

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. 21/2021

τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κατερίνης

### Αριθμός απόφασης 224/2021

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καταρτισμός όρων διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης)**

Στην Κατερίνη, 13 Απριλίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια περιφοράς για λόγους προστασίας της ατομικής και δημόσιας υγείας η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κατερίνης ύστερα από την ΠΝΠ της 11-3-2020 (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19», την αριθμ.πρωτ.: 18318/18.3.2020 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ και την αριθμ.πρωτ.: 77233/13.11.2020 εγκύκλιο 426 του ΥΠΕΣ, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.οικ.: 9642/9.4.2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε σε καθένα από τους συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με εκείνες των αρ. 3 ν.4623/19 και 77 ν.4555/18 αντίστοιχα. Διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, γιατί από το σύνολο των εννέα (9) μελών παραβρέθηκαν επτά (7) μέλη, δηλαδή:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Γεώργιος Κυριακίδης
2. Κωνσταντίνος Γραμματικόπουλος
3. Ευστάθιος Κεραμιδιώτης
4. Σταύρος Χριστοφορίδης
5. Γεώργιος Τσιαλός
6. Λάζος Ντόντης
7. Απόστολος Λιακόπουλος

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αθανάσιος Γκούνας
2. Δημήτριος Βαϊνάς

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το ...7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του τμήματος αξιοποίησης δημοτικής περιουσίας που έχει ως εξής:  
«ΘΕΜΑ: «Καταρτισμός όρων διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης)

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ.1στ, περ. ι του Ν.3852/2010 σύμφωνα με το οποίο: «1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: στ) Αποφασίζει για .....ι) ην κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.»
2. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων
3. Το άρθρο 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», και ειδικότερα την παρ. 1 «Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»
4. Την αριθ. 9/2021 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Κατερίνης, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση δύο ισόγειων καταστημάτων επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης)
5. Την αριθμ. 70/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ακινήτου με διενέργεια δημοπρασίας

Εισηγούμαστε τους όρους της διακήρυξης για διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, ως εξής:

### 1. Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης), στο οποίο επί του παρόντος λειτουργεί επιχείρηση λιανικής πώλησης παιδικών υποδημάτων.

### 2. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, με δυνατότητα παράτασης για τρία έτη, μετά την πάροδο των οποίων, το ακίνητο, θα πρέπει να παραδοθεί στην κυριότητα του Δήμου Κατερίνης. Το αίτημα του μισθωτή για παράταση πρέπει να γίνεται εγγράφως τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης.

### 3. Μίσθωμα

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των 760,00 ευρώ μηνιαίως ή 9.120 ευρώ ετησίως. Κάθε επιπλέον προσφορά των συμμετεχόντων στη δημοπρασία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 20 ευρώ.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αυξάνεται ετησίως, για κάθε χρόνο της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου σε σχέση με τον Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

### 4. Δημοπρασία

4.1 Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κατερίνη, στα γραφεία του Δήμου Κατερίνης, Πλ. Δημαρχείου 1, 1ος όροφος, στις 28-04-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα από τις 10.00 π.μ. έως τις 11.00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Τυχόν επαναληπτική, θα γίνει στις 5-05-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα από τις 10.00 π.μ. έως τις 11.00 π.μ. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση θα μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το ΔΣ.

4.2 Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης αυτού από τον επιθυμούντα να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ενεργούτος για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, αναγνωριζόμενων για εγγυοδοσία, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσό 912 ευρώ.

4.3 Αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία φυσικών ή νομικών προσώπων τα οποία :

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, παύση δραστηριοτήτων, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που τους διέπουν,
- ii. εναντίον των οποίων έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικός συμβιβασμός ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις που τα διέπουν,
- iii. έχουν διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από την αναθέτουσα αρχή,
- iv. δεν έχουν εκπληρώσει τις φορολογικές, δημοτικές και ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις.

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων οι διαγωνιζόμενοι θα κληθούν να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας και τα οποία θα ελεγχθούν από την αρμόδια επιτροπή, προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί ποινή κατάπτωσης της συμμετοχής τους και μη κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτούς ή στο σχήμα στο οποίο συμμετέχουν.

4.4 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

4.5 Για να γίνει κάποιος/α δεκτός/η στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρ. 4.2
- β. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα, αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, καθώς και φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή
- γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κατερίνης μας περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσας καθώς και του/της εγγυητή /τριας.

δ. Βεβαίωση της Σχολικής Επιτροπής Α/θμιας Εκπ/σης του Δήμου Κατερίνης περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή /τριας

ε. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή, σε ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

στ. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή, σε ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ζ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο/η υποψήφιος/α πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δίνει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία να αναζητήσει από την αρμόδια εισαγγελία απόσπασμα του ποινικού του/της μητρώου.

Για τα νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αφορά: α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση ένωσης, η υποχρέωση αφορά τους φορείς που την αποτελούν κατά την έννοια των παραπάνω.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας.

η. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα/ούσης

Α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

- 1) Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- 2) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- 1) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- 2) δε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης
- 3) δε βρίσκεται σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης
- 4) δεν έχει κινηθεί επ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- 5) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του/της συμμετέχοντα/ούσης ότι:

-Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

ι. Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή διαγωνισμού εξουσιοδότηση ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε., πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, γιατί άλλως θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

4.6 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, προ της συντάξεως και υπογραφής του συμφωνητικού, να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος αλλά και για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης. Στη συνέχεια θα κληθεί να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης, που αναγράφεται στον όρο 4.6 της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, και τον βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

4.7 Δικαίωμα ένστασης κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας έχουν όσοι έλαβαν μέρος σε αυτήν εντός 48 ωρών από την λήξη της δημοπρασίας.

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

## 5. Σύμβαση- Δικαιώματα – Υποχρεώσεις - Λοιποί όροι

5.1 Το μίσθιο παραχωρείται για μίσθωση όπως είναι και ευρίσκεται. Με τη συμμετοχή στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν λάβει γνώση των τοπικών συνθηκών και της υφιστάμενης κατάστασης, έχοντας διενεργήσει αυτοψία στους χώρους αυτούς, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση του μισθώματος σε περίπτωση βλάβης του μισθίου, έστω και αν αυτή οφείλεται σε τυχαίο γεγονός ή σε ανωτέρα βία. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι αυτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ούτε υποχρεούται να επιστρέψει ληφθέντα ποσά, ούτε υποχρεούται να δεχθεί τη λύση της μισθώσεως ή τη μείωση του μισθώματος.

5.2 Απαγορεύεται η διενέργεια επισκευών ή διαρρυθμίσεων στο μίσθιο άνευ προηγουμένης έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή. Τυχόν προσθήκες, επισκευές ή διαρρυθμίσεις θα πραγματοποιούνται πάντοτε κατόπιν νόμιμης αδειάς των αρμοδίων αρχών, δεν θα θίγουν τον φέροντα σκελετό του μισθίου και την εν γένει στατική επάρκεια αυτού, θα παραμένουν δε μετά τη λήξη ή τη με οιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης επ' ωφελεία του μισθίου χωρίς αποζημίωση. Ο εκμισθωτής διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

5.3 Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να προβεί σε τεχνικές εργασίες (π.χ. πρόσθετες οικοδομικές εργασίες, τροποποίηση οικοδομικών εγκαταστάσεων κλπ), υποχρεούται να λάβει σχετική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κατερίνης, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος, σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο. Σε κάθε περίπτωση το συνολικό κόστος εργασιών που θα προκύψει θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα, οι κατασκευές δε αυτές θα παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου.

5.4 Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε εργασίες πριν την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειοδοτήσεων (οικοδομική άδεια κλπ), ενώ ο συνταχθείς φάκελος πριν την υποβολή του στην αντίστοιχη υπηρεσία προς έγκριση/ έκδοση αδειοδότησης / πιστοποιητικού πρέπει να υποβληθεί στην Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κατερίνης, προκειμένου αυτή να ενημερωθεί και να προβεί στις αναγκαίες παρατηρήσεις/τροποποιήσεις εφ' όσον κριθεί απαραίτητο. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση οποιονδήποτε άλλων αδειοδοτήσεων/ πιστοποιητικών, τα οποία θα καταστούν υποχρεωτικά λόγω αλλαγής της κείμενης νομοθεσίας. Το σύνολο των ανωτέρω θα εκπονηθούν/εκδοθούν με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος ουδεμία αξίωση θα έχει από τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση από τον εκμισθωτή, στην περίπτωση που δε θα μπορέσει να εκδώσει κάποια από τα προαναφερόμενα.

5.5 Απαγορεύεται η εναποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων, δύσοσμων ή εκρηκτικών υλών και η λειτουργία συσκευών ή μηχανημάτων, που προκαλούν υπερβολικό θόρυβο ή κραδασμούς και εν γένει ενόχληση στους περιοίκους. Απαγορεύεται να χρησιμοποιηθεί στο κατάστημα ψησταριά με φουγάρο ή να λειτουργήσει ως καφετέρια ή καφενείο, κέντρο ψυχαγωγίας ή οτιδήποτε άλλο, το οποίο θα διασαλεύσει την ομαλή λειτουργία του σχολείου, πάντα υπό τη γραπτή έγκριση του εκμισθωτή.

5.6 Απαγορεύεται η άσκηση εντός του μισθίου δραστηριοτήτων διάφορων από τον ορισθέντα σκοπό της μίσθωσης, καθώς και δραστηριοτήτων που προκαλούν επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

5.7 Η ενοίκιαση αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης

5.8 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι τη λήξη κάθε δεδουλευμένου μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κατερίνης, με τη διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος. Η μισθώτρια οφείλει να καταβάλλει το μίσθωμα ακόμη και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ή μισθωμάτων ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

5.9 Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ο Δήμος Κατερίνης ουδεμία ευθύνη φέρει για την περίπτωση που ο προηγούμενος μισθωτής δεν προβεί έγκαιρα στην παράδοση του μισθίου. Κάθε δε διαφορά ή απαίτηση από την αιτία αυτή θα αποτελεί αντικείμενο δικαστικής επίλυσης μεταξύ του προηγούμενου μισθωτή και του νέου πλειοδότη.

5.10 Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

5.11 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά, ενώ δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία πριν σχετική ενημέρωση και έγκριση από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

5.12 Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.

5.13 Ο εκμισθωτής – Δήμος Κατερίνης δεν υποχρεώνεται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση, που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέχεται στην

- κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
- 5.14 Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του, καθώς και για τις κάθε μορφής δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο των μισθωμάτων, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπισθεί.
- 5.15 Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και μόνο ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υπεκμίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να κοινοποιήσει στο Δήμο Κατερίνης τη σύμβαση καθώς και τα πλήρη στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η υπεκμίσθωση.
- 5.16 Επιτρέπεται, ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε εταιρεία προσωπική, περιορισμένης ευθύνης, ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, ανώνυμη εταιρεία, στην οποία ο μισθωτής θα πρέπει να συμμετέχει με ποσοστό τουλάχιστον 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία θα παραχωρηθεί η χρήση του μισθίου. Κάθε μεταβολή των προσώπων των εταιριών, εκτός από το πρόσωπο του αρχικού μισθωτή, επιτρέπεται μόνο ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου. Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την παραχώρηση ή την μεταβολή σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, ο μισθωτής οφείλει να κοινοποιήσει στο Δήμο Κατερίνης τη σύμβαση καθώς και τα πλήρη στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση ή τις τυχόν μεταβολές.
- 5.17 Επιτρέπεται η μεταβίβαση της επιχείρησης και η συνέχιση της μισθώσεως από τέκνο του μισθωτή σε περίπτωση συνταξιοδότησής του ή η σύσταση ομόρρυθμης εμπορικής εταιρίας αποκλειστικά και μόνο με πρόσωπα που έχουν πρώτου βαθμού συγγένειας με το μισθωτή (σύζυγος ή τέκνα), μετά από έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Κατερίνης.
- 5.18 Απαγορεύεται ρητά η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή με τη λήξη ή την με οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης.
- 5.19 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ακινήτων, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν τα ακίνητα για τη νέα μίσθωση.
- 5.20 Απαγορεύεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Σε αυτή την περίπτωση το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για την πρόωγη λύση της σύμβασης και την κατάπτωση της εγγυητικής υπέρ του Δήμου ως ποινή, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οποιεσδήποτε οφειλές του μισθωτή.
- 5.21 Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυσή της λόγω βούλησης του μισθωτή ή λόγω καταγγελίας της, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση.
- Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, του επιβάλλεται αποζημίωση ποσού ίσου με το καταβαλλόμενο μίσθωμα ενώ ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιπλέον ποινική ρήτρα έως το τριπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου.
- 5.22 Η κατά τον όρο 4.6 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του μισθίου, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του μισθίου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Εάν η μίσθωση παραταθεί, η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με νέα ισόποση.
- 5.23 Στον μισθωτή δύνανται να επιβληθεί πρόστιμο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για κάθε παράβαση όρου της μίσθωσης, που αναγράφονται στην παρούσα ή στο μισθωτήριο, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ειδικής συνεπείας. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό. Επίσης, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως του μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
- 5.24 Κάθε παράβαση όρου αυτής της διακήρυξης ή του συμφωνητικού μίσθωσης συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

## 6. Πληροφορίες

Η αναλυτική διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στη διαδικτυακή πύλη ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στην κύρια είσοδο του Δημαρχείου Κατερίνης και στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων και θα δημοσιευθεί σε μία από τις εφημερίδες της πόλης.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους όρους της διακήρυξης και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, οι

ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Περιουσίας της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Κατερίνης, τηλ. 2351350431, email: dimitriadou@katerini.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε το θέμα σε ψηφοφορία.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 77 του ν.4555/2018 και του άρθρου 3 του ν.4623/2019,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης) ως εξής:

#### 1. Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου 47 (κάτω από τα διδακτήρια του 4ου δημοτικού Σχολείου Κατερίνης), στο οποίο επί του παρόντος λειτουργεί επιχείρηση λιανικής πώλησης παιδικών υποδημάτων.

#### 2. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, με δυνατότητα παράτασης για τρία έτη, μετά την πάροδο των οποίων, το ακίνητο, θα πρέπει να παραδοθεί στην κυριότητα του Δήμου Κατερίνης. Το αίτημα του μισθωτή για παράταση πρέπει να γίνεται εγγράφως τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης.

#### 3. Μίσθωμα

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των 760,00 ευρώ μηνιαίως ή 9.120 ευρώ ετησίως. Κάθε επιπλέον προσφορά των συμμετεχόντων στη δημοπρασία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 20 ευρώ.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αυξάνεται ετησίως, για κάθε χρόνο της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μηνός Ιανουαρίου σε σχέση με τον Ιανουάριο του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

#### 4. Δημοπρασία

4.1 Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κατερίνη, στα γραφεία του Δήμου Κατερίνης, Πλ. Δημαρχείου 1, 1ος όροφος, στις 28-04-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα από τις 10.00 π.μ. έως τις 11.00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Τυχόν επαναληπτική, θα γίνει στις 5-05-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα από τις 10.00 π.μ. έως τις 11.00 π.μ. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση θα μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το ΔΣ.

4.2 Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης αυτού από τον επιθυμούντα να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ενεργού για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, αναγνωριζόμενων για εγγυοδοσία, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσό 912 ευρώ.

4.3 Αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία φυσικών ή νομικών προσώπων τα οποία :

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, παύση δραστηριοτήτων, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που τους διέπουν,
- ii. εναντίον των οποίων έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικός συμβιβασμός ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις που τα διέπουν,
- iii. έχουν διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από την αναθέτουσα αρχή,
- iv. δεν έχουν εκπληρώσει τις φορολογικές, δημοτικές και ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις.

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων οι διαγωνιζόμενοι θα κληθούν να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας και τα οποία θα ελεγχθούν από την αρμόδια επιτροπή, προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί ποινή κατάπτωσης της συμμετοχής τους και μη κατακύρωσης του αποτελέσματος σε

αυτούς ή στο σχήμα στο οποίο συμμετέχουν.

4.4 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Ο αναδειχθέντος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

4.5 Για να γίνει κάποιος/α δεκτός/η στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παρ. 4.2

β. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα, αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, καθώς και φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή

γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κατερίνης μας περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή /τριας.

δ. Βεβαίωση της Σχολικής Επιτροπής Α/θμιας Εκπ/σης του Δήμου Κατερίνης περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή /τριας

ε. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή, σε ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

στ. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή, σε ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ζ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο/η υποψήφιος/α πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δίνει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία να αναζητήσει από την αρμόδια εισαγγελία απόσπασμα του ποινικού του/της μητρώου.

Για τα νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αφορά: α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση ένωσης, η υποχρέωση αφορά τους φορείς που την αποτελούν κατά την έννοια των παραπάνω.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας.

η. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα/ούσης

Α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

- 1) Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- 2) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- 1) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- 2) δε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης
- 3) δε βρίσκεται σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης
- 4) δεν έχει κινηθεί επ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- 5) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του/της συμμετέχοντα/ούσης ότι:

-Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

ι. Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή διαγωνισμού εξουσιοδότηση ή ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε., πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, γιατί άλλως θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις προσώπων

που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

4.6 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, προ της συντάξεως και υπογραφής του συμφωνητικού, να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος αλλά και για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης. Στη συνέχεια θα κληθεί να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης, που αναγράφεται στον όρο 4.6 της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, και τον βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

4.7 Δικαίωμα ένστασης κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας έχουν όσοι έλαβαν μέρος σε αυτήν εντός 48 ωρών από την λήξη της δημοπρασίας.

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

## 5. Σύμβαση- Δικαιώματα – Υποχρεώσεις - Λοιποί όροι

5.1 Το μίσθιο παραχωρείται για μίσθωση όπως είναι και ευρίσκεται. Με τη συμμετοχή στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν λάβει γνώση των τοπικών συνθηκών και της υφιστάμενης κατάστασης, έχοντας διενεργήσει αυτοψία στους χώρους αυτούς, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση του μισθώματος σε περίπτωση βλάβης του μισθίου, έστω και αν αυτή οφείλεται σε τυχαίο γεγονός ή σε ανωτέρα βία. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι αυτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ούτε υποχρεούται να επιστρέψει ληφθέντα ποσά, ούτε υποχρεούται να δεχθεί τη λύση της μισθώσεως ή τη μείωση του μισθώματος.

5.2 Απαγορεύεται η διενέργεια επισκευών ή διαρρυθμίσεων στο μίσθιο άνευ προηγουμένης έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή. Τυχόν προσθήκες, επισκευές ή διαρρυθμίσεις θα πραγματοποιούνται πάντοτε κατόπιν νόμιμης αδείας των αρμοδίων αρχών, δεν θα θίγουν τον φέροντα σκελετό του μισθίου και την εν γένει στατική επάρκεια αυτού, θα παραμένουν δε μετά τη λήξη ή τη με οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης επ' ωφελεία του μισθίου χωρίς αποζημίωση. Ο εκμισθωτής διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

5.3 Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να προβεί σε τεχνικές εργασίες (π.χ. πρόσθετες οικοδομικές εργασίες, τροποποίηση οικοδομικών εγκαταστάσεων κλπ), υποχρεούται να λάβει σχετική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κατερίνης, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος, σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο. Σε κάθε περίπτωση το συνολικό κόστος εργασιών που θα προκύψει θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα, οι κατασκευές δε αυτές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου.

5.4 Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε εργασίες πριν την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειοδοτήσεων (οικοδομική άδεια κλπ), ενώ ο συνταχθείς φάκελος πριν την υποβολή του στην αντίστοιχη υπηρεσία προς έγκριση/ έκδοση αδειοδότησης / πιστοποιητικού πρέπει να υποβληθεί στην Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κατερίνης, προκειμένου αυτή να ενημερωθεί και να προβεί στις αναγκαίες παρατηρήσεις/τροποποιήσεις εφ' όσον κριθεί απαραίτητο. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση οποιονδήποτε άλλων αδειοδοτήσεων/ πιστοποιητικών, τα οποία θα καταστούν υποχρεωτικά λόγω αλλαγής της κείμενης νομοθεσίας. Το σύνολο των ανωτέρω θα εκπονηθούν/εκδοθούν με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος ουδεμία αξίωση θα έχει από τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση από τον εκμισθωτή, στην περίπτωση που δε θα μπορέσει να εκδώσει κάποια από τα προαναφερόμενα.

5.5 Απαγορεύεται η εναποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων, δύσοσμων ή εκρηκτικών υλών και η λειτουργία συσκευών ή μηχανημάτων, που προκαλούν υπερβολικό θόρυβο ή κραδασμούς και εν γένει ενόχληση στους περιοίκους. Απαγορεύεται να χρησιμοποιηθεί στο κατάστημα ψησταριά με φουγάρο ή να λειτουργήσει ως καφετέρια ή καφενείο, κέντρο ψυχαγωγίας ή οτιδήποτε άλλο, το οποίο θα διασαλεύσει την ομαλή λειτουργία του σχολείου, πάντα υπό τη γραπτή έγκριση του εκμισθωτή.

5.6 Απαγορεύεται η άσκηση εντός του μισθίου δραστηριοτήτων διάφορων από τον ορισθέντα σκοπό της μίσθωσης, καθώς και δραστηριοτήτων που προκαλούν επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

5.7 Η ενοίκιαση αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης

5.8 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι τη λήξη κάθε δεδουλευμένου μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κατερίνης, με τη διαδικασία εισπράξης δημοσίων εσόδων. Αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμη και ο όρκος. Η μισθώτρια οφείλει να καταβάλλει το μίσθωμα ακόμη και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ή μισθωμάτων ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

5.9 Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται



από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ο Δήμος Κατερίνης ουδεμία ευθύνη φέρει για την περίπτωση που ο προηγούμενος μισθωτής δεν προβεί έγκαιρα στην παράδοση του μισθίου. Κάθε δε διαφορά ή απαίτηση από την αιτία αυτή θα αποτελεί αντικείμενο δικαστικής επίλυσης μεταξύ του προηγούμενου μισθωτή και του νέου πλειοδότη.

5.10 Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

5.11 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά, ενώ δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία πριν σχετική ενημέρωση και έγκριση από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

5.12 Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.

5.13 Ο εκμισθωτής – Δήμος Κατερίνης δεν υποχρεώνεται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση, που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

5.14 Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του, καθώς και για τις κάθε μορφής δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο των μισθωμάτων, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπισθεί.

5.15 Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και μόνο ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υπεκμίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να κοινοποιήσει στο Δήμο Κατερίνης τη σύμβαση καθώς και τα πλήρη στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η υπεκμίσθωση.

5.16 Επιτρέπεται, ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε εταιρεία προσωπική, περιορισμένης ευθύνης, ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, ανώνυμη εταιρεία, στην οποία ο μισθωτής θα πρέπει να συμμετέχει με ποσοστό τουλάχιστον 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον τόσο ο αρχικός μισθωτής όσο και η εταιρία στην οποία θα παραχωρηθεί η χρήση του μισθίου. Κάθε μεταβολή των προσώπων των εταιριών, εκτός από το πρόσωπο του αρχικού μισθωτή, επιτρέπεται μόνο ύστερα από προηγούμενη έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου. Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την παραχώρηση ή την μεταβολή σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, ο μισθωτής οφείλει να κοινοποιήσει στο Δήμο Κατερίνης τη σύμβαση καθώς και τα πλήρη στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση ή τις τυχόν μεταβολές.

5.17 Επιτρέπεται η μεταβίβαση της επιχείρησης και η συνέχιση της μισθώσεως από τέκνο του μισθωτή σε περίπτωση συνταξιοδότησής του ή η σύσταση ομόρρυθμης εμπορικής εταιρίας αποκλειστικά και μόνο με πρόσωπα που έχουν πρώτου βαθμού συγγένειας με το μισθωτή (σύζυγος ή τέκνα), μετά από έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Κατερίνης.

5.18 Απαγορεύεται ρητά η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή με τη λήξη ή την με οιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης.

5.19 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ακινήτων, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν τα ακίνητα για τη νέα μίσθωση.

5.20 Απαγορεύεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Σε αυτή την περίπτωση το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για την πρόωγη λύση της σύμβασης και την κατάπτωση της εγγυητικής υπέρ του Δήμου ως ποινή, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οποιεσδήποτε οφειλές του μισθωτή.

5.21 Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυσή της λόγω βούλησης του μισθωτή ή λόγω καταγγελίας της, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση.

Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, του επιβάλλεται αποζημίωση ποσού ίσου με το καταβαλλόμενο μίσθωμα ενώ ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιπλέον ποινική ρήτρα έως το τριπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου.

5.22 Η κατά τον όρο 4.6 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του μισθίου, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του μισθίου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Εάν η μίσθωση παραταθεί, η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με νέα ισόποση.

5.23 Στον μισθωτή δύναται να επιβληθεί πρόστιμο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για κάθε παράβαση όρου της μίσθωσης, που αναγράφονται στην παρούσα ή στο μισθωτήριο, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ειδικής συνεπείας. Η

απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό. Επίσης, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαιώς, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως του μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

5.24 Κάθε παράβαση όρου αυτής της διακήρυξης ή του συμφωνητικού μίσθωσης συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

#### 6. Πληροφορίες

Η αναλυτική διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στη διαδικτυακή πύλη ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στην κύρια είσοδο του Δημαρχείου Κατερίνης και στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων και θα δημοσιευθεί σε μία από τις εφημερίδες της πόλης.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους όρους της διακήρυξης και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Περιουσίας της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Κατερίνης, τηλ. 2351350431, email: dimitriadou@katerini.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

#### **Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 224/2021**

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη  
Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα  
Κατερίνη 14.4.2021  
Ο Πρόεδρος Ο.Ε.

Γεώργιος Κυριακίδης

Σ.ΑΒ.