

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 01/2012****ΑΠΟΦΑΣΗ 6/2012**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 10η Ιανουαρίου 2012, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μεσ.**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 1η/2012 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 766/5-1-2012 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Δημήτριος Μπούχαλης, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Βασιλόπουλος Αθανάσιος, 2) Κουδούνης Αργύριος, 3) Μπουζιάνης Παύλος, 4) Μπρεδήμας Θεόδωρος, 5) Στασινόπουλος Στυλιανός και 6) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Πολίτης Δημήτριος και 2) Φωτέας Νικόλαος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής:

- α) κ. Καρβέλης Γεώργιος, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Πολίτη Δημήτριο και
- β) κ. Μπεχράκης Σταμάτης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 6 απόφαση) αναπληρώνοντας τον κ. Φωτέα Νικόλαο.

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

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων και σύνταξη διακήρυξης για εκμίσθωση ακινήτου επί της πλατείας Β. Γεωργίου – Μητροπέτροβα 11 και Σιδ. Σταθμού του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «ΛΥΚ. ΣΚΙΑ».

παρουσία της Προϊσταμένης του Τμήματος Διαχείρισης Κοιμητηρίων & Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, Τσαγκάνη Αναστασίας, και του Νομικού Συμβούλου του Δήμου, Δημητρόπουλου Χαράλαμπου, οι οποίοι παραβρίσκονται στη συνεδρίαση προκειμένου αν ζητηθεί να δώσουν τις απαραίτητες διευκρινήσεις σχετικά.

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αρχικά ζητάει και το Σώμα εγκρίνει την αλλαγή του τίτλου του θέματος με τη σωστή αναγραφή αυτού ως εξής:

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση ακινήτου επί της πλατείας Β. Γεωργίου – Μητροπέτροβα 11 και Σιδ. Σταθμού του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «ΛΥΚ. ΣΚΙΑ»

Συνεχίζοντας ο κ. Πρόεδρος λέει τα εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχουν οι όροι μέσα της διακήρυξης, σας το έστειλα και χτες υπήρχαν και στο φάκελο. Τους είχαμε δει και την άλλη φορά, μικροαλλαγές έχουν γίνει, μικροδιορθώσεις πιο πολύ ορθογραφικά δεν έχει διορθωθεί κάτι ιδιαίτερο στη διακήρυξη που έχει γίνει. Είμαστε σε συνεννόηση με τη Διεύθυνση Κληροδοτημάτων της Αθήνας, εμείς δεν μιλάμε με την Πάτρα μιλάμε με την Αθήνα, υπάρχει δυστυχώς μία απίστευτη γραφειοκρατία.

Είναι μία επιτροπή Κληροδοτημάτων η οποία ορίζεται κάθε χρόνο με απόφαση Υπουργού Οικονομικών. Ορίστηκε η προηγούμενη Επιτροπή, συνεδρίασε μέχρι το καλοκαίρι, κανονικά κάθε εβδομάδα πρέπει να συνεδριάζουν, αλλά το καλοκαίρι φύγανε διακοπές και εξαφανίστηκαν, δεν ξανασυνεδρίασαν, με αποτέλεσμα να εκκρεμούν αυτή τη στιγμή 15 φάκελοι Κληροδοτημάτων σε όλη την Ελλάδα και να μην προχωράει τίποτα. Τώρα θα οριστεί καινούρια Επιτροπή, τώρα μου είπαν αυτές τις ημέρες πρέπει να υπάρχει και ΦΕΚ και καινούρια Επιτροπή. Όσο μπορούμε θα το σπρώξουμε, θα βοηθήσει και εδώ και ο Στέλιος, θα βοηθήσει και ο κ. Μουρμούρας τώρα που είναι καθ' ύλην αρμόδιος. Δεν ξέρω τι μπορεί να κάνει γιατί είναι ο καθ' ύλην αρμόδιος για τα κληροδοτήματα, να δώσει μια προτεραιότητα, να εκδικασθεί του ΣΚΙΑ. Βέβαια μου λέει "όλη η Ελλάδα καίγεται", του λέω, "εμείς καιγόμαστε πιο πολύ γιατί είναι ένα κεντρικό ακίνητο και εντάξει δείχνει ότι υπάρχει ένα μεγάλο ενδιαφέρον". Αυτό θα σας το έλεγα έτσι για να έχετε μία ενημέρωση.

Έχουμε πει να γίνει η δημοπρασία την Κυριακή στις 29/1. Δίνουμε μια προθεσμία ένα (1) μήνα για να διαφημιστεί, να μαθευτεί να ρθει ο κόσμος να πάρει, να ενημερωθεί. Αυτοί είναι οι όροι, δεν ξέρω αν θέλετε κάτι προσθέσετε.

Ακολουθώς το λόγο ζητάει και παίρνει ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μιχαλόπουλος Κωνσταντίνος ο οποίος παραβρίσκεται στη συνεδρίαση.

ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ: Από τη στιγμή που έχουμε ένα αποθεματικό όπως φαίνεται στον προϋπολογισμό, το προηγούμενο θέμα που είχαμε, 302.000, γιατί δεν το επισκευάζουμε εμείς το οίκημα και να δοθεί επισκευασμένο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί θα είχαμε το θέμα αυτό, επειδή είναι διατηρητέο δεν θα μπορούσαμε να το εκμισθώσουμε παραπάνω από 5 χρόνια, 5 χρόνια δεν δεχόταν κανένας να το πάρει. Το ακίνητο θέλει χρήματα να δαπανήσεις, εκτός από κατασκευαστικά. Ήταν ο μοναδικός τρόπος με μακροχρόνια μίσθωση να ξεπεράσουμε την 5ετία, να πάμε σε 15 χρόνια, γιατί με 5 χρόνια δεν πλησίαζε κανένας. Αυτό το μαγαζί δηλαδή θέλει τουλάχιστον 400.000 να γίνει μαγαζί.

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ: Σε συνέχεια αυτών που είπα προηγουμένως για το ΚΕΠ, πράγματι ισχύει η 12ετία για κατάσταση πλην όμως λείπει ο νόμος ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό είναι διατηρητέο.

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ: ... "εξαιρούνται τα διατηρητέα". Οπότε δεν μπορούμε να πάμε για 12ετία και έπρεπε να πάμε υποχρεωτικά για 5ετία και ήταν ο μοναδικός τρόπος να ξεπεράσουμε αυτό το σκόπελο.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Έχουμε τεχνική έκθεση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι έχουμε τεχνική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Την είχαμε ζητήσει την προηγούμενη φορά, την έχουμε αυτή την έκθεση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει. Δεν ξέρω, την πήρατε την προηγούμενη φορά; Την είχαμε βάλει στο φάκελο.

ΤΣΑΓΚΑΝΗ: Στο φάκελό σας ήταν την προηγούμενη φορά.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Δεν ήταν στο φάκελο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν άλλαξε κάτι. Ήταν από την προηγούμενη αφορά, άμα θέλεις να στη δώσουμε όμως, να τη βγάλουμε φωτοτυπία να στη δώσουμε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ναι, γιατί δεν την έχω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει, αυτή έχει εκτιμήσει γύρω στις 70.000 ανακατασκευές, μας ενδιαφέρουν οι δομικές ανακατασκευές, δεν μας ενδιαφέρει ο άλλος να κάνει μια ανακαίνιση, να βάλει "παπάδες" μέσα. Μας ενδιαφέρουν τα δομικά στοιχεία του κτιρίου, να φτιαχτεί ο πάνω όροφος, οι μεσοτοιχίες, οι σκάλες, τα υδραυλικά, ηλεκτρολογικά

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Θα τα γράφει η έκθεση ακριβώς ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καταγράφονται αναλυτικά τι πρέπει να γίνει.

Βάλαμε να γίνει μόνο καφενείο, να μην γίνει κάτι άλλο. Εδώ κρατάω μια επιφύλαξη αν περάσει ο συγκεκριμένος όρος από την Επιτροπή Κληροδοτημάτων, δεν νομίζω να έχουμε θέμα όμως.

Δεν μπορούσαμε να κάνουμε κάτι άλλο. Δηλαδή αυτά που ζητούσαν οι περίοικοι, τα συζητήσαμε..., τώρα εντάξει δεν μπορούσαμε να βάλουμε θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει τάβλια, 2 τραπέζια να παίζουνε χαρτιά. Δυστυχώς δεν μπορούσαμε να τα κάνουμε.

Στο σημείο αυτό προσέρχεται στη συνεδρίαση ο κ. Μπεχράκης.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, κύριοι συνάδελφοι, είναι ένα θέμα εξόχως σοβαρό, φαίνεται μεν τυπικό ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι καθόλου τυπικό.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Είναι μία πράξη μισθώσεως στην ουσία όμως η μίσθωση αυτή του Κληροδοτήματος ΣΚΙΑ όπως γνωρίζετε έχει δημιουργήσει προβλήματα και για τα προβλήματα αυτά δυστυχώς φέρετε ως Δημοτική Αρχή ακεραία την ευθύνη διότι, ανατρέχω εις το ιστορικό, πολύ συνοπτικά, του θέματος αυτού, εάν παρέμενε ο προηγούμενος, ο οποίος έδινε τις 7.000 € και δεν ζητάγατε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 6.200

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ναι 6.200 και έφτασε με το 7% περίπου ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι 6.200 είχε φτάσει με την αύξηση αυτή.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Μαζί με την αύξηση. Στο ποσό αυτό θα μπορούσε να συνεχιστεί. Ατυχώς όμως συνεπεία αυτής της βουλήσεώς σας, η οποία ήταν και αντίθετη με την υπάρχουσα οικονομική κρίση, διότι εδώ βλέπετε ότι έχουμε μία μείωση αντίστοιχα 25% των καταστημάτων, ζητούν τα Επιμελητήρια, και τα δικαστήρια τη δέχονται. Θα μπορούσε λοιπόν αυτό να παραμείνει στο ίδιο μίσθωμα, να έχει συνεχίσει και να μην χάνουμε όπως μέχρι τώρα έχουμε χάσει περίπου 5 μισθώματα. Επιπλέον όμως με την ενέργειά μας αυτή γίναμε η αιτία μεν να καταστούν πρόσφυγες μέσα στην ίδια τους την πόλη 300 τουλάχιστον με 400 άνθρωποι οι οποίοι μπαينوβγαίνανε και οι οποίοι γυρίζουν τήδε κακείσε για να βρουν στέγη. Και δεν ήταν αυτοί μόνο όπως ελέχθη ηλικιωμένοι ή απόμαχοι της ζωής, ήταν άνθρωποι οι οποίοι είχαν προσφέρει αλλά ήταν και νέοι άνθρωποι. Αυτά λοιπόν είναι εις ότι αφορά το ιστορικό της υποθέσεως. Επί της ουσίας, ο κ. Δήμαρχος στο Δημοτικό Συμβούλιο μας είχε διαβεβαιώσει ότι θα γινόταν χωριστά η μίσθωση του ισογείου καταστήματος και χωριστά η μίσθωση του ανωγείου και αν θέλετε εγώ είχα κάνει και μία τρίτη ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν είπε ο Δήμαρχος ποτέ αυτό. Εγώ είπα κάποια στιγμή να το εξετάσουμε αλλά το εξετάσαμε και δεν μπορούσε να γίνει και να σας πω το λόγο γιατί δεν μπορεί να γίνει.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ακούστε. Σύμφωνα λοιπόν με τη διαβεβαίωση αυτή, από τις τρεις αυτές, δηλαδή αν ενοικιαζόταν χωριστά το μπροστά, χωριστά το πίσω και χωριστά το επάνω θα είχατε περισσότερα να εισπράξετε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το επάνω να σας θυμίσω ότι είχε νοικιαστεί 800 €.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Θα σας πω πρακτικά, μπορούσε το πίσω μέρος και όχι το μπροστά να γίνει το παραδοσιακό αυτό καφενείο που υπήρχε, να μπορέσει για να λειτουργήσει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μπορούσε ένα γίνει αυτό για υγειονομικούς λόγους, δεν είχε ξεχωριστές τουαλέτες, δεν μπορεί να γίνει αυτό. Τα εξετάσαμε όλα αυτά.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αυτά, επιτρέψτε μου να σας πω επειδή είμαστε πελάτες και φέρνουμε και εμείς την ευθύνη διότι αυτό έφυγε και ίσως και από εμάς έφυγε, υπάρχει μεσότοιχος που επικοινωνούν. Δηλαδή αν άνοιγε από εκεί την πόρτα είναι ένας διάδρομος, αν έχετε μπει δεν ξέρω ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το ξέρω.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Είναι τα δύο καταστήματα και εδώ είναι ο διάδρομος που είναι οι τουαλέτες, μπορούσε λοιπόν εδώ πέρα να γίνει.

Εν πάση περιπτώσει αυτά αποτελούν το ιστορικό του όλου θέματος.

Επί της ουσίας λοιπόν η άποψή μας είναι ότι έπρεπε να γίνει χωριστά η μίσθωση γιατί και περισσότερα χρήματα θα παίρναμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 5ετία που θα το μισθώναμε;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ποιος θα το έπαιρνε 5ετία; Κανένας.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κοιτάξτε, τώρα όποιος το πάρει πρέπει να το πάρει όλο. Συνεπώς πρέπει να έχετε υπόψη σας ότι θα δεν επιτύχετε κείνο το μίσθωμα το οποίο θα επιτυγχάνατε όταν ήτανε τρία ξεχωριστά. Αυτό είναι το πρώτο.

Δεύτερον. Προχωράτε στη δημιουργία εργασιών οι οποίες προβλέπονται από τη μελέτη οι οποίες θα είναι νομίζω 70.000 € και η απόσβεση αυτή θα γίνεται με προίκο ένα ποσό 400 € ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ούτε 400 €.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: 388 € μηνιαίως...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στα 15 χρόνια.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: ... στα 15 αυτά χρόνια. Επιπλέον όμως να μην μας διαφεύγει ότι, λέτε μέσα ότι αυτό θα το παραλάβει αφού με έξοδά του βγάλει την οικοδομική άδεια και περεταιίρω κάνει τις επισκευές. Αυτή όλη θα είναι μια διαδικασία η οποία μπορεί να αρχίσει από 6 μήνες και να τελειώσει σε 1 χρόνο. Άρα ένα χρόνο ενοίκια πριν που είναι άλλες 80.000.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν το λέμε πουθενά αυτό ότι δεν θα πληρώνει ενοίκια.
Στο χρόνο μπορεί να λειτουργήσει το κάτω και να τελειώσει τις εργασίες στο επάνω.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ναι αλλά δεν θα πληρώνει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα πληρώνει, εμείς δεν λέμε πουθενά ότι δεν θα πληρώνει και άμα δεν το έχουμε ξεκαθαρίσει να το ξεκαθαρίσουμε.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Δεν είναι δυνατόν γιατί είναι από την παράδοση του μισθίου. Κάθε νόμος που γίνεται είναι από την παράδοση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το μίσθιο το παραλαμβάνει και ξεκινάει από τον πρώτο μήνα ενοίκιο, το ξεκαθαρίζουμε αυτό.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Είναι ένα θέμα που οφείλετε να το ξεκαθαρίσετε αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα το ξεκαθαρίσουμε.

ΤΣΑΓΚΑΝΗ: Με την υπογραφή της σύμβασης.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το ξεκαθαρίζουμε, από την πρώτη μέρα που θα μπει μέσα, που θα πάρουμε την έγκριση από την Επιτροπή Κληροδοτημάτων πληρώνει, και ας κάνει ότι θέλει. Το ξεκαθαρίζουμε αυτό και θα το πούμε και στους όρους.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αλλά εκείνο που θέλω να πω εγώ είναι ότι από χέρι πλέον αποκλείεται η δημιουργία με το μίσθωμα το οποίο θα γιατί ενδεχομένως να υπάρξει και μία τράπεζα η οποία να σας έχει προσεγγίσει ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν υπάρχει τράπεζα, το ξεκαθαρίζουμε.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ή πρόκειται. Μπορεί να ρθει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αφού το γράφουμε, απαγορεύουμε, είναι μόνο για κατάσταση, μόνο για καφενείο – καφετέρια. Το λέμε. Το βάλουμε αυτό.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: “καφενείο” Μπορεί λοιπόν να ρθει ένας επιχειρηματίας, και να έχετε λάβει και τα μέτρα σας αν έρθει από άλλο μέρος γιατί λέτε εδώ πέρα σε περίπτωση που έρθει ένας άλλος επιχειρηματίας εκτός Καλαμάτας, έχετε κάποιον όρο ότι θα δύναται να εκπροσωπείται δια του αντιπροσώπου του ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό είναι υπόδειγμα ...

ΤΣΑΓΚΑΝΗ: Ναι, ναι, σύμφωνα με το υπόδειγμα που μας στείλανε από το Υπουργείο.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Σύμφωνα με το υπόδειγμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Από το Υπουργείο Οικονομικών, Επιτροπή Κληροδοτημάτων.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κοιτάξετε, ναι αλλά το Υπουργείο Οικονομικών γενικά ισχύει για όλη την Ελλάδα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι, για τα Κληροδοτήματα συγκεκριμένα, από την Επιτροπή Κληροδοτημάτων.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Εν πάση περιπτώσει εκφράζουμε πρώτον την αντίθεσή μας και ως προς τη σκοπιμότητα διότι δεν επανέρχεται η χρήση εκείνη η οποία έπρεπε άλλως αποφεύγετε δια του τρόπου τούτου και γενικά ότι ο τρόπος με τον οποίο επιχειρείται δεν θα προασπίσει τα συμφέροντα του Δήμου γι' αυτό το λόγο θα ψηφίσουμε ΛΕΥΚΟ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απλώς να σας ξαναεπαναλάβω εγώ για το Κληροδότημα, πρώτα απ' όλα για τις κατασκευές – επισκευές που κάνουμε εκπληρώνουμε ένα όρο της διαθήκης που έλεγε, την έχετε διαβάσει, ότι έπρεπε να ολοκληρωθεί το κτίριο, που κακώς δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αυτός εξετελέσθη ο όρος με την επισκευή η οποία έγινε και εκπληρώθηκε το στεγαστικό. Εξέλειπε λοιπόν ο όρος αυτός.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι ο επάνω όροφος έμεινε ημιτελής όμως. Γι' αυτό και δεν είχαμε πετύχει κανένα αξιόλογο τίμημα για τον πάνω όροφο. Έτσι;

Να σας θυμίσω ότι το τελευταίο μίσθωμα που τελειώσαμε ήταν 6.200 και 800, που ποτέ δεν εισπράξαμε, ήτανε 7.000. Εμείς είμαστε αισιόδοξοι, έχουμε τιμή εκκίνησης με έρευνα αγοράς που κάναμε, γι' αυτό μας είπανε να κάνουμε έρευνα αγοράς στα διπλανά καταστήματα, ξεκινάμε με 7.500, οπότε λοιπόν ξεκινάμε και με παραπάνω ενοίκιο από αυτό που τελειώσαμε και είμαστε γενικά αισιόδοξοι ότι θα πετύχουμε το ενοίκιο που θέλουμε, δηλαδή θα πετύχουμε πάνω από τα 7.500 ενοίκιο. Έτσι μας λένε οι πληροφορίες και οι κινήσεις γενικά.

Εμείς αυτό που κοιτάξαμε, έτσι ο βασικός μας σκοπός ήταν να εκπληρώσουμε τη διαθήκη. Η διαθήκη τι έλεγε; Υποτροφίες σε άπορα παιδιά. Αυτό έπρεπε να το δούμε και σαν Οικονομική Επιτροπή και με τη δύσκολη οικονομική συγκυρία που διανύουμε ένας λόγος παραπάνω να βοηθήσουμε άπορα παιδιά. Αυτό εδώ θα είμαστε και είπαμε να το δούμε πάλι και να το δούμε και με την εκπαίδευση, οι επόμενες υποτροφίες να μαζευτεί ο κόσμος και πραγματικά να τις πάρουνε άπορα παιδιά, συμφωνώ μαζί σας.

Από εκεί και πέρα θέλω να σας πω ότι το κάναμε 15ετία, σας είπα και πριν, γιατί άμα το κάναμε 5ετία σε 3 καταστήματα δεν θα ερχότανε κανένας. Δεν θα ερχότανε, δηλαδή σας το λέω δεν θα ερχότανε κανένας. Για το άλλο 2.000 έχει το ακίνητο και δεν έχει έρθει κανένας.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Από την Αθήνα μπορεί να ρθει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχουν και καλαματιανοί που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, αρκετοί καλαματιανοί.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ξεκίνησε στραβά το όλο θέμα και εμείς από πλευράς ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι εγώ πιστεύω έχει γίνει μια πολύ καλή ... Και να σας πω και το άλλο, τα Χριστούγεννα ο κ. Μπακόγιωργας ήταν εδώ πέρα στο Δήμαρχο, του ευχήθηκε, του είπε, εγώ το κατάστημα θα το άφηνα έτσι κι αλλιώς δεν μπορούσα να ανταπεξέλθω

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Δεν ήθελα να υπεισέλθω και εν πάση περιπτώσει ενδεικτικά λέω μπορεί να πέρασε να του πει τυπικά χρόνια πολλά και είχε κάποιο αίτημα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, ένας άνθρωπος που είναι πικραμένος δεν πάει να πει χρόνια πολλά και να πει εγώ δεν έχω κανένα θέμα.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ακούστε, ακούστε, μπορεί να είχε κάποιο αίτημα ο άνθρωπος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτά τα καταστήματα έχουνε πολλά έξοδα μηνιαία. Δηλαδή τα 500 € είναι το ελάχιστο που ...

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αυτό που μιλάτε είναι θεωρητικό. Εγώ δεν ήθελα να υπεισέλθω σε αυτό. Και είναι θεωρητικό διότι όπως είδατε ο άνθρωπος αυτός σας επλήρωνε τα ενοίκια μέχρι και το τελευταίο ευρώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι το λέω για να σας τονίσω ότι κανένα δεν διώξαμε, δεν έβγαине ο άνθρωπος και το εγκατέλειψε.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Το εγκατέλειψε μετά την αύξηση που του κάνατε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το είχε εγκαταλείψει πολύ καιρό πριν ...

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Όχι, όχι, όχι, μη λέτε. Έχω μιλήσει με τον ίδιο, δεν θέλω να βγάλω ιδιωτικές συζητήσεις στον αέρα, δεν κάνει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλετε να πείτε κάποιος από εσάς μια κουβέντα;

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, και αυτά που κουβεντιάζουμε έχουν ολοκληρωθεί ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα έχω πει επανειλημμένως. Οπότε να ψηφίσουμε λοιπόν.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να πούμε μια κουβέντα και εμείς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Α συγγνώμη Σταμάτη, ναι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θα μπορέσω μετά τις ερωτήσεις να διευκρινίσουμε κάποια πράγματα. Πάντως πέρα από το θέμα το πολιτικό και το κοινωνικό για τη συμπεριφορά του Δήμου, είναι ένα θέμα το οποίο ισχύουν οι τοποθετήσεις μας που έχουμε κάνει στο Δημοτικό Συμβούλιο και λίγο πολύ είναι γνωστές.

Σε σχέση με το συγκεκριμένο, το οικονομοτεχνικό. Όταν δίνεις ένα χώρο και τον παραδίνεις σε κάποιον ο καινούριος ενοικιαστής αναλαμβάνει και τη διαμόρφωση. Έτσι γίνεται στις επαγγελματικές στέγες. Εγώ είμαι στον ιδιωτικό τομέα, όσες φορές φτιάξαμε φροντιστήριο πήγαμε στο χώρο και τον δώσαμε με δικά μας έξοδα.

Εμείς βάζουμε τις 70.000 αυτές να γίνει ανακαίνιση ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι ανακαίνιση. Το ξεκαθαρίσαμε, μιλάμε για κατασκευαστικά που χρειάζεται ειδικά ο πάνω όροφος.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι. Δηλαδή, να βάλω ένα ερώτημα, άμα πάει μια τράπεζα και το θέλει ο χώρος αυτός να είναι επίπεδος και δεν θέλει να κάνει οτιδήποτε άλλο, την ενδιαφέρει να είναι ένα ενιαίος χώρος, εργασιακός χώρος ο οποίος

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το κτίριο είναι ημιτελές, ειδικά ο πάνω όροφος και θέλουμε να ολοκληρωθεί, να είναι έτοιμο. Θέλουμε να ολοκληρωθεί.

Είναι και ο τρόπος να το κάνουμε μακροχρόνια μίσθωση. Και αυτό που λες δεν ισχύει, γιατί εγώ στο δικό μου γραφείο πήγα σε ένα γιαπί, το έφτιαξα και τα πέρασα με ενοίκια.

Μιλάμε για κατασκευαστικά, δεν μιλάμε να κάνω εγώ διαρρύθμιση γιατί δεν μου αρέσει το δωμάτιο, να το μεγαλώσω ή να κάνω ένα άλλο γραφείο, μιλάμε για ένα γραφείο που είναι ημιτελές.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Υπάρχουν εταιρείες που όταν αναλαμβάνουν ένα χώρο τον θέλουν επίπεδο, δεν θέλουν άλλα διαχωρίσματα κ.λ.π. Δηλαδή όταν αναλαμβάνεις έναν επαγγελματικό χώρο τον διαμορφώνεις εσύ κάθε φορά σαν εταιρεία, σαν επαγγελματικός φορέας πως θέλεις ακριβώς να κάνεις αυτό το χώρο και από εκεί γίνεται η συζήτηση. Μήπως με τις 70 αυτές χιλιάδες που αφαιρούμε εμείς, είναι και η ανακαίνιση του καταστήματος που θα κάνει το καινούριο κατάστημα μέσα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό το κατάστημα πληροφοριακά σου λέω, 300 με 400 χιλιάδες θέλει για να γίνει κατάστημα.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αυτό να το ελέγξει αν θα είναι και η ανακαίνιση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι. Μα το γράφουμε, το γράφουμε ότι θα ελεγχθεί και από μηχανικό του Δήμου. Αυτά που ζητάμε είναι συγκεκριμένα, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, μεσοτοιχίες του πάνω ορόφου και η σκάλα. Συγκεκριμένα. Δηλαδή ακόμη και το ασανσέρ, άμα θέλει να βάλει ασανσέρ, έχω συνεννοηθεί με την Πολεοδομία μπορεί να βάλει ασανσέρ αλλά θα το βάλει με δικά του έξοδα, εμείς δεν του καλύπτουμε ασανσέρ, εμείς έχουμε τη σκάλα.

ΤΣΑΓΚΑΝΗ: Υπάρχει τεχνική έκθεση, τα πατώματα χάλια, τα νταβάνια χάλια...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι συγκεκριμένα για ποια θα διατεθεί αυτό το ποσό.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Από την πρώτη μέρα που θα καταβάλει ενοίκιο θα του αφαιρείτε το 370 ακόμα και αν πάει μετά από 2 χρόνια να ξεκινήσει, μετά τις άδειες;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτός θα πληρώνει το ενοίκιο κανονικά.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θα πληρώνει και θα αφαιρείται το ποσό ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, θα αφαιρείται το ποσό, ναι θα αφαιρείται το 380 τόσα €.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Χωρίς να έχει ξεκινήσει τις εργασίες;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Είσατε σίγουρος ότι θα πληρώνει; Γιατί απ' ότι διάβασα εγώ η μίσθωση άρχεται ...

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Άσε να βρεθεί πλειοδότης!

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άσε να βρεθεί και άσε να πάρει την έγκριση και από το Υπουργείο Οικονομικών γιατί εκεί θα καθυστερήσουμε.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Ναι αλλά σύμφωνα με αυτό η μίσθωση άρχεται αμέσως λέει όταν ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι δεν λέει αυτό.

Όταν παραδοθεί το κτίριο. Θα του παραδοθεί για να το φτιάξει. Όπως του παραδοθεί. Δεν λέει τέτοιο πράγμα.

Θα δει πως είναι το κτίριο, θα το έχει δει από πριν και θα ξεκινήσει να κάνει τις διαδικασίες. Δεν λέμε πουθενά ότι δεν θα πληρώνει ενοίκιο. Παρόλο που μας το προτείνανε από το Υπουργείο Οικονομικών, μας είπατε ότι μπορούμε να χαρίσουμε κάποια ενοίκια στην αρχή και είπαμε όχι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Παρά τη διαφωνία μας εμείς προτείνουμε εκεί να μπει η αφαίρεση του ποσού από τις επισκευές να μετριέται στο υπόλοιπο του χρόνου από τότε που ξεκίνησε, δηλαδή αν έκανε 2 χρόνια να ξεκινήσει τις εργασίες μένουν 13 χρόνια ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι, του βάζουμε όριο Σταμάτη στο χρόνο να έχει ολοκληρώσει τις εργασίες. Του το βάζουμε, δηλαδή μην μπει μέσα μας αφήσει τον απάνω όροφο και φύγει.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μετά την έκδοση των αδειών, μετά από ένα χρόνο από την έκδοση των αδειών. Μέχρι τότε ας πούμε ότι κάνει ένα χρόνο να βγούνε και ένα χρόνο ας πούμε να μην αφαιρείται αυτό το ποσό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι μικρό το ποσό βρε Σταμάτη σε σχέση με το όλο μίσθωμα που μπορεί να πετύχουμε δηλαδή γι' αυτό και ...

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Πως είναι μικρό το ποσό, είναι 300 - 500 € ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μετά θα είναι μεγαλύτερο το ποσό που κατά τη 15ετία

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μα φυσικά, όσο αργεί δηλαδή να το φτιάξει, εφόσον εσείς θέλετε να βάλετε το θέμα της ανακαίνισης του κτιρίου, της συμπλήρωσης, της επισκευής, τότε θα έπρεπε

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα το δούμε αυτό, δεν είμαι αρνητικός, θα το δούμε σε σχέση μόνο με τις άδειες.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: ... θα έπρεπε να του δημιουργήσετε μία ρήτρα η οποία να τον πιέζει να ξεκινήσει άμεσα τις επισκευές βεβαίως και όχι να τον αφήνετε χαλαρά.

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ: Άμα δεν εκπληρωθούν οι όροι μπορεί να γίνει καταγγελία και να τον διώχνουνε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και να πάμε στον επόμενο. Αυτό το βάζουμε έτσι και αλλιώς.

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ: Απ' ότι καταλαβαίνω υπάρχει συγκεκριμένη ημερομηνία να εκτελέσει τις εργασίες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ότι έχει προθεσμία, μετά την έκδοση των οικοδομικών αδειών ...

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ε εάν δεν εκτελεστεί ο όρος αυτός τότε έχουμε δικαίωμα να...

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αυτός ο όρος είναι καταχρηστικός. Δηλαδή ότι του ζητάς να του αφαιρείς από το ενοίκιο 380 € κάθε μήνα χωρίς να του έχεις ξεκινήσει να καταβάλει το αντίτιμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καταχρηστικό είναι άμα το συζητήσετε όμως έτσι ότι του βάζω να χαλάσει 70 χιλιάδικα και θα του αφαιρέσω σε 15 χρόνια. Θα μπορούσα να του πω δεν θα πληρώσεις 1 χρόνο ενοίκια. Αυτό είναι το σωστό. Και σε μια άλλη εκμίσθωση αυτό θα κάναμε. Κάτσε να το δεχτεί και αυτό να το πάει και στα 15 χρόνια να ξεφλήσει ο άνθρωπος.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Άμα αυτός ξεκινήσει τις επεμβάσεις μετά από 2 χρόνια 3 χρόνια, από τότε πρέπει να αφαιρείται...

Φωνές: (μιλάνε πολλοί μαζί και δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί και να μην το δεχτεί καν.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Με δεδομένο ότι υπάρχουν 340.000 υπόλοιπο στο συγκεκριμένο κληροδότημα, γιατί να μην αναλάβει ο Δήμος να ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί δεν θα το κάνουμε μακροχρόνια μίσθωση άμα το πάμε 5ετία. Το εξήγησα αυτό το πράγμα, μην ξαναλέμε τα ίδια πράγματα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Γιατί δεν το πάμε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί διαφορετικά άμα το επισκευάσουμε και το νοικιάσουμε θα το νοικιάσουμε για 5 χρόνια, 5 χρόνια δεν θα ρθει κανένας να το πάρει το κτίριο, γιατί θέλει να χαλάσει 400 χιλιάδικα για να το φτιάξει.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Μπορεί να μην έρθει κανένας και να γυρίσουμε πίσω στο να γίνει χωριστά η μίσθωση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Τελειώσαμε.

“Υπέρ” οι της πλειοψηφίας και “λευκό” οι κ.κ. Μπρεδήμας, Φαββατάς και Μπεχράκης.

Επίσης με την παρούσα απόφασή μας να ορίσουμε και την επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και την υπ’ αριθμ. 330/2011 προηγούμενη απόφασή της, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπρεδήμα, Φαββατά και Μπεχράκη οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ι. Την έκδοση πρόσκλησης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση ακινήτου επί της πλατείας Β. Γεωργίου – Μητροπέτροβα 11 και Σιδ. Σταθμού, στην Καλαμάτα, του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΣΚΙΑ», το κείμενο της οποίας έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Λυκούργου Σκιά» προκηρύσσει πλειοδοτικό διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου, προκειμένου να αξιοποιήσει διώροφο διατηρητέο κτίριο με

μακροχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με το άρθρο 72 του Α.Ν. 2039/39 και όπως προβλέπεται στο από 30/11-4/12/39 Β.Δ. «Περί του τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεις ακινήτων κ.λ.π.» σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 136/1973. Το κληροδοτήμα βρίσκεται στην κεντρική πλατεία της Καλαμάτας και ειδικότερα στη συμβολή των οδών Σιδ. Σταθμού-Μητροπέτροβα 11 και Πλατεία Β. Γεωργίου, αποτελούμενο από έναν ισόγειο χώρο εμβαδού (258,89 τ.μ) (πρώην καφενείο Μούστου), υπογείου χώρου εμβαδού (70,00 τ.μ.) καθώς και ημιτελούς ανωγείου χώρου Α' ορόφου εμβαδού (202,23 τ.μ.). Το ισόγειο κατάστημα διαθέτει εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρισμού. Το ανώγειο (Α' όροφος), είναι αδιαμόρφωτο εσωτερικά, χρειάζεται δάπεδο, ταβάνι, κουφώματα και χρωματισμό. Δεν διαθέτει εγκαταστάσεις ηλεκτρισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης-κλιματισμού και ανελκυστήρα. Επίσης το κλιμακοστάσιο και η είσοδος χρειάζονται επισκευή. Απαιτείται άδεια αλλαγής χρήσης του ανωγείου για χρήση αυτού ως επαγγελματική στέγη.

Οι προσφορές θα υποβληθούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στην Καλαμάτα, στο Δημαρχιακό κατάστημα, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Αριστομένους 28) στον πρώτο όροφο, ενώπιον της Διοικούσας Επιτροπής και του συμπράττοντος εκπροσώπου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/νησου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, την Κυριακή 29/01/2012 από τις 10:00 π.μ. έως τις 12:00 π.μ. και θα παραλαμβάνονται επί αποδείξει. Η ώρα λήξης της παραλαβής μπορεί να παραταθεί εάν συντρέχει αποχρών λόγος αλλά πάντως προ της αποσφράγισης των προσφορών. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παραλαβής οι προσφορές θα αποσφραγισθούν παρουσία των ενδιαφερομένων, εάν επιθυμούν να παραμείνουν, και θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-αποσφράγισης, το οποίο θα υπογραφεί από τους εκπροσώπους του κληροδοτήματος και τους ενδιαφερόμενους.

1.Πραγματική κατάσταση εκμισθούμενου ακινήτου

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

2.Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπομένων στην παρ.15 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του κληροδοτήματος μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

3. Μίσθωμα

Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης διαγωνισμού) του ακινήτου ορίζεται στα 7.500,00 €. Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό θα αφαιρείται το ποσό που αναλογεί ανά μήνα στο κόστος επισκευής του ακινήτου, με ανώτατο το ποσό των 388,89 €, όπως αυτό προκύπτει από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής (ήτοι κόστος επισκευής 70.000,00 € : 15 = 4.666,67 € ετήσιο κόστος και 4.666,67 € : 12 = 388,89 € μηνιαίο κόστος). Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό θα αναπροσαρμόζεται, προσαυξημένο σταδιακά για κάθε ένα μισθωτικό έτος. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους πλέον 2 μονάδων προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου χρόνου. Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής.

Το μίσθωμα, για ολόκληρο το χρόνο της παρούσας μίσθωσης, θα καταβληθεί σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται σε υποκατάστημα της Αγροτικής Τράπεζας και σε Λογαριασμό που υφίσταται, εκτός εάν ορισθεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη ενημέρωση προς τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του κληροδοτήματος, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των δέκα (10) ημερών επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι 1/6 του ετήσιου μισθώματος. Το πρόστιμο μπορεί να εισπραχτεί και με κατάπτωση αντιστοίχου ποσού από την εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή του προστίμου, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

4. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη. Ως προς το ισόγειο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφενείο, καφετέρια, καφέ-ουζερί κ.λ.π.) απαγορευμένης της οποιαδήποτε μεταβολής της χρήσης, ενώ ο 1^{ος} όροφος δεν έχει περιορισμό ως προς την χρήση του ως επαγγελματική στέγη.

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου. Είναι δυνατόν οποτεδήποτε να παραχωρηθεί στο μισθωτή που θα αναδειχθεί, το δικαίωμα της ολικής ή μερικής παραχώρησης της χρήσης ή της υπεκμίσθωσης του μισθίου, μετά της επιχείρησης για ορισμένο ή μη χρόνο εάν και εφόσον από την ανωτέρω παραχώρηση ή υπεκμίσθωση, εξυπηρετούνται πρόδηλα και μακρόπνοα τα συμφέροντα του κληροδοτήματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι η ανωτέρω απόφαση θα εγκριθεί από την αρμόδια αρχή. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το

ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στη Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων και στους νόμιμους εκπροσώπους του κληροδοτήματος, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Αφού γίνει υπεκμίσθωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού, όχι μόνο δεν απαλλάσσονται από τις ανειλημμένες, από το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο, ευθύνες και υποχρεώσεις τους, αλλά επί πλέον καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης θα καταβάλλεται στο κληροδότημα μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα και ποσό που θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του ποσού υπεκμίσθωσης. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

5. Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου

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, όπως αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας). Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στη Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα ενός (1) έτους από την έκδοση των απαιτούμενων αδειών. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος (Οικονομική Επιτροπή Δήμου Καλαμάτας) εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια επιτροπή των Διοικητών/Διαχειριστών, που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Οι παραπάνω προθεσμίες είναι αποκλειστικές και δεν αναστέλλονται για κανένα απολύτως λόγο, ούτε για λόγους οφειλόμενους σε ανωτέρα βία και τυχόν παράβασή τους εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στην Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του κληροδοτήματος, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ της δεκαπενταετίας. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης προ της δεκαπενταετίας γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.

6. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του

κληροδοτήματος 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 απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος. Κατά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του κληροδοτήματος, η Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος επιφυλάσσεται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. 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 της Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής 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.

7. Παροχές κοινής ωφέλειας

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λ.π.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

8. Εγγυήσεις

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους εγγύηση τριών κατωτέρων μηνιαίων (3) μισθωμάτων (δηλαδή 22.500,00 €) με εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή με γραμμάτιο του Τ.Π.Δ. Η εγγύηση θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ήτοι εκ ποσού (22.500,00 €) την οποία οφείλει να ανανεώνει στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και να την αναπροσαρμόζει προς το αντίστοιχο ποσό του ετήσιου μισθώματος, ώστε η εγγύηση να είναι πάντοτε ισόποση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της.

γ) Καλής εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει και να καταθέσει εγγύηση ποσού ΕΥΡΩ ίσου με το 1% του προϋπολογισμού εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων που προτείνονται για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής του κληροδοτήματος, ότι αυτά έγιναν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και της μελέτης που θα έχει εγκριθεί. Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, ανεξάρτητα των άλλων συνεπειών σε βάρος του μισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.

9.Ασφάλεια

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής της Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο το κληροδοτήμα θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το κληροδοτήμα.

10.Πυρασφάλεια

Καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

11.Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα. Ο πλειοδότης που θα ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει και να καταθέσει το νόμιμο προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ότι αυτός είναι ο πλειοδότης και ότι ενεργεί για δικό του λογαριασμό.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος είναι κοινοπραξία, η σύμβαση μπορεί να υπογραφεί μεταξύ Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος και του νόμιμου εκπροσώπου της κοινοπραξίας.

12.Περιεχόμενο Προσφοράς

Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλει την προσφορά του μέσα σε σφραγισμένο φάκελο που ονομάζεται «Φάκελος Προσφοράς» στο έξω μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου. Όλα τα έγγραφα της προσφοράς θα πρέπει να υπογράφονται σε όλες τις σελίδες, σχέδια κ.λ.π. από πρόσωπο ή πρόσωπα τα οποία είναι προς τούτο εξουσιοδοτημένα, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω. Ο «Φάκελος Προσφοράς» θα περιέχει τον φάκελο με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» και τον φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» οι

οποίοι θα είναι σφραγισμένοι. Ο φάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» θα περιέχει τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 21 δικαιολογητικά. Ο φάκελος με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα και την υποχρέωση υλοποίησης των επισκευών με βάση την μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας.

β. Περιληπτική περιγραφή των επιπλέον έργων που θα εκτελεσθούν.

γ. Τους ισολογισμούς των διαγωνιζομένων, των τελευταίων δύο ετών για επιχειρήσεις που είναι σε λειτουργία και που είναι υποχρεωμένες για την σύνταξη ισολογισμών.

13. Παραλαβή, Αποσφράγιση και Αξιολόγηση Προσφορών

Η παραλαβή των προσφορών θα γίνει στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που καθορίζεται από την παρούσα προκήρυξη από την επιτροπή διαγωνισμού κληροδοτημάτων που έχει συσταθεί και η οποία θα συνεπικουρείται από μηχανικό του Δήμου Καλαμάτας ο οποίος θα οριστεί με απόφαση Δημάρχου και θα επιβλέπει και την εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με τα οριζόμενα στη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας που έχει συνταχθεί προς τούτο. Προσφορές που αποστέλλονται ταχυδρομικά μέσω εταιρειών διακίνησης εντύπων λαμβάνονται υπόψη εφόσον παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου Καλαμάτας μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα (Παρασκευή) πριν τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Η επιτροπή διαγωνισμού παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών κατά τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ώρας λήξης παραλαβής προσφορών ο πρόεδρος της επιτροπής διαγωνισμού παραδίδει και καταγράφει στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών τις επωνυμίες των αντιστοίχων διαγωνιζομένων που έστειλαν τις προσφορές τους ταχυδρομικά ή μέσω εταιρειών διακίνησης εντύπων, οπότε και κηρύσσει περαιωμένη τη διαδικασία παραλαβής των προσφορών.

Στη συνέχεια, αμέσως ή σε χρόνο που θα ορίσει με απόφασή της η επιτροπή διαγωνισμού και ανακοινώσει στους διαγωνιζόμενους, αποσφραγίζει τους φακέλους προσφοράς με τη σειρά καταγραφής τους στο πρακτικό αποσφράγισης των προσφορών και ελέγχει την ύπαρξη των φακέλων με την ένδειξη ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ. Εάν μέσα στον φάκελο της προσφοράς δεν υπάρχουν και οι δύο φάκελοι, τότε η προσφορά δεν γίνεται αποδεκτή και επιστρέφεται ως απαράδεκτη χωρίς δικαίωμα ένστασης.

Μετά αποσφραγίζεται ο φάκελος με την ένδειξη ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ, μονογράφονται όλα τα έγγραφα και στοιχεία που υπάρχουν και ελέγχεται αν υπάρχουν όλα τα προβλεπόμενα από την παρούσα προκήρυξη έγγραφα. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, με σφραγισμένο τον φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» επί αποδείξει, στον διαγωνιζόμενο. Εάν ο διαγωνιζόμενος αρνηθεί να παραλάβει την επιστραφείσα προσφορά, δηλώνοντας έγγραφα ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη της Δ.Ε. του κληροδοτήματος κατά τη φάση κατακύρωσης του διαγωνισμού. Η επιτροπή μπορεί να αναλάβει τη φύλαξη της προσφοράς έως την

κατακύρωση του διαγωνισμού, με την «Οικονομική Προσφορά» σφραγισμένη εφόσον ο διαγωνιζόμενος απαλλάξει γραπτά την επιτροπή από οποιαδήποτε ευθύνη, εξαιτίας της ενέργειας αυτής. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης και ελέγχου των φακέλων με την ένδειξη «Δικαιολογητικά», η επιτροπή διαγωνισμού καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στον διαγωνισμό και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκομένους.

Η επιτροπή διαγωνισμού αποσφραγίζει στη συνέχεια, με τη σειρά που έχουν καταγραφεί οι διαγωνιζόμενοι τους φακέλους με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά» εκείνων που έγιναν τελικά αποδεκτοί και μονογράφει όλα τα έγγραφα και στοιχεία που υπάρχουν. Βασικό κριτήριο αποδοχής ή απόρριψης μίας προσφοράς αποτελεί ο έλεγχος φερεγγυότητας των φυσικών προσώπων και των εταιρειών που υπέβαλαν προσφορά με βάση τα επίσημα αποδεικτικά στοιχεία που θα υποβάλει ο καθένας διαγωνιζόμενος, προκειμένου να τεκμηριώσει την φερεγγυότητά του, την επιχειρηματική του δραστηριότητα και το επαγγελματικό του κύρος.

14. Διορισμός αντικλήτου

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει στο τόπο όπου διενεργείται ο διαγωνισμός, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

15. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου - Αναπλειστηριασμός

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί κατά το διαγωνισμό οφείλει να προσέλθει εντός 8 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του εγκριτικού αποτελέσματος του διαγωνισμού με απόφαση της Δ/σης Εθνικών κληροδοτημάτων, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, που θα συνταχθεί από τους Διοικητές/Διαχειριστές για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών. Σε περίπτωση αθέτησης της υποχρέωσης του αυτής ή σε περίπτωση παράλειψης κατάθεσης των εγγυήσεων, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη τον οποίο βαρύνει η οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει στην περίπτωση κατά την οποία το μίσθωμα τη δεύτερη φορά θα υπολείπεται της πρώτης και η οποία (διαφορά) θα εισπράττεται σύμφωνα με τον κώδικα «Περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η κατά τον αναπλειστηριασμό επί πλέον διαφορά που θα προκύψει θα παραμένει προς όφελος του κληροδοτήματος.

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από τους Διοικητές/Διαχειριστές, ανακοινώνεται το αποτέλεσμα στον πλειοδότη στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός και καλείται αυτός να προσέλθει μέσα στην παραπάνω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, προσκομίζοντας:

Εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης και εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της επένδυσης.

Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της προκήρυξης.

Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της παραχώρησης, ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας εφόσον προτίθεται προς τούτο ο διαγωνιζόμενος όπως αναφέρεται η διάρκεια μίσθωσης στο άρθρο 2 της παρούσας προκήρυξης. Μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της

σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση των Διοικητών/Διαχειριστών, αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του κληροδοτήματος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό ως ποινική ρήτρα,

Τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη, και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και

Κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά του κληροδοτήματος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης η Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος δικαιούται να κατακυρώσει το διαγωνισμό στον επόμενο πλειοδότη, εφόσον ισχύει η προσφορά του και η αντίστοιχη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει με τους ίδιους ή τροποποιημένους όρους.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται εντός οκτώ (8)ημερών να προσέλθει στο παραχωρούμενο μίσθιο για να το παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση των Διοικητών/Διαχειριστών, αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του κληροδοτήματος όλων των εγγυητικών επιστολών ως ποινική ρήτρα.

Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή.

16. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου

Το κληροδοτήμα απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθέντα μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και των μετ' αυτού συνεκμισθούμενων κινητών πραγμάτων (τα οποία θα παραλάβει αυτός στην κατοχή και χρήση του ανεπιφύλακτα) και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα).

17. Δικαιώματα -Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής παραιτείται γενικά και ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε υπάρχον δικαίωμα του που υφίσταται δυνάμει των ισχυόντων νόμων και ιδίως του Ν. 2039/39 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και ενδεικτικά των διατάξεων που αναφέρονται στο χρόνο λήξης της μίσθωσης, στο μίσθωμα και στον τρόπο καταβολής του. Αφότου προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις του κληροδοτήματος, όπως τους λογαριασμούς Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Δημοτικών Τελών κ.λ.π. από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Ειδάλλως τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

18. Εγγυητής

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

19. Συνέπειες παραβάσεων όρων

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του, την αποβολή του από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή περαιτέρω αποζημίωσης στο κληροδότημα, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (για την πληρωμή του οποίου είναι υπεύθυνος) και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Η Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος δύναται αντί της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης και κατά την απόλυτη κρίση του να επιβάλει στο μισθωτή χρηματικό πρόστιμο. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων, κατά περίπτωση, στην οποία καθορίζεται και ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει το πρόστιμο να εξοφληθεί από τον μισθωτή, εισπραττόμενο εάν δεν εξοφληθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ.

Τα πρόστιμα που επιβάλλονται για οποιαδήποτε παράβαση καθορίζονται: για την πρώτη παράβαση μέχρι 1/6 του ετήσιου μισθώματος του έτους που επιβάλλεται για την δεύτερη ή περισσότερες παραβάσεις, μέσα στο δωδεκάμηνο από την πρώτη παράβαση πάνω από το 1/6 και μέχρι το 1/3 για την δεύτερη και πάνω από το 1/3 και μέχρι 1/2 για κάθε μία από τις παραπάνω παραβάσεις.

Η επιβολή των τριών προστίμων, για οποιαδήποτε παράβαση, μέσα στο ίδιο δωδεκάμηνο, αποτελεί ιδιαίτερα επιβαρυντική αιτία καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

20. Έγκριση πρακτικών

Η έγκριση των πρακτικών υπόκειται σύμφωνα με το νόμο καταρχήν στους Διοικητές/Διαχειριστές του κληροδοτήματος και τελικά στη Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων. Τυχόν παρατυπία του διαγωνισμού κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

21. Δικαιολογητικά

Ο φάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» Θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

A) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

1) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ίση με τρία (3) κατώτερα μηνιαία μισθώματα (δηλαδή 22.500,00 €) και διάρκειας τουλάχιστον 8 μηνών.

2) Εγγραφα νομιμοποίησης του διαγωνιζόμενου.

Όταν ο διαγωνιζόμενος είναι Α.Ε-κωδικοποιημένο ή αρχικό καταστατικό καθώς και κάθε τυχόν τροποποίηση αυτού και τα αντίστοιχα ΦΕΚ, επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της ΑΕ., με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στον διαγωνισμό, ορίζεται το ή τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να υπογράψουν την

προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

3) α) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής ενημερότητας ως προς τις υποχρεώσεις τους στις υποχρεωτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή ΙΚΑ, Ο.Α.Ε.Ε. κλπ) και **β)** Φορολογική ενημερότητα.

Β) ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Πριν την υπογραφή της σύμβασης (μετά από ειδοποίηση της επιτροπής) ο πλειοδότης υποχρεούται, επί ποινή αποκλεισμού και επιλογής από την αρμόδια επιτροπή του αμέσως επομένου, να καταθέσει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Πιστοποιητικό ότι δεν έχει καταδικασθεί τελεσίδικα, ούτε του έχει υποβληθεί πειθαρχική ποινή για αδίκημα ή παράπτωμα, σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα.

2) Αντίγραφο δελτίου ποινικού μητρώου, τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου.

3) Πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή περί μη πτώχευσης, μη εκκαθάρισης και μη λύσης.

22. Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας εκ μέρους των Διοικητών/Διαχειριστών:

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου.

Σε περίπτωση κήρυξής του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης και η οποία γίνεται με απόφαση της Επιτροπής του κληροδοτήματος, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του κληροδοτήματος, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιονδήποτε λόγο στο κληροδοτήμα, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Η πρόσκληση κοινοποιείται στον μισθωτή με δικαστικό επιμελητή.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, η Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, έχει το δικαίωμα να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το δεκαπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου.

Η Διοικούσα-Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος έχει το δικαίωμα να απαιτήσει επιπλέον αποζημίωση για κάθε ζημιά που θα υποστεί το κληροδοτήμα από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

- II. Ορίζει ως εκπροσώπους της Διοικούσας - Διαχειριστικής Αρχής του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΣΚΙΑ στη διεξαγωγή της εν λόγω δημοπρασίας τους δημοτικούς συμβούλους και μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, που αποτελεί τη Διοικούσα - Διαχειριστική Αρχή, βάσει της υπ' αριθμ. 330/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, κ.κ. 1) Στασινόπουλο Στυλιανό με αναπληρωτή του τον κ. Πολίτη Δημήτριο και 2) Μπρεδήμα Θεόδωρο με αναπληρωτή του τον κ. Φαββατά Δημήτριο.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Βασιλόπουλος Αθανάσιος
2. Καρβέλης Γεώργιος
3. Κουδούνης Αργύριος
4. Μπεχράκης Σταμάτης
5. Μπουζιάνης Παύλος
6. Μπρεδήμας Θεόδωρος
7. Στασινόπουλος Στυλιανός
8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 31 Ιανουαρίου 2012
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)