



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ  
 ΙΣΤΙΑΙΑ 34200

ΤΗΛ: 2226350050  
 .Fax: 2226053540  
 E-mail: voulavasiliou@gmail.com

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το 45<sup>ο</sup> πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού που έγινε στις 4 Δεκεμβρίου 2015.

**Αριθμός Απόφασης : 263/2015**

**ΘΕΜΑ:« Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού Περιπτέρου Λ.Αιδηψού»**

Στην Ιστιαία και στο Δημαρχιακό Κατάστημα στις 4 του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 08.00, συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού, μετά από την υπ' αριθμό 18548/30.11.2015 πρόσκληση των μελών της από την Πρόεδρο-Δήμαρχο Κα Ελένη Ευσταθίου , σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 και αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής ήταν παρόντα τέσσερα (4), ήτοι:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ευσταθίου Ελένη-Πρόεδρος  
 Ζουπανιώτης Δημήτριος  
 Σελίμης Κων/νος  
 Χριστοφάκης Εμμανουήλ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

Καφοράχης Χρήστος  
 Παπαϊωάννου Μαρία-Μυρτώ  
 Πετσής Ηλίας

οι οποίοι δεν προσήλθαν  
 αν και κλήθηκαν νόμιμα

Ο κ. Χριστοφάκης Εμμανουήλ αποχώρησε αμέσως μετά την έναρξη της συνεδρίασης

Στην συνεδρίαση ήταν παρούσα ως Ειδικός Γραμματέας, η υπάλληλος του Δήμου Κα Σταυρούλα Βασιλείου, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και είπε να συζητηθούν εκτός ημερήσιας διάταξης τα κατωτέρω κατεπείγοντα, λόγω προθεσμιών, θέματα:

1. Επί του υπ' αρ. 3274/196080/20-11-2015 εγγράφου του Τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού Ν.Ευβοίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.
2. Σύνταξη σχεδίου τροποποίησης προϋπ/σμού έτους 2015.
3. Έγκριση αποτελέσματος φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση

Σχολικής καλλιεργήσιμης γης.

4. Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού Περιπτέρου Λ.Αιδηψού.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, Παμψηφεί, αποφάσισαν να συζητηθούν εκτός ημερήσιας διάταξης τα ανωτέρω θέματα.

ΘΕΜΑ 4<sup>ο</sup> Εκτός Ημερήσιας Διάταξης: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού Περιπτέρου Λ.Αιδηψού».

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα ανέφερε ότι με την υπ' αρ. 276/2015 ΑΔΣ αποφασίστηκε α) να εκμισθωθεί το Δημοτικό Περιπτερο Λ.Αιδηψού και β) η Οικονομική Επιτροπή να ορίσει το μηνιαίο μίσθωμα στην διακήρυξη, μετά από εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και αναθέτει στη Δήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της :

Την εισήγηση της Προέδρου

Την υπ' αρ. 276/15 ΑΔΣ

Τις διατάξεις των άρθρων 72, του Ν. 3852/2010 και 103, του Ν. 3463/2006.

Μετά από ανταλλαγή απόψεων και από λεπτομερή και εμπειριστατωμένη διαλογική συζήτηση.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας και συντάσσει την σχετική διακήρυξη ως εξής :

**1.-** Η Δημοπρασία αφορά την εκμίσθωση του Δημοτικού περιπτέρου που βρίσκεται στα Λουτρά Αιδηψού του Δήμου Ιστιαίας Αιδηψού επί της οδού ' ' 25<sup>ης</sup> Μαρτίου ' ', το οποίο σύμφωνα με το από Μαΐου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Μαρούλα αποτελείται από μία κυρίως αίθουσα επιφανείας 114,09 μ.τ., χώρο αποθήκης επιφανείας 4,48 μ.τ. και χώρο για τουαλέτες επιφανείας 24,12 μ.τ. επί οικοπέδου συνολικού εμβαδού 1329,88 μ.τ. τμήμα του οποίου 864,97 μ.τ. καταλαμβάνεται από τη ζώνη παραλίας, για να χρησιμοποιηθεί ως καφέ μπάρ, εστιατόριο, ή άλλες συναφείς χρήσεις. Το όλο ακίνητο συνορεύει βόρεια με την οδό ' ' 25<sup>ης</sup> Μαρτίου ' ', νότια με θάλασσα, ανατολικά με λοιπή ιδιοκτησία του Δήμου και Δυτικά με την δημοτική ακτή και την οδό ' ' Ποσειδώνος ' '.

**2.-** Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, θα γίνει δε στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού που βρίσκεται στην πλατεία Ιστιαίας στην Ιστιαία στις 11 Ιανουαρίου 2016, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 10 π.μ. έως 11 π.μ. ενώπιον της αρμοδίας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις 19 Ιανουαρίου 2016 ημέρα Τρίτη και από ώρα 10 π.μ. έως 11 π.μ. στον ίδιο τόπο ενώπιον της ίδιας Επιτροπής.

**3.-** Στην δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, καθώς και κοινοπραξίες.

**4.-** Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες, πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και της Δημοτικής Κοινότητας Αιδηψού, καθώς στο Πρόγραμμα ' ' ΔΙΑΥΓΕΙΑ ' ' και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα ' ' ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΤΥΠΟΣ ' '.

Τα δε έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν εν τέλει τον μισθωτή.

**5.-** Για να γίνει κάποιος δεκτός και να συμμετέχει στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει βεβαίωση των Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού περί μη οφειλής του οποιουδήποτε ποσού προς αυτούς(Δημοτική φορολογική

ενημερότητα), βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από την οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία(Δ.Ο.Υ.) για οφειλές του στο Δημόσιο, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα από τον αρμόδιο φορέα, από τις οποίες να εξάγεται ότι αυτός και ο εγγυητής του δεν είναι οφειλέτες. Όλες οι άνω βεβαιώσεις, θα πρέπει να είναι πρόσφατης έκδοσης και σε ισχύ κατά το χρόνο της δημοπρασίας.

Επίσης υποχρεούται να προσκομίσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους.

Επίσης τα στοιχεία του φυσικού ή νομικού προσώπου ή της κοινοπραξίας που θα συμμετέχει στη δημοπρασία. Ειδικότερα, εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό και όλες τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, τα φύλλα της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως από τα οποία να προκύπτουν οι κατά Νόμο δημοσιεύσεις, τα μέλη και η Διοίκηση αυτών, καθώς και Πρακτικό απόφασης συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

**6.-** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην αρμόδια Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη αυτής, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το, για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο. Διαφορετικά, θεωρείται ότι μετέχει στην δημοπρασία για ίδιο λογαριασμό.

**7.-** Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή εγγύηση σε ποσοστό 10% του ορίου α΄ προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου περί χρόνου μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπεζής ποσού χιλίων εξακοσίων ογδόντα (1.680,00 ) ευρώ.

**8.-** Με την υπογραφή της σύμβασης, η εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός της υπό της διακηρύξεως οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος.

**9.-**Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο πλειοδότη στον ακολούθως επόμενο και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο.

**10.-**Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των χιλίων τετρακοσίων ευρώ (1.400,00 €) το μήνα.

**11.-**Διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται εξαετής(6), μετά δε τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης και για τα επόμενα έτη (συμβατικό και αναγκαστικό χρόνο αυτής) το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται υποχρεωτικά κάθε έτος με βάση τον τρέχοντα πληθωρισμό συν ποσοστό 1%. Σε καμία όμως περίπτωση η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι κάτω του 2%.

**12.-**Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται την 1<sup>η</sup> ημέρα κάθε μήνα. Η καταβολή θα ισχύσει από την λειτουργία του μισθίου από τον μισθωτή και όχι πέραν του διμήνου από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Ειδικότερα όμως ,εξαιτίας των δαπανών επισκευής και αποκατάστασης του μισθίου στις οποίες υποχρεούται να προβεί ο μισθωτής ώστε να καταστεί δυνατή η λειτουργία αυτού, συμψηφίζονται τα μηνιαία μισθώματα που οφείλει ο τελευταίος να καταβάλει μηνιαίως μέχρι του ποσού των 26.105,52 ευρώ, ως κατωτέρω :

Θα συμψηφίζονται τα  $\frac{3}{4}$  του ποσού του επιτευχθέντος κατά την δημοπρασία μηνιαίου μισθώματος, ενώ το υπόλοιπο  $\frac{1}{4}$  θα καταβάλλεται κανονικά στο Δήμο.

Μετά την συμπλήρωση του ποσού αυτού των 26.105,52 ευρώ και για την υπόλοιπη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεούται να καταβάλλει το επιτευχθέν στη δημοπρασία μηνιαίο μίσθωμα εξ ολοκλήρου.

**13.-** Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος

αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως,

**14.-** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και τον εγγυητή του ενεχομένων και των δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

**15.-** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το Νόμο αρμόδια όργανα.

**16.-** Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να προβεί δαπάνες του σε κάθε είδους κατασκευαστική εργασία προκειμένου να καταστεί δυνατή η λειτουργία του Δημοτικού περιπτέρου για την συμφωνημένη χρήση. Επίσης, οφείλει να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία και κατασκευή για την ασφάλεια και χρήση του περιβάλλοντος χώρου. Όλες οι κατασκευές, θα γίνουν χωρίς να θιγεί ο χαρακτήρας του κτιρίου, η εξωτερική μορφή του, με την επίβλεψη πάντα όμως μηχανικού, που θα ορισθεί από τον Δήμο, τηρώντας πάντα τους προβλεπόμενους Νόμους. Η αξία της επισκευής όπως προβλέπεται και από τη με αρ.πρωτ.8529/20-05-2013 Τεχνική Μελέτη του Τμήματος Τεχνικών Έργων & Συντήρησης Υποδομών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 26.105,52 ευρώ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. και περιλαμβάνει ειδικότερα τα εξής :

α)Υαλοπίνακες = 1.440,00 ευρώ, χωρίς το Φ.Π.Α.

β)Κουφώματα,Θύρες,Υαλοστάσια αλουμινίου = 10.564,00 ευρώ, χωρίς το Φ.Π.Α..

γ)Γυψοσανίδες = 3.620,00 ευρώ, χωρίς το Φ.Π.Α.

δ)Κιγκλιδώματα = 3.500,00 ευρώ, χωρίς το Φ.Π.Α., και

ε)Είδη Υγιεινής = 2.100,00 ευρώ, χωρίς το Φ.Π.Α.

**17.-** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύον αυτό ως προς κάθε καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

**18.-** Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται συνεπώς σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης.

**19.-** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση που βρισκόταν κατά τον χρόνο λειτουργίας του, μετά τις πραγματοποιηθείσες από τον μισθωτή, κατασκευές, επισκευές και διαμορφώσεις, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

**20.-** Ο μισθωτής οφείλει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές και συντήρηση του κτιρίου με δικά του έξοδα.

**21.-** Εάν προκύψουν έκτακτες και κατεπείγουσες ανάγκες χρήσης του μισθίου από τον Δήμο κατά την διάρκεια της μίσθωσης ή εάν ζητηθεί από τον μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο για να χρησιμοποιηθεί από τον ίδιο το Δήμο και τούτο όχι πριν την παρέλευση πέντε (5) ετών, τότε λαμβάνεται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που κοινοποιείται νομίμως στον μισθωτή, αυτός δε είναι υποχρεωμένος εντός τριμήνου από της ειδοποίησεως να εγκαταλείψει το μίσθιο για να χρησιμοποιηθεί αυτό από τον Δήμο χωρίς καμία αξίωση.

**22.-** Σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**23.-** Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου.

**24.-** Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει το μίσθιο από κίνδυνο πυρκαγιάς για χρηματικό ποσό πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00 €). Η Ασφαλιστική εταιρεία

πρέπει να τυγχάνει της εγκρίσεως του Δήμου.

**25.-** Ο μισθωτής δεν μπορεί να μεταβάλει τη συμφωνημένη μορφή λειτουργίας χωρίς την έγκριση του Δήμου.

**26.-** Ο μισθωτής οφείλει να το λειτουργεί το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

**27.-** Ο μισθωτής οφείλει να μην θίγει και προσβάλλει την ησυχία των γειτόνων.

**28.-** Όλοι οι λογαριασμοί, φόροι και εισφορές και τέλη που αφορούν τη χρήση του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

**29.-** Λύση της συμβάσεως επέρχεται πριν την κανονική λήξη του χρόνου αυτής, σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού.

**30.-** Κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις κατασκευές, βελτιώσεις και εγκαταστάσεις που προέβη και δεν προβλέπονται στην με αρ.πρωτ.8529/20-5-2013 Τεχνική Μελέτη του Τμήματος Τεχνικών Έργων & Συντήρησης Υποδομών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, στο μίσθιο χώρο, ακόμη και αν αυτές ξεπερνούν το ποσό των 26.105,52 ευρώ. Αυτές παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Αντίθετα, σε περίπτωση που δεν αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που βρισκόταν κατά τον χρόνο λειτουργίας του, ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

### **Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 263/2015.**

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ευσταθίου Ελένη

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σελίμης Κων/νος

Ζουπανιώτης Δημήτριος

Ακριβές αντίγραφο

Ιστίαία 4 - 12 - 2015

Η Πρόεδρος της

Οικονομικής Επιτροπής

Ιστιάιας-Αιδηψού

Ευσταθίου Ελένη