



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚ.ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ:Ι. ΡΑΛΛΗ & ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ 1
144 52 - ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Τζούδα Βασιλική
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 213.20.12.931
E-mail: esoda@metamorfossi.gr

Μεταμόρφωση 02/24-01-2022

ΘΕΜΑ: «Διακήρυξη για την εκμίσθωση του ακινήτου (Αναψυκτήριο) που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Τατοΐου, Γ. Παπανδρέου και Φ.Γκινοσάτη».

Ο Δήμαρχος Μεταμόρφωσης Αττικής έχοντας υπ' όψη τις διατάξεις:

- 1) Των άρθρων 192 παρ.1 και 201 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/ 08-06- 2006 τεύχος Α').
- 2) Του άρθρου 72 παρ.1 περιπτ. ε του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010 τεύχος Α').
- 3) Του προεδρικού διατάγματος 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 τεύχος Α').
- 4) Την υπ'αριθμ.139/21 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 5) Το υπ'αριθμ.πρωτ.176870/01-10-2021 πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- 6) Την υπ'αριθμ.2/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (2^η Ορθή Επανάληψη) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας με ΑΔΑ 9ΝΨ1ΩΚΒ-2ΤΙ.

Προκηρύσσει πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου (Αναψυκτήριο) που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Τατοΐου, Γ. Παπανδρέου και Φ.Γκινοσάτη, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Διενέργεια:

α) Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική. Θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Δημοπρασιών που έχει ορισθεί με την αριθμ.374/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μεταμόρφωσης, κατά την οριζόμενη στο άρθρο 2 ημέρα και ώρα. Η διάρκειά της μπορεί να παραταθεί όσο διαρκούν οι προσφορές.

β) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασίας, πριν την έναρξή της, προσκομίζοντας και το νομιμοποιητικό έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

γ) Η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος ή η επωνυμία εταιρείας ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας

της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους με τη σειρά προσέλευσης. Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα τους. Τυχόν απόφαση για αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, με επισημείωση της αιτίας αποκλεισμού.

δ) Η Επιτροπή διαγωνισμού δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και δεν έχουν αποκλειστεί κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών. Οι προσφορές των πλειοδοτών, αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά σε κάθε επόμενο και δεσμεύει και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ε) Με τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, και από τυχόν ενιστάμενο ενδιαφερόμενο για οποιοδήποτε λόγο.

στ) Αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα και η τυχόν επί έλαττον διαφορά που θα προκύψει μεταξύ του νέου τιμήματος και της πρώτης δημοπρασίας θα βεβαιωθεί σε βάρος του. Το ίδιο θα ισχύσει και για τα αποτελεσθέντα από τον αναπλειστηριασμό μισθώματα και τα σχετικά έξοδα.

ΑΡΘΡΟ 2

Χρόνος:

α) Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Παρασκευή 04 Μαρτίου 2022, ώρα 10:00 π.μ.-11.00 π.μ. (ώρα λήξης), στην αίθουσα του Συνεδριακού Κέντρου του Δήμου Μεταμόρφωσης, επί της συμβολής των οδών Κύμης και Λητούς .

β) Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

γ) Σε περίπτωση αποτυχίας ή ματαίωσης η προκηρυχθείσα δημοπρασία θα επαναληφθεί πέντε τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης, με την οποία θα γνωστοποιείται η επανάληψή της.

ΑΡΘΡΟ 3

Μίσθιο:

Ο χώρος που πρόκειται να εκμισθωθεί, έχει επιφάνεια 502 τ.μ. και το Αναψυκτήριο εντός αποτελείται από μια ενιαία αίθουσα τραπεζοκαθισμάτων, ένα παρασκευαστήριο με αποθήκη, δύο WC κοινού (ανδρών - γυναικών) και υπαίθριο χώρο εκτόνωσης του αναψυκτηρίου και βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Τατοΐου, Γ. Παπανδρέου και Φ.Γκινოსάτη (Σκεπαστό Σταυρού Ελευσίνος). Λειτουργεί ως έχει από το 2004. Πέρα των ανωτέρω χώρων ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταλάβει άλλον χώρο χωρίς τη σχετική διοικητική άδεια του Δήμου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως «Αναψυκτήριο»

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως, εν όλω ή εν μέρει, χωρίς την προηγούμενη ρητή έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών. Η χορήγηση αδείας λειτουργίας, που τυχόν απαιτείται για την άσκηση της επιχειρήσεως του μισθωτή, από τις αρμόδιες αρχές εμπίπτει στη σφαίρα ευθύνης και επιχειρηματικού κινδύνου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν φέρει καμιά απολύτως ευθύνη για τυχόν δαπάνες που θ' απαιτηθούν για να καταστεί δυνατή η χορήγηση αδείας λειτουργίας, η οποία βαρύνει το μισθωτή. Τυχόν μη χορήγηση αδείας ή ανάκληση της χορηγηθείσας αδείας από τις αρχές για οποιονδήποτε λόγο ανεξαιρέτως παρά τις προσπάθειες του μισθωτή, θα δίνει στο μισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση της μισθώσεως, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέλθουν ένα (1) έτος μετά την καταγγελία. Η καταγγελία αυτή θα επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο του ενός έτους τούτου, ως προαναφέρθηκε, και τότε θα λύεται αζημίως η μίσθωση αυτή. Στην περίπτωση αυτή η κατωτέρω προβλεπόμενη εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω ποινικής ρήτρας συμφωνούμενης με το παρόν ως εύλογης και δίκαιης τηρουμένων κατά τα λοιπά του συμφωνητικού. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει σε λειτουργία συνεχώς και αδιάλειπτα το μίσθιο κατά τον προορισμό του, ως ανωτέρω ορίζεται σε καθημερινή βάση και σύμφωνα με τα νομίμως προβλεπόμενα ωράρια για καταστήματα αυτού του είδους απαγορευομένης της διακοπής της λειτουργίας του. Αν τυχόν δε επέλθει τέτοια διακοπή λειτουργίας που διαρκέσει πέραν των δεκαπέντε ημερών εξαιρουμένων των αργιών και των θερινών διακοπών ή για λόγους που επιβάλλεται και προβλέπεται νομοθετικά, τότε ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και τα αποτελέσματα της καταγγελίας αυτής να επέλθουν σε ένα μήνα από αυτήν και να λυθεί η μίσθωση αζημίως και χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του μισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει επίσης να διαθέτει συνεχώς και αδιαλείπτως όλες τις απαιτούμενες διοικητικές άδειες για τη λειτουργία του μισθίου κατά τα προαναφερόμενα, σε περίπτωση δε προσωρινής ή οριστικής αφαίρεσης ή ανάκλησης των αδειών αυτών από τις αρχές, από υπαιτιότητα του μισθωτή, η μίσθωση εξακολουθεί να ισχύει κανονικά σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, χωρίς να παρέχεται στο μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα για μείωση μη καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 4

Διάρκεια:

α) Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται σε οκτώ (8) έτη. Με έγγραφη συμφωνία των μερών (εκμισθωτή και μισθωτή), η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για τέσσερα (4) ακόμα έτη, εφόσον ο μισθωτής το ζητήσει εγγράφως, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής μίσθωσης, και υπό την προϋπόθεση ότι είναι συνεπής σε όλες τις υποχρεώσεις του και ιδίως στην έγκαιρη καταβολή των μισθωμάτων και λοιπών δημοτικών τελών που βαρύνουν το μισθωτή. Ο εκμισθωτής Δήμος Μεταμόρφωσης δύναται να αρνηθεί την τετραετή παράταση για λόγους δυστροπίας του μισθωτή ή μη εκπλήρωσης των όρων της μίσθωσης. Αρμόδιο όργανο να αποφασίσει για την παράταση είναι το Δημοτικό Συμβούλιο. Ως δήλη μέρα ορίζεται η ορισθείσα μέρα λήξεως της μίσθωσης μετά την παρέλευση της οποίας επέρχεται η λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη προειδοποίηση ή καταγγελία αυτής εκ μέρους του μισθωτή. Η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως και για οποιοδήποτε λόγο.

β) Η ημέρα της υπογραφής της σύμβασης αποτελεί την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης εκτός και αν προβλέπεται άλλη ημερομηνία έναρξης της σύμβασης ρητά στην μισθωτική σύμβαση οπότε κατά την ημέρα αυτή θα υπογραφεί και το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

γ) Προκειμένου για την προετοιμασία του μισθίου, για το διάστημα των δύο μηνών μετά την υπογραφή της σύμβασης, δε θα καταβληθούν μισθώματα.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως. Το ποσό, που τυχόν θα εισπραχθεί από τον εκμισθωτή κατά το χρόνο αυτής, θα θεωρείται ότι της κατεβλήθη λόγω αποζημίωσης, για τη μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μισθώσεως δεν τεκμαίρεται, κι αν ακόμα ο εκμισθωτής χαρακτηρίσει σε απόδειξη εισπράξεως, που θα αφορά σε διάστημα μετά τη λήξη της μισθώσεως, το ποσόν ως μίσθωμα. Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, υποχρεούμενος σε περίπτωση καθυστέρησης του περί την απόδοση του μισθίου, σε πλήρη αποζημίωση της εκμισθώτριας και επιπλέον στην καταβολή του ενός εικοστού πέμπτου (1/25) του τότε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, για την κάθε ημέρα καθυστέρησης, λόγω ποινικής ρήτρας συμφωνούμενης με το παρόν ως δίκαιης και εύλογης.

ΑΡΘΡΟ 5

Μίσθωμα:

α) Ως πρώτη προσφορά για τον καθορισμό του ύψους του ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των σαράντα δύο χιλιάδων (42.000,00€) ευρώ ετησίως πλέον των αναλογούντων φόρων, που θα επιβληθούν από το Δήμο ή τρίτους δημόσιους φορείς και έχουν σχέση με την μίσθωση (π.χ. τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων 0,5%, τέλη καθαριότητας, κλπ.) ή τελών χαρτοσήμου (το οποίο θα βαρύνει πάντοτε και κατά οποιοδήποτε ποσοστό διαμορφώνεται νομοθετικά το μισθωτή), η μη καταβολή των οποίων θα έχει τις όμοιες σε βάρος του μισθωτή συνέπειες με την μη καταβολή μισθώματος.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα ισχύσει για το πρώτο έτος της μίσθωσης. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλομένου και μέχρι την λύση ή την λήξη της μίσθωσης καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Το μίσθωμα προκαταβάλλεται στο Ταμείο ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου σε εξάμηνη βάση ως εξής: Εντός του πρώτου μήνα από την υπ' άρθρο 4 εδ. β' έναρξη υποχρέωσης καταβολής μισθώματος θα προκαταβληθούν τα μισθώματα του αρχόμενου εξαμήνου. Τα μισθώματα κάθε επόμενου εξαμήνου, θα προκαταβάλλονται εντός του πρώτου μήνα από την έναρξή του.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο για την είσπραξη των ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Επίσης, σε περίπτωση καθυστέρησης ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να αξιώσει αποκατάσταση κάθε ζημιάς του.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με απόδειξη καταθέσεως στον προαναφερόμενο τραπεζικό λογαριασμό, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Ο μισθωτής συνομολογεί ήδη ότι το προσφερόμενο μίσθωμα και τελικώς συμφωνηθέν μίσθωμα και οι προβλεπόμενες αναπροσαρμογές αυτού, υπό τις ανωτέρω διακρίσεις του, ως δίκαιο, εύλογο και ανάλογο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου.

β) Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης για βλάβη του παραχωρούμενου χώρου ή ζημία της επιχείρησής του εκ λόγων ανωτέρας βίας ή άλλης τυχαίας αιτίας επερχόμενης μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού η οποία όμως δεν αφορά σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος, ακόμη κι αν δεν κάνει χρήση του μισθίου από λόγους που αφορούν τον ίδιο (υπαιτίους ή ανυπαιτίους). Δεν οφείλεται μίσθωμα μόνο αν παρεμποδίζεται η χρήση του μισθίου από υπαιτιότητα του Δήμου ή από λόγους έκτακτης ανάγκης (π.χ. επείγουσα κοινωνική ανάγκη από κάθε μορφής απειλούμενη φυσική καταστροφή).

δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει μαζί με το εκάστοτε μηνιαίο μίσθωμα και το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 6

Κατάσταση του μισθίου :

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα συνήθη χρήση σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση του εκμισθωτή για φθορές ή βλάβες, που θα προξενήσει στο μίσθιο, ακόμη και αυτές της συνήθους χρήσης. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση για οποιαδήποτε συντήρηση, αντικατάσταση ή επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, ακόμη και αυτές εκ της ανωτέρας βίας. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη, επέλθει στο μίσθιο ή στις εγκαταστάσεις αυτού εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων του μισθωτή, του προσωπικού ή των πελατών του, θα πρέπει να τις αποκαθιστά με δικές του δαπάνες, χωρίς να δικαιούται να τις αξιώσει από τον εκμισθωτή. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση, που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται να καταβάλει τις δαπάνες συντήρησης του μισθίου ώστε να τηρούνται οι περί υγιεινής και καθαριότητας διατάξεις το δε μίσθιο απολύτως καθαρό και ευπρεπές σύμφωνα με τις υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις και τους λοιπούς νόμους.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία οφείλουν, πριν την έναρξη της, να προβούν σε έλεγχο του μισθίου με μηχανικό της αρεσκείας τους.

ΑΡΘΡΟ 7

Χρήση:

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να φροντίζει τον περιβάλλοντα χώρο και το πράσινο και θα ευθύνεται για την άμεση αποκατάσταση, κάθε ζημιάς ή φθοράς που τυχόν προξενηθεί από οποιονδήποτε λόγο, σχετιζόμενο με τη λειτουργία της επιχείρησής του, ανεξάρτητα από υπαιτιότητα (αντικειμενική ευθύνη) ακόμη και αυτών που οφείλονται στη συνήθη χρήση.

β) Ο πλειοδότης - μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να φροντίζει για την ασφάλειά του, να το προστατεύει από τυχόν καταπάτηση ή διεκδίκηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

γ) Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας των χώρων και εγκαταστάσεων του μισθίου, ακόμα και αν αφορούν φθορές συνήθους χρήσεως. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν έχει υποχρέωση επισκευής, συντήρησης ή αποκατάστασης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

δ) Η παράβαση των αστυνομικών, πολεοδομικών και υγειονομικών διατάξεων και η αισθητική υποβάθμιση αποτελούν κακή χρήση του μισθίου και θεμελιώνουν δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8

Απαγόρευση τροποποίησης - μεταρρύθμισης :

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή. Εξαιρετικά επιτρέπεται μόνο με δαπάνες και μέριμνα του μισθωτή η οποιαδήποτε εργασία έτσι ώστε να εξυπηρετηθούν καλύτερα οι ανάγκες της επιχειρήσεως του, υπό τον όρο ότι οι εργασίες αυτές θα προεγκρίνονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα είναι σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία, δεν θα θίγουν την στατική επάρκεια του ακινήτου ούτε θα το εκθέτουν σε κίνδυνο αυτό ή/και τα γειτονικά κτίρια, και δεν θα αλλοιώνουν τις όψεις και γενικά τα χαρακτηριστικά του μισθίου. Υποχρεούται όμως ο μισθωτής, προκειμένου να διενεργήσει τις τυχόν σχετικές εργασίες, να σεβαστεί απολύτως τις διατάξεις του νόμου (πολεοδομικές, περί λήψεως μέτρων ασφάλειας κ.λπ.). Εφόσον οι ενέργειες αυτές (μη επιτρεπόμενες ή επιτρεπόμενες, κατά τα εδώ συμφωνούμενα) της μισθώτριας έχουν διενεργηθεί κατά παράβαση νόμου, τότε αυτή, θα υποχρεούται σε άμεση επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερα κατάσταση, καθώς και σε άμεση καταβολή κάθε τυχόν προστίμου, τέλους κ.λπ., που ενδέχεται να επιβληθεί από την αιτία αυτή, ακόμα κι αν τούτο καταγνωσθεί στον εκμισθωτή αλλά αφορά σε ενέργειες του μισθωτή. Κάθε δαπάνη του μισθωτή για επιτρεπόμενες ή μη επιτρεπόμενες κατά τα ανωτέρω τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες που αυτή, τυχόν, θα ενεργήσει στο μίσθιο, εφόσον είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με αυτό και δεν έχουν διενεργηθεί κατά παράβαση του νόμου θα παραμείνουν προς όφελος αυτού χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αφαιρέσεως των πραγμάτων, συμψηφισμού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο ή αποζημιώσεως του μισθωτή κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της σύμβασης μισθώσεως αυτής και την αποχώρηση του από το μίσθιο. Αν όμως ο Δήμος προτιμά να αφαιρεθούν, ο μισθωτής υποχρεούται στην επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση, με δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση δε που οι τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες αυτές έχουν διενεργηθεί κατά παράβαση του νόμου, ήτοι χωρίς την τυχόν εκ του νόμου προβλεπόμενη άδεια, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερα κατάσταση, με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει χωρίς να προκαλέσει σ' αυτό οποιαδήποτε βλάβη τον κινητό εξοπλισμό του (λ.χ. έπιπλα, μηχανήματα, κλιματιστικά, διακοσμητικά είδη κλπ.) και οτιδήποτε εν γένει προσέθεσε στο μίσθιο, εφόσον δεν συνδέθηκε άρρηκτα (στερεά) με αυτό.

ΑΡΘΡΟ 9

Απαγορεύσεις :

Απαγορεύεται απόλυτα μέσα στο μίσθιο τοποθέτηση αντικειμένων, που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο την αντοχή και την ασφάλεια γενικά του μισθίου και του αύλειου χώρου, όπως και του παρακείμενου δημοτικού κοινόχρηστου χώρου-πλατείας καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο οποιουδήποτε αντικειμένου, που μπορεί να βλάψει ή να ρυπάνει.

ΑΡΘΡΟ 10

Απαγόρευση Υπομίσθωσης:

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, ή η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, ολική ή μερική, έστω και άνευ ανταλλάγματος, σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, υφιστάμενο ή συσταθησόμενο στο μέλλον χωρίς την προηγούμενη

ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Η πρόσληψη συνεταιίρου και η σύσταση εταιρείας επιτρέπεται μόνο εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τελευταίος περιορισμός δεν ισχύει επί συγγενών μέχρι και δευτέρου βαθμού. Η εταιρεία που θα συσταθεί, θα ευθύνεται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για κάθε υποχρέωση από τη σύμβαση χωρίς να απαλλάσσει τον ίδιο και τον προσφερόμενο εγγυητή από οποιαδήποτε μισθωτική ευθύνη καθ' όλη της διάρκεια της μίσθωσης (συμβατική ή κατά παράταση) και μέχρι την λύση της με οποιονδήποτε τρόπο.

Η χρήση του μίσθιου που τυχόν γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δε λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης. Σε οποιαδήποτε περίπτωση η παραβίαση του όρου αυτού δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να επέλθει λύση αυτής μετά από ένα μήνα χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Δικαιούμενοι συμμετοχής:

Δικαίωμα συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Αποκλείονται μόνο:

- α) Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με οποιαδήποτε εργασιακή σχέση.
- β) Συνταξιούχοι.

ΑΡΘΡΟ 12

Δικαιολογητικά:

1.Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν μέχρι την έναρξη της δημοπρασίας στην αρμόδια επιτροπή, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13.

β) Έγγραφο δήλωση με τα στοιχεία του προτεινόμενου αξιόχρεου εγγυητή (αρ. 3 παρ. 2 Π.Δ. 270/81), ο οποίος οφείλει να υπογράψει το πρακτικό μαζί με τον πλειοδότη.

γ) Ευπόγραφο δήλωση συμμετοχής, με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Για τα νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου τους.

δ) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας περί μη οφειλής του αιτούντος και του προτεινόμενου εγγυητή στο Δήμο. Το αυτό ισχύει και για όλους τους εταίρους, εφ' όσον η εταιρεία είναι προσωπική.

ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν εμπίπτουν στα κωλύματα του άρθρου 12 και ότι έχουν αποκλεισθεί από τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς του δημοσίου ή των ΟΤΑ.

στ) Φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας του ενδιαφερόμενου ή του νόμιμου εκπροσώπου.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Επίσης ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων και της κατάστασης, νομικής, πολεοδομικής, ιδιοκτησιακής και πραγματικής στην οποία βρίσκεται, της διέπουσας τη λειτουργία του νομοθεσία, και ότι βρίσκουν το αναψυκτήριο της απολύτου αρεσκείας τους και ανταποκρινόμενο στην οικονομική τους προσφορά και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

η) Υπεύθυνη δήλωση ότι εάν αναδειχθούν πλειοδότες μέχρι την υπογραφή της σύμβασης, μπορούν και θα προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

αα') Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος ή ο πρόεδρος και ο διευθύνων σύμβουλος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής του νομικού προσώπου (ανάλογα με την νομική μορφή του) δεν έχει καταδικαστεί για ατιμωτικό αδίκημα ή αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας.

ββ') Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα, που να ισχύει κατά την ημερομηνία κατάρτισης της σύμβασης.

γγ') Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο Επιμελητήριο, που θα έχει εκδοθεί το πολύ 6 μήνες πριν από την κατάρτιση της σύμβασης.

δδ') Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση, εκκαθάριση ή υπαγωγή στο άρθρο 99 του πτωχευτικού κώδικα και ότι δεν εκκρεμεί σχετική αίτηση, που αφορά τον ενδιαφερόμενο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο).

ΑΡΘΡΟ 13

Εγγυήσεις:

α) Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό (4.200,00€) ευρώ.

β) Οι ενδιαφερόμενοι με ποινή αποκλεισμού, πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή της δημοπρασίας, ισόποσης αξίας γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

γ) Η εγγύηση συμμετοχής, θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

δ) Προ της υπογραφής της σύμβασης, ο πλειοδότης – μισθωτής οφείλει να καταβάλει εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, ανερχόμενη στο ισόποσο τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί άτοκο στο μισθωτή μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, το ποσό της εγγύησης, καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, επιφυλασσόμενου του δικαιώματος του για αποζημίωση και αποκλείεται συμψηφισμός της εγγύησης με μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 14

Ευθύνη εκμισθωτή:

α) Ο πλειοδότης και οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης, εάν προκύψει οποιαδήποτε ακυρότητα της δημοπρασίας ή αν τα πρακτικά δεν εγκριθούν ή αν κριθεί άγονη ή ασύμφορη, κατά την κρίση του Δήμου.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, το οποίο θεωρείται αμάχητα ότι γνωρίζει πλήρως από πραγματική και νομική άποψη. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν την εγκατάστασή του να υπογράψει πρωτόκολλο εγκατάστασης.

ΑΡΘΡΟ 15

Υπογραφή μισθωτηρίου:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του Αναψυκτήριου μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται τελικά το

αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Άπαντες οι όροι της συμβάσεως μισθώσεως θα συμφωνούνται ως όροι ουσιώδεις της σύμβασης.

Το μισθωτήριο, υπογράφεται υποχρεωτικά και από τον προτεινόμενο εγγυητή, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ως πρωτοφειλέτης για κάθε υποχρέωση από τη σύμβαση, παραιτούμενος κάθε ενστάσεως του εγγυητή ενδεικτικώς και ουχί περιοριστικώς των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και κάθε άλλης προσωποπαγούς ενστάσεως εγγυητών.

ΑΡΘΡΟ 16

Πρόσθετες υποχρεώσεις:

α) Τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα δημοσίευσης και κάθε άλλο τέλος που κατά συναλλακτικά ήθη βαρύνει τον μισθωτή, θα βαρύνουν τον πλειοδότη-μισθωτή, ακόμη και αν καταγνωστούν σε βάρος του εκμισθωτή αλλά αφορούν στη μίσθωση.

β) Οι δαπάνες του κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και οποιαδήποτε άλλη δαπάνη βαρύνουν το μισθωτή.

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού και ρεύματος θα μεταβιβαστούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο. Οφείλει δε να κοινοποιήσει στο Δήμο, σε προθεσμία ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης έγγραφο, από το οποίο να αποδεικνύεται η μεταφορά αυτή. Η μη συμμόρφωση του μισθωτού με τον όρο αυτό συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

γ) Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του εκμισθωτή.

δ) Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μίσθωσης σε τριμελή επιτροπή, αποτελούμενη από έναν δημοτικό σύμβουλο και δύο υπαλλήλους της τεχνικής υπηρεσίας.

ε) Ο μισθωτής υποχρεούται και εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως να ασφαλίσει την αστική του ευθύνη με σύμβαση ασφάλισης αστικής ευθύνης μισθωτή, καθώς και το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του στην εκάστοτε αγοραία αξία για τον κίνδυνο πυρκαγιάς, τρομοκρατικών ενεργειών και γενικών βανδαλισμών και συναφών επιθετικών ενεργειών εναντίον του μισθίου, σε ασφαλιστική εταιρεία από τις αναγνωρισμένες και νόμιμα λειτουργούσες στην Ελλάδα και να διατηρεί σε ισχύ τις ασφαλιστικές αυτές συμβάσεις καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης και μέχρι την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, αναπροσαρμόζοντας την πρώτη (1^η) Σεπτεμβρίου κάθε έτους την ασφαλιστική αξία του μισθίου και των εγκαταστάσεων του.

Ο μισθωτής υποχρεούται και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ασφάλισης αστικής ευθύνης μισθωτή να γνωστοποιήσει αυτήν στον εκμισθωτή, ομοίως δε οφείλει να γνωστοποιεί στον εκμισθωτή και τις ανανεώσεις της συγκεκριμένης ασφάλισης, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ως ουσιώδης όρος αυτής.

Η ως άνω αγοραία - ασφαλιστική αξία του μισθίου συμφωνείται να είναι η εκάστοτε ισχύουσα αντικειμενική αξία. Τα ασφαλιστικά συμβόλαια, τα ανανεωτήρια τους και οι αποδείξεις καταβολής ασφαλιστρών, θα παραδίδονται αμέσως σε επίσημα αντίτυπα στον εκμισθωτή, ο οποίος θα είναι κατά τις ασφαλιστικές συμβάσεις ο δικαιούχος της ασφαλιστικής αποζημίωσης που αφορά το ακίνητο μόνο, σε περίπτωση ό μη γένοιτο επέλευσης των ασφαλιζόμενων κινδύνων. Αν ο μισθωτής αδιαφορήσει ή αμελήσει να προβεί στη σύναψη ή την ανανέωση των συμβάσεων αυτών ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί αυτή στη σύναψη ή την ανανέωση των συμβάσεων με δαπάνη του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 17

Πρακτικά δημοπρασίας:

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης που μπορούν να ακυρώσουν τη Δημοπρασία για οποιαδήποτε αιτία χωρίς να γεννάται εξ αυτού αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 18

Συνέπειες παράβασης όρων:

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε απ' αυτούς παρέχει στο Δήμο δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας, θα καταπίπτει αυτοδικαία υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, και θα γίνεται ο αναπλειστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του αναψυκτήριου. Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέρα και ανεξάρτητα από την κατάπτωση της εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπλειστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.

β) Να καταβάλλουν στο Δήμο ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή μέχρι την εγκατάσταση νέου.

ΑΡΘΡΟ 19

Έξοδα και Τέλη:

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας (καθώς και της τυχόν επαναληπτικής δημοσιεύσεως) και κάθε απαιτούμενο δικαίωμα από τη Δημοπρασία βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και εισπράττονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20

Πληροφορίες:

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, (Ι.Ράλλη και Δημαρχείου 1, Τηλέφωνο 2132012900).

Αρμόδια υπάλληλος: Τζούδα Βασιλική.

Αντίγραφα της διακήρυξης χορηγούνται ή αποστέλλονται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από σχετικό αίτημα μέχρι 25 Φεβρουαρίου 2022.

ΑΡΘΡΟ 21

Δημοσίευση:

Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου και με τοιχοκόλληση στο Δημοτικό Κατάστημα.

ΑΡΘΡΟ 22

Επανάληψη της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτή πλειοδότης, ήτοι:

1. Εάν ουδείς εμφανιστεί.
2. Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας, ήτοι στην πλειοδοτική διαδικασία.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτή την περίπτωση, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 23

Κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας, διέπεται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 24

Για κάθε διαφορά από την παρούσα καθώς και από την σύμβαση μισθώσεως, αποκλειστικώς κατά τόπον αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια των Αθηνών. Κάθε επίδοση οιαδήποτε εγγράφου ή δικογράφου θα μπορεί να γίνει στο μίσθιο, έστω κι αν αυτό παραμένει κλειστό και μέχρι της νομίμου αποδόσεως του στον εκμισθωτή.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΑΝΤ.ΣΑΡΑΟΥΔΑΣ