

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της **9/2023** συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Τυρνάβου

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τυρνάβου, συνήλθε σε συνεδρίαση σήμερα την 19^η Απριλίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 13.30' στο Δημοτικό Κατάστημα Τυρνάβου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 5890 και από 13-04-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της κ. Κόκουρα Ιωάννη, που δόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/07-06-2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» όπως ισχύει, και την αριθ. πρωτ. 374/39135/30-05-2022 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης :

ΘΕΜΑ 1^ο: Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στην Κοινότητα Τυρνάβου (περιοχή Τούμπα, κατάστημα 2/ισόγειο-υπόγειο).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 7 Μελών, παρευρέθηκαν παρόντα μέλη 4, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ : 1. Κόκουρας Ιωάννης (Πρόεδρος Ο.Ε.),
2. Κατσαρός Χριστόφορος,
3. Σακούτσιος Γεώργιος,
4. Τσαπραλή Βάια

ΑΠΟΝΤΕΣ : 1. Αμάρι Σάμερ-Αθανάσιος, 2. Λαγκιόλη – Μπίλιου Θεοφανώ,
3. Μπάσμπα Διαμάντω,
οι οποίοι δεν προσήλθαν, μολονότι νόμιμα προσκλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Τυρνάβου Γκαλογιάννη Βάσω, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος ύστερα από την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης :

ΘΕΜΑ 1^ο: Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στην Κοινότητα Τυρνάβου (περιοχή Τούμπα, κατάστημα 2/ισόγειο-υπόγειο).

Αριθμός Απόφασης : 72/2023

Για το παραπάνω θέμα της Ημερήσιας Διάταξης ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Κόκουρας Ιωάννης εισηγήθηκε τα εξής:

Με την αριθ. 56/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου αποφασίσθηκε η εκμίσθωση του κατωτέρω δημοτικού ακινήτου, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω απόφαση:

α/α	Κοινότητα	Διεύθυνση	Περιγραφή
1	Κοιν. Τυρνάβου	Περιοχή Τούμπα Δημοτικό Κατάστημα 2	Δημοτικό κατάστημα 2/ισόγειο-υπόγειο, επιφάνειας 331,23 τμ

Προκειμένου λοιπόν να προβούμε στην εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και ύστερα από δημοπρασία, προτείνεται όπως η Οικονομική Επιτροπή εγκρίνει τους όρους της σχετικής διακήρυξης και καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Επειδή το κατάστημα έχει αρκετές φθορές και χρειάζεται να γίνουν επισκευές από τον μισθωτή, προτείνεται το όριο προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα να ξεκινήσει από το ποσό των 150,00€ και το μίσθωμα να μείνει σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια ενώ για τα υπόλοιπα να γίνεται αύξηση κατά 10% κάθε χρόνο. Εάν στη δημοπρασία το ποσό κατακύρωσης ξεπεράσει τα 300,00€ τότε θα παραμείνει σταθερό για όλα τα χρόνια της μίσθωσης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κάλεσε τα μέλη της όπως αποφασίσουν σχετικά.

.....
 Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη: τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/19-09-2018) σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις του 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων», τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ 12/Α'/19-01-2023) και ισχύει, την αριθ. 15/2023 απόφαση Κοινότητας Τυρνάβου και την αριθ. 56/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κατωτέρω δημοτικού ακινήτου «κατάστημα», ως ακολούθως :

α/α	Κοινότητα	Διεύθυνση	Περιγραφή
1	Κοιν. Τυρνάβου	Περιοχή Τούμπα Δημοτικό Κατάστημα 2	Δημοτικό κατάστημα 2/ισόγειο-υπόγειο, επιφάνειας 331,23 τμ

Ο Ρ Ο Ι & Υ Π Ο Χ Ρ Ε Ω Σ Ε Ι Σ

Άρθρο 1^ο Χρήση μίσθιου

Το ανωτέρω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για άσκηση εμπορικών δραστηριοτήτων, οι οποίες όμως είναι συμβατές με τη χρήση των Δημοτικών Καταστημάτων, την αρχιτεκτονική και γενικότερα την όλη λειτουργία των κτιρίων.

Με την έννοια αυτή, αποκλείονται χρήσεις του μίσθιου όπως λ.χ. χαρτοπαιχτικές λέσχες ή καταστήματα τα οποία λειτουργούν τυχερά ηλεκτρονικά παιχνίδια, κ.λπ.

Άρθρο 2^ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **φανερή και προφορική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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 διενέργειας της δημοπρασίας, 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 για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σε αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη έστω και αν αυτός δεν υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας προτού να αρχίσει ο διαγωνισμός, αφού παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται σαν να 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 διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Τα **δικαιολογητικά συμμετοχής** στον διαγωνισμό είναι :

- φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του,
- βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή του,
- βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του ιδίου,
- εγγυητική επιστολή (σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσης),
- Υπεύθυνη Δήλωση ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων του διαγωνισμού και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα καθώς και για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο για το οποίο εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Άρθρο 3^ο Οφειλές προς τον Δήμο

Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία είτε σαν πλειοδότης είτε σαν εγγυητής δεν πρέπει να έχει οποιαδήποτε ταμιακή ανωμαλία έναντι του Δήμου. Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει έγγραφη για το σκοπό αυτό βεβαίωση του ταμείου την οποία είναι υποχρεωμένος ο πλειοδότης ή ο εγγυητής, να φέρει.

Η φερεγγυότητα των πλειοδοτών ή εγγυητών θα κριθεί από την επιτροπή και η προφορική δήλωση αυτών (πλειοδοτών – εγγυητών) περί της προσφοράς των δημιουργεί σ' αυτούς υποχρεώσεις και ευθύνες σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη απέναντι του Δήμου έστω και αν δεν υπογραφούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 4^ο Τόπος – Ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων του Δήμου Τυρνάβου στις **2 Μαΐου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Τυρνάβου.

Άρθρο 5^ο Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **επτά (7) έτη**, η οποία αρχίζει από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει μετά από έγγραφη προειδοποίηση ή με δήλωσή του. Η καταγγελία της μίσθωσης γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμος Τυρνάβου διατηρεί το δικαίωμα με απόφαση του να λύσει τη σύμβαση σε περίπτωση παράβασης των όρων του μισθωτηρίου και μετά από έγγραφη προειδοποίηση.

Άρθρο 6° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος του ανωτέρω ακινήτου ορίζεται στο ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€)

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια της μίσθωσης ενώ για τα υπολοιπούμενα χρόνια θα αυξάνεται κατά 10% κάθε χρόνο, εφόσον το κατακυρωθέν μίσθωμα δεν ξεπερνάει τα 300,00€.

Σε περίπτωση που το κατακυρωθέν μετά τη δημοπρασία μηνιαίο μίσθωμα ξεπεράσει το ποσό των 300,00€ θα παραμείνει σταθερό για όλα τα χρόνια της μίσθωσης.

Άρθρο 7° Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δώδεκα ισόποσες μηνιαίες δόσεις καταβλητέες εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μήνα στο Ταμείο του Δήμου ή θα κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Τυρνάβου, με την υποχρέωση προσκόμισης στην αρμόδια Υπηρεσία του σχετικού αποδεικτικού κατάθεσης, προκειμένου να λαμβάνει το αντίστοιχο τριπλότυπο είσπραξης. Σε περίπτωση δε καθυστέρησης ο εκμισθωτής είναι δυνατόν να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο από τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 της παρούσης.

Άρθρο 8° Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως χωρίς του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 9° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10° Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη με αποδεικτικό παραλαβής κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την κατά νόμο υπεύθυνη διοικητική αρχή, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, διενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δυο για τυχόν μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη δημοπρασία.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11° Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ως εγγύηση για συμμετοχή στον διαγωνισμό, ποσού ίσο με το 10% του ετήσιου μισθώματος της πρώτης προσφοράς, ήτοι 180,00€ για το ανωτέρω κατάστημα.

Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς τους πλειοδότες που αποσύρονται την επομένη της δημοπρασίας, στον τελευταίο όμως πλειοδότη, αφού φέρει άλλη εγγύηση των ανωτέρω υπηρεσιών, **ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος συνολικού ετήσιου μισθώματος**, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα, καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και για την εκπλήρωση γενικά των όρων της συμβάσεως.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή της συμβάσεως θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του ακινήτου. Η εγγύηση δύναται να αντικαθίσταται ύστερα από απαίτηση του εκμισθωτή, ώστε να είναι ανάλογη με το κάθε φορά καταβαλλόμενο μίσθωμα, συνεπεία της νόμιμης αναπροσαρμογής του μίσθιου.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργία όλες τις εγκαταστάσεις του και να αποκαθιστά κάθε βλάβη ή φθορά αυτού, διαφορετικά ευθύνεται σε κάθε αποζημίωση του εκμισθωτή. Τυχόν δαπάνες επισκευής και αποκατάστασης του μισθίου θα βαρύνουν το μισθωτή. Αν ο μισθωτής - εκμεταλλευτής βελτιώσει τις εγκαταστάσεις, αυτές παραμένουν στο μίσθιο και μετά τη λήξη της μισθώσεως, χωρίς να αποκτά ο μισθωτής δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μόλις θα λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Στην περίπτωση αυτή ο εκμεταλλευτής του ακινήτου υποχρεούται να καταβάλλει νόμιμη ειδική ποινική ρήτρα ίση με το ποσό των δέκα ευρώ (10,00 €) για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παραδόσεως πέρα από την ημέρα λήξης της μισθωσης.

Κάθε βλάβη που θα προκληθεί στο ακίνητο ύστερα από αιτία του μισθωτή ή τρίτου θα βαρύνει στο ακέραιο τον μισθωτή, ο οποίος θα είναι υποχρεωμένος για την επιδιόρθωση του ακινήτου.

Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή - εκμεταλλευτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσσομία, όπως επίσης και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μίσθιου και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ' αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς.

Ο μισθωτής – εκμεταλλευτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το ακίνητο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού σε όλη τη διάρκεια της μισθωσης, Η ασφαλιστική εταιρεία που θα αναλάβει την προασφάλιση θα είναι της επιλογής του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής - εκμεταλλευτής του ακινήτου θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που έχει συμφωνηθεί και **παραιτείται ρητά** από κάθε δικαίωμά του να καταγγείλει τη μίσθωση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκρυωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.

Άρθρο 13° Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται ολότελα κάθε αναμίσθωση, υπεκμίσθωση ή η για οποιαδήποτε αιτία μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα. Πρόσληψη συνεταίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή οι νόμιμοι κληρονόμοι εάν εντός μηνός από τον θάνατο δεν δηλώσουν έγγραφα την βούλησή τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι ευθύνονται έναντι του Δήμου όπως ο αποθανών μισθωτής. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια.

Άρθρο 14^ο Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας πάνω στο μίσθιο και συνεπώς δεν υποχρεούται για επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε για την λύση της μισθώσεως. Ο μισθωτής δεν θα έχει απαίτηση από το Δήμο για την μη έγκαιρη εγκατάστασή του στο ακίνητο για κάθε λόγο και αιτία.

Άρθρο 15^ο Δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας – Τέλη

Η δαπάνη συνδέσεως με το ηλεκτρικό δίκτυο της ΔΕΗ, η ηλεκτρική ενέργεια που θα καταναλώνεται στο ακίνητο, η δαπάνη σύνδεσης με την ΔΕΥΑΤ και τα τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης, καθώς και κάθε άλλη κατά νόμο δαπάνη, θα βαρύνουν τον μισθωτή (κηρύκεια δικαίωμα, τέλη χαρτοσήμου, δαπάνες της συμβάσεως, έξοδα δημοσιεύσεως, εισφορά ΕΡΤ, κ.λ.π.).

Άρθρο 16^ο Έκπτωση μισθωτή

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή των υποχρεώσεων του μισθωτή – εκμεταλλευτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Τυρνάβου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής, κατά τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

1. Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 11 της παρούσας.
2. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του από εκτέλεση έργων ή παρεμβάσεων.
3. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επίσης, αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω μέτρων λαμβανομένων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει ως πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

Άρθρο 17^ο Δημοσίευση Διακήρυξης – Δημοσιότητα

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Άρθρο 18° Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε περίπτωση που θα συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81 «Περί Δημοπρασιών», σύμφωνα με το οποίο:

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 του επιτευχθέντος 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο 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.

Άρθρο 19° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων & Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (διεύθυνση Στ. Καρασσου 1 Τύρναβος, υπεύθυνη κ. Σακούτσιου Βασιλική, τηλέφωνο επικοινωνίας 2492350136).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της δημοπρασίας.

Άρθρο 20° Λοιπές διατάξεις

Λοιπά επιμέρους θέματα που δεν προβλέπονται στους παρόντες όρους διακήρυξης, θα επιλύονται σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει κάθε φορά, ήτοι : Π.Δ. 270/1981, ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), Αστικό Κώδικα κ.λπ.

Η παρούσα μίσθωση υπόκειται στις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Το οικείο συμφωνητικό δύναται να περιέχει ειδικότερους όρους, ιδίως ως προς τη χρήση και την ασφάλεια του μίσθιου.

2. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 14/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου.

3. **Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Τυρνάβου** για την υπογραφή της οικείας σύμβασης μετά του τελευταίου πλειοδότη, ύστερα από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

.....
Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος
Κόκουρας Ιωάννης

Τα Μέλη
Κατσαρός Χριστόφορος,
Σακούτσιος Γεώργιος,
Τσαπραλή Βάια

Ακριβές Απόσπασμα
Τύρναβος 21-04-2023
Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Κόκουρας Ιωάννης