



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **5ης** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βισαλτίας

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
039/2015	Καθορισμός όρων πλειοδοτικής φανερής προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου Νιγρίτας

Στη Νιγρίτα Σερρών, σήμερα την **7^η** του μηνός **Απριλίου** έτους **2015**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00** η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Βισαλτίας συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.**4271/30-03-2015** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε απαρτία αφού σε σύνολο **επτά (7)** μελών παραβρέθηκαν **τέσσερα (4)** **αν και κλήθηκαν όλοι.**

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΟΥΒΙΤΣΑ ΑΓΝΗ
ΨΑΡΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ
ΓΚΟΥΓΚΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΑΛΑΙΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον
δημοτικό υπάλληλο **Μποσπάνη Θωμά**

Η πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε:

Ο Δήμος έχει στη κατοχή του το δημοτικό αναψυκτήριο που βρίσκεται στο κεντρικό πάρκο της Νιγρίτας. Το ακίνητο αυτό μαζί με τον αύλειο χώρο του εκμισθώνεται σε ιδιώτες οι οποίοι το λειτουργούν ως «ΚΑΦΕ –ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ». Η λήξη της προηγούμενης εκμίσθωσης έληξε με την **αριθμ.75/2015 ΑΔΣ.**

Με την απόφαση μας αυτή καλούμαστε να καθορίσουμε τους όρους της φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του όπως αποφασίστηκε με την **αριθμ.75/2015 ΑΔΣ.**

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση, τα στοιχεία του σχετικού φακέλου & ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την εκμίσθωση με διενέργεια φανερής πλειοδοτικής το δημοτικό αναψυκτήριο που βρίσκεται στο κεντρικό πάρκο της Νιγρίτας. Το ακίνητο αυτό μαζί με τον αύλειο χώρο του εκμισθώνεται και λειτουργεί ως «ΚΑΦΕ –ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ».

Για την παραπάνω εκμίσθωση έχει παρθεί η **αριθμ.75/2015 ΑΔΣ**

Καθορίζουμε τους όρους της εκμίσθωσης όπως παρακάτω:

Όροι δημοπρασίας:

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθούν με την διακήρυξη της Δημάρχου στο Δημοτικό κατάστημα Νιγρίτας ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπος θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα την ίδια ώρα, ημέρα και τόπο με τους ίδιους όρους χωρίς περαιτέρω δημοσίευση σε εφημερίδα.

1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **ΟΚΤΩ (8)** χρόνια, αρχομένης από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης. Μετά τη λήξη του ως άνω χρόνου της μισθώσεως αυτή θα λύεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης, εκτός αν λόγοι επιβάλλουν την παράταση μίσθωσης για επιπλέον χρονική διάρκεια που θα ορισθεί, κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.
2. Ως πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των **100,00€ μηνιαίως το οποίο θα αυξηθεί κατά 10% από το πέμπτο έτος της εκμίσθωσης**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή από τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό. Το μίσθωμα του πρώτου μήνα πληρώνεται στο Ταμείο του Δήμου Βισαλτίας με την υπογραφή της σύμβασης. Κάθε προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των **πέντε (5€)** ευρώ από την προηγούμενη, αποτελεί δέσμευση για τον πλειοδότη, που μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
3. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες φυσικών ή νομικών προσώπων, που κατοικούν ή εδρεύουν στο Δήμο Βισαλτίας. Τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να έχουν και την ιδιότητα του Δημότη Δήμου Βισαλτίας.

Για να λάβει μέρος κάποιος στη δημοπρασία απαιτούνται:

- Τα έγγραφα που προβλέπονται από τον νόμο για τον ορισμό του εκπροσώπου και του αναπληρωτή του (Πρακτικά Δ.Σ. συμβολαιογραφικά, πληρεξούσια κ.λ.π.), καταστατικό (εταιρείας, συλλόγου, κοινοπραξίας νομικού προσώπου) όταν δεν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο και δήλωση αποδοχής της εξουσιοδότησης.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 και πιο συγκεκριμένα ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των συνθηκών και των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** που ορίζεται στο ποσό των **10%** επί της αρχικής τιμής προσφοράς ενός έτους και αντικαθίσταται μετά την υπογραφή

της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με **50%** επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος.

- Βεβαίωση **ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Βισαλτίας** ότι δεν είναι οφειλέτης η ότι έχει ενταχθεί σε καθεστώς ρύθμισης οφειλών.
- Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.
- Να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή

Πριν από την έναρξη της διαδικασίας, τα δικαιολογητικά ελέγχονται από την Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού, σε δημόσια συνεδρίαση, και αποκλείονται από την παραπέρα συμμετοχή οι μη πληρούντες τις προϋποθέσεις συμμετοχής.

Ενστάσεις κατά του κύρους του Διαγωνισμού υποβάλλονται έγγραφα και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διεξαγωγής του διαγωνισμού. Κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία μιας εργάσιμης ημέρας, από την ανακοίνωση αποτελεσμάτων του διαγωνισμού.

4. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης διοίκησης, χωρίς να αποκτά ο ενοικιαστής αξιώσεις από ενδεχόμενη καθυστέρηση η μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
5. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της διοικούσας αρχής περί κατά κυρώσεως του αποτελέσματος δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση εκπίπτει υπέρ του δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και την σύμβαση που θα τον καθιστά υπεύθυνο για την εκπλήρωση των όρων αυτής.
6. Ο Δήμος αν εκτάκτως χρειαστεί το μίσθιο προς δική του χρήση, έχει δικαίωμα να ακυρώσει το συμφωνητικό χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το δήμο, λόγω διακοπής του συμβολαίου πριν την λήξη.
7. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για κάθε τυχόν δαπάνη επισκευής που θα γίνεται από τον μισθωτή κατά την διάρκεια της εκμίσθωσης. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα.
8. Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας του χώρου. Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία του χώρου θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνη και επιμέλεια του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομα του άδεια λειτουργίας ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ. Κάθε άλλη χρήση απαγορεύεται

9. Ο μισθωτής απαγορεύεται απολύτως να το εκμισθώσει σε τρίτους και υποχρεούται να διατηρεί τα όρια του μισθίου σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, υποχρεούται άμα την λήξη της μισθώσεως να το παραδώσει στην κατάσταση που τα παρέλαβε.
10. Ο μισθωτής, υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου, ανθυγιεινή κ.λ.π., όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης.
11. Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απόλυτη καθαριότητα τηρώντας τους γενικούς κανόνες και συμμορφούμενος απόλυτα προς τις οδηγίες της αρμόδιας υγειονομικής αρχής που αφορούν την τάξη και την εν γένει κανονική λειτουργία του μισθίου (καθώς και του ευρύτερου χώρου) για το σκοπό τον οποίο προορίζεται. Η ανάρτηση εικόνων στην αίθουσα κ.λ.π. μέρη του αναψυκτηρίου και η τοποθέτηση διακοσμητικών ή πινακων διαφημιστικών γίνεται με την έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται να τα απαγορεύει ή να συνιστά αλλαγή τους.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να περιποιείται και να συντηρεί τους χώρους που ανήκουν στο μίσθιο και να τους φροντίζει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου. Ακόμη ο μισθωτής έχει την ευθύνη της εποπτείας των πέριξ του μισθίου χώρων του Δημοτικού ακινήτου υποχρεούμενος να αποτρέπει τις ζημιές και να ειδοποιεί πάραυτα τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου μόλις διαπιστώνει βλάβες στις εγκαταστάσεις του.
14. Ο μισθωτής μπορεί να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το ακίνητο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα τη χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόζει πιστά τους νόμους και να μη εκθέτει τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη για τις εργασίες αυτές.
15. Ευνόητο είναι ότι οι οποιεσδήποτε αλλαγές στη διαρρύθμιση ή διακόσμηση που θα γίνεται στο χώρο του μισθίου δεν πρέπει να βλάπτουν τη στερεότητα και την αντοχή του κτιρίου
16. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως φροντίζει για την σωστή λειτουργία των εγκαταστάσεων ύδρευσης φωτισμού αποχέτευσης και κάθε άλλης μηχανικής ή μη εγκατάστασης του αναψυκτηρίου. Κακή συντήρηση και ανεπαρκής λειτουργία οποιονδήποτε εγκαταστάσεων του μισθίου θεωρείται παράβαση ουσιώδους και

βασικού όρου της μίσθωσης και συνεπάγεται τις κυρώσεις για την κήρυξη του ως έκπτωτου.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου στους χώρους του μισθίου ακινήτου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Το είδος και η ποιότητα του αναγκαίου εξοπλισμού θα τυγχάνει της έγκρισης της δημοτικής Αρχής
18. Για ολόκληρο το διάστημα της μισθωτικής περιόδου ο μισθωτής βαρύνεται με την εξόφληση των λογαριασμών ύδρευσης, Δ.Ε.Η., και Ο.Τ.Ε.
19. Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης και χωρίς την ενημέρωση και την έγκριση του Δήμου, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.
20. Οποιαδήποτε παράβαση όρου της μισθώσεως θα συνεπάγεται λύσεως της μισθώσεως, την κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και την έξωση του, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα και θα υποχρεούται ο μισθωτής στην απόδοση της χρήσεως του μισθίου στον Δήμο.
21. Για όσες περιπτώσεις δεν αναφέρονται οι όροι και οι λεπτομέρειες, γίνεται γνωστό ότι έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
22. Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.
23. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Βισαλτίας και σε μία Τοπική εφημερίδα.
24. Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το γραφείο οικονομικής επιτροπής Δήμου Βισαλτίας, Αρμόδιος Μποστάνης, Τηλέφωνο 2322020326.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 039/2015

Η Πρόεδρος

(Έπονται υπογραφές)

Τα μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η Δήμαρχος

α/α

Μποστάνης Θωμάς

Προϊστάμενος Διοικητικής υποστήριξης