



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 29-05-2018

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,  
591 32 Βέροια  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Β. Καραγκιόζογλου  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50611  
23313 50589  
Fax: 23310 21777  
e-mail: karagiozoglou@veria.gr

ΠΡΟΣ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΘΕΜΑ:** Καταρτισμός των όρων διακήρυξης φανερός προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισόγειου καταστήματος (πρώην καφενείο) εμβαδού Ε=72,00 τ.μ., που βρίσκεται στην Τ. Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας για εννέα (9) έτη.»

### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- ✓ Με την υπ' αριθ. Φ.6/2802/9-11-94 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας μεταβιβάστηκε η ακίνητη και κινητή περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Άμμου, στην πρώην κοινότητα Αγ. Βαρβάρας και σημερινό Δήμο Βέροιας. Μέρος της ακίνητης περιουσίας αποτελεί και το υπ' αρ. 9 οικόπεδο στο Ο.Τ. 7 εκτάσεως 442,00 τ.μ. Στο παραπάνω οικόπεδο βρίσκεται ένα διώροφο κτίριο με εμβαδόν Ε= 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988).
- ✓ Ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωσε με το αριθ. πρωτ. 48892/20-10-2011 συμφωνητικό στον κ. Γαλάνη Βασίλειο του Νικολάου το παραπάνω κατάστημα, για εννέα (9) χρόνια, δηλαδή από 1-11-2011 έως 2-11-2020. Με την με αρ. 223/2018 απόφαση του Δ.Σ. εγκρίθηκε η πρόωρη λύση της παραπάνω σύμβασης.
- ✓ Με την με αρ. πρωτ. **11901/27-4-2018** αίτησή της η κ. Σαρουσαββίδου Μαρία κάτοικος Βέροιας εξεδήλωσε ενδιαφέρον για την μίσθωση του ισόγειου ορόφου(πρώην καφενείου) που βρίσκεται στην Τ. Κ. Άμμου, για να το χρησιμοποιήσει ως καφενείο για δέκα (10) έτη.
- ✓ Σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}:  
«Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες:  
1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για:  
«...β) Την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα,...»



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 1 από 14

Το Συμβούλιο της Τ.Κ. Άμμου με την υπ' αρ. **2/2018** απόφαση της συνεδρίασης του, ενημερώνει πως :

« 1) Εγκρίνει την εκίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος (πρώην καφενείο) εμβαδού  $E = 72,00$ τ.μ., που βρίσκεται στην Τ.Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας.

2) γνωμοδοτεί ως προς :

α) Το χρονικό διάστημα εμίσθωσης το οποίο θεωρεί πως πρέπει να είναι (10) έτη.

β) Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος , το οποίο θεωρεί πως πρέπει να ανέρχεται στο ποσό των 100€,με προσαύξηση 30% την β' τετραετία και 20% την τελευταία διετία.»

✓ Σύμφωνα με την παρ. 1, του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06 με την οποία προβλέπονται τα εξής:

«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.»

✓ Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81: «Αι δημοπρασίες δια την εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελούμενης, των μεν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινοτήτος, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.»

✓ Το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αρ. **355/2018** απόφασή του:

«Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος (πρώην καφενείο) εμβαδού  $E=72,00$  τ.μ., που βρίσκεται στην Τ. Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας»

✓ Η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με την παράγραφο ε, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και με την επιφύλαξη της παραγράφου δ' του παραπάνω άρθρου, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καταρτίσει τους όρους της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ισόγειου καταστήματος (πρώην καφενείο) εμβαδού  $E=72,00$  τ.μ., που βρίσκεται στην Τ.Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας για εννέα (9) έτη, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

#### Συνημμένα

1. Την αρ. 11901/27-4-2018 αίτηση.
2. Η 2/2018 απόφασή Τ.Κ. Άμμου
3. Η με αρ. 355/2018 απόφαση Δ.Σ.

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Φάκελος δημοπρασίας Τ.Κ. Άμμου



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 2 από 14

**ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ(ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ)  
ΕΜΒΑΔΟΥ Ε=72,00Τ.Μ. ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΑΜΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ**

Άρθρο 1° : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση

Άρθρο 2° : Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

Άρθρο 3° : Αντικείμενο της δημοπρασίας

Άρθρο 4° : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης -

Άρθρο 5° : Ελάχιστο όριο προσφοράς - Αναπροσαρμογή μισθώματος - Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 6° : Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

Άρθρο 7° : Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

Άρθρο 8° : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 9° :Εγγυητής

Άρθρο 10°:Εγγύηση συμμετοχής

Άρθρο 11° : Υπογραφή της σύμβασης

Άρθρο 12° :Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Άρθρο 13° : Λοιπές διατάξεις

Άρθρο 14° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

**Άρθρο 1**

**Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει τον διαγωνισμό και την σύμβαση**

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου **72 παρ. 1** περιπτ. Ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης»,«Οικονομική Επιτροπή - Αρμοδιότητες»

-Το άρθρο **192 παρ.1** του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» «Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων»

-Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' /77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων»

-Το Π.Δ. **34/1995** «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους»

-Την υπ'αρ. **355/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίσθηκε η έγκριση κίνησης της διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου



καταστήματος (πρώην καφενείο) εμβαδού Ε=72,00 τ.μ., που βρίσκεται στην Τ. Κ. Άμμου του Δήμου Βέροιας με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Με την υπ' αριθ. Φ.6/2802/9-11-94 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας μεταβιβάστηκε η ακίνητη και κινητή περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Άμμου, στην πρώην κοινότητα Αγ. Βαρβάρας και σημερινό Δήμο Βέροιας. Μέρος της ακίνητης περιουσίας αποτελεί και το υπ' αρ. 9 οικόπεδο στο Ο.Τ. 7 εκτάσεως 442,00 τ.μ. Στο παραπάνω οικόπεδο βρίσκεται ένα διώροφο κτίριο με εμβαδόν Ε= 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988).

- Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

- Την με αρ. **286/1988** οικοδομική άδεια.

### Άρθρο 2°

#### Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών την ..... (ημέρα) ...../...../..... και ώρα .....
- 2) 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 Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

### Άρθρο 3°

#### Αντικείμενο της δημοπρασίας

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του ισόγειου καταστήματος (καφενείου) εμβαδού Ε=72,00τ.μ. στην Τ.Κ. Άμμου Δήμου Βέροιας. Συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 7, στο υπ' αρ. 9 οικόπεδο εκτάσεως 442,00 τ.μ. βρίσκεται ένα διώροφο κτίριο με εμβαδόν Ε= 72.00τ.μ. ανά όροφο (Οικ. Άδεια 286/1988). Το εκμισθούμενο ακίνητο (καφενείο) βρίσκεται στο ισόγειο και είναι εμβαδού 72,00 τ.μ.

1) Στο Συμβατικό αντικείμενο του Διαγωνισμού, περιλαμβάνονται:

- η προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου,
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού,
- η λήψη της άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την



ισχύουσα νομοθεσία.

- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

#### Άρθρο 4°

##### Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

- 1) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και θα αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

#### Άρθρο 5°

##### Ελάχιστο όριο προσφοράς - Αναπροσαρμογή μισθώματος - Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

- 1) Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των .....€ .
- 2) Το μίσθωμα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα αυξηθεί 30% την β' τριετία, και 20% την γ' τριετία, πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 της παρούσας διακήρυξης.
- 3) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας κάθε μήνα (στο πρώτο πενθήμερο αυτών) και θα προηγείται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.
- 4) Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.



**Άρθρο 6°****Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

**Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου που υποβάλει την προσφορά. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ετήσιου μισθώματος του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή ..... ευρώ.

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη .

δ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.

ε) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο ενδιαφερόμενος δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν.

ζ) Φορολογική ενημερότητα

η) Ασφαλιστική ενημερότητα

θ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ι) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

κ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

κα) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.



κβ) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

κγ) και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν εντός του κτιρίου, προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την απόκτηση άδειας λειτουργίας του χώρου, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

κδ) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την **286/1988 οικ άδεια**.

κε) αναλαμβάνει αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα του και την πληρωμή αυτών για όσο καιρό διαρκεί η σύμβαση.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο εγγυητής υποχρεούται να έχει την αστυνομική του ταυτότητα, προκειμένου να υπογράψει τα σχετικά πρακτικά.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

«Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα τεσσάρων (4) ετών, που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα είναι όσα και τα



**έτη της μίσθωσης**. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής».

### **Άρθρο 7°**

#### **Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη**

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
- 5) Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

### **Άρθρο 8°**

#### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζουν όλοι οι διαγωνιζόμενοι, η δε υποβολή προσφοράς, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.
- 2) **Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί στην έκδοση βεβαίωσης περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών στο μίσθιο.**





- 3) Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.  
Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη η, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 4) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημίωτα.
- 5) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο μισθωτής, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες του Μισθωτή.
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον Ν. 4122/13 άρθρο 12.
- 7) Η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο θα καταγράφεται πλήρως από τον πλειοδότη με φωτογραφικό υλικό, το οποίο θα προσκομίζεται από αυτόν πριν από την υπογραφή της σύμβασης.
- 8) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή. Κατά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.
- 9) Ο Ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι της Εκμισθώτριας σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων της τελευταίας από πλημμελή άσκηση



της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφύλασσομένης να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.

- 10) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.
- 11) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μετά τη λήξη της σύμβασης. εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον ο μισθωτής έχει εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης).
- Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 των παρόντων όρων.
- 12) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 13) Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής και να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό.
- 14) Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.
- 15) Η λήψη της άδειας ιδρύσεως και λειτουργίας της επιχείρησής εφόσον αυτή απαιτείται από τη νομοθεσία θα γίνει με φροντίδα του Μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών αυτών.
- 16) Μετά τη λήψη του χρόνου παραχώρησης ο πλειοδότης οφείλει να παραδώσει το χώρο με το δικαίωμα να αποκομίσει μόνο τα κινητά πράγματα που του ανήκουν.



- 17) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 18) Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιοδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.
- 19) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 20) Καθυστέρηση μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

### Άρθρο 9<sup>ο</sup>

#### Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### Άρθρο 10<sup>ο</sup>

#### Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ετήσιου μισθώματος του ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### Άρθρο 11<sup>ο</sup>

#### Υπογραφή της σύμβασης



- 1) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο. Τέλος ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.
- 2) Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους (Για το ποσό αυτό δεν υποχρεούται να καταβάλει αργότερα διαφορά, λόγω της αύξησης του μέσου ετήσιου ρυθμού του πληθωρισμού).
- 3) Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
- 4) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
- 5) Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
- 6) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).
- 7) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 8) Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να εξοφλήσει όλες τις τυχόν οφειλές του, να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά, και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνει ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της



μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής.

## Άρθρο 12°

### Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
  - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
  - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
  - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

## Άρθρο 13°

### Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
  - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
  - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
  - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 13 από 14

- σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την εισπράξη των δημοσίων εσόδων.
  - 3) Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).
  - 4) Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία του Νομού. Η περίληψη και η λεπτομερής διακήρυξη θα αναρτηθούν στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας και της Τ.Κ. Άμμου, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της περίληψης και λεπτομερούς διακήρυξης και από το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου, στη διεύθυνση Βικέλα 4, γραφείο 7, 3<sup>ος</sup> όροφος και στα τηλ. 2331350611 και 2331350621 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

#### Άρθρο 14<sup>ο</sup>

#### Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η διακήρυξη θα διατίθεται από το Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 07:00 π.μ. έως 15:00 μ.μ., στη Διεύθυνση Βικέλα 4 Βέροια, 3<sup>ος</sup> όροφος και στα τηλ. 2331350611-2331550589 ( Fax: 2331021777 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας <http://www.veria.gr>).

**Μ.Ε.Δ.**

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης - Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Λαζαρίδης Αριστομένης

