



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ**



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΜΕΣΣΗΝΗ 10- 04 - 2023
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 6970**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 11°/03-04-2023

Συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μεσσήνης

Αριθμός Απόφασης: **103/2023**

ΘΕΜΑ: «Έγκριση όρων διακήρυξης ανοικτής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για τη εκμίσθωση του κυλικείου του δημαρχείου Μεσσήνης»

Στη Μεσσήνη σήμερα, την **3^η Απριλίου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μεσ.** ήλθε σε **συνεδρίαση (11^η συνεδρίαση)** η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μεσσήνης, κατόπιν της υπ' αριθ. **6123/30-03-2023** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το παρ. 5. του άρθρου 75 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 με την κάτωθι σύνθεση του σώματος (Παρόντες- Απόντες):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Αθανασόπουλος Γεώργιος- Πρόεδρος	1.	Παπαγεωργίου Αναστάσιος
2.	Αθανασακόπουλος Δημήτριος		
3.	Γαλιάτσος Δημήτριος		
4.	Ρούτσης Κωνσταντίνος		
5.	Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη		
6.	Τσερπές Αναστάσιος		
7.	Καρύδης Χρήστος		
8.	Κανελλόπουλος Παναγιώτης		

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Αντιδήμαρχος κύριος Κοντοθανάσης Σπυριδων.

Επιτευχθείσης νομίμου απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **15° θέμα ημερήσιας διάταξης** έδωσε τον λόγο στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο κ. Αθανασακόπουλο Δημήτριο, ο οποίος είπε:

Αθανασακόπουλος: Κύριοι συνάδελφοι, λαμβάνοντας υπόψη :

- 1) τις διατάξεις τις υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του Ν. 4093/2012 (ΦΕΚ 222/Α/2012), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α/2014),
- 2) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81(ΦΕΚ 77/Α/1981),
- 3) Την 53/2023 απόφαση του Δ.Σ. για την έγκριση εκμίσθωσης του κυλικείου εντός του Δημαρχείου Μεσσήνης,

Παρακαλούμε για την έγκριση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την **εκμίσθωση του κυλικείου του δημαρχείου Μεσσήνης.**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμος Μεσσήνης εκθέτει σε ανοιχτή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία την εκμίσθωση του κυλικείου εντός του Δημαρχείου Μεσσήνης.

Άρθρο 1

Περιγραφή του ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο είναι χώρος επιφανείας 28,80 τ.μ. στον 1^ο όροφο του Δημαρχείου Μεσσήνης επί της οδού δημάρχου Π. Πτωχού στην Μεσσήνη. Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πρόχειρου γεύματος (κυλικείο) για την εξυπηρέτηση των αναγκών των εργαζομένων και επισκεπτών του Δημαρχείου Μεσσήνης. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου. Στο κτίριο υπάρχει υδραυλική και ηλεκτρική εγκατάσταση. Ο ενοικιαστής θα παραλάβει από το Δήμο τον χώρο κενό.

Άρθρο 2

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 26/04/2023, ώρα 11:00 π.μ. στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού από την επιτροπή του Π.Δ. 270/1981.

Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται η Παγώνα Ναταλία Καλογεροπούλου, υπάλληλος του Δήμου Μεσσήνης, με αναπληρώτρια την Κωνσταντίνα Τσάκωνα, υπάλληλο του Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη Δημοπρασία

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσουν στην αρμόδια επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή άλλου εγγράφου από τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 3 του Ν. 2690/1999 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3731/2008. Η ταυτότητα των αλλοδαπών αποδεικνύεται, στην περίπτωση πολιτών Κράτους - Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, από το δελτίο ταυτότητας ή το διαβατήριο. Εάν ο αιτών είναι αλλοδαπός - υπήκοος κράτους μη μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που του επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα , καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος) ,
4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
5. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μεσσήνης περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
6. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας.
7. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

Όταν στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

- I)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,
- II)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 4 και 5 δικαιολογητικά,
- III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδεται το με αριθμό 3 δικαιολογητικό,
- IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης και τη Δ.Ο.Υ..

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 105,00€ /μήνα.

Άρθρο 5

Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 126,00€.

Η εγγυητική επιστολή δύναται να είναι σε γραμμάτιο Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

Άρθρο 6

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι ανοικτή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. 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.

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 επι 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.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Επί των πρακτικών αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 7

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 8

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ή άλλης διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων διά την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης απαιτείται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία να αντικατασταθεί, με εγγυητική διά την εξασφάλιση της έγκαιρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου προς το 10 % του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, δεν δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα, επιστρέφεται δε στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί η τήρηση των όρων της μίσθωσης, άλλως καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 10

Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δέκα έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του δέκατου (10ου) μισθωτικού έτους χωρίς δυνατότητα παράτασης .

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής

του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 11

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δώδεκα μηνιαίες, ισόποσες δόσεις εντός του πρώτου δεκαήμερου κάθε μήνα, η πρώτη δε μηνιαία δόση θα καταβληθεί προ της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου 3,6%.

Άρθρο 12

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια των πολιτών, και να συμμορφώνεται με τις οδηγίες της υγειονομικής υπηρεσίας.

Επέμβαση του μισθωτή στο χώρο του μισθίου απαγορεύεται απολύτως χωρίς την προηγούμενη άδεια και υπόδειξη του Δήμου δια των αρμοδίων του οργάνων. Κάθε δαπάνη για βελτίωση, μετατροπή, προσθήκη κλπ στο μίσθιο που γίνεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ύστερα από προηγούμενη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται για το λόγο αυτό αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος για τις δαπάνες που έκανε. Στην λήξη ή λύση της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου μαζί με τις προθήκες που υπάρχουν ή έγιναν από το μισθωτή ή τρίτο κατ' εντολή αυτού και περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση και χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει το οικοδομικό υλικό ή τις εγκαταστάσεις, ανεξάρτητα από το αν ο μισθωτής ενήργησε αυτές εν αγνοία ή με την έγκριση του Δήμου. Ο μισθωτής θα μπορεί να αναλάβει μόνο τον εξοπλισμό (κινητά) που θα τοποθετήσει στο μίσθιο (π.χ. τραπεζοκαθίσματα, έπιπλα, ψυγεία κλπ)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλειάς, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε γνωστοποίηση της λειτουργίας του καταστήματος, πριν την έναρξη λειτουργίας αυτού.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις διατάξεις υγιεινής, καθαριότητας, κοινής ησυχίας, τις αγορανομικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις που διέπουν την λειτουργία του κυλικείου.

Οφείλει να τηρεί τους κανονισμούς περί ατυχημάτων και χειρισμών εγκαταστάσεως πυρασφάλεια, την εργατική και φορολογική νομοθεσία κλπ.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να φροντίζει για τη συλλογή και απομάκρυνση των απορριμμάτων του κυλικείου και να φροντίζει επιμελώς για την καθαριότητα στα σκεύη, τα έπιπλα, τα μηχανήματα.

Ο μισθωτή απαγορεύεται να προμηθεύετε, να κάνει χρήση και να διαθέτει πλαστικά προϊόντα μίας χρήσης, όπως απαριθμούνται στο Μέρος Β' του Παραρτήματος Ι του Ν. 4736/2020 (ΦΕΚ 200/Α/20-10-2020), καθώς και προϊόντα που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

Άρθρο 13

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τον σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

Άρθρο 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του περιπέτρου σε τρίτους, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 7 της υποπαρ.ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/12, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, οι οποίες οφείλουν κάθε φορά να αποδुकνύονται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Για τον σκοπό αυτό, ο πλειοδότης οφείλει να καταθέσει στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου Μεσσήνης, εντός προθεσμίας τριάντα ημερών από την σύνταξή του, αντίγραφο του μισθωτηρίου.

Άρθρο 15

Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας (κατάστασης) τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 16

Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο δικαιούται σε απαλλαγή του από την πληρωμή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους στην ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης.

Άρθρο 17

Γενικοί όροι

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτού.

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. για καθυστέρηση του μισθώματος-χαρτοσήμου κ.λ.π, ανεξαρτήτως κάθε άλλης ειδικής συνέπειας.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή του μισθώματος –χαρτοσήμου, και των φόρων –τελών που αφορούν το μίσθιο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που έπαθε. Στις περιπτώσεις αυτές, θεωρούμενες ως περιπτώσεις μη καλής εκτέλεσης όρων της μισθώσεως θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και με απόφαση του αρμόδιου οργάνου η κατατεθείσα από τον μισθωτή εγγύησή του ως ποινική ρήτρα και ως αποζημίωση του εκμισθωτή.

Οι οφειλόμενοι από καθυστέρηση μισθωμάτων και χαρτοσήμου, βαρών εισφορών, τελών παροχών εν γένει κλπ, τόκοι υπερημερίας αποτελούν μίσθωμα με όλες τις από αυτό δημιουργούμενες συνέπειες.

Σε κάθε περίπτωση άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί με όλα τα παραπάνω όπως και η άρνηση ή η καθυστέρηση ειδικότερα της καταβολής των τόκων υπερημερίας οφειλόμενων από καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων, χαρτοσήμου, βαρών παροχών εν γένει βαρών κλπ

συνιστά παράβαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης και ιδιαίτερο, αυτοτελή λόγω καταγγελίας αυτής.

Κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του συμφωνητικού αυτού έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου με τις σχετικές διατάξεις, δεδομένου ότι όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι, άλλως θεωρούνται ότι είναι ουσιώδεις και συνομολογούνται ρητά και ανεπιφύλακτα ως ουσιώδεις, σε κάθε περίπτωση.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι του ανωτέρω προσώπου κατά το διάστημα αυτό υπεισέρχονται αυτόματα στο ανωτέρω δικαίωμα, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους προς το Δήμο Μεσσήνης. Σε περίπτωση πλειόνων του ενός διαδόχων, προσκομίζεται και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται η βούληση των λοιπών να παραχωρηθεί το δικαίωμα στον αιτούντα.

Άρθρο 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

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 στην ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες.

Άρθρο 19

Επανάληψη της δημοπρασίας

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 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 20

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, περιουσίας, αδειοδοτήσεων και ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων του Δήμου Μεσσήνης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλέφωνο 2722360123 .

Β. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα όσα προβλέπονται στο Π.Δ. 270/81 και στην υποπαράγραφο ΣΤ 2 του άρθρου πρώτου του Ν. 4093/2012 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Στην συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να τοποθετηθούν, να κάνουν τις ερωτήσεις τους και να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και τις διατάξεις του άρθρου 72 και 75 του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με την παρ. 1 άρθρου 40 Ν. 4735/2020, μετά από διαλογική συζήτηση όπως έχει καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου εντός του Δημαρχείου Μεσσήνης και συντάσσει την διακήρυξη ως ανωτέρω.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 103/2023

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθανασόπουλος Γεώργιος
Δήμαρχος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Αθανασακόπουλος Δημήτριος
Γαλιάτσος Δημήτριος
Ρούτσης Κωνσταντίνος
Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη
Τσερπές Αναστάσιος
Καρύδης Χρήστος
Κανελλόπουλος Παναγιώτης