

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **25/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **912/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Πατρίδας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **28 Νοεμβρίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **23-11-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Γ. Σοφινίδης, 11) Ν. Μουσιάδης, 12) Π. Τσαπαρόπουλος, 13) Γ. Κάκαρης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Α. Ακριβόπουλος, 16) Σ. Ασλάνογλου, 17) Γ. Ορφανίδης, 18) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 19) Α. Σιακαβάρας, 20) Θ. Τέτος, 21) Θ. Στιόκα, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ν. Τσιαμήτρος, 24) Α. Καγκελίδης, 25) Γ. Γουλτίδης, 26) Γ. Μιχαηλίδης, 27) Ι. Παπαγιάννης, 28) Η. Τσιφλίδης, 29) Ν. Μπέκης, 30) Α. Αποστολόπουλος, 31) Α. Μαρκούλης, 32) Σ. Στουγιάννος, 33) Γ. Μελιόπουλος.	Β. Λυκοστράτης, Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Ι. Κυρατλίδης, Ζ. Πατσίκας, Σ. Ελευθεριάδου, Π. Παπαδίνα
--	--

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Ν. Αγγέλου

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρον, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιοπούλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε η κ. Μ. Παπαϊωάννου και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης, Η. Τσιφλίδης, Α. Μαρκούλης, Γ. Σοφινίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 902/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 903/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης, Γ. Σοφινίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Ν. Τσιαμήτρος
4) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Κάκαρης, Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 904/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Αγγελίνας, Ν. Μουσιάδης, Γ. Μελιόπουλος και προσήλθαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 905/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ. Τραπεζανλής, Γ. Σοφινίδης, Ν. Μπέκης
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 906/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Παπαγιάννης
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 907/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μαυροκεφαλίδης και προσήλθε ο κ. Ν. Μπέκης
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 910/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Ακριβόπουλος, Μ. Παπαϊωάννου, Ν. Μπέκης
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 912/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μαυροκεφαλίδης, Γ. Σοφινίδης
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 926/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 943/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 21-11-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

• Το Δημοτικό Αναψυκτήριο στην Τ.Κ. Πατρίδας που βρίσκεται στο Ο.Τ. 50 με αριθμό οικοπέδου 313 εκτάσεως 1.285 τ. μ. χαρακτηρισμένο ως πλατεία, αρχικά μεταβιβάστηκε στην κυριότητα της πρώην Κοινότητας Πατρίδας με την αριθμό 15381/5381/1980 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας.

• Με το ΦΕΚ 300/17-5-1989 και την αριθ. 14625/10-07-1989 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας σημείωση μεταβολής στα στοιχεία της Ο.Δ. του συνεταιρισμού Πατρίδας 1963-1967, το παραπάνω οικόπεδο μεταβάλλεται: α) σε 313α οικόπεδο με 1.230 τ.μ., πλατεία-Κοινότητα Πατρίδας και β) σε 313β οικόπεδο με 55 τ. μ., χώρος αναψυκτηρίου-κοινότητα Πατρίδας.

• Το κτίσμα του αναψυκτηρίου ανεγέρθηκε με την με αρ. **237/1989** οικοδομική άδεια .

• Το οικόπεδο εκτάσεως 1.230 τ. μ. στο Ο.Τ. 313^α αποτελεί τον περιβάλλοντα χώρο του αναψυκτηρίου .

• Το αναψυκτήριο ενοικίαζε ο πρώην Δήμος Δοβρά για έξη (6) έτη και συγκεκριμένα από το έτος 2007 ως 31-12-2012 σύμφωνα με το 2655/2007 συμφωνητικό μίσθωσης με μηνιαίο μίσθωμα 55 ευρώ .

• Με την με αρ. πρωτοκόλλου **26293/1-10-2018** αίτησή της η κ. Ησαΐα Υφαντίδου αιτήθηκε : «

θέλω να ενοικιάσω το Αναψυκτήριο που βρίσκεται στην Πατρίδα για 5 χρόνια ».

• Με την υπ' αρ. 11/2018 απόφαση, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας διατύπωσε σύμφωνη γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Πατρίδας, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, με μηνιαίο μίσθωμα 30,00 € χωρίς αναπροσαρμογή. Το κόστος των όποιων εργασιών συντήρησης του κτιρίου που θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, θα συμψηφιστεί με τα μισθώματα που πρέπει να καταβάλλονται.

• Με την 838/2018 απόφαση του Δ.Σ. Βέροιας , ομόφωνα «εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για την απευθείας εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου που βρίσκεται εντός του υπ' αριθ. 313β οικοπέδου της Τ.Κ. Πατρίδας»

• Με την με αρ. 3 έκθεσή της , η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 «...εκτιμά ως ελάχιστο όριο εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Πατρίδας , εμβαδού 46,25 τ. μ. με τον περιβάλλοντα αυτού χώρο εμβαδού 1.230 τ.μ. το ποσό των 30 ευρώ το μήνα»

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό , καθώς και :

Το άρθρο **192 του Ν.3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» **έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:**

«.....2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.....

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.»

Καλείται :

α) Να εγκρίνει τη μίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Πατρίδας , συνολικού εμβαδού 46,25 τ. μ. με περιβάλλοντα χώρο 1.230 τ. μ. στην Τ.Κ. Πατρίδας , με τη διαδικασία της απευθείας εκμίσθωσης , στην κα. Ησαΐα Υφαντίδου , για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών

β) να καταρτίσει τους όρους της εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη;

Υπέρ της εισήγησης του του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη ψήφισαν δεκαεννιά (19) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Χ. Κούτρας, Β. Παπαδόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Θ. Κορωνάς, Σ.Διαμάντης, Γ.Σοφινίδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Γ.Ορφανίδης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Α.Σιακαβάρας, Θ.Τέτος, Θ.Στιόκα, Μ. Σουμελίδης, Α. Καγκελίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης.

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Μ.Μαρκούλης, Σ.Στουγιάννος

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 21-11-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 838/2018 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 26293/1-10-2018 αίτηση της Η.Υφαντίδου
- 4.- Την υπ' αριθ. 11/2018 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Πατρίδας.
- 5.- Την υπ' αριθ. 3/1-11-2018 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 46,25τ.μ, που βρίσκεται εντός του υπ' αριθ. 313β οικοπέδου με τον περιβάλλοντα αυτού χώρου εμβαδού 1.230 τμ που βρίσκεται στο Ο.Τ. 313α της Τ.Κ. Πατρίδας, στην Ησαΐα Υφαντίδου, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, έναντι του ποσού των 30,00€/μήνα.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Πατρίδας, συνολικού εμβαδού 46,25τ.μ, που βρίσκεται εντός του υπ' αριθ. 313β οικοπέδου της Τ.Κ. Πατρίδας, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ Τ.Κ. ΠΑΤΡΙΔΑΣ
ΕΜΒΑΔΟΥ: 46,25 Τ.Μ., ΜΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ ΕΜΒΑΔΟΥ: 1.230,00 Τ.Μ. ΣΤΗΝ
Τ.Κ. ΠΑΤΡΙΔΑΣ.

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –

Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5^ο : Εγγυητής

Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8^ο : Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 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 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

« 2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) *Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ. "...*

...«Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»...

5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό 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.....».

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

-Την υπ' αρ. 838/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία « Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας για την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Πατρίδας,συνολικού εμβαδού 46,25 τ.μ. που βρίσκεται εντός του υπ' αριθ. 313β οικοπέδου της Τ.Κ. Πατρίδας».

-Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

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

-Την με αρ. 237/1989 οικοδομική άδεια του υπό εκμίσθωση αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Πατρίδας.

-Την με αρ. 3 έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006

Άρθρο 2°

Αντικείμενο μίσθωσης

Ισόγειο κτίσμα εμβαδού Ε=46,25τ.μ. στο Ο.Τ. 50 με αριθμό οικοπέδου 313^β στην Τ.Κ. Πατρίδας σύμφωνα με την με αριθ. 237/1989 οικοδομική άδεια. Το με αρ. 313α οικόπεδο εκτάσεως 1.230τ.μ. θα αποτελεί τον περιβάλλοντα χώρο του αναψυκτηρίου.

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 3°

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

1) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε δέκα (10) 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 μισθωτή για αποζημίωση λόγω 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 4°

Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

1) Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 30,00 € το μήνα.

2) Το μίσθωμα του πρώτου έτους προκαταβάλλεται πριν την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης .

3) Μετά το πρώτο έτος το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Το ποσό του μισθώματος, πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον

μισθωτή , εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο.

4) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο μισθωτής θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος του.

5) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.

6) 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 5^ο

Εγγυητής

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

Άρθρο 6^ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

1) Ο μισθωτής και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων της απευθείας εκμίσθωσης, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Ο μισθωτής κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταθέσει:

- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου όπως επίσης και του εγγυητή του
- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα πέντε (5) ετών δηλαδή 180.00€, 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.

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

- 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.

- Φορολογική ενημερότητα
- Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα

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

- i) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

- ii) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

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

- iv) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 237/1989 οικ άδεια.

ν) 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 και δεσμεύεται να καταθέσει εντός δύο μηνών αντίγραφα αυτών, διαφορετικά θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

- Ο Μισθωτής υποχρεούται, κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον Ν. 4122/13 άρθρο 12.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

- Η κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο θα καταγράφεται πλήρως από τον ανάδοχο με φωτογραφικό υλικό, το οποίο θα προσκομίζεται από αυτόν πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

- Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή

- Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

- Αποκλείεται στον ανάδοχο η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 7^ο

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 γνωρίζει ο μισθωτής, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

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 μισθωτή, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

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 μισθωτή 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 πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης, που θα συντελεστούν προ της έναρξης λειτουργίας του αναψυκτηρίου, το κόστος των οποίων θα συμψηφιστεί με τα μισθώματα που πρέπει να καταβάλλονται υπέρ του Δήμου. Οι αρχικές εργασίες επισκευής και συντήρησης του αναψυκτηρίου θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, ενώ το μέγιστο κόστος τους δε θα πρέπει να ξεπερνάει τα 800 ευρώ. Τυχούσες εργασίες που θα ξεπεράσουν το κόστος αυτό, εκτελούνται – πάντα με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου – με δαπάνη του μισθωτή. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες μεταγενέστερων 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 αναποζημιώτα.

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 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 και να καταθέσει στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα του από τη ΔΕΥΑΒ, Ηλεκτρικής Ενέργειας, τηλεφωνικής σύνδεσης κ.λ.π. σε προθεσμία δύο μηνών από την υπογραφή του Συμφωνητικού. Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας. Κατά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

7) Ο μισθωτής 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 του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

8) 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 ή άλλο 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.

9) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι 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). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.

10) 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 υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

11) Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής και να διατηρεί το κτίριο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό.

12) 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.

13) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

14) Σύμφωνα με το άρθρο 196 παρ. 5 του ν. 4555/2018 « η Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό 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.....».

15) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαράστατή 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.

16) Καυστέρηση καταβολής μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 8^ο

Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον μισθωτή. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **912 / 2018**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]