ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

Χρήση

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο, απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης .

**ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Τόπος διενέργειας δημοπρασίας .

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημαρχιακό κατάστημα Αμυνταίου την Πέμπτη 01/09/2011 στις 14:00 ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής και με διακήρυξη Δημάρχου , η οποία θα τοιχοκολληθεί στα δημοσιώτερα μέρη του Δήμου και σε μία τοπική ημερήσια εφημερίδα (ΠΟΛΙΤΗΣ ) τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας , τα δε έξοδα της δημοσίευσης , κηρύκεια κλπ της σύνταξης μισθωτηρίου ή συμφωνητικού θα βαρύνουν τον μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς .

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 41,75 Ευρώ το μήνα.

**ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν μόνο όσοι είναι δημότες και μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Αμυνταίου.

**ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Εγγύηση συμμετοχής –Λοιπές υποχρεώσεις

1. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει πριν από την έναρξη της να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης τράπεζας για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ποσού 50,10 Ευρώ ( 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς ενός τουλάχιστον έτους ) , η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη καλής εκτέλεσης ποσού ίσου αντίστοιχα με το παραπάνω ποσοστό , στο μίσθωμα που θα επιτευχθεί για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος και η οποία θα επιστραφεί με τη λήξη της μίσθωσης .

2. Οι συμμετέχοντες πρέπει πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας να υπογράψουν ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και των διατάξεων των άρθρων του Π.Δ 270/81

3. Αυτός που συμμετέχει για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή που θα κάνει τη δημοπρασία και μάλιστα πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή επικυρωμένη εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .

4. Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή . Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα αδιαίρετα και εξ ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή , παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας μετά το τέλος της. Ακόμα οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου να προέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Κ.Α.Π.Η., χωρίς δικαστική παρέμβαση.

### **Άρθρο 9**

Καλή εμφάνιση – Υγιεινή και καθαριότητα

1.Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για τα Κυλικεία, να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας και καλής εμφάνισης σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Δ.Σ. του Κ.Α.Π.Η. και των κατά νόμο αρμοδίων αρχών.

2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση μόλις λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 10**

Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου να υποβάλει αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Δήμο για την έκδοση της κατά νόμο άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του κυλικείου, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα.

### **Άρθρο 11**

Φορολογικές υποχρεώσεις

Ο πλειοδότης-μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας – εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων

### **Άρθρο 12**

Συντήρηση εγκαταστάσεων

Ο πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει τις εγκαταστάσεις του κυλικείου προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, αναποζημίωτα.

### **Άρθρο 13**

Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιονδήποτε τύπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δ.Σ. του Κ.Α.Π.Η., απαγορεύεται απόλυτα, δεν αναγνωρίζεται και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή.

Πρόσληψη συνεταίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχοντας την έγκριση μεταβίβασης της παραχώρησης, ολική ή μερική, μπορεί να θέτει νέους περιοριστικούς ή εξασφαλιστικούς όρους υπέρ του Κ.Α.Π.Η., Σε κάθε περίπτωση όμως η ευθύνη του παλιού μισθωτού θα εξακολουθεί να είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετη και εξ ολοκλήρου ως πρωτοφειλέτη, μαζί με το νέο μισθωτή προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του προτείνουν την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, Το Δ.Σ. του Κ.Α.Π.Η. δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμα του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Κ.Α.Π.Η.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την σε τρίτους μεταβίβαση με υπόδειξή τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη εφόσον παρέλθει ένας μήνας από τον θάνατο του μισθωτή και οι κληρονόμοι δεν δηλώσουν έγγραφα την βούληση τους. Διαφορετικά θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι και ευθύνονται έναντι του Κ.Α.Π.Η. όπως και ο αποθανών μισθωτής.

Αν ο μισθωτής ή αν πρόκειται για εταιρεία και ένα μέλος της πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οιοσδήποτε άλλες ζημιές.

#### **Άρθρο 14**

##### **Έκπτωση – Προσφυγή – Συνέπειες**

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιοσδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη τους ως εκπτώτου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στον μισθωτή. Η κήρυξη έκπτώτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες :

A. Εκπίπτει υπέρ του Κ.Α.Π.Η. η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 8 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτώτου προς το Κ.Α.Π.Η.

B.Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμα του και κάθε απαίτηση του από εκτέλεση έργων

Γ.Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στο Κ.Α.Π.Η. τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Κ.Α.Π.Η., μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο ( 10πλάσιο ) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούτων μισθωτών, των παραπάνω μέτρων λαμβανομένων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

**Άρθρο 15**  
Είσπραξη οφειλών

Κάθε οφειλή του μισθωτή προς το Κ.Α.Π.Η. εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων, αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εγκεκριμένη από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας.

**Άρθρο 16**  
Δωσιδικία

Ο μισθωτής ανεξάρτητα με την κατοικία του ή την έδρα της επιχείρησής του ενάγεται και ενάγει ενώπιον των Δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγεται το Κ.Α.Π.Η., τα οποία και καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με το Κ.Α.Π.Η. σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

**Άρθρο 17**  
Δικαίωμα αναπροσαρμογής ενοικίου

Το Δ.Σ. του Κ.Α.Π.Η. διατηρεί το δικαίωμα της αναπροσαρμογής του ενοικίου μετά από την παρέλευση δύο (2) ετών από την ενοικίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 813/78 « Περὶ εμπορικών μισθώσεων » όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1229/1982 και τον Ν. 34/1995 καθώς και με νεώτερες διατάξεις και Νόμους.

**Άρθρο 18**  
Τιμές Αγαθών

1. Οι τιμές των αγαθών που θα προσφέρονται από το κυλικείο του Κ.Α.Π.Η. θα έχουν έκπτωση 25% από την μέση τιμή των παραδοσιακών καφενείων.

**Άρθρο 19**  
Έγκριση Πρακτικών

Την έγκριση πρακτικών δημοπρασίας θα την κάνει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αμυνταίου.

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από την Περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας – Δ/ση Τοπικής Αυτ/σης και Διοίκησης.

**Άρθρο 20**  
Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται :

- α) Με την πάροδο του χρόνου μίσθωσης
- β) Στις περιπτώσεις του άρθρου 13
- γ) Με την κατά το άρθρο 14 καθ' οιονδήποτε τρόπο έκπτωση.

Γ. Η παρούσα απόφαση θα υποβληθεί για τον απαιτούμενο έλεγχο νομιμότητας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **123/2011**.

Γι αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΤΑ ΜΕΛΗ