



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
Αριθ. Πρωτ. 3980/12.04.2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 8ης/11.04.2018 συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθ. Απόφ. 67/2018

Περίληψη : Καθορισμός των όρων δημοπράτησης για εκμίσθωση Δημοτικού κτιρίου (νηπιαγωγείου) στην Τοπική Κοινότητα Πολυνερίου, Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα.

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα στις 11 του μήνα Απριλίου του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων, μετά από την αριθ. πρωτ. 3721/04.04.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε στον καθένα Δημοτικό σύμβουλο, μέλος της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών, βρέθηκαν παρόντες 6 ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Καραχάλιος Αριστομένης (Πρόεδρος)
Τριανταφύλλου Νικόλαος
Τσιάμπας Σπυρίδων
Αγγελακόπουλος Γεώργιος
Κατσιαούνης Ευάγγελος
Γκατζόγιας Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ταστεμίρογλου Σοφία

Ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι ο «Αγροτικός Συνεταιρισμός Βάμβακος – Δημητριακών Πολυνερίου» με τις αριθ. πρωτ. 18537/22.11.2017 & 2212/27.02.2018 αιτήσεις, ζητάνε την εκμίσθωση του Νηπιαγωγείου Πολυνερίου, ως έδρα και στέγαση του Συλλόγου τους.

Ο εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Πολυνερίου, με την αριθ. 1/2018 απόφαση του, συμφωνεί και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Φαρσάλων την εκμίσθωση μέρους του δημοτικού κτιρίου (πρώην Νηπιαγωγείο).

Η Δ/νση Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με την από 22.03.2018 εισήγηση της σχετικά με την εκμίσθωση δημοτικού σχολικού κτιρίου (Νηπιαγωγείου) αναφέρει ότι :

1. Ιστορικό

Στις 22 Νοεμβρίου 2017 (α.π.: 18537/2017) και κατόπιν στις 27 Φεβρουαρίου 2018 κατατέθηκε συμπληρωματική αίτηση (α.π.: 2212/2018) από τον «Αγροτικό Συνεταιρισμό Βάμβακος – Δημητριακών Πολυνερίου» με θέμα: «Εκμίσθωση του Νηπιαγωγείου Πολυνερίου» ως έδρα και στέγαση του Συλλόγου και συνημμένα δικαιολογητικά:

- Το Καταστατικό ίδρυσής του

- Το με αριθμό 5/2018 έγγραφο του Ειρηνοδικείου Φαρσάλων περί «Διάταξη Αναγνώρισης Αγροτικού Συνεταιρισμού».

Για την εν λόγω αίτηση υπάρχει θετική γνωμοδότηση από την Τοπική Κοινότητα του Πολυνερίου (σχετ.:1/27-2-2018 Πρακτικό) για το λόγο ότι το σχολικό κτίριο που στεγάζονταν το Νηπιαγωγείο Πολυνερίου δε χρησιμοποιείται τα τελευταία δέκα (10) χρόνια.

Για το λόγο ότι το εν λόγω κτίριο είναι σχολικό ζητούμε την έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας για την εκμίσθωση του κτιρίου που ανήκει στην περιουσία του Δήμου με την προϋπόθεση ότι το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως στέγη του συλλόγου και ως χώρος άσκησης των καταστατικών δραστηριοτήτων του. Δεν είναι επιτρεπτή η άσκηση εμπορικών δραστηριοτήτων και η αλλαγή της μορφής της χρήσης (διδακτήριο).

Επίσης, πριν την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο απαιτείται και εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (άρθρο 73 του Ν. 3852/2010).

Με το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α/114), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...»

2. Περιγραφή κτιρίου:

Το εν λόγω κτίριο είναι σε καλή κατάσταση , συνολικού εμβαδού 41 τ.μ. και αποτελείται από την κύρια αίθουσα, ένα χώρο εισόδου ένα βοηθητικό χώρο και μια τουαλέτα.

Ζητούμε την έγκριση του Σώματος για την εκμίσθωση ή μη του κτιρίου που βρίσκεται στο Πολυνέρι Φαρσάλων.

Η Δημοτική Επιτροπή Παιδείας Φαρσάλων με την αριθ. 2/2018 απόφαση του : συμφωνεί να εκμισθωθεί το δημοτικό κτίριο (Νηπιαγωγείο) της Τοπικής Κοινότητας Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, με την προϋπόθεση να μην υπάρξει καμιά παρέμβαση στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του ακινήτου, που θα αλλοιώνει τον χαρακτήρα για τον οποίο έχει κατασκευαστεί και λειτουργούσε μέχρι πριν από λίγα χρόνια.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Φαρσάλων με την αριθ. 5/2018 απόφαση της : εγκρίνει την εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου (Νηπιαγωγείο) της Τοπικής Κοινότητας Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, για έδρα γραφείου συνεταιριστικής οργάνωσης, με την προϋπόθεση να μην υπάρξει καμιά παρέμβαση στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του ακινήτου, που θα αλλοιώνει τον χαρακτήρα ίδρυσης του, γιατί είναι σημείο αναφοράς και αναμνήσεων (λειτουργία νηπιαγωγείου) για τους κατοίκους της Τοπικής Κοινότητας Πολυνερίου.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο Φαρσάλων με την αριθ. 92/2018 απόφαση του:

1. Εγκρίνει την εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου (νηπιαγωγείο) που βρίσκεται στην Τ.Κ. Πολυνερίου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά και μόνο ως χώρος στέγασης συλλόγων και χώρος άσκησης των καταστατικών δραστηριοτήτων τους χωρίς να αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του, για αυτό δεν υπάρχει δικαίωμα χρήσης του αύλειου χώρου, που σημαίνει ότι δεν μπορεί να είναι εκεί ούτε χώρος εναπόθεσης μηχανημάτων, ούτε παρελκομένων, ή οτιδήποτε αγροτικών υλικών.
2. Ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 εδαφ. ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.

Θα πρέπει εμείς με την παρούσα απόφαση μας να καθορίσουμε τους όρους του διαγωνισμού του Δημοτικού ακινήτου (νηπιαγωγείο), που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα και κάλεσε την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη :

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

- Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχείο ε του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων
- Την αριθ. 92/2018 απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ : 6ΤΕΧΩΗ0-2Κ2)
- Την αριθ. 5/2018 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: ΩΒ01ΩΗ0-Μ7Κ)
- Την αριθ. 1/2018 απόφαση εκπροσώπου Τοπικής Κοινότητας Πολυνερίου και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (πρώην νηπιαγωγείο), που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 2 Μαΐου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:30 – 12:30 (λήξη παραλαβής προσφορών) στο Δημοτικό κατάστημα (Πατρόκλου 3 αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου 2^{ος} όροφος) ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμών (σχετ. αποφ. 292/2017 Δημοτικού Συμβουλίου).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί στις 16 Μαΐου 2018 ημέρα Τετάρτη, την ίδια ώρα στον ίδιο τόπο και χώρο.

Άρθρο 2 - Αντικείμενο της δημοπρασίας- περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για στέγη συνεταιρισμών, συλλόγων και λοιπών συλλογικών φορέων (νομικά πρόσωπα) και ως χώρος άσκησης των καταστατικών δραστηριοτήτων τους. Ο σκοπός ίδρυσής τους καθώς και οι δραστηριότητες τους θα πρέπει να σχετίζονται με τα τοπικά συμφέροντα.

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο έχει ως εξής:

α. Περιγραφή κτισμάτων-εγκαταστάσεων:

Κλειστός χώρος (ισόγειο) εμβαδού 41.00 τ.μ. που αποτελείται από τους παρακάτω χώρους:

- κύρια αίθουσα: 25 τ.μ.
- χώρος εισόδου: 7 τ.μ.
- χώρο υγιεινής: 5 τ.μ.
- χώρο κουζίνας: 4 τ.μ.
- εξωτερικός χώρος (ημιυπαίθριος χώρος) υπάρχει βεράντα προστατευόμενη με στέγαστρο εμβαδού 21 τ.μ..

β. Κατάσταση μίσθιου:

- Το κτίριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση (είναι προκατ).
- Ο εξοπλισμός (είτε σταθερού είτε κινητού- φορητού) τόσο στο εσωτερικό του κτιρίου όσο και στον υπαίθριο χώρο θα καταγραφεί από τον Δήμο (πριν την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης) παρουσία του μισθωτή.
- Ο χώρος υγιεινής έχει τον απαιτούμενο εξοπλισμό και είναι σε καλή κατάσταση.
- Ο αύλειος χώρος είναι περιφραγμένος.

Άρθρο 3 - Διάρκεια εκμίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έξι (6) ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με την προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και

λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή, μετά από αίτημά του, το οποίο και θα πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τη χρήση του μίσθιου σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (30 ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στον Δήμο.

Σε περίπτωση που ο σύλλογος/συνεταιρισμός/φορέας παύσει να υφίσταται ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει τον Δήμο και σ' αυτή την περίπτωση η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως.

Άρθρο 4 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εξακόσια ευρώ (600,00 ευρώ), ετησίως πλέον καρτοσήμου 3,6%. Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επομένων πρέπει να υπερβαίνει το ποσό του ενός ευρώ (1,00€) κατ'ελάχιστον.

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα προκαταβάλλεται σε τέσσερις (4) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις, την 1η Απριλίου, την 1η Ιουλίου και την 1η Οκτωβρίου εκάστου έτους.

Ειδικά για το πρώτο έτος της μίσθωσης, όλο το μίσθωμα (καθώς και το ποσό που αντιστοιχεί στο καρτοσήμο και ΟΓΑ καρτοσήμου) θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 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 τη 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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως 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 αυτοδικαία 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 δημοσιευόμενης, οκτώ (8) 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.

Άρθρο 6 - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν αποκλειστικά και μόνο συνεταιρισμοί, σύλλογοι, και συλλογικοί φορείς (Νομικά Πρόσωπα) που ο σκοπός ίδρυσής τους καθώς και οι δραστηριότητες τους σχετίζονται με τα τοπικά συμφέροντα (που θα αποδεικνύονται από το καταστατικό ίδρυσής τους).

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

α. Καταστατικό ίδρυσης με τυχόν τροποποιήσεις και πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή του στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.

β. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο 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%). 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 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. Αντίγραφο της ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του

ε. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας (του Προέδρου) ή υπεύθυνη δήλωση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

στ. Φορολογική ενημερότητα.

ζ. Ασφαλιστική ενημερότητα.

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

θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του. ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Φαρσάλων.

ι. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο συμμετέχων και ο εγγυητή του. θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στον Δήμο.

κ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του 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 και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου.

Άρθρο 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.

Άρθρο 8.- Όροι της σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Οι χώροι/γραφεία του δημοτικού ακινήτου θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο ως στέγη συνεταιρισμών/συλλόγων/φορέων και ως χώρος άσκησης των καταστατικών δραστηριοτήτων τους. Δεν επιτρέπεται άσκηση εμπορικών δραστηριοτήτων καθώς και η χρήση του αύλειου χώρου για εναπόθεση μηχανημάτων, ούτε παρελκόμενων, ή οτιδήποτε άλλων υλικών και ειδών.

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

3. Ο μισθωτής δικαιούται να διαμορφώσει το ακίνητο σύμφωνα με τις ανάγκες του και επιθυμία του, υπό την προϋπόθεση ότι δε θα προβεί σε ουσιώδες μεταβολές της μορφής του ακινήτου που θα θίγουν την στατικότητα και αντοχή του κτιρίου. Αν προκύψει θέμα προσθήκης, βελτίωσης του χώρου απαιτείται άδεια από τον Δήμο το ίδιο ισχύει και για εγκατάσταση κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.

4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του κτιρίου, να μη προξενεί ζημιές σ' αυτό και να επισκευάζει όσες ζημιές προκαλούνται από ενέργειες των μελών του. 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.

5. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

6. 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 μόνιμο και σταθερό δομικό ή άλλο υλικό, που αποτελεί προσθήκη κατασκευής και εγκαταστάσεων. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

7. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας.

8. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης.

9. 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.

10. Ο εκάστοτε αρμόδιος Αντιδήμαρχος της Δ.Ε. Επιπέα και ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Πολυνερίου δικαιούνται να έχουν πρόσβαση στο κτίριο, να ελέγχουν την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης και να προβαίνουν σε μερική χρήση των χώρων για τις ανάγκες του Δήμου /Τοπικής Κοινότητας.

11. Σε περίπτωση επαναλειτούργιας του νηπιαγωγείου η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως.

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

Άρθρο 9 - Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται όπως εντός δέκα (10) 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 τα τρία (3) χρόνια της μισθωτικής διάρκειας (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μισθώμα 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.

Άρθρο 10 - Λοιπές διατάξεις

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα 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.

δ) 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.

Άρθρο 11 - Δημοσίευση διακήρυξης-έξοδα δημοσίευσης

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο «Πρόγραμμα Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σε μια εφημερίδα του νομού τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Φαρσάλων καθώς και στο κατάστημα της Τ.Κ. Πολυνερίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ./τος 270/1981.

Οι δαπάνες δημοσιεύσεων βαρύνουν τον πλειοδότη.

Άρθρο 12 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τη διακήρυξη από τον Δήμο Φαρσάλων (Πατρόκλου 3 Φάρσαλα, ισόγειο, γραφείο 03) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Επίσης μπορούν να λάβουν γνώση της διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosfarsalon.gr

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **67/2018**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τ.Σ.Υ.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ Ν. - ΤΣΙΑΜΠΑΣ ΣΠ.

ΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ. - ΚΑΤΣΙΑΟΥΝΗΣ Ε.

ΓΚΑΤΖΟΓΙΑΣ Ν.

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.Υ.

Πιστό αντίγραφο
Φάρσαλα 12 Απριλίου 2018
Ο Πρόεδρος

Αριστομένης Καραχάλιος
Δήμαρχος Φαρσάλων