

Αριθμός Πρακτικού 48
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 25-10-2022

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Μαρίνα Ραντίτσα-Βασιλάκου, Αντιδήμαρχο Θεμάτων Αστικής Κατάστασης και Κοινωνικών Προγραμμάτων, 3)Σπυρίδωνα Ζαχαριά, Αντιδήμαρχο Παιδείας, Πολιτισμού, Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 – 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και γ)με αριθμό 40430/19-9-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί τροποποίησης της με αριθ. πρωτ. 399/7-1-2022 σε ορθή επανάληψη απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 και όπως ισχύει, συνεδρίασε, **μέσω τηλεδιάσκεψης** και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 τεύχος α'), σήμερα **την 25^η Οκτωβρίου 2022**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 48215/21-10-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα επτά (7) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ραντίτσα-Βασιλάκου Μαρίνα, 3)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 4)Κυριαζής Αντώνιος, 5)Πούρος Γεώργιος, 6)Σταυρέλης Νικόλαος, 7)Κορδώσης Χρήστος (ήταν εκτός σύνδεσης κατά τη συζήτηση των 4^{ου}, 5^{ου} και 6^{ου} θεμάτων ημερήσιας διάταξης).

Α π ό ν τ ε ς

1)Πνευματικός Αλέξανδρος (συνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης), 2)Ζώγκος Ανδρέας.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών, συνδέθηκε.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 664^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Έγκριση πρακτικού επιτροπής δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου και τροποποίηση - επανακαθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του ζαχαροπλαστείου – παρασκευαστηρίου του Δημοτικού Θεάτρου - Πολυκέντρου του Δήμου Κορινθίων, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δαμασκηνού και Κολοκοτρώνη**» υπενθυμίζει στα μέλη την υπ'αριθμ.45/591/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης δημοπρασίας, κατόπιν της οποίας εξεδόθη η υπ'αριθμ. 44745/06-10-2022 διακήρυξη, με ημερομηνία δημοπρασίας στις 18-10-2022.

Ακολουθως ο Πρόεδρος θέτει υπόψιν της Οικονομικής Επιτροπής το από 18-10-2022 Πρακτικό της Επιτροπής δημοπρασιών, σύμφωνα με το οποίο η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ζαχαροπλαστείου – παρασκευαστηρίου του Δημοτικού Θεάτρου -Πολυκέντρου του Δήμου Κορινθίων που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δαμασκηνού και Κολοκοτρώνη, κηρύχθηκε άγονη, διότι την 18η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 (ώρα λήξης επίδοσης προσφορών) κανένας ενδιαφερόμενος δεν κατέθεσε προσφορά ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας.

Κατόπιν τούτου ο Πρόεδρος προτείνει την έγκριση του από 18-10-2022 Πρακτικού της Επιτροπής δημοπρασιών και την τροποποίηση - επανακαθορισμό των όρων διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση από την Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρ.192 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασίας, με μείωση του μισθώματος στο ποσό των τριακόσια πενήντα ευρώ (350,00€), διάρκεια εκμίσθωσης δώδεκα ετών και προσθήκη επιπλέον εγγύησης.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψιν την εισήγηση του Προέδρου, το από 18-10-2022 Πρακτικό της Επιτροπής δημοπρασιών, τον φάκελο της εν θέματι δημοπρασίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του Π.Δ.270/81(Α'77), τις διατάξεις του Π.Δ.116/2004 (Α' 81), καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2018),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Εγκρίνει το από 18-10-2022 Πρακτικό της Επιτροπής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ζαχαροπλαστείου – παρασκευαστηρίου του Δημοτικού Θεάτρου - Πολυκέντρου του Δήμου Κορινθίων, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δαμασκηνού και Κολοκοτρώνη.

Β.- Επανακαθορίζει τους όρους διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την ανωτέρω εκμίσθωση, ως εξής:

Εκτίθεται σε φανερά πλειοδοτική προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση **του ζαχαροπλαστείου – παρασκευαστηρίου του Δημοτικού Θεάτρου - Πολυκέντρου του Δήμου Κορινθίων** που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δαμασκηνού και Κολοκοτρώνη, με τους κάτωθι όρους:

Α ρ θ ρ ο 1ο

Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Κορινθίων (Κολιάτσου 32, 2ος όροφος, Κόρινθος) **στις 2022, ημέρα και ώρα π.μ.** και ενώπιον της της αρμόδιας Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 10 του αρθρ. 3 του Ν. 1080/80, της περ. ε της παρ. 1 του άρθρ. 72 του Ν. 3852/2010, των άρθρ. 103 και 192 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81 και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Α ρ θ ρ ο 2ο

Ο Δήμος Κορινθίων έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του το εκμισθούμενο ζαχαροπλαστείο-παρασκευαστήριο του Δημοτικού Θεάτρου - Πολυκέντρου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δαμασκηνού και Κολοκοτρώνη. Αποτελείται από ισόγειο χώρο επιφάνειας 49,50 τ.μ. περίπου, πατάρι επιφάνειας 49,50 τ.μ. περίπου και υπόγειο χώρο επιφάνειας 78,70 τ.μ. περίπου. Το ισόγειο και το πατάρι δύνανται να χρησιμοποιηθούν ως χώροι κυρίας χρήσεως. Το υπόγειο δύνανται να χρησιμοποιηθεί ως βοηθητικός χώρος. Στο υπόγειο βρίσκονται τρία WC. Η κατασκευή του φέροντα οργανισμού είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η είσοδος (πρόσοψη) του ζαχαροπλαστείου είναι επί της οδού Κολοκοτρώνη και είναι κατασκευασμένη από αλουμινοκατασκευή και υαλοπίνακες. Η εσωτερική διαρρύθμιση θα γίνει σύμφωνα με το προσκομισθέν σχέδιο της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Ακόμη θα είναι δυνατή η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό χώρο του ακινήτου, ήτοι επί της πλατείας Ελευθερίου Βενιζέλου, επιφάνειας 80,00 τ.μ., αφού καταβληθεί το ανάλογο τίμημα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1080/80 και την εκάστοτε απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Στην προαναφερόμενη ανάπτυξη θα μπορούν να τοποθετηθούν ομπρέλες που δε θα φέρουν διαφημιστικές ετικέτες. Επίσης απαγορεύεται ρητά η κατασκευή τεντών και οποιασδήποτε πέργκολας.

Α ρ θ ρ ο 3ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη αρχόμενη από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους για οποιοδήποτε λόγο. Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου ή συνεταίρων χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου. Εάν μισθώτρια είναι εταιρεία θα απαγορεύεται ρητά η αλλαγή των μελών της χωρίς προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τα πρόσωπα των νέων εισερχομένων στην εταιρεία μελών διαφορετικά η αλλαγή των προσώπων των εταίρων της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Α ρ θ ρ ο 4ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο, καφέ μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλαστείο, απαγορευομένης ρητά της μετατροπής της χρήσης του για οποιοδήποτε λόγο και αιτία χωρίς την έγγραφη άδεια του Δημοτικού Συμβουλίου. Ενδεικτικά απαγορεύεται η χρήση του μισθίου σαν ντισκοτέκ, η χρησιμοποίηση γυναικών για την προσέλκυση πελατών, καθώς και η χρήση του σαν σφαιριστήριο ή κατάστημα ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

Α ρ θ ρ ο 5ο

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00€) μηνιαία πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Αρθρο 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί, είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** (ιδιοκτήτη, νομέα και κάτοχο ακίνητης περιουσίας, αποδεικνυόμενο από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου), που θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

Αρθρο 7ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Αρθρο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όπως μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπληστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, ενεχομένων και των δυο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Αρθρο 9ο

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας του παραπάνω άρθρου.

Αρθρο 10ο

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον τελευταίο πλειοδότη με την οριστική υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού. Το μίσθωμα θ' αρχίσει να καταβάλεται συγχρόνως με την παράδοση του μισθίου. Τα ανωτέρω θ' αποδεικνύονται με την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Αρθρο 11ο

Σαν μηνιαίο μίσθωμα και για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης, ορίζεται και θα καταβάλεται το ποσό της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη. Μετά το δεύτερο έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον εκάστοτε δείκτη τιμών καταναλωτή (πληθωρισμός), τούτου υπολογιζόμενου επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς, που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή, αν αυτό καταργηθεί, με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Αρθρο 12ο

Ως προθεσμία καταβολής του μισθώματος ορίζεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μηνός, αυτό δε θα προκαταβάλεται στο Δημοτικό Ταμείο της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων.

Για κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή προσαύξησης υπερημερίας βάσει των διατάξεων του άρθρ. 79 παρ. 1 του ΒΔ 249/58 όπως ισχύει σήμερα. Σε περίπτωση καθυστέρησης πλέον των τριών συνεχών ή όχι μηνιαίων μισθωμάτων θα λύεται αυτοδίκαια η μίσθωση και ο μισθωτής θα υποχρεούται στην άμεση παράδοση της χρήσης του μισθίου χωρίς άλλη διατύπωση. Σε περίπτωση που αρνηθεί να παραδώσει την χρήση του μισθίου, θα θεωρείται αυταποδέκτως και κατά ρητή συμφωνία, ότι κατέχει παράνομα και αυθαίρετα το

μίσθωμα, αντιτιοιούμενος χωρίς δικαίωμα την νομή και κατοχή του.

Α ρ θ ρ ο 13ο

Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται ποσοστό 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου επί ενός έτους, ήτοι 420,00€, και θα βεβαιώνεται με εγγυητική επιστολή μιας αναγνωρισμένης Τράπεζας της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Επίσης, οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

-Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας

-Βεβαίωση μη οφειλής της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων και

-Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, καθώς και Πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο να κηρυχθεί σε πτώχευση.

-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων από οποιαδήποτε αιτία.

5.Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

Α ρ θ ρ ο 14ο

Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία αντικαθίσταται με άλλη, ποσού ίσου με ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος τούτου υπολογιζομένου για ένα έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες, που ορίζονται με τη διακήρυξη, καταβολής του μισθώματος. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της με αυτήν παρεχόμενης εγγύησης.

Ως εγγύηση καταβάλλεται πλέον της ανωτέρω εγγύησης στον Δήμο, το συμφωνηθέν μίσθωμα ενός (1) έτους (12 μήνες επί ποσό συμφωνηθέντος μισθώματος επί 1 έτος), είτε με κατάθεση, είτε με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Οι ως άνω εγγυήσεις θα καταπέσουν αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο.

Οι εγγυήσεις επιστρέφονται μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του δημοτικού ακινήτου και εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι της σύμβασης.

Α ρ θ ρ ο 15ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με τον προορισμό του, να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής. Να διατηρεί με φροντίδα του και δαπάνες του ολόκληρο το χώρο απόλυτα καθαρό, τόσο του ζαχαροπλαστείου, όσο και τον κατά τα παραπάνω οριοθετημένο περιβάλλοντα χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων. Υποχρεούται επίσης να προστατεύει το μίσθιο και να το χρησιμοποιεί χωρίς να θίγεται ο χαρακτήρας αυτού και του περιβάλλοντος αυτού χώρου. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά αμέσως κάθε φθορά, βλάβη από οποιοδήποτε λόγο κι αν προκληθεί, έστω και από τη συνήθη και κατά προορισμό και την συμφωνία χρήσης του, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιαδήποτε βελτίωση ή προσθήκη πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

Α ρ θ ρ ο 16ο

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Α ρ θ ρ ο 17ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις εγγυήσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους, τα τέλη παρεπιδημούντων και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

Α ρ θ ρ ο 18ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με άδεια λειτουργίας της επιχείρησής του και να τηρεί απαραίτητα τις ισχύουσες οικονομικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και υγειονομικές διατάξεις και γενικά όλους τους όρους και περιορισμούς που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για τη λειτουργία της επιχείρησης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τη μη χορήγηση άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του για οποιονδήποτε λόγο.

Α ρ θ ρ ο 19ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Α ρ θ ρ ο 20ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή ελεύθερο και στην κατάσταση που παρέλαβε το μίσθιο την ημέρα της λήξης της μισθωτικής σύμβασης, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Όλες δε οι επωφελείς δαπάνες και κατασκευές, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης του Δήμου, θα παραμείνουν στο μίσθιο προς όφελος του εκμισθωτή και γι' αυτές ουδεμία απαίτηση ή αξίωση έχει ή δύναται να προβάλει ο μισθωτής.

Α ρ θ ρ ο 21ο

Απαγορεύεται στο μισθωτή να πραγματοποιήσει επέμβαση στην εξωτερική όψη του μισθίου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου κορινθίων και σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Απαγορεύονται φωτεινές και παντός είδους διαφημιστικές επιγραφές. Η ονομασία του Ζαχαροπλαστείου θα είναι καφέ «ΘΕΑΤΡΟ» και θα τοποθετηθεί αποκλειστικά και μόνο στη τζαμαρία και στην εξώθυρα του καταστήματος. Οποιαδήποτε αλλαγή στην ονομασία θα γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή

του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Η τροφοδοσία του μισθίου με ρεύμα θα γίνεται με παροχή ηλεκτρικού ρεύματος από τη Δ.Ε.Η. με δαπάνη του μισθωτή και όπου δεν υπάρχει δίκτυο με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή.

Άρθρο 22°

Ο μισθωτής υποχρεούται να πωλεί με έκπτωση 50% τα προϊόντα στους φοιτητές του Τμήματος Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, το οποίο στεγάζεται στο Πολυκέντρο του Δήμου Κορινθίων.

Άρθρο 23°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 24ο

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

Άρθρο 25°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν ζημιές που προκλήθηκαν από θεομηνία, ούτε ο μισθωτής έχει αντίστοιχο δικαίωμα μείωσης του μισθώματος λόγω βλάβης που υφίσταται από τις παραπάνω αιτίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 26ο

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορινθίων : www.korinthos.gr και διατίθεται από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες: Δημοτικό κατάστημα, οδός Κολιάτσου 32, 2ος όροφος, κ.κ.Κότσαλου Βενετία, Χουρσαλά Ειρήνη, Καρσιώτη Ελένη, τηλ.: 27413 61099,61021,61095.

Γ.- Μετά τον καθορισμό των όρων της παρούσας, εκδίδεται λεπτομερής διακήρυξη δημοπρασίας του Δημάρχου Κορινθίων τον οποίο και εξουσιοδοτεί για τις νόμιμες δημοσιεύσεις.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **48/664/2022.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 02-11-2022

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ