



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**2^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ 21.01.2019**

Στην Αθήνα, σήμερα τη **Δευτέρα 21 του μηνός Ιανουαρίου 2019** και ώρα **10:00** στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, 4^{ος} όροφος, Λιοσίων 22, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με **Α.Π. 017112/17.01.2019 (ημ/νία γνωστοποίησης: 17.01.2019)** πρόσκληση του Προέδρου της, με την εξής σύνθεση:

Α.ΒΑΡΕΛΑΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ (Αντ/δρος)	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Α.ΜΟΝΤΙΑΝΟ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΚΟΝΤΟΣΤΑΘΑΚΟΥ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ.ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Γ.Χ.ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Χρήη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Υποστήριξης Οικονομικής Επιτροπής & Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Ν.Καρανικόλας.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν: 5 Τακτικά Μέλη (επί συνόλου 10) και ο Πρόεδρος, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Οι απουσιάζοντες Δημοτικοί Σύμβουλοι, τα Τακτικά Μέλη κ.κ. Α.Γεννηματάς, Σ.Λάμπρου, Ν.Αβραμίδης, Ν.Βαφειάδης και τα Αναπληρωματικά Μέλη κ.κ. Β.Αγγελόπουλος, Ν.Παπαχελά, Μ.Δασκαλάκη, Π.Κωνσταντίνου, Ρ.Αξελός, Β.Καπερνάρος προσκλήθηκαν νόμιμα με την ως άνω πρόσκληση και δεν προσήλθαν.

Το Τακτικό Μέλος κ. Γ.Χ.Αποστολόπουλος προσήλθε στη με αριθμό 26/2019 πράξη Ο.Ε..

Το Τακτικό Μέλος κ. Κ.Αλεξίου ήταν εκτός αιθούσης στη με αριθμό 65/2019 πράξη Ο.Ε..

Π Ρ Α Ξ Η 60

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ** της ημερήσιας διάταξης **50^ο** θέμα: «Σύνταξη διακήρυξης και κατάρτιση όρων της πλειοδοτικής, προφορικής δημοπρασίας για την δεκαετή εκμίσθωση, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον 10 έτη, του δημοτικού ακινήτου επί των οδών **Μητροπόλεως 44 και Πετράκη** στην περιοχή του **Εμπορικού Κέντρου του Δήμου Αθηναίων**, με τιμή εκκίνησης το ποσό των **15.000,00€** το μήνα αναπροσαρμοζόμενο κατά 3% ετησίως επιπλέον του δείκτη τιμών καταναλωτή, επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους».

Η Οικονομική Επιτροπή έλαβε υπ' όψιν της:

1. Το με **Α.Π. 018191/18.01.2019** έγγραφο της **Δ/σης Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αξιοποίησης & Εκμετάλλευσης Δημοτικής Περιουσίας** με το οποίο διαβιβάστηκε το σχέδιο όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.
2. Τη με αριθμό **787/31.05.2018** απόφαση Δ.Σ..
3. Τη με **Α.Π. 013379/15.01.2019** έκθεση εκτίμησης μηνιαίου μισθώματος για την εκμίσθωση από τον Δήμο Αθηναίων ακινήτου της οδού Μητροπόλεως 44 και Πετράκη 15 με δημοπρασία.
4. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
5. Την αποχή επί της απόφασης του Αντιπροέδρου κ. Κ. Αλεξίου.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 72 & 75 του Ν.3852/2010, του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και του Π.Δ. 270/1981.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Συντάσσει τη διακήρυξη και καταρτίζει τους όρους φανεράς πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την δεκαετή εκμίσθωση, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον 10 έτη, του δημοτικού ακινήτου **επί των οδών Μητροπόλεως 44 και Πετράκη**, στην περιοχή του Εμπορικού Κέντρου του Δήμου Αθηναίων, συνολικού εμβαδού 1.070 τ.μ., το οποίο αποτελείται από διαμπερές ισόγειο με βοηθητικό πατάρι σε τμήμα του, δύο τυπικούς ορόφους, έναν τελευταίο όροφο σε εσοχή και υπόγειους χώρους, με σκοπό τη χρήση του ως κτίριο εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων με τιμή εκκίνησης το ποσό των **15.000,00€** το μήνα αναπροσαρμοζόμενο κατά 3% ετησίως επιπλέον του δείκτη τιμών καταναλωτή, επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους, σύμφωνα με το προσαρτώμενο σχέδιο.

Η καθ' ύλην αρμόδια Δ/νση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΑ ΜΕΛΗ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ****Α.ΒΑΡΕΛΑΣ****Κ.ΑΛΕΞΙΟΥ Α.ΜΟΝΤΙΑΝΟ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ Ε.ΚΟΝΤΟΣΤΑΘΑΚΟΥ
Γ.ΜΠΡΟΥΛΙΑΣ Γ.Χ.ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ****Ν.ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Αθηναίων έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 περί «καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - πρόγραμμα Καλλικράτης»
4. Τις διατάξεις του Ν. 4555/18 "Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις".
5. Την υπ' αριθμ. 1990/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκε η σύνθεση της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης, αγοράς, μίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων για το 2019.
6. Την υπ' αριθμ. 787/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται επί των οδών Μητροπόλεως 44 και Πετράκη
7. Την υπ' αριθμ. .../2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίστηκε ο καθορισμός των όρων διεξαγωγής της πλειοδοτικής δημοπρασίας.
8. Την με αριθ. 13379/15-1-2019 έκθεσης της Εκτιμητικής Επιτροπής

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου επί των οδών Μητροπόλεως 44 και Πετράκη, στην περιοχή του Εμπορικού Κέντρου του Δήμου Αθηναίων, το οποίο περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου, κατόπιν αγοράς, δυνάμει του υπ' αριθμ.34674/9-12-2009 συμβολαίου. Πρόκειται για νεοκλασικό κτίριο, συνολικού εμβαδού 1.070 τ.μ., το οποίο αποτελείται από διαμπερές ισόγειο με βοηθητικό πατάρι σε τμήμα του, δύο τυπικούς ορόφους, έναν τελευταίο όροφο σε εσοχή και υπόγειους χώρους. Το εν λόγω ακίνητο εκμισθώνεται, με σκοπό τη χρήση του ως κτίριο εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων. **Επιπλέον, η άνωθεν χρήση υπόκειται στους εξής όρους:**

α) το κτίριο θα φέρει την ονομασία «Χώρος Πολιτισμού Μαρία Κάλλας»,

β) μέρος της δραστηριότητας που θα αναπτυχθεί από τον μισθωτή θα συνίσταται στη διοργάνωση και διεξαγωγή biennale, διάρκειας ενός μήνα, αφιερωμένης στην προσωπικότητα και το έργο της Μαρίας Κάλλας, και
 γ) από τις εκδηλώσεις που θα διοργανώνονται στον Χώρο Πολιτισμού, τουλάχιστον μία ετησίως θα προσφέρεται δωρεάν στους Αθηναίους δημότες.

Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας, οι οποίοι είναι οι εξής:

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την .../.../2019, ώρα (...) έως (...) στο ... (Δ/νση) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει ορισθεί με την πράξη 1990/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ'όσον 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.

Άρθρο 2^ο

Δημοσίευση διακήρυξης

Η δημοπρασία θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου. Επίσης θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο βάσει του Ν.3861/10 και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 3^ο

Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον δέκα (10) έτη, και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μετά τον προβλεπόμενο έλεγχο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

Άρθρο 4^ο

Πραγματική κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου μη υποχρεούμενος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Ο μισθωτής, αφού λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου και της εν ισχύ άδειας δόμησης αυτού, αναλαμβάνει με δική του μέριμνα και έξοδα να εκδώσει την απαιτούμενη αναθεωρημένη άδεια δόμησης, εφόσον δεν υλοποιηθούν όλες οι προβλεπόμενες από την άδεια δόμησης οικοδομικές, ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εργασίες. Αν για οποιοδήποτε λόγο η

αναθεώρηση της άδειας δόμησης δεν είναι εφικτή, ο δήμος Αθηναίων δεν έχει ευθύνη.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και υποχρεούται να τηρεί όλους τους κανόνες που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, κατά τη λειτουργία ακινήτου ως κτιρίου εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων. Ακόμα αποκλείεται από τον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης σε περίπτωση που υπάρξει οποιοδήποτε πρόβλημα κατά την χρήση του εν λόγω ακινήτου ως κτιρίου εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων.

Άρθρο 5^ο

Διατήρηση μισθίου

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια, τις υπέρ αυτού δουλείες και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για την διατήρησή του σε καλή κατάσταση, ώστε να είναι παραγωγικό.

Γενικά οφείλει να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Οσο διαρκεί η μίσθωση, δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επωφελή, αναγκαία ή μη, δαπάνη επί του μισθίου, κάθε δε προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή, θα μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά από έγγραφη άδεια του Δήμου και την λήψη των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον αυτές απαιτούνται από τον νόμο. Κάθε μεταβολή, επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή θα παραμείνει κατά την λήξη ή τυχόν λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή αφαίρεση των τυχόν μη κινητών προσθηκών. Ο εκμισθωτής πάντως τηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει εάν κρίνει προς τούτο, την επαναφορά του μισθίου στην κατάσταση στην οποία αυτό παρελήφθη με δαπάνες του μισθωτή που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ του Δήμου. Τέλος ορίζεται ότι το εν λόγω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κτίριο εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων, αποκλειόμενης οποιασδήποτε άλλης εκμετάλλευσης του.

Άρθρο 6^ο

Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης /Υπεκμίσθωση

Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Άρθρο 7^ο

Εγγυήσεις

Για την συμμετοχή στην δημοπρασία απαιτείται εγγύηση συμμετοχής σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου πρώτης προσφοράς, επί της συνολικής διάρκειας μίσθωσης. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, επί του επιτευχθέντος μισθώματος επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Αρθρο 8^ο

Εγγυητής

Ο πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετά την λήξη της δημοπρασίας τα αντίστοιχα πρακτικά, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αρθρο 9^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για να συμμετάσχει στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινής χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός, με την επιφύλαξη υπέρ του ΟΤΑ του δικαιώματος να καταλογίσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και την επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, το οποίο θα επιτευχθεί κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Αρθρο 10^ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κάθε χρόνο μέχρι το τέλος του μήνα, για ολόκληρο το έτος, στο ταμείο του Δήμου Αθηναίων. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο ενοικιαστής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπτωτο τον ενοικιαστή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Αρθρο 11^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Καμία μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο. Η αναπροσαρμογή του ορίζεται ετησίως, σε ποσοστό 3% επιπλέον του δείκτη τιμών καταναλωτή, επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Αρθρο 12^ο

Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε οποιοσδήποτε από τους όρους της ανάθεσης ή ότι αξιοποιείται για διαφορετική χρήση από αυτήν της κατακύρωσης. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Αθηναίων ειδοποιεί τον μισθωτή εγγράφως για την εντός δεκαπέντε (15) ημερών αποχώρηση του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λοιπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα.

Άρθρο 13^ο

Παράδοση μισθίου

Μετά την λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών (15) από την κοινοποίηση του σχετικού εγγράφου υποχρεούται να αποδώσει το ακίνητο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό, παρά μόνο κινητών πραγμάτων. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

Οφείλει να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στον χώρο και στις εγκαταστάσεις του. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, ο οποίος με βάση έκθεσης εκτίμησης ζημίας ή παράλειψης που θα συντάξει η τεχνική υπηρεσία του Δήμου, το ποσό του οποίας θα βεβαιώσει η ταμειακή υπηρεσία για την είσπραξη και γενικά κάθε οφειλή που απορρέει από την χρήση του μισθίου.

Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 16η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση του και του δικαιώματος του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του άρθρου 7 της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 14^ο

Γενικές Υποχρώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

1. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.
2. Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας του μισθίου καθώς και τα πάσης φύσεως τέλη, ήτοι δημοτικά τέλη καθαριότητας κλπ.
3. Ο μισθωτής μετά την υπογραφή της σύμβασης και πριν την χρήση του ακινήτου ως κτίριο εκθεσιακών χώρων, καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο, χώρων médiathèque και συναφών πολιτιστικών χρήσεων, οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις που προβλέπονται από τον νόμο και υποχρεούται να τηρεί όλους τους κανόνες που ορίζει η κείμενη νομοθεσία. Η

παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνου όρου (όλοι είναι ουσιώδεις) της παρούσας διακήρυξης αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας της εγγυήσεως και αποβολή του από τον χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση και χωρίς οποιασδήποτε αποζημίωση από το Δήμο.

Άρθρο 15^ο

Κατάθεση προσφορών

Οι προσφορές θα γίνουν για μεν τα φυσικά πρόσωπα από τα ίδια ή μέσω νόμιμα εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου τους, για τα δε νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία. Εφόσον τα φυσικά ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης.

Άρθρο 16^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **15.000(€)** μηνιαίως.

Άρθρο 17^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Από τους ενδιαφερόμενους, τα μεν φυσικά πρόσωπα θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή μέσω πληρεξουσίου τους, τα δε νομικά πρόσωπα θα εκπροσωπούνται δια των νομίμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού οργάνου που τους ορίζει. Και για τις δύο κατηγορίες ενδιαφερομένων υποχρεωτικά για τη συμμετοχή τους απαιτούνται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου (Δημοτική ενημερότητα), καθώς και του εγγυητή.

2) Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού το οποίο ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί η απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων).

4) Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, πιστοποιητικά από αρμόδια υπηρεσία από τα οποία να προκύπτει ότι, δεν τελεί υπό εκκαθάριση ή διαδικασία εκκαθάρισης, περί μη λύσεως ή δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ή διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση πτώχευσης.

5) Πιστοποιητικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής ενημερότητας του υποψηφίου και του εγγυητή του.

6) Αστυνομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του. Τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν καταστατικό δημοσιευμένο στο Πρωτοδικείο επικυρωμένο και πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως και μη λύσεως του νομικού προσώπου.

7) Υπεύθυνη δήλωση από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην οποία θα γράφεται :

- α) Ο ορισμός αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π) καθώς και το Α.Φ.Μ. του,
- β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.
- γ) δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ,
- δ) δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία. Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την τον ορισμό του ως εγγυητή ,καθώς και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα ,τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Αθηναίων, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Αθηναίων ή κατά την έναρξη του διαγωνισμού ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού. Φάκελοι οι οποίοι θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα ελεγχθούν από την Επιτροπή και δεν θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην ως άνω δημοπρασία.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και των εγκαταστάσεων που θα ασκείται το εκμισθούμενο δικαίωμα.

Άρθρο 18^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια Επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Σχετικά με την συνέχιση της δημοπρασίας, αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή, προσκομίζοντας πληρεξούσιο, ειδάλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η Επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στην συνέχεια η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως

από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) τουλάχιστον.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα και είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας (48) ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 19^ο

Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η απόφαση αυτή υπόκειται σε έλεγχο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.
2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.
3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον παραδίδοντα και τον παραλαβόντα. 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. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 20^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν 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 ή κοινοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 21^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τον διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το **Τμήμα Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Δημοτικής Περιουσίας** του Δήμου Αθηναίων.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ