

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 12/2010****ΑΠΟΦΑΣΗ 097/2010**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 19η Απριλίου 2010, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 12η/2010 συνεδρίαση η Δημαρχιακή Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την από 15-04-2010 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Παναγιώτης Ε. Νίκας, Δήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Δημαρχιακής Επιτροπής και όλα τα τακτικά μέλη, ήτοι οι κ.κ. 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 3) Κουδούνης Αργύριος και 4) Κουρκουτάς Γεώργιος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Γιαννακούλας Γρηγόριος και 2) Κοσμόπουλος Βασίλειος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Δημαρχιακής Επιτροπής κ. Μπάκας Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή, αναπληρώνοντας τον κ. Κοσμόπουλο Βασίλειο.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων και σύνταξη διακήρυξης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος ιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας – Έγκριση της από 13-4-2010 γνωμοδότησης του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 8125/16-4-2010 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Κοιμητηρίων και Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, η οποία έχει ως εξής:

«**Θέμα:** Κατάρτιση όρων και σύνταξη διακήρυξης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος ιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας – Έγκριση της από 13-04-2010/Δ.Υ. Νομικής Γνωμοδότησης".
Σχετ.:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Αφού λάβαμε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 κλπ του Ν. 3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας)
2. Το από 28-02-2007 Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ της ΔΕΠΑΚ και του μισθωτή που χρησιμοποιεί το ακίνητο ως σήμερα.
3. Την Δ.Υ. / 13-04-2010 Γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Καλαμάτας

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

(I).- Την έγκριση της παραπάνω γνωμοδότησης (ΔΥ/13-04-2010) του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Καλαμάτας.

(II).- Την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος, ιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας, με τους όρους του συνημμένου σχεδίου Διακήρυξης Δημόσιας Δημοπρασίας όπως αυτή διαμορφώθηκε και σύμφωνα με την παραπάνω Νομική Γνωμοδότηση.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

1. Το από 28-02-2007 Συμφωνητικό Μίσθωσης
2. Η από 13-04-2010 Γνωμοδότηση
3. Σχέδιο Διακήρυξης

Ο Εισηγητής
Παναγ. Κ. Γαρατζιώτης
15/4/2010

Ο Τμηματάρχης
ΓΕΩΡΓΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
15/4/2010»

Η από 13-4-2010 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση έχει αναλυτικά ως εξής:

Θέμα : Εκμίσθωση Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος.

Σχετ. : Το από 4-3-2010 (αρ. πρωτ. ΝΥ 67/10) έγγραφό σας.

Με το από 28-2-2007 σχετικό συμφωνητικό μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος, η Δημοτική Επιχείρηση με την επωνυμία ΔΕΠΑΚ, η οποία, σύμφωνα με το συμφωνητικό, είχε τη χρήση του δημοτικού χώρου που περιγράφεται στο άρθρο 1 του συμφωνητικού, εκμίσθωσε το χώρο αυτό, η δε διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για 3 έτη, αρχομένη από 28-2-2007 και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2010 (άρθρο 3).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 § 1 περ. ε' του π.δ. 34/1995 «1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος : ε. οι μισθώσεις χώρων εντός δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων ...».

Έτσι, με βάση τη διάταξη αυτή και σύμφωνα και με τη νομολογία έχω τη γνώμη ότι δεν υπάγονται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων οι μισθώσεις χώρων που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους και επομένως, όπως εν προκειμένω, οι σχετικές μισθώσεις λήγουν με την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε.

Ο νομικός σύμβουλος του Δήμου Καλαμάτας
(Χαράλαμπος Δημητρόπουλος)

Το σχετικό σχέδιο διακήρυξης που έχει συντάξει το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου προκειμένου να διευκολυνθεί στο έργο της η Δημοτική Επιτροπή και που ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Αρ.πρωτ._____.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι Ο Τ Ι

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση με χρονική διάρκεια πέντε (5) χρόνων, ενός ισογείου καταστήματος μαζί με τους γύρω από αυτό καλυμμένους από ξύλινα υποστηρίγματα υπαίθριους δημοτικούς χώρους που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του και βρίσκεται στον κοινόχρηστο δημοτικό χώρο της καλυμμένης κοίτης του χειμάρρου Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος και Αρτέμιδος έναντι της δυτικής πλευράς του Δημαρχείου Καλαμάτας.

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 αρ. 192 του Δ.Κ.Κ., του Π.Δ. 270/81 του Π.Δ. 34/1995 (από τις διατάξεις του οποίου η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται ως εμπορική μίσθωση) και υπό τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Περιφέρεια Πελοποννήσου και λήγει μετά πέντε (5) έτη, μη ευθυνομένου του Δήμου Καλαμάτας για τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεώς του ή εάν δεν εγκριθεί η δημοπρασία.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο κατά μήνα, το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός εις το Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.
3. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζονται τα χίλια τριακόσια πενήντα ευρώ [€ 1.350,00] μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης κατά δύο επιπλέον μονάδες του ποσοστού του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (του μήνα της αναπροσαρμογής), σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ. Ε.).
4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνιστεί κατά τη δημοπρασία πρέπει για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελαχίστου όρου προσφοράς υπολογιζόμενο για μισθωτική περίοδο ενός έτους, ήτοι € 1.620,00 (χίλια εξακόσια είκοσι ευρώ) ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.
5. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας μέσα σε οκτώ (8) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Περιφέρειας Πελοποννήσου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας εάν η μίσθωση διαλυθεί από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
7. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από του του κοινοποιηθεί η απόφαση της Περιφέρειας Πελοποννήσου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.
10. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
11. Η κατά τον όρο 4 εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
12. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητά του εκμισθωτή.
13. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
14. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
15. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία αναψυκτηρίου, ήτοι καταστήματος προσφοράς αναψυκτικών, ποτών, ειδών ζαχαροπλαστικής, καφέδων, πρόχειρων φαγητών πίτσας κλπ και γενικά για κάθε παρεμφερή και ομοειδή προς την παραπάνω χρήση, απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσης καθώς και της εναπόθεσης εύφλεκτων ή δύσοσμων υλικών.
16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Δήμου Καλαμάτας.
17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
18. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του μισθίου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
19. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον εκμισθωτή από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.
20. Υπομίσθωση του μισθίου δεν επιτρέπεται, καθώς και σιωπηρή αναμίσθωσή του.

21. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.
22. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Καλαμάτας, ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή τη διάλυσή της.
23. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
24. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρων συνυπεύθυνος με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
25. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του κώδικα Πολιτικής δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
26. Η κατά τον όρο 5 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.
27. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Καλαμάτα, στο Δημαρχιακό Κατάστημα, Αριστομένους 28, την, ημέρα και ώρα 13:00' ενώπιον της Δημαρχιακής Επιτροπής.
28. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.
29. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
30. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Καλαμάτα...../...../2010

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΝΙΚΑΣ

Η Δημαρχιακή Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

I. Αποδέχεται τη γνωμοδότηση (ΔΥ/13-04-2010) του Γραφείου Νομικών

Συμβούλων του Δήμου Καλαμάτας που αφορά στην εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Νέδοντος ιδιοκτησίας του Δήμου, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

II. Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτηρίου σύμφωνα με το σχέδιο που έχει συνταχθεί από την υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας και αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Παναγιώτης Ε. Νίκας

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
3. Κουδούνης Αργύριος
4. Κουρκουτάς Γεώργιος
5. Μπάκας Ιωάννης

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 27 Απριλίου 2010
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΝΙΚΑΣ
(ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)