

**ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Αθήνα 05-6-2018

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΦΕ-
ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ & ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΚΑΤΩ
ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΕΡΚΙΔΕΣ ΤΟΥ ΣΕΡΑΦΕΙΟΥ
ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ**

**Ο
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

Έχοντας υπόψη την 1) υπ' αριθμόν **1788/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του στεγασμένου χώρου καφέ-εστιατορίου & του κυλικείου κάτω από τις κερκίδες που βρίσκονται εντός του Σεράφειου Κολυμβητηρίου. 2) Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, 3) την με αριθ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας, και 4) τις με Α.Π 302160/18-10-2017, 362985/07-12-2017 εκθέσεις της Εκτιμητικής Επιτροπής εκτίθεται σε πλειοδοτική προφορική δημοπρασία η για 5 χρόνια εκμίσθωση του στεγασμένου χώρου καφέ-εστιατορίου & του κυλικείου κάτω από τις κερκίδες που βρίσκεται εντός του Σεράφειου κολυμβητηρίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθενται προς εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία Δημοτικά καταστήματα αποκλειστικής κυριότητας, νομής του Δήμου Αθηναίων που βρίσκονται στο Σεράφειο Κολυμβητήριο.

α) Το **ΚΑΦΕ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ** που περιλαμβάνει:

1) συνολικά στεγασμένο χώρο αίθουσα **226,74τ.μ.** **2)** Α) Παρασκευαστήριο **31,78τ.μ.** & Β) Παρασκευαστήριο **26,37τ.μ.** **3)** Σάλα **162,73τ.μ** **4)** Χώρο πλύσης **5,86τ.μ** **5)** Χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων **353τ.μ** **6)** WC Ανδρών **16,10τ.μ.** Γυναικών **18,40τ.μ.** WC ΑΜΕΑ **4,80τ.μ.**
β) **ΚΥΛΙΚΕΙΟ** (Παρασκευαστήριο) Όρθιων **18,15τ.μ.**

Η μίσθωση η οποία ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων, θα είναι για **5 χρόνια** και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος και για τα δύο καταστήματα ορίζεται το ποσόν των

3.450€. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως.

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α Ρ Θ Ρ Ο 1

1. Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές, προσφορές και θα διεξαχθεί την, ώρα στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Αθηναίων (Λιοσίων 22 4^{ος} όροφος) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Συμβουλίου η οποία συγκροτήθηκε για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων κινητών ή ακινήτων (Π.Δ. 270/81). Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρίας, ευκρινώς, και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.

3. Στη συνέχεια η επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρώντας τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

4. Ακολούθως ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη μόνον ,μεταξύ εκείνων που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. (Υπενθυμίζουμε ότι η πλειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη κατά ποσοστό επί της τιμής εκκίνησης).

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

· Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής να συμμορφωθεί ειδάλλως ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενων να μειωθεί διά' αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

· Το ως άνω πρακτικό αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση προς την **Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου Αθηναίων οποία κατακυρώνει ή όχι σύμφωνα με την εισήγηση της επιτροπής.

· Η κατακυρωτική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια διοικητική αρχή.

· Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά Δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την αρμόδια διοικητική Αρχή.

· Η κοινοποίηση της εγκριθείσης νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα ή με ΦΑΞ. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

· Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός **δέκα ημερών (10)** από την κοινοποίηση της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης, έγκρισης (με αποδεικτικό παραλαβής να προσέλθει **μετά του εγγυητή του**, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει

,άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχόμενων αμφοτέρων δια την επί έλαττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι:

- Εάν ουδείς εμφανισθεί.
- 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:**

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ίδια ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για την διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί απ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η **Οικονομική Επιτροπή** προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών

Α Ρ Θ Ρ Ο 2

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα, ατομικές επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται στο χώρο της εστίασης παρασκευής και διανομής μαγειρεμένων γευμάτων, τύπου catering παρουσιάζοντας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Να προσκομισθούν δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν ότι:

- 1.** Ο υποψήφιος οφείλει να διαθέτει τεκμηριωμένη εμπειρία στο χώρο της εστίασης για τα τελευταία 5 χρόνια. Θα πρέπει να προσκομίσει αντίστοιχες συμβάσεις, πιστοποιητικό HACCP και ISO
- 2.** Ο υποψήφιος οφείλει να έχει πραγματοποιήσει κατ' ελάχιστον **420.000€** κύκλο εργασιών τα τελευταία 5 έτη. Θα πρέπει να προσκομίσει ετήσιες, των τελευταίων 5 ετών, οικονομικές καταστάσεις.
- 3.** Ο υποψήφιος οφείλει να διαθέτει οργανωμένο τμήμα προσωπικού τεκμηριωμένο με καταστάσεις μισθοδοσίας, ώστε να μπορεί να στελεχώσει επαρκώς το έργο. Να προσκομίσει καταστάσεις ή βεβαίωση από ΙΚΑ.

Οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Ο συμμετέχων ανεξάρτητα νομικής μορφής

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του νομίμου εκπροσώπου **α)** περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας), και **β)** ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος
- 2) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης συνδιαλλαγής.
- 3) Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου με Α.Π. ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
- 4) Γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, αορίστου διάρκειας, **ποσού ίσου με το 10% τριών (3) ετών μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς, ποσού 12.420 €** για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομα του η δημοπρασία.
- 5) Φωτοτυπία ταυτότητας
- 6) Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής στη χώρα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης
- 7) Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ.
- 8) Αν πρόκειται για εταιρεία τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ. αντίγραφα αναφερομένων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό κτλ. από τα να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπος καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό όχι με νόμιμο εκπρόσωπο αλλά με αντιπρόσωπο υποβάλουν μαζί με τα δικαιολογητικά βεβαίωση εκπροσώπησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό, βεβαιωμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια αρχή.
- 9) Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατά το δίκαιο της έδρας της επιχείρησης με επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Ο εγγυητής:

- 10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 **α)** περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας) και **β)** ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος
- 11) Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του. Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλά ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην της εγγυητικής επιστολής όπου κατατίθεται τα πρωτότυπο σώμα.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή

Α Ρ Θ Ρ Ο 3

Το αναφερόμενο στο άρθρο 2 γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής, κατά την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού **ίσου προς το 10% πέντε (5) ετών του καθορισμένου μισθώματος**. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Ταμείο του Δήμου τόσο χρόνο, όσος και ο χρόνος της μίσθωσης, θα επιστραφεί δε άτοκα στον δικαιούχο εφόσον έχουν εκπληρωθεί εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλοι οι όροι της σύμβασης και οι υποχρεώσεις του μισθωτή και εφόσον ο τελευταίος έχει παραδώσει το παραχωρούμενο προς χρήση χώρο εμπρόθεσμα στον Δήμο. Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε η κατατεθειμένη υπό του μισθωτού, χρηματική εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξης υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό.

B) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Α Ρ Θ Ρ Ο 4

Η μίσθωση θα είναι για 5 χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο θα γίνει με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου εγκατάστασης. Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα επιμεληθεί ενώπιον των αρμοδίων Αρχών για την έκδοση λειτουργίας της επιχείρησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 12 Α της παρούσας καθώς και των αναγκαίων φορολογικών βιβλίων

Οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς τον μισθωτή θα γίνονται στο μίσθιο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 5

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του αποκλειόμενης ρητώς κάθε ευθύνης του Δήμου Αθηναίων για τυχόν μη έκδοση αδείας λειτουργίας ΚΥΕ σύμφωνα με το νόμο.

Οι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνον ως α) **καφέ-εστιατόριο & β) κυλικείο** απαγορευμένης ρητώς της αλλαγής χρήσης.

Απαγορεύεται επίσης η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από τον μίσθιο χώρο. Τον χώρο δε έξω και πέριξ του μισθίου υποχρεούνται ο μισθωτής να διατηρεί καθαρό.

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου εν όλο ή εν μέρει, ή με οποιονδήποτε τρόπο – με ή χωρίς αντάλλαγμα – υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς την Υπηρεσία.

Α Ρ Θ Ρ Ο 6

Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση της Υπηρεσίας. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδος μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ρητά συμφωνείται ότι ο πέριξ χώρος του μισθίου είναι κοινόχρηστος και η οποιαδήποτε χρήσης αυτού άνευ νομίμου αδείας επέμβασης σε αυτόν (κατάληψη κτλ) συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Α Ρ Θ Ρ Ο 7

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο σε καλή κατάσταση και να το αποδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Αθηναίων, υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί. Έχει επίσης αποκλειστικά την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη που τυχόν προκληθεί έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του.

β) Ο Δήμος δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του μισθίου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

Επισημαίνεται, ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του. Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση εκ μέρους του Δήμου, ενώ αυτές θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών.

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

δ) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Δημάρχου σε βάρος του.

ε) Συνομολογείται ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στην παρ. γ του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

Α Ρ Θ Ρ Ο 8

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια και χωρίς διακοπές σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβαςης, όλους τους μήνες και μέσα στο νόμιμο ωράριο λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει τη συνεχή και κανονική λειτουργία του μισθίου με τη διάθεση του κατάλληλου και επαρκούς προσωπικού. Για το προσωπικό αυτό ο εκμισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από την εργασιακή τους σχέση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων. Έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης και είναι υποχρεωμένος να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος.

Α Ρ Θ Ρ Ο 9

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο εισπράξεως του Δήμου από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου τρόπου απόδειξης συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιαδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της πενταετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα μέχρι τη λήξη της πενταετίας της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους και δικαιώματος και επίσης στις δαπάνες για την εγκατάσταση την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, χαρτοσήμου, κ.λ.π.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν της πενταετίας με βάση διάταξη αναγκαστικού δικαίου και η οποία δεν θα ορίζει το ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος, τότε ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή του ως άνω αναπροσαρμοζόμενου όπως στο άρθρο 4 αυξημένου μισθώματος..

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 10

Απαγορεύεται ολικώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλον, η μερική ή ολική υπεκμίσθωση. Απαγορεύεται να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της υπηρεσίας και τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας έγκρισης. Έγκριση δύναται να χορηγηθεί χωρίς υποχρέωση προς τούτο του Δήμου και σε κάθε περίπτωση το σχετικό αίτημα θα συνοδεύετε από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 2.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου, στους δε κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

Α Ρ Θ Ρ Ο 11

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.

Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής.

β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Αθηναίων τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του μισθίου ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του εν λόγω μισθίου σε νέο μισθωτή επιτεύχθηκε μεγαλύτερο μίσθωμα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος της νέας μίσθωσης που επιτεύχθηκε κατά την τελευταία αυτήν δημοπρασία και για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

γ) Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή την λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό, κινητά πράγματα των οποίων ο μισθωτής κατά τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 12

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας, η οποία θα έχει χρονική ισχύ αντίστοιχη με την διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την λήξη της μίσθωσης παύει αυτοδικαίως η ισχύς της Αδείας Λειτουργίας, απαγορευμένης απολύτως της λειτουργίας του μισθίου χωρίς την νόμιμη άδεια. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για την αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας στο όνομα του μισθωτή.

Β) Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, την καθαριότητα και την υγιεινή.

β) να εκδίδει ταμιακές αποδείξεις σύμφωνα με το Νόμο.

γ) να αναρτήσει τιμοκαταλόγους με τις τιμές των προσφερομένων ειδών σε όρθιους και καθήμενους, ευανάγνωστους και σε εμφανές σημείο προς ενημέρωση των καταναλωτών.

Α Ρ Θ Ρ Ο 13

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους του Δήμου άσκηση των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά του.

Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφαση Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 14

- α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει τη κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.
- β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Α Ρ Θ Ρ Ο 15

- α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κτίριο του μισθίου και τις εγκαταστάσεις του και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική τους αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού, κεραυνού και βιαιοπραγιών και η αστική ευθύνη από την έναρξη έως όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στο Δήμο πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο εντός τριμήνου από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

- β) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μία φορά τον μήνα για επιθεώρησή του.

Α Ρ Θ Ρ Ο 16

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Α Ρ Θ Ρ Ο 17

- α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

β) Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητα του ή με αίτηση του, υποχρεώνεται στην καταβολή και των υπολοίπων μέχρι της κανονικής λήξεως της μισθώσεως μισθωμάτων και μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή, λόγω ποινικής ρήτρας, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια και αν αυτό κρίνει ότι αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή δύναται να αποφασίζει την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.

Α Ρ Θ Ρ Ο 18

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία, η περίληψη δε αυτής να δημοσιευτεί στον τύπο καθώς η δημοσίευση σε εφημερίδα γίνεται λόγω

σπουδαιότητας του αντικειμένου της δημοπρασίας σύμφωνα με την **1788/2017** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 6 του Π.Δ 270/81.

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και αν τυχόν γίνει επαναληπτική δημοπρασία, θα πληρωθούν από τον τελευταίο πλειοδότη.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ