

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 52/2018
ΑΠΟΦΑΣΗ 469/2018

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 19η Δεκεμβρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:20**, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 52η/2018 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 47014/14-12-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ.: 1) Μπασακίδης Νικόλαος, 2) Μπεχράκης Σταμάτης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 463 απόφαση), 3) Μπούχαλης Δημήτριος, 4) Νιάρχος Αναστάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 474 απόφαση), 5) Φάβας Γεώργιος και 6) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Αδαμόπουλος Ιωάννης και 2) Δημόπουλος Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μπάκας Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Δημόπουλο Δημήτριο.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων (πρ. γραφείο τουριστικής υποστήριξης Δήμου Καλαμάτας).

Το από 17-12-2018/Δ.Υ. σχετικό έγγραφο του Αντιδημάρχου Οικονομίας & Οικονομικών κ. Μπούχαλη, καθώς επίσης και το διαβιζόμενο με αυτό σχέδιο κατάρτισης όρων της εν λόγω πλειοδοτικής δημοπρασίας, τα οποία ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, έχουν αναλυτικά ως εξής:

«ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων (πρ. γραφείο τουριστικής υποστήριξης Δήμου Καλαμάτας)»

Σας αποστέλλουμε το σχέδιο κατάρτισης όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση ακινήτου, επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων (πρώην γραφείο τουριστικής υποστήριξης Δήμου Καλαμάτας), για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει ως επιχείρηση πώλησης αναμνηστικών δώρων, προϊόντων ειδών λαϊκής τέχνης και παραδοσιακών τοπικών προϊόντων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
"με εντολή"
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ»

«ΣΧΕΔΙΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. τη με αριθμό 739/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
5. το με Α.Π. 3140/03-08-2009 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού
6. τη με αριθμό 807/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Καλαμάτας κατόπιν δημοπρασίας και τα έτη μίσθωσης,
7. τη με αριθμό/2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν εκ οι όροι της Διακήρυξης,
8. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Διακήρυσσει

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση ακινήτου, επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων (πρ. γραφείου τουριστικής υποστήριξης Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μέσα στο Αρχαιολογικό μουσείο Καλαμάτας), στην Δημοτική Κοινότητα Δήμου Καλαμάτας, ισογείου κτιρίου εμβαδού περίπου 13,00τ.μ., για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει ως επιχείρηση πώλησης αναμνηστικών δώρων, προϊόντων ειδών λαϊκής τέχνης και παραδοσιακών τοπικών προϊόντων.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **09.01.2019** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11.30 π.μ.**, στην Αίθουσα 2.13 στο Δημαρχείο της Καλαμάτας το οποίο βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, 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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων των δικαιολογητικών και υποβολής των προφορικών προσφορών, δικαιούνται να παρίστανται χωρίς δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία, οι προσφέροντες πλειοδότες ή οι αντιπρόσωποί τους, εφόσον υποβάλλουν μαζί με την προσφορά ή έχουν υποβάλει προγενέστερα, παραστατικά και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.

Οι πρώτες προφορικές προσφορές υποβάλλονται την ως άνω ημέρα και ώρα κατά σειρά εκφωνήσεως εκ των πλειοδοτών και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως συνοδευόμενες από το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της διαδικασίας θεωρούνται εκπρόθεσμες, αλλά παραμένουν στη διάθεση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού προς αξιολόγηση σε περίπτωση έλλειψης εμπρόθεσμων προσφορών ή σε περίπτωση που ουδεμία εκ των εμπροθέσμων προσφορών κριθεί ικανοποιητική.

Άρθρο 2

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εκατό πενήντα ευρώ μηνιαίως (150,00 €/μήνα).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενθήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **εννέα (9)** έτη με δυνατότητα παράτασης και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 4

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.

Άρθρο 5

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη. Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού, το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών στην αρμόδια επιτροπή σε πρωτότυπα έγγραφα, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφονται όλα τα στοιχεία του προσφέροντος.

Ειδικότερα ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.Μ.Η. ότι δεν έχει πτωχέυσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρ. ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρ.ΙΚΑ,
(*σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β*)
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- Δ)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- Π)** 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, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- ΙΙΙ)** 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 εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 9 και 10 δικαιολογητικά,
- ΙV)** 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 τυχόν 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 περισσότερων 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

- ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και
Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι εκατό ογδόντα ευρώ (180,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 8

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση

του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρόντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 9

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας για να εκδηλώσει ενδιαφέρον. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 10

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, 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. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, 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 τον μισθωτή. Επίσης τον 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 ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 11

Η αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 12

Οι όροι στην σχετική διακήρυξη δεσμεύουν τον δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 13

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, λειτουργίας και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.
2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου προς έγκριση. Κατά τη λήξη ή την

- καθιόνδῃποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.
3. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά το χώρο του προς μίσθωση ισογείου κτιρίου εμβαδού περίπου 13,00 τ.μ.
 4. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας ή οποιουσδήποτε άλλους.
 5. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
 6. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.
 7. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα λειτουργήσει ως επιχείρηση πώλησης τουριστικών - αναμνηστικών δώρων καθώς και παραδοσιακών - τοπικών και λοιπών προϊόντων. Τέλος, ο μισθωτής δεν δύναται να εκθέτει σε πάγκους είδη προς πώληση εκτός του χώρου που βρίσκεται το Αρχαιολογικό μουσείο.

Άρθρο 14

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

Άρθρο 15

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας (www.kalamata.gr) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων.»

Επί του θέματος διεξάγεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπούχαλη, θα μας πείτε κάτι; Για το Γραφείο Τουριστικής Υποστήριξης του Δήμου στους Αγίους Αποστόλους.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ναι, ναι, το έχουμε ξαναβγάλει πάλι, το ξαναβγάζουμε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άγονοι δεν ήτανε; Άγονοι δεν ήταν οι διαγωνισμοί;

ΦΩΝΗ: Άγονοι, άγονοι.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Πόσο ήτανε πρώτα; Ήτανε μεγαλύτερο το μίσθωμα;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Το ίδιο μίσθωμα.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ (Γραμματέας Οικονομικής Επιτροπής): επειδή έχει περάσει μεγάλο διάστημα, ξεκινάει η διαδικασία από την αρχή.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, επειδή είναι άγονη η προηγούμενη δημοπρασία που κάναμε, να κατεβάσουμε την τιμή τουλάχιστον.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: *(δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)*.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να μην πάμε με ανάθεση.

ΦΩΝΕΣ: - Ε για 10 ευρώ;
- Πόσο είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 13 τετραγωνικά, 150 ευρώ.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Άλλο να πω όμως τώρα. Επειδή όμως έχει ξανασυμβεί αυτό το πράγμα ας κατεβάσουμε την... Αφού έτσι κι αλλιώς οι ίδιοι θα δώσουν προσφορές. Ας κατεβάσουμε την τιμή κάτω ώστε να...

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ήτανε 200 την προηγούμενη;

ΦΑΒΑΣ: Διακόσια ήτανε. Έχει ήδη κατέβει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Λοιπόν, και ο κ. Φάβας και ο Γραμματέας μας διευκρινίζουνε ότι η τιμή έχει κατέβει, από 200 έχει πάει στα 150 και η διαδικασία ξεκινάει από την αρχή.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εγώ νομίζω ότι κάνετε λάθος, δεν ξέρω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εν πάση περιπτώσει, εσείς νομίζετε ότι κάνουμε λάθος, εμείς νομίζουμε ότι κάνουμε το σωστό.
Λοιπόν, τι ψηφίζετε; Τι ψηφίζετε, κ. Μπεχράκη; Κατάρτιση όρων.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λευκό ψηφίζουμε, θεωρούμε ότι μπορούσε να αξιοποιηθεί και διαφορετικά από το να πάμε να το νοικιάσουμε σε κάποιον ιδιώτη αυτό, θα μπορούσε να αξιοποιηθεί από κάποιες λειτουργίες του Δήμου, είτε σε συνεργασία με Φορείς, Εμπορικά Επιμελητήρια, Επαγγελματικές Ενώσεις, προβολή προϊόντων. Πιστεύω ότι...

ΦΑΒΑΣ: Υπάρχει το Γραφείο Τουριστικής Προβολής *(δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)*

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, αλλά αυτό είναι μέσα στο κέντρο, έχει και μια διαφορετική προσπελασιμότητα, μπαίνεις πιο εύκολα, ίσως ακόμα και για τέτοιες προβολές και τουριστική προβολή *(δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σταμάτη, είναι μικρό. 13 τετραγωνικά. Ξέρεις τι είναι 13 τετραγωνικά;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να θυμίσω στην Επιτροπή εδώ ότι πιο παλιά το χρησιμοποιούσαμε για τουριστική προβολή του Δήμου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, γιατί αναγκαζόμασταν, δεν είχαμε άλλο χώρο. Τώρα που πήγαμε στο Κεντρικό Δημαρχείο...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όχι, επειδή εκεί πραγματικά είναι το Μουσείο εκεί δίπλα, είναι η πλατεία 23^{ης} Μαρτίου...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι μικρός ο χώρος.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: ... και εμείς το χρησιμοποιούσαμε σαν Δήμος με αυτό το θέμα, με την τουριστική προβολή.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Αφού κάναμε τώρα Γραφείο στο κεντρικό Δημαρχείο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι ψηφίζετε; Θα μας πείτε;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λέμε κάποιες ιδέες, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καλά κάνεις και τις λες...

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μπορούσαμε ας πούμε αντί για να βάλουμε ένα περίπτερο που βάλουμε εκεί πέρα δίπλα να το έχουμε να το νοικιάσουμε σαν χώρο αντίστοιχο, περίπτερο σε κτίριο μέσα και να μεταφέρουμε κάπου αλλού το περίπτερο χωρίς να χάσουμε έσοδα. Και να το νοικιάσουμε αυτό. Λέμε ιδέες.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, μπορεί να υπάρξουν χίλιες προτάσεις τώρα (δεν ακούγεται)

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι εντάξει, εντάξει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι ψηφίζετε, κ. Μπεχράκη; "Λευκό".
Ο κ. Νιάρχος; "Λευκό".

Η πλειοψηφία Υπέρ, κατά πλειοψηφία.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπεχράκη, Φαββατά και Νιάρχου, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής, δημόσιας, φανεράς προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου, επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων (πρ. γραφείου τουριστικής υποστήριξης Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μέσα στο Αρχαιολογικό μουσείο Καλαμάτας), στην Δημοτική Κοινότητα Δήμου Καλαμάτας, ισογείου κτιρίου εμβαδού περίπου 13,00τ.μ., για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει ως επιχείρηση πώλησης αναμνηστικών δώρων, προϊόντων ειδών λαϊκής τέχνης και παραδοσιακών τοπικών προϊόντων, σύμφωνα με το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας και καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθανάσιος Ηλιόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Μπάκας Ιωάννης

2. Μπασακίδης Νικόλαος

3. Μπεχράκης Σταμάτης
4. Μπούχαλης Δημήτριος
5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 31 Δεκεμβρίου 2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)