

Αριθμός Πρακτικού 11
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 13-03-2019

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Αλέξανδρο Μ. Πνευματικό, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Ζήμο Κωνσταντίνο, 3)Βλάσση Δημήτριο, 4)Φαρμάκη Γεώργιο, 5)Ζώγκο Ανδρέα, 6)Μπάκουλη Δημήτριο, 7)Νανόπουλο Βασίλειο, 8)Δημητρόπουλο Κων/νο και 9)Γκουργιώτη Αλέξανδρο, Δημ. Συμβούλους, ως μέλη, σύμφωνα με τις α)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 75/2017, β)με αριθμό 76/2017 και γ)με αριθμό 90/2018 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, συνεδρίασε σήμερα την 13^η Μαρτίου 2019, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 09:00 σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ. 8712/08-03-2019 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα πέντε (5) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Πνευματικός Αλέξανδρος, Πρόεδρος, 2)Ζήμος Κων/νος, 3)Φαρμάκης Γεώργιος, 4)Παρτσινέβελος Κων/νος (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Ζώγκο Ανδρέα), 5)Νανόπουλος Βασίλειος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Βλάσσης Δημήτριος, 2)Γκουργιώτης Αλέξανδρος, 3)Δημητρόπουλος Κων/νος.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 98^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (σφαγείο) στη θέση “Λούτσα” της Τ.Κ. Χιλιομοδίου του Δήμου Κορινθίων**», θέτει υπ' όψιν της Οικονομικής Επιτροπής την υπ' αριθμ. 4/41/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη θέση “Λούτσα” Τ.Κ. Χιλιομοδίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν θέματι ακινήτου για κάθε χρήση.

Το Δημοτικό ακίνητο που πρόκειται να εκμισθωθεί βρίσκεται στη θέση “Λούτσα” στην Τοπική Κοινότητα Χιλιομοδίου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων, είναι επιφάνειας 1.212,82 τ.μ., σε αυτό περιλαμβάνεται κτίσμα εμβαδού 150 τ.μ. (σφαγείο), σύμφωνα με το από Μάρτιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων και ορίζεται βόρεια με ιδιοκτησία Δημητρίου Καραθανάση, νότια με δημόσιο δρόμο Κορίνθου - Άργους, ανατολικά με ιδιοκτησία Γεωργίου Δήμου και δυτικά με ιδιοκτησία Αρετής

Τσουλιά (από 02-11-1988 και με αριθμό 9713 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Κωνσταντίνου Δελφάκη).

Ακολούθως, ο Πρόεδρος προτείνει τον καθορισμό όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου από την Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρ. 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει, του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει, και του Π.Δ. 270/1981, όπως ισχύει.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπ'όψιν την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 4/41/2019 Α.Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει, και αυτές του Π.Δ. 270/81 όπως ισχύει

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(μειοψηφούντος του κ. Νανόπουλου Β., ο οποίος προτείνει ελάχιστο μίσθωμα ύψους 200,00 ευρώ)

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης φανερός, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (σφαγείο) στη θέση "Λούτσα" της Τ.Κ. Χιλιομοδίου του Δήμου Κορινθίων ως εξής:

Έχοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) όπως ισχύει
- β) τον Ν.3852/2010 όπως ισχύει
- γ) τον Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06) όπως ισχύει
- δ) τον Ν.1080/80 όπως ισχύει
- ε) την υπ' αριθμ. 4/41/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη θέση "Λούτσα" Τ.Κ. Χιλιομοδίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν θέματι ακινήτου για κάθε χρήση
- στ) την αριθμ.11/98/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη θέση "Λούτσα" Τ.Κ. Χιλιομοδίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού **ακινήτου στη θέση ΛΟΥΤΣΑ** της **Τ.Κ. Χιλιομοδίου Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως χώρος για κάθε χρήση** όπως παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου την **19^η Ιουνίου 2019, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:00 (λήξη παραλαβής προσφορών)** στο Δημοτικό κατάστημα στην Κόρινθο, Κολιάτσου 32, 2^{ος} όροφος (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου).

Πέραν της 09:00 πρωινής κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

2)Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή Ακινήτου

Ο Δήμος Κορινθίων έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο επιφάνειας 1.212,82 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κτίσμα εμβαδού 150 τ.μ. (σφαγείο), που βρίσκεται στη θέση “Λούτσα” στην Τοπική Κοινότητα Χιλιομοδίου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων (από Μαρτίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων), και ορίζεται βόρεια με ιδιοκτησία Δημητρίου Καραθανάση, νότια με δημόσιο δρόμο Κορίνθου - Άργους, ανατολικά με ιδιοκτησία Γεωργίου Δήμου και δυτικά με ιδιοκτησία Αρετής Τσουλιά (από 02-11-1988 και με αριθμό 9713 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Κωνσταντίνου Δελφάκη).

Το είδος λειτουργίας του ακινήτου θα είναι για κάθε χρήση.

3) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **δεκαπέντε (15) χρόνια**, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατό ευρώ **(100,00€)** για κάθε μήνα, πλέον χαρτοσήμου 3,6%

5) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς 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.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Κορινθίων και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, αυτού υπολογιζόμενου για ένα έτος (κατώτατο όριο προσφοράς επί 12 μήνες επί 10%) ήτοι εκατόν είκοσι ευρώ **(120,00€)**. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.

γ. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, που θα αποδεικνύεται από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας), ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

δ. Φορολογική ενημερότητα.

ε. Ασφαλιστική ενημερότητα.

στ. Βεβαίωση μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων του ιδίου και του εγγυητή του.

ζ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει, 3. την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου για κάθε χρήση και 4. ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

η. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις (δ), (ε) και (στ) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8) Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Σιωπηρή αναμίσθωση – ανανέωση της μισθωτικής σύμβασης, όπως και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύονται απολύτως.

2. Ο χώρος του Δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί για τη χρήση που θα δηλώσει ο μισθωτής στην υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 σημείο ζ. της παρούσης. Οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του θα πρέπει πρώτα να έχει έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων.

3. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

4. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Πολεοδομία), εκτός από αυτές που κρίνονται απαραίτητες για την λήψη αδείας λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

5. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις εγγυήσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος και με δικές του δαπάνες για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία της επιχείρησής του.

7. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας,

καθώς και για την εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, με δικά του έξοδα.

8.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 υποχρεούται να αποκαθιστά αμέσως κάθε φθορά, βλάβη από οποιοδήποτε λόγο κι αν προκληθεί, έστω και από τη συνήθη και κατά προορισμό και την συμφωνία χρήσης του, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

9.Ο μισθωτής 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, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

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 κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

11.Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και – σε περίπτωση εγκατάστασης επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος - υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

12.Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

13.Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου ή πρόσληψη συνεταίρου ή συνεταίρων χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των συνεταίρων και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος

οφειλέτης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο. Εάν μισθώτρια είναι εταιρεία θα απαγορεύεται ρητά η αλλαγή των μελών της χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των νέων εισερχομένων στην εταιρεία μελών διαφορετικά η αλλαγή των προσώπων των εταίρων της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

14.Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

15.Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

9) Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.

Επίσης ο πλειοδότης με την υπογραφή της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ως επιπλέον εγγύηση στο Δήμο Κορινθίων το συμφωνηθέν μίσθωμα υπολογιζόμενο επί ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί δώδεκα (12) μήνες).

Οι εγγυήσεις θα καταπέσουν αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτηρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά. Ο εκμισθωτής μπορεί,

έπειτα από απλή έγγραφη ειδοποίηση του προς τον μισθωτή, να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσης της, κάθε οφειλή του μισθωτή από τέλη και λοιπές οικονομικές οφειλές προς τον Δήμο, πρόστιμα, παροχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευσης και λοιπών οργανισμών κοινής ωφελείας. Ο μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μετά από κάθε κατάπτωση για κάθε αιτία, ώστε αυτή να είναι ισόποση με την αρχικά δοθείσα. Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο. Οι εγγυήσεις επιστρέφονται μετά τη λήξη της σύμβασης και την παράδοση του δημοτικού ακινήτου κι εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι της σύμβασης.

3) Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού. Το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται συγχρόνως με την παράδοση του μισθίου. Τα ανωτέρω θα αποδεικνύονται με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο πενήνήμερο κάθε μηνός. Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάρithμο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός είναι θετικός, ενώ σε περίπτωση που είναι αρνητικός δεν θα αναπροσαρμόζεται.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Για κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή προσαύξησης υπερημερίας βάσει των διατάξεων του άρθρ. 79 παρ. 1 του ΒΔ 249/58 όπως ισχύει σήμερα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πλέον των τριών συνεχών ή όχι μηνιαίων μισθωμάτων θα λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση, ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και θα υποχρεούται στην άμεση παράδοση της χρήσης του μισθίου χωρίς άλλη διατύπωση. Σε περίπτωση που αρνηθεί να παραδώσει την χρήση του μισθίου, θα θεωρείται αυταποδείκτως και κατά ρητή συμφωνία, ότι κατέχει παράνομα και αυθαίρετα το μίσθωμα, αντιπαιούμενος χωρίς δικαίωμα την νομή και κατοχή του.

Επίσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

4) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορινθίων (www.korinthos.gr).

11) Λοιπές διατάξεις

- 1) Όλοι οι όροι της σύμβασης χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
- 2) 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 της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο
- 3) Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες από τη Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, Κολιάτσου 32, 2^{ος} όροφος, τηλ. 27413 61021 & 61099, κ.κ. Χουρσαλά Ειρήνη, Κότσαλου Βενετία.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **11/98/2019.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 06-06-2019

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΣ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ