

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **13/2016** πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **252 / 2016.**

### **Π ε ρ ί λ η ψ η**

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός καταστήματος Ε=1.523,17 τ.μ. ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Α΄, Β΄ & Γ΄ στάθμη της Δημοτικής Αγοράς Δήμου Βέροιας, με εισόδους από τις οδούς Πλατάνων, Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου».

Στη Βέροια, σήμερα στις **17 Μαΐου** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **13-05-2016** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **5** μέλη.

#### Παρόντες

1. Στ.Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Θ. Κορωνάς
3. Α. Λαζαρίδης
4. Α. Σιδηρόπουλος
5. Λ. Ακριβόπουλος

#### Απόντες

1. Θ. Αγγελίνας
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Αποστολόπουλος
4. Γ. Μελιόπουλος (δήλωσε κώλυμα)

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 13-05-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

«**ΘΕΜΑ:** «Καταρτισμός των όρων διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός καταστήματος Ε=1.523,17 τ.μ. ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Α΄, Β΄ & Γ΄ στάθμη της Δημοτικής Αγοράς Δήμου Βέροιας, με εισόδους από τις οδούς Πλατάνων, Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου».

#### **A) Κατάστημα δημοτικής αγοράς εμβαδού 1.355,37 τ.μ. στην α΄, β΄ & γ΄ στάθμη.**

Με την αριθμ.πρωτ. 16244/29-4-15 Λεπτομερή διακήρυξη εκτέθηκε σε φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση ενός (1) καταστήματος Ε=1355,37 τ.μ. στην α΄, β΄ & γ΄ στάθμη της Δημοτικής Αγοράς της Βέροιας, με είσοδο από τις οδούς Πλατάνων & Φιλίππου.

Στην παραπάνω δημοπρασία εμφανίστηκε μόνο ένας συμμετέχων και τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίθηκαν με την 301/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια, με τα με αριθ. πρωτ. 23974/15-06-2015 και 23974/15-06-2015 έγγραφα, το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας, κάλεσε τον πλειοδότη να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου μαζί με τον εγγυητή του να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία που του δόθηκε παρήλθε άπρακτη και με την 613/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η κατάπτωση της εγγυητικής και ο αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

#### **B) Κατάστημα δημοτικής αγοράς εμβαδού 167,80 τ.μ. στην α΄ στάθμη.**

Με την 56/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του καταστήματος (πρώην 4, 5 και 6 καταστήματα) που βρίσκεται στο ισόγειο – Α΄ Στάθμη του κτιρίου με είσοδο επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στο κτίριο της Δημοτικής Αγοράς συνολικού εμβαδού 167,80 τ.μ., με τη διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Με την 121/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας και την 3/4/2015 διενεργήθηκε η πρώτη δημοπρασία, στην οποία δεν εμφανίστηκε κανένας συμμετέχων και η δημοπρασία κατέστη άγονη. Με την 235/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκαν τα πρακτικά της άγονης και την 2/7/2015 έγινε επαναληπτική δημοπρασία. Πλην όμως ούτε στην επαναληπτική δημοπρασία εμφανίστηκε συμμετέχων, με αποτέλεσμα η δημοπρασία να είναι και πάλι άγονη. Τα πρακτικά της δεύτερης άγονης δημοπρασίας εγκρίθηκαν με την 389/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία σύμφωνα με το Π.Δ.270/81. 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 συμβούλιο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την **199/2016** απόφαση, ενέκρινε την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης ενός καταστήματος συνολικού εμβαδού 1.523,17 τ.μ. (ήτοι ενός καταστήματος εμβαδού 1.355,37 τ.μ. της α', β', γ' στάθμης και ενός καταστήματος εμβαδού 167,80 τ.μ. (πρώην αριθ. 4, 5, 6 καταστημάτων της Α' Στάθμης με είσοδο επί της οδού Μ.Αλεξάνδρου) της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Γγ και Γδ του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/81, στους όρους της διακήρυξης πρέπει να συμπεριλαμβάνεται: «.....γ) *εγγύησιν διά την συμμετοχής εις την δημοπρασίαν εις ποσοστόν δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους δι' όλόκληρον τον χρόνον της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον. δ) ότι ή εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν τής συμβάσεως δι' ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου πύρος το άνω ποσοστόν επί του έπιτευχέντος μισθώματος, διά την εξασφάλισιν τής έγκαιρου και εντός των υπό τής διακηρύξεως οριζομένων προ&δεσμιών καταβολήν του μισθώματος*».

Σύμφωνα με το **άρθρο 3 παρ.5** του κανονισμού της δημοτικής Αγοράς ο οποίος κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο με την αριθ. **687/2008** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρονται τα εξής: «για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης ο μισθωτής θα καταθέσει στο Δήμο γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ίση με το 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία».

Μετά τα παραπάνω ο όρος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης διαμορφώνεται ως εξής :

«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 (1/10) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα ..... ( ) 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 εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής».

Επίσης στο **άρθρο 4 παρ.3 του κανονισμού της δημοτικής αγοράς (Τρόπος υπολογισμού του μισθώματος)** αναφέρεται ότι: «το μίσθωμα για κάθε νέα μίσθωση καθορίζεται με τον καταρτισμό των όρων δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. & τις ισχύουσες τιμές της αγοράς κατά τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο».

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του Ν.3463/2006, η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Η Οικονομική Επιτροπή με το **άρθρο 72 του Ν.3852/2010** και με την επιφύλαξη της παρ. 4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

### **Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και :**

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/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».

Καλείται να καταρτίσει τους όρους της φανεράς, προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ενός καταστήματος E=1.523,17 τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας, που βρίσκεται στην Α', Β' & Γ' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου, με εισόδους από τις οδούς Πλατάνων, Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου, που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

**Σιδηρόπουλος:** Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 4 του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως εγκρίθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την αριθμ. 687/2008 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, προτείνω ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, το ποσό των 3.000,00€ (παρ.1 άρθρο 5 των όρων).

**Πρόεδρος:** Συμφωνείτε στην κατάρτιση των όρων σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο και την πρόταση του κ.Σιδηρόπουλου;

**Μέλη:** Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 13-05-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
2. Την αριθμ. 687/2008 απόφαση του Δ.Σ. Βεροίας «Έγκριση τροποποίησης-συμπλήρωσης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς».
3. Την αριθμ. 199/2016 απόφαση του Δ.Σ. Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης ενός καταστήματος συνολικού εμβαδού 1.523,17 τ.μ. [ήτοι ενός καταστήματος εμβαδού 1.355,37 τ.μ. της α', β' & γ' στάθμης και ενός καταστήματος εμβαδού 167,80 τ.μ. (πρώην αριθμ. 4, 5 & 6 καταστημάτων της Α' Στάθμης με είσοδο επί της οδού Μ.Αλεξάνδρου)] της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.
4. Ότι για την παραπάνω εκμίσθωση πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης.
5. Το συνημμένο σχέδιο των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
6. Την πρόταση του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου και του Προέδρου.
7. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 σύμφωνα με την οποία η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία σύμφωνα με το Π.Δ.270/81, τις διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός καταστήματος E=1.523,17 τ.μ. ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Α', Β' & Γ' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς Δήμου Βέροιας, με εισόδους επί των οδών Πλατάνων, Φιλίππου & Μ.Αλεξάνδρου» [συγκεκριμένα ενός καταστήματος εμβαδού 1.355,37 τ.μ. της α', β' & γ' στάθμης και ενός καταστήματος εμβαδού 167,80 τ.μ. (πρώην αριθμ. 4, 5 & 6 καταστημάτων της Α' Στάθμης με είσοδο επί της οδού Μ.Αλεξάνδρου)], ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΝΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ 1.523,17 τ.μ. ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ Α', Β' & Γ' ΣΤΑΘΜΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ, ΜΕ ΕΙΣΟΔΟΥΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΠΛΑΤΑΝΩΝ, ΦΙΛΙΠΠΟΥ & Μ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ.**

**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 περίπτωση Ε' του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/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 αριθμ. **199/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση ενός καταστήματος συνολικού εμβαδού 1.523,17 τ.μ. της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας.
- Την αριθμ. **687/2008** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση – συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.

### **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**

- 1) Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση ενός ακινήτου ( κατάστημα ) Ε=1.523,17 τμ ιδιοκτησίας του δήμου, που βρίσκεται στην Α', Β' & Γ, στάθμη της Δημοτική Αγορά Δήμου Βέροιας και έχει είσοδο από τις οδούς Πλατάνων, Φιλίππου & Μ Αλεξάνδρου (πρώην κατάστημα HONDOS CENTER και πρώην κατάστημα ΜΠΑΡΜΠΑΡΟΥΣΗ όπως αποτυπώνονται στα σχέδια της 43/09 οικοδομικής άδειας).
- 2) 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 είναι για **δώδεκα (12) χρόνια** 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 **ΤΡΙΩΝ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ( 3.000,00 ) ευρώ**.
- 2) Το μίσθωμα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα .
- 3) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάρθιμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας), του προηγούμενου έτους, **αλλά δε θα μειώνεται σε περίπτωση πτώσης του δείκτη**. 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.
- 4) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας κάθε μήνα (στο πρώτο πενήνήμερο 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.
- 5) 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. Επίσης γίνονται δεκτοί μόνο δημότες ή κάτοικοι του Δήμου Βέροιας, σύλλογοι και σωματεία της πόλης, καθώς και κοινωνικοί φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο (Α.Δ. 259/2008) και αναλυτικά όπως παρακάτω:

##### Γενικές διατάξεις άρθρο 6 κανονισμού λειτουργίας δημοτικής αγοράς.

- 1) Στη δημοπρασία για την εκμίσθωση καταστημάτων γίνονται δεκτοί μόνο δημότες ή κάτοικοι του Δήμου Βέροιας και εφόσον προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα ότι δεν οφείλουν στο Δήμο και σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου (επιχειρήσεις, ιδρύματα κλπ.).
- 2) Σε περίπτωση που δεν εμφανιστούν στη δημοπρασία δημότες ή κάτοικοι και παραμένουν αδιάθετα καταστήματα τότε γίνονται δεκτοί και δημότες ή κάτοικοι άλλων Δήμων ή κοινοτήτων.
- 3) Η Τροποποίηση διατάξεων του παρόντος ενεργείται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

**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. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 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)** Πιστοποιητικό εντοπιότητας για δημότες Βέροιας ή βεβαίωση μονίμου κατοικίας για ετεροδημότες - μόνιμους κατοίκους Δήμου Βέροιας.

**γ)** 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 **3.600,00 ευρώ**.

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

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

**στ)** 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 **43/2009 οικ άδεια**.

**κε)** έχει λάβει γνώση και είναι σύμφωνος με την **687/2008** Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας που αφορά την Τροποποίηση – συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.

- 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 (1/10) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα Τριών ( 3 ) 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 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 χώρος διατίθεται για κάθε γρήση πλην ιχθυοπωλείων.
- 2) 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.
- 3) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον Ν. 4122/12 άρθρο 12, τα έξοδα δε αυτού θα επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 4) 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.
- 5) 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 αναποζημιώτα.
- 6) 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.
- 7) Προκειμένου να εκτελεστούν εργασίες διαμόρφωσης του μισθίου που είναι απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης ή για την απόκτηση άδειας λειτουργίας, οι οποίες θα επιφέρουν τυχόν αύξηση του εμβαδού του μισθωμένου χώρου έως ποσοστό 2% επί του συνολικού εμβαδού του μισθίου, δηλαδή μέχρι 30 τ.μ, θα πρέπει ο μισθωτής να προσκομίσει τα απαραίτητα σχέδια στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας προκειμένου αυτά να ελεγχθούν και να εγκριθούν. Οι εγκεκριμένες από την ΥΔΟΜ μελέτες θα διαβιβαστούν στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να εγκριθεί η εκτέλεση των εργασιών. Στη συνέχεια και εφ' όσον εγκριθεί η εκτέλεση των εργασιών από το Δημοτικό Συμβούλιο, θα εκδοθεί η απαιτούμενη άδεια δόμησης.
- 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.

- 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 επιφυλασσομένης να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων της.
- 10) Απαγορεύεται η τοποθέτηση πάγκων, προθηκών κ.λ.π., έξω από το κατάστημα. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση κατά μήκος της πρόσοψης και σε ακτίνα ενός (1) μέτρου τραπεζοκαθισμάτων, ανάλογα με την άδεια λειτουργίας τους, για τα καφενεία και κυλικεία, μετά από έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής και άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου με την καταβολή σχετικού τέλους.
- 11) Απαγορεύεται η τοποθέτηση κιβωτίων, καθώς και παντός είδους αντικειμένου έξω από το κτίριο του μισθίου, έστω και προσωρινά.
- 12) 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.
- 13) Αν για λόγους ανώτερης βίας αδυνατεί ο μισθωτής να κάνει χρήση της μίσθωσης, είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί αυτή για δικό του λογαριασμό από μέλος της οικογένειας του (σύζυγο και άγαμα τέκνα) για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.  
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 τη Διαχειριστική Επιτροπή. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 των παρόντων όρων.
- 14) Σε περίπτωση μεταβίβασης εμπορικής επιχείρησης, η οποία λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της Δημοτικής Αγοράς, ο νέος ιδιοκτήτης αυτής, με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας, υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από τη μίσθωση, η οποία και συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο ενώ για τον υπολειπόμενο της μίσθωσης μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού.
- 15) Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση θανάτου, ιδιοκτήτη επιχείρησης, που λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, εφόσον οι κληρονόμοι του ή κάποιος εξ' αυτών δηλώσει ότι επιθυμεί τη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησης.
- 16) Στις παραπάνω περιπτώσεις (13, 14, 15), απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχιση της μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οφειλής από τη μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης.
- 17) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης 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.
- 18) Ο Μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων υγιεινής και να διατηρεί το κατάστημα και τον έξω από το κατάστημα του χώρο καθαρό.
- 19) Ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
- 20) Το προσωπικό του Μισθωτή θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαισθητή. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη.
- 21) Οι ώρες λειτουργίας των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς είναι ίδιες με αυτές της υπόλοιπης αγοράς.



- 22) Για τον καλύτερο έλεγχο της μίσθωσης, ο Εκμισθωτής Δήμος με απόφαση του Δημάρχου δύναται να ορίσει τριμελή επιτροπή, η οποία θα αποτελείται από υπάλληλο από τη Διεύθυνση περιουσίας, από μηχανικό σχετικής ειδικότητας με τις εγκαταστάσεις και από έναν πολιτικό μηχανικό και η οποία θα επιλαμβάνεται και θα επιλύει κάθε θέμα σχετικά με τη λειτουργία του Χώρου.
- 23) Η επιτροπή αυτή θα επισκέπτεται, όποτε κρίνει απαραίτητο ή όποτε προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα, το μίσθιο και θα ελέγχει γενικά ολόκληρο τον χώρο.
- 24) Η επιτροπή αυτή θα συντάσσει σε κάθε επίσκεψη έκθεση. Για τις παρατηρήσεις της επιτροπής θα ενημερώνεται με έγγραφο ο Μισθωτής στον οποίο θα τάσσεται και προθεσμία συμμόρφωσής του. Τυχόν μη συμμόρφωση του Μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.
- 25) **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 τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του, αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.**
- 26) Η λήψη της άδειας ιδρύσεως και λειτουργίας της επιχείρησης 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.
- 27) Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την καθαριότητα και υγιεινή.
- 28) Να μην διακόψει τις εργασίες της επιχειρήσεως του και ειδικότερα τις εργασίες που συναρτώνται με την παρούσα διακήρυξη και την σύμβαση που θα υπογραφεί.
- 29) 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.
- 30) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 31) Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση (εξαιρ. Περ. 13,15,16), καθ' οιοδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταιρίου και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.
- 32) Ο Μισθωτής έχει υποχρέωση ν' ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του και να διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και γενικά από καταστροφή σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης εκτός αν σύμφωνα και με την 687/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου προσκομισθεί από την διαχειριστική επιτροπή ασφαλιστήριο για πυρκαγιά και γενικά από καταστροφή κατανεμημένο στους ενοίκους κατά την αναλογία των τ.μ. των καταστημάτων τους. Σχετικό είναι και το άρθρο 13 των Γενικών Διατάξεων του κανονισμού της δημοτικής αγοράς: Σε περίπτωση μερικής πυρκαγιάς, ο υπεύθυνος ενοικιαστής οφείλει με δαπάνες του και με την επίβλεψη της διαχειριστικής επιτροπής να επαναφέρει το ακίνητο στην προηγούμενη του κατάσταση και χωρίς χρονοτριβή. Σε περίπτωση συνολικής πυρκαγιάς αποφασίζει η γενική συνέλευση περί του πρακτέου. Με απόφαση της Γ.Σ. το κτίριο ασφαρίζεται υποχρεωτικά για πυρκαγιά και γενικά από καταστροφή, το κόστος των ασφαλιστρών κατανέμεται στους ενοίκους κατά την αναλογία των τμ. των καταστημάτων τους.
- 33) Τα έξοδα συντήρησης της δεξαμενής πυρόσβεσης που υπάρχει στο κτίριο της δημοτικής αγοράς θα βαρύνουν τους ενοικιαστές που θα την χρησιμοποιήσουν κατά την αναλογία των τ.μ. των καταστημάτων τους.
- 34) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαράστατη 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.
- 35) 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°**

##### **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, Τραπεζικής 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°**

##### **Υπογραφή της σύμβασης**

- 1) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, προσκομίζοντας αντίγραφο της κατατεθείσας αίτησης που θα αφορά την προέγκριση για την άδεια λειτουργίας του καταστήματος αν και εφόσον αυτή απαιτείται, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και 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. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- 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.

#### **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 ασύμφορου 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<sup>ο</sup>**

#### **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 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 είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν το 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 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. 2331350578-589 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. 2331350578-589 ( Fax: 2331021777 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας [http:// www.veria.gr](http://www.veria.gr)).

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **252 / 2016**.

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΚΟΡΩΝΑΣ  
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 17-05-2016  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ