

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ, ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΤ/ΤΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ : 12-06-2018
ΑΡ. ΠΡΩΤ. : 14173

ΤΑΧ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Ελ. Βενιζέλου 16
Νέα Σμύρνη 17121
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2132025930
ΑΡ.ΤΗΛ/ΠΟΥ (FAX): 2312025930
ΗΛ. Δ/ΝΣΗ: agiampili@0149.syzefxis.gov.gr
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αννίτα Γιαμπίλη

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ**

Έχοντας υπ' όψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981(ΦΕΚ 77/Α' / 30-03-1981)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979
- ε) την υπ' αριθ. 16/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Δ5ΔΩΚ3-9Ο2) περί «Εκμίσθωσης του Αναψυκτηρίου – Περιπτέρου το οποίο βρίσκεται του Δημοτικού Άλσους Νέας Σμύρνης»
- στ) την υπ' αριθ. 180/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΟΖ9ΩΚ3-ΜΜΣ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- ζ) την υπ' αριθ. 10791/02-05-2018 Διακήρυξη Δημάρχου (ΑΔΑ:6ΙΖΟΩΚ3-2ΝΥ).
- η) την υπ' αριθ. 246/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Σμύρνης (ΑΔΑ:75ΠΩΚ3-ΑΜΖ), με την οποία αποφασίστηκε η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 180/2018 ΑΟΕ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

επαναληπτική δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου Αναψυκτηρίου – Περιπτέρου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Άλσους Νέας Σμύρνης, κυριότητας, νομής και κατοχής του Δήμου Νέας Σμύρνης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **20^η Ιουνίου 2018**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11.00 έως 11.30** στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 14, Νέα Σμύρνη, στο γραφείο Δημάρχου (6^{ος} όροφος).

Άρθρο 1. Περιγραφή Ακινήτου

Το περίπτερο είναι ξύλινη κατασκευή με τετράρικτη ξύλινη στέγη κεραμοσκεπή με διαστάσεις 2μ χ 5,20μ. Περιβάλλεται από ξύλινη πέργκολα διαστάσεων 7μ χ 14μ.

Άρθρο 2. Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής του μισθίου περιπτέρου – αναψυκτηρίου και θα λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την παρέλευση των έξι (6) από την έναρξή της. Μόλις λήξει η σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το περίπτερο-αναψυκτήριο απροφάσιστα, εμπρόθεσμα και άνευ δικαστικής μεσολαβήσεως και να το παραδώσει στην άριστη κατάσταση που ευρίσκεται σήμερα.

Απαγορεύεται η σιωπηρά αναμίσθωση ή η παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο πέραν της μισθωτικής περιόδου, άνευ εγγράφου προς τούτο συναινέσεως του αφ' ενός συμβαλλομένου εκμισθωτού Δήμου, υποχρεωμένου πάραυτα άμα τη λήξει να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιον περίπτερο, η δε περαιτέρω αντισυμβατική παραμονή του θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της εγγυήσεως κατά τα εις τα άρθρα 3 και 10 του παρόντος οριζόμενα, λόγω ποινικής ρήτηρας και αποζημιώσεως του, μη δικαιουμένου μειώσεως αυτής. Η μίσθωση δύναται να παραταθεί εγγράφως, δια δυο περαιτέρω έτη, κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου περί αποδοχής σχετικού προς τούτο εγγράφου αιτήματος του μισθωτού.

Άρθρο 3. Μίσθωμα

Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα του περιπτέρου - αναψυκτηρίου, δια την εκκίνηση του διαγωνισμού, ορίζεται στο ποσόν των δυο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €) για το πρώτο μισθωτικό έτος αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό και εφόσον με την έγκριση του Δήμου παραμείνει ο μισθωτής πέραν της εξαετίας, η αποζημίωση χρήσεως θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος ως άνω, μέχρι αποχωρήσεως ή αποβολής του μισθωτού εκ του περιπτέρου- αναψυκτηρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου 3,6%, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, τις δαπάνες ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ και λοιπά.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή οποία κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Όλοι οι φόροι, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και δια τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται την 1^η εκάστου μηνός κάθε μήνα. Η καταβολή θα γίνεται εις την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την πρώτη εκάστου μηνός, αποδεικνυομένης μόνον από το εκδιδόμενον κατά την καταβολή αυτού σχετικό διπλότυπον εισπράξεως.

Κάθε καθυστέρηση της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος πέραν της 5^{ης} ημέρας εκάστου μηνός, συνιστά παράβαση ουσιώδους όρου της συμβάσεως και συνεπάγεται τις κατ' αυτό και κατά τον Νόμον συνέπειες. Ειδικώς όμως, σε περίπτωση καθυστερήσεως του μισθώματος πέραν της τελευταίας ημέρας του μήνα, τούτο έχει σαν συνέπεια την άνευ ετέρου λύση της συμβάσεως από την αμέσως επομένη ημέρα, δηλαδή από την πρώτη του μήνα που ακολουθεί και στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος Ν. Σμύρνης ανακοινώνει απλώς τη λύση της συμβάσεως εις τον μισθωτή και ενεργεί την έξωση του σύμφωνα με τον Νόμο και με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και στην περίπτωση κατά την οποία δια οιονδήποτε λόγο και αιτία, η οποία δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου.

Άρθρο 4. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως Αναψυκτήριο –Περίπτερο δια τις ανάγκες των επισκεπτών του άλσους, απαγορευμένης επί ποινή αποβολής του της οποιαδήποτε μεταβολής της χρήσης.

Επιτρέπεται εις τον μισθωτή η πώληση ειδών αναψυκτηρίου – περιπτέρου, όπως ορίζει η υπ' αρ. Α1β/8577/1983 υγειονομική διάταξη.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τα μέσα προστασίας και ασφάλειας του κοινού και του προσωπικού του.

Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση, ως και η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με οποιοδήποτε τρόπο, εν όλω ή εν μέρει καθώς και η μετατροπή της χρήσης.

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η καθοιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου σε άλλον, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ανοικτό και σε λειτουργία το μίσθιο όλο το χρόνο κατά τον οποίο είναι ανοικτό και σε λειτουργία το άλσος της Νέας Σμύρνης.

Ο μισθωτής και το προσωπικό του υποχρεούνται να διατηρούν το μίσθιο καθαρό και σε άριστη κατάσταση και να καθαρίζουν τους χώρους του μισθίου από τα δημιουργούμενα απορρίμματα λόγω της χρήσης του.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε επαρκή φωτισμό του μισθίου για την άρτια εκμετάλλευση του.

Ο μισθωτής και το προσωπικό του υποχρεούται να συμμορφώνεται στις διαταγές και τους κανονισμούς του Δήμου, σε σχέση με τη λειτουργία του Άλσους της Νέας Σμύρνης.

Απαγορεύεται η ανάρτηση ή η τοιχοκόλληση διαφημίσεων ή προσωπογραφιών εις το μίσθιο.

Άρθρο 5. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καλή συντήρηση του μισθίου, η οποία θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες (του μισθωτή). Δια όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, ακόμη και δια τις αναγκαίες. Σημειώνεται ρητά ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Η συναίνεση αυτή, αν δοθεί, δε θα έχει την έννοια της ανάληψης υποχρέωσης δια τη σχετική δαπάνη, η οποία θα βαρύνει το μισθωτή.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να εκτελέσει πριν ή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, καμιά επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία.

Κατά τη λήξη ή την κατ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις και εγκαταστάσεις που τυχόν γίνουν, παραμένουν προς όφελος του μισθίου και ανήκουν εις τον Δήμο χωρίς ο μισθωτής να έχει οποιαδήποτε απαίτηση αποζημίωσης για αυτές.

Κάθε ζημία των αντικειμένων που ανήκει στο μισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου αυτόν. Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από το Δήμο, ανήκει στο Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων Αρχών.

Απαγορεύεται ρητώς η εκ μέρους του μισθωτή παρέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου όπως κοπή δέντρων, αποξήλωση ή κατασκευή παρτεριών κλπ. Επιτρέπεται το αναγκαίο κλάδεμα, πότισμα και εν γένει η περιποίηση των φυτών που βρίσκονται στην περιβάλλουσα το μίσθιο πέργκολα διαστάσεων 7 μ. χ 14μ.

Ρητά απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη παρέμβαση στους εκτός του μισθίου λοιπούς χώρους του άλσους.

Άρθρο 6. Ασφάλεια

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο μετά την λήξη της μισθώσεως ελεύθερο από κάθε καταπάτηση, έχει δε δικαίωμα ο Δήμος να προβεί με δαπάνες του (μισθωτού) στις επιβαλλόμενες επισκευές ή αντικαταστάσεις ανάλογες των ζημιών που προκλήθηκαν στο μίσθιο. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού δια την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, διότι έχει λάβει γνώση και συνακόλουθα δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Κάθε φθορά στο μίσθιο θα βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος οφείλει καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως να ασφαλίσει το μίσθιο υπέρ του Δήμου και επ' ονόματι αυτού κατά παντός κινδύνου και να παραδώσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο, με ποσό ασφαλίσεως όση η πραγματική αξία του μισθίου, πάντως όχι κάτω των 10.000,00 € αναπροσαρμοζόμενης της αξίας του καθ' έκαστον έτος, άλλως επέρχονται οι συνέπειες των άρθρων 2 και 15.

Άρθρο 7. Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών τους στην Επιτροπή του διαγωνισμού, την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, στον τόπο διενέργειας του Διαγωνισμού. Μετά την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων και τον έλεγχο των δικαιολογητικών, που απαιτούνται δια τη συμμετοχή εκάστου, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει η πλειοδοσία μεταξύ των μη αποκλεισθέντων.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής καλεί με τη σειρά που κατέθεσαν τα δικαιολογητικά τους πλειοδότες να δώσουν την προσφορά τους. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη 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 υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της ΟΕ του Δήμου Νέας Σμύρνης.

Άρθρο 8. Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή/ και νομικά πρόσωπα, τα οποία πρέπει να έχουν προϋπηρεσία, τουλάχιστον ενός έτους, στο αντικείμενο εστίασης.

Άρθρο 9. Περιεχόμενο φακέλου

Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλει φάκελο με τα εξής δικαιολογητικά:

- Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική Ενημερότητα.
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Νέας Σμύρνης.
- Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής (Πρωτοδικείο) ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση ούτε κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση, πρόσφατης έκδοσης.

- Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
 - Σχετική δήλωση προς την Επιτροπή Δημοπρασίας εάν ενεργεί για λογαριασμό άλλου, προ της ενάρξεως του Διαγωνισμού, τον οποίο και κατονομάζει, καταθέτοντας και τη σχετική εξουσιοδότηση που πρέπει να είναι με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
 - Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - Τους ισολογισμούς των τελευταίων τριών ετών εάν είναι εταιρεία, και το εκκαθαριστικό Εφορίας των τελευταίων τριών ετών εάν ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.
 - Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται η προϋπηρεσία στο αντικείμενο της εστίασης, η οποία θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ενός έτους.
- Τα έγγραφα όπως αναφέρονται στο άρθρο 11 της διακήρυξης και αφορούν στον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν σε διαγωνισμό Εταιρείες, όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά καθώς και:

- Εταιρικό - Συμφωνητικό, εάν πρόκειται δια Ο.Ε ή Ε.Ε, ή καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε , ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε., με τα σχετικά ΦΕΚ και τα έγγραφα που αποδεικνύουν την εκπροσώπηση καθώς και πρόσφατο πρακτικό του Δ.Σ για την συμμετοχή της εταιρείας στο Διαγωνισμό και την νόμιμη εκπροσώπηση της.
- Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη κήρυξης σε πτώχευση και περί μη κατάθεσης αίτησης διακήρυξη σε πτώχευση της Εταιρείας πρόσφατης έκδοσης.
- Αντίγραφο ποινικού μητρώου των εκπροσώπων της εταιρείας, ήτοι του Προέδρου του Δ.Σ και του Διευθύνοντα Συμβούλου για Α.Ε και του Διαχειριστή για τις Ο.Ε, Ε.Ε, ΕΠΕ και Ι.Κ.Ε.

Άρθρο 10. Εγγυήσεις

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους εγγύηση δυο χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€) με εγγυητική επιστολή Τραπέζης διάρκειας τουλάχιστον τριών (3) μηνών ή με Γραμμάτιο του Τ.Π.Δ.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον κάθε συμμετέχοντα δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάρτησής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός πέντε (5) ημερών με εξαίρεση την εγγύηση του πλειοδότη που θα επιστρέφεται μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

β) Καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Διά εγγύηση καλής τηρήσεως των όρων και συμφωνιών της διακηρύξεως και της συμβάσεως ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με τα μισθώματα ενός έτους, ήτοι 24.000,00 ευρώ, την οποία οφείλει να ανανεώνει στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και να την αναπροσαρμόζει προς το αντίστοιχο ποσό του ετήσιου μισθώματος, ώστε η εγγύηση να είναι πάντοτε ισόποση με το καταβαλλόμενο ετήσιο μίσθωμα.

Η εγγύηση θα δοθεί σε εγγυητική επιστολή Ελληνικής Αναγνωρισμένης Τράπεζας. Στην εγγυητική επιστολή δε θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός δια την ισχύ της και εκτός των άλλων απαιτούμενων στοιχείων θα περιλαμβάνει και τα εξής :

Δηλώνουμε με την παρούσα εγγυητική επιστολή μας, ότι εγγυόμαστε ανεπιφύλακτα υπέρ του τελευταίου πλειοδότη δια ποσό μέχρι

Υποσχόμαστε και υποχρεούμαστε να καταβάλλουμε με απλή έγγραφη πρόσκληση κάθε χρηματικό ποσό, το οποίο κατά την ανεξέλεγκτη απεριόριστη κρίση σας, θα ορίσετε σαν οφειλόμενο από τον πλειοδότη υπέρ του οποίου εγγυόμαστε μέχρι εξάντλησης του ως άνω αναφερόμενου ποσού.

Αυτή η ανεξέλεγκτη απόφαση του εκπροσώπου μας είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή που υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο το ποσό που ορίζεται, χωρίς να δικαιούμαστε να λάβουμε υπ' όψη οποιαδήποτε αντίρρηση ή ένσταση του μισθωτή παραιτούμαστε και από το ευεργέτημα της ζήτησης της προκειμένης εγγύησης. Θα απαλλάξουμε τον πελάτη μας, μόνο αφού μας επιστρέψετε την παρούσα εγγύηση ή δώσετε έγγραφη συναίνεση. Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια του Δήμου καθ' όλο το διάστημα της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στο μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης, και κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης κάθε υποχρέωσης αυτού έναντι του Δήμου.

Η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου αυτοδικαίως εκτός των άλλων και λόγω ποινικής ρήτρας, εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου ή αν εξωσθεί δια παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης. Εκτός δε τούτου ο Δήμος δικαιούται αποζημίωση δια κάθε θετική ή αποθεματική ζημία.

Ο Δήμος με απλή έγγραφη ειδοποίηση προς τον μισθωτή μπορεί να ικανοποιήσει από την εγγύηση αυτή και κάθε κατά του μισθωτή χρηματική απαίτηση του (συμπεριλαμβανομένης και της απαίτησης από την επιβολή προστίμου) εις τον μισθωτή σε περίπτωση κατά την οποία θα λυθεί ομαλά η μίσθωση, κατόπιν λήξεως του χρόνου δια τον οποίο αυτή έχει συνομολογηθεί.

Σε καμιά περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από την σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται δια ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγυήσεως, ο Δήμος διατηρεί ακέραιο το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξιώσεώς του με κάθε νόμιμο μέσο.

γ) Προκαταβολή μισθωμάτων

Ο μισθωτής κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα προκαταβάλλει τα μισθώματα δύο μηνών. Μετά την προκαταβολή αυτή, τα μισθώματα θα καταβάλλονται ως ανωτέρω εις το άρθρο 3 του παρόντος αναφέρεται, την 1^η του επόμενου μήνα μετά την παρέλευση των μηνών δια τους οποίους εδόθη η προκαταβολή των μισθωμάτων.

Άρθρο 11. Εγγυητής

Ο προτιθέμενος να διαγωνισθεί οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει αντίγραφο αστυνομικής του ταυτότητας, καθώς και αντίγραφο της φορολογικής δήλωσης Εισοδήματος Ε1 ή εκκαθαριστικού καθώς και αντίγραφο δήλωσης Ε9. Ο εγγυητής συνυπογράφει με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και το συμφωνητικό μίσθωσης και είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή – πλειοδότη για κάθε υποχρέωση του, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 12. Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως της συμμετοχής πλειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Ενστάσεις υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

Άρθρο 13. Κατακύρωση Δημοπρασίας – Επανάληψη αυτής

α) Μετά το πέρας του Διαγωνισμού, η Επιτροπή Διενέργειας αυτού, συντάσσει Πρακτικό με το οποίο προτείνει στην Οικονομική Επιτροπή την εκμίσθωση του ακινήτου ή την Επανάληψη του Διαγωνισμού.

β) Το ανωτέρω πρακτικό υποβάλλεται στην ΟΕ η οποία αποφασίζει δια την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός αν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

γ) Η ΟΕ μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν κρίνει ασύμφορο τούτο ή να αποφασίσει με αιτιολογημένη απόφαση της υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό.

δ) Στην περίπτωση που δυο (2) ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, η ΟΕ αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε εκείνον που συγκεντρώνει περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση. Σε κάθε περίπτωση των ανωτέρω αναφερομένων, ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δημιουργείται, υπέρ των μη προκριθέντων.

ε) Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

1. Όταν δεν πραγματοποιηθεί από έλλειψη ενδιαφέροντος.
2. Όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, ως ασύμφορο, ή λόγω σφάλματος στην διενέργεια.
3. Όταν αυτός στον οποίο κατακυρώνεται η δημοπρασία, αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή μετά την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος, τη σχετική σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου, το ποσό της οποίας εισπράττει ο Δήμος απευθείας χωρίς καμία άλλη ενέργεια ή απόφαση άλλου οργάνου και σ' αυτή την περίπτωση επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος του (τελευταίου πλειοδότη).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφορά στους όρους της πρώτης διακήρυξης. Δημοσιεύεται και αυτή, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, η οποία διεξάγεται, όπως ακριβώς ορίζεται και για την πρώτη.

Η δημοπρασία θεωρείται ότι έγινε σύμφωνα με τους τηρούμενους της παρούσας όρους από την ημέρα κοινοποίησης στον πλειοδότη της κατακυρωτικής πράξης της.

Άρθρο 14. Κατάρτιση Σύμβασης Μισθώσεως

α) Με έγγραφη απόδειξη γνωστοποιείται η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον πλειοδότη, ο οποίος και καλείται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών, από τη λήξη της, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

β) Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται κατά την κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Σμύρνης με συμβολαιογραφικό ή με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας.

Άρθρο 15. Συνέπειες παραβάσεων όρων

Κάθε παράβαση της συμβάσεως που θα υπογραφεί και των όρων της παρούσας, οι οποίοι είναι ουσιώδεις, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή, την αποβολή του από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή κάθε περαιτέρω αποζημίωσης στο Δήμο, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά.

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας δια καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου και δια κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 16. Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται αυτοδίκαια με τη λήξη του χρόνου δια τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας όπως είναι : α) Σε

περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος έστω και ενός μήνα. β) Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από τη συμφωνημένη χρήσης του ακινήτου (αναψυκτήριο – τουριστικό περίπτερο). γ) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης δια λόγους που προβλέπουν οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, οι διατάξεις του Α.Κ. ή άλλοι σχετικοί νόμοι.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του Δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν κατατεθεί δια οποιονδήποτε λόγο στο Δήμο, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

Ειδικά, η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά πριν τη λήξη του χρόνου δια τον οποίο συμφωνήθηκε σε περίπτωση που ο Δήμος Νέας Σμύρνης αποφασίσει την κατεδάφιση του περιπτέρου λόγω εκτέλεσης τεχνικών έργων εντός του Άλσους. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο και να το παραδώσει εντός τριών (3) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση του από το Δήμο Νέας Σμύρνης ότι πρόκειται να κατεδαφιστεί το περίπτερο για την εκτέλεση τεχνικών έργων.

Άρθρο 17. Έξοδα

Τα κηρύκεια δικαιώματα, έξοδα δημοσίευσης κλπ (δηλ. κάθε σχετικό έξοδο) βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλονται κατά τη σύνταξη του συμφωνητικού. Επίσης, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή κάθε υποχρέωση επιβαλλόμενη από το νόμο για καταβολή οιασδήποτε ποσού υπέρ οιασδήποτε Ταμείου.

Άρθρο 18. Εφαρμοζόμενες Διατάξεις

Επειδή η παρούσα μίσθωση αφορά σε μίσθιο που κείται εντός Δημοτικού Άλσους (και εν γένει κοινόχρηστου χώρου) δεν υπάγεται στις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπως ρητά ορίζει το άρθρο 4 του άνω διατάγματος. Ισχύουν οι διατάξεις του Α.Κ περί μισθώσεως ακινήτων και το ΠΔ 715/1979 και ο διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με το ΠΔ 270/1981 "περί καθορισμού οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας" δημοπρασιών για εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ.

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Σμύρνης www.neasmymi.gr (προκηρύξεις), καθώς και στη Διαύγεια.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Δημοτικής Περιουσίας, Ελ. Βενιζέλου 16, 6^{ος} όροφος, τηλέφωνο 2132025930 Αννίτα Γιαμπίλη.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΤΖΟΥΛΑΚΗΣ