

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ-
ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΗΣ

Αριθ. Αποφ. **12/2022**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της **4ης /2022** Συνεδρίασης.

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του κτιρίου «Χώρος ενοικίασης χιονοδρομικού εξοπλισμού» στο Χιονοδρομικό Κέντρο Περτουλίου.

Στη Πύλη, σήμερα στις 4 Οκτωβρίου του έτους 2022 και ώρα 20:00, στο Δημαρχείο του Δήμου Πύλης συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ – ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΗΣ», ύστερα από την 4/28-09-2022 πρόσκληση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Δ.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 95 και 96 του Ν. 3463/2006 και το άρθρο 38 του καταστατικού της Εταιρίας.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (7) τακτικά μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Ούτρας Κωνσταντίνος
- 2) Χαντζής Σωτήριος
- 3) Μανούρας Αθανάσιος
- 4) Ζαμπάκας Νικόλαος
- 5) Κουτσουνάσιος Ιωάννης
- 6) Καρακικές Γεώργιος
- 7) Νιαβής Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Καλαμαράς Στέφανος
- 2) Βλάχου Βάνα

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης σχετικά με τον: Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του κτιρίου «Χώρος ενοικίασης χιονοδρομικού εξοπλισμού» στο Χιονοδρομικό Κέντρο Περτουλίου, στην Κοιν. Περτουλίου και κάλεσε το Δ.Σ. να προβεί στον καθορισμό των όρων διακήρυξης του φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου.

Το Δ.Σ της εταιρείας αφού συζήτησε το θέμα και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, τις διατάξεις του Π.Δ. 270/11-3-1981 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, και τις όμοιες του Ν. 2741/1999.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει του όρους του φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου, του κτιρίου «Χώρος ενοικίασης χιονοδρομικού εξοπλισμού» στο Χιονοδρομικό Κέντρο Περτουλίου.

ΑΡΘΡΟ 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το εμβαδό του κτιρίου είναι περίπου 49 τ.μ. «Χώρος ενοικίασης χιονοδρομικού εξοπλισμού», βρίσκεται στον προαύλιο χώρο του Παλαιού Σαλέ του Χιονοδρομικού Κέντρου Περτουλίου.

ΑΡΘΡΟ 2: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί σαν χώρος ενοικίασης χιονοδρομικού εξοπλισμού. Απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 3: ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η εκμίσθωση θα διενεργηθεί, ύστερα από φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό, βάσει διακηρύξεως η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την ημερομηνία διεξαγωγής του, με τοιχοκόλληση στον χώρο ανακοινώσεων του Δήμου Πύλης και σε περιλήψη σε μία τουλάχιστον Τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης επιβαρύνουν τον ανάδοχο.

2. Η δημοπρασία θα γίνει στην Πύλη και στο Δημαρχείο, την Τρίτη 18 Οκτωβρίου 2022 και ώρα 12:00 με 13:00, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και θα επαναληφθεί μετά από επτά (7) πλήρεις ημέρες από τον πρώτο διαγωνισμό (ήτοι: την Τρίτη 25 Οκτωβρίου 2022 και ώρα 12:00 με 13:00) εφόσον αυτός αποβεί άγονος ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί ασύμφορη από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3. Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:

Στάδιο 1ο:Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών από τις 12:00 ως 12:30 Στάδιο 2ο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων

Στάδιο 3ο: Έναρξη διαδικασίας φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να μην οφείλουν και να μην έχουν καμία εκκρεμότητα με το Δήμο για οποιαδήποτε αιτία. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο Πληρεξούσιο, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5 :ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία
- Φορολογική ενημερότητα
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Πύλης και στην Μονομετοχική Δημοτική Α.Ε. του Δήμου Πύλης, για οποιαδήποτε αιτία.
- Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων της αναλυτικής διακήρυξης και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.
- Πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως τελευταίου μήνα.
- Σε περίπτωση σύμπραξης φυσικών προσώπων συμβολαιογραφική πράξη σύστασης της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 6: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των δώδεκα χιλιάδων ευρώ (12.000,00€).

ΑΡΘΡΟ 7: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ.

Ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ 1.200,00€ (10% της αρχικής τιμής) σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης στον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης), για την υπογραφή της σύμβασης, ποσού ίσο με το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με την κατακύρωση της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 8: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε επτά (7) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει και να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και την αποπληρωμή του μισθώματος, ποσού ίσο με το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στην δημοπρασία, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής που έχει

καταθέσει, καταπίπτει υπέρ της Εταιρίας χωρίς δικαστική παρέμβαση και καλείται ο δεύτερος πλειοδότης και ου το καθεξής.

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα εγγυάται την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και την αποπληρωμή του μισθώματος και θα ισχύει μέχρι την λήξη της χιονοδρομικής περιόδου

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει μία τουλάχιστον δόσης από το κατακυρωτέο μίσθωμα η Εταιρία δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Στον σκοπό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης θα πρέπει να αναγράφεται:
1. Για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης και την αποπληρωμή του μισθώματος του Χωρος Ενοικιασης χιονοδρομικού Εξοπλισμού Χιονοδρομικού Κέντρου Περτουλίου.
2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, η εταιρεία δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 9: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπόκειται στο Δ.Σ. της εταιρείας. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 10: ΣΥΝΤΑΞΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε επτά (7) πλήρης ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στην έδρα της εταιρείας προκειμένου θα συνταχθεί ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης του οποίου τα έξοδα, καθώς και τα έξοδα δημοσιεύσεως στις εφημερίδες και λοιπά έξοδα θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη (ενοικιαστή). Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. θα βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο συνδέεται με τη χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται τα έξοδα της ΔΕΗ.

ΑΡΘΡΟ 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Η μίσθωση είναι τριετής και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης (εγκατάσταση του μισθωτή σε αυτό) και μέχρι το τέλος κάθε χιονοδρομικής περιόδου.

ΑΡΘΡΟ 12: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Το ενοίκιο θα πληρώνεται από τον ενοικιαστή σε λογαριασμό Τραπέζης της Εταιρίας και το καταθετήριο θα είναι αποδεικτικό πληρωμής του ενοικίου. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνει σε τρεις ετήσιες ισόποσες δόσεις των 4.000 Ευρώ. Ειδικότερα ορίζεται ότι η εκάστη ετήσια μισθωτική δόση θα καταβληθεί σε δυο επιμέρους δόσεις και συγκεκριμένα:

Α) Η πρώτη δόση για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί σε δυο ισόποσες δόσεις και ειδικότερα καταβλητέες στις 28-12-2022 και στις 31-01-2023

Β) Η δεύτερη δόση για το δεύτερο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί σε δυο ισόποσες των 1.000 ευρώ και ειδικότερα καταβλητέες στις 28-12-2023 και στις 31-01-2024 Και

Γ) Η τρίτη δόση των 2.000 ευρώ για το τρίτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί σε δυο ισόποσες δόσεις και ειδικότερα καταβλητέες στις 28-12-2024 και στις 31-01-2025.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει μία από τις δόσεις του μισθώματος, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης εκπίπτει και η Εταιρία δύναται να καταγγείλει αυτοδικαίως τη σύμβαση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει μία από τις δόσεις του μισθώματος, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης εκπίπτει και η Εταιρία δύναται να καταγγείλει αυτοδικαίως τη σύμβαση

ΑΡΘΡΟ 13.: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και ζημιές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης καθώς επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο (Ενδεικτικά: μισθώματα, τέλος χαρτοσήμου, τέλη, οικονομικές υποχρεώσεις προς τρίτους και κοινόχρηστες δαπάνες οι οποίες θα καθοριστούν με Απόφαση του Δ.Σ).

Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημιάς, η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Πύλης. Επίσης είναι υποχρεωμένος ν' αντικαταστήσει οποιαδήποτε φθορά προέλθει στο μίσθιο είτε προέλθει από την κοινή χρήση είτε όχι.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί κατά τη χειμερινή περίοδο και συγκεκριμένα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου (ο όρος αυτός είναι βασικός και η μη τήρησή του λύει τη σύμβαση) με ικανό αριθμό χιονοδρομικού εξοπλισμού και τις υπόλοιπες ημέρες όποτε αυτός το επιθυμεί. Όλες οι εργασίες συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν τον ενοικιαστή.

ΑΡΘΡΟ 14: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ-ΥΠΕΡΜΙΣΘΩΣΗ.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή καθώς και η αλλαγή χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 15:ΕΥΘΥΝΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρία δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο υποτίθεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 16Ο ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ – ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΗΣ», που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση από τους παραπάνω λόγους.

Η Επιτροπή που θα διενεργήσει την δημοπρασία αποτελείται από τα παρακάτω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

1. Ούτρας Κων/νος με αναπληρωτή τον Καλαμαρά Στέφανο
2. Χαντζής Σωτήριος με αναπληρωτή τον Μανούρα Αθανάσιο
3. Κουτσονάσιος Ιωάννης με αναπληρωτή τον Ζαμπάκα Νικόλαος

Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 12η/2022

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

Ούτρας Κωνσταντίνος