



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 16.4.2021
Αρ. Πρωτ: 9945

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ευγ.Αμπέρτου
Τηλ.: 213 2025 233
Fax : 213 2025 204
E-mail : e.abertou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ:

- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **136/2021** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **136/2021** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής, που αφορά «**Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160, μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου**», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΔΑ: 6ΚΔΧΩ91-9Π1

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. **15/2021**
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **136/2021**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160, μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου»

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **14η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **3.00 μ.μ.** **συνήλθε** η Οικονομική Επιτροπή **σε συνεδρίαση μέσω Τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με το άρθρο **10 παρ.1** της από 11.03.2020 (**Φ.Ε.Κ. Α' 55**) Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, που **κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (ΦΕΚ Α'76)**, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **9275/9.4.2021** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση του Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο κ. Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι σε **σύνολο 9 τακτικών μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 7 τακτικά και 2 αναπληρωματικά μέλη** και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ/Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος
ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ/Αντιδήμαρχος
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ/Αντιδήμαρχος
ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ (αναπληροί το τακτικό μέλος Κισκήρα Παναγιώτη)
ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (αναπληροί το τακτικό μέλος Αγγελάτο Δημήτριο)
ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο κ. Πρόεδρος, ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και άρχισε τη συζήτηση των θεμάτων της Οικονομικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την έγγραφη εισήγηση της Δ/σης Ο.Υ. επί του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160, μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου»**, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Γλυφάδα, 13.4.2021
Αρ.πρωτ. 9518

Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα
Τ.Κ. 166 75
Πληροφορίες: Γιακουμίδου Κατερίνα
Τηλ. 213 20 25 361-362-363
Email: promitheies@glyfada.gr

ΠΡΟΣ:

Τον Πρόεδρο της Οικονομικής
Επιτροπής

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160 , μεταξύ των οδών Λ. Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου».

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- 2.- Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
- 3.- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
- 4.- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α'), σε συνδυασμό με τις σχετικές του Π.Δ/τος 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α').
- 5.- Την υπ' αριθμ. 29/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
6. Την από 02.04.2021 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας.

Κατόπιν των ανωτέρω

Σας διαβιβάζουμε, προς ψήφιση, το σχέδιο όρων διακήρυξης με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160 , μεταξύ των οδών Λ. Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου».

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΓΙΑΚΟΥΜΙΔΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

1. Την έγγραφη εισήγηση της Δ/σης Ο.Υ.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
5. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α'), σε συνδυασμό με τις σχετικές του Π.Δ/τος 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α').
6. Την υπ' αριθμ. 29/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
7. Την από 02.04.2021 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας
8. Το σχέδιο όρων διακήρυξης της δημοπρασίας

Και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, ο κ. Πρόεδρος αφού έθεσε σε ψηφοφορία :

1. **Την πρόταση του κ. Γιάχου Παναγιώτη** για αναβολή του θέματος προκειμένου να τροποποιηθούν οι όροι ως προς : α) την ευρύτερη δημοσίευση της διακήρυξης (τοπικές εφημερίδες , ιστοσελίδα) β) ποιες χρήσεις εντός του οικοπέδου επιτρέπονται ή απαγορεύονται καθώς και το είδος εργασιών , κατασκευών , βελτιώσεων κ.λ.π. δ) την καταβολή δημοτικών τελών ε) τη μείωση της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης στα 6 χρόνια και στ) την ελαχιστοποίηση του ποσού των οικονομικών στοιχείων του τελευταίου έτους για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, την οποία καταψήφισαν οι κ. Περ.Δορκοφίκης, Δημ.Ακρίβος, Γεω.Αγγελόπουλος, Στ.Κουρουπάκης, Σπ.Δήμου, Δημ.Νιτσιόπουλος , Δημ.Τσαμπίρας , Βασ.Νικάκης και δεν έγινε δεκτή
2. **Την πρόταση της διοίκησης** για έγκριση του σχεδίου των όρων της δημοπρασίας την οποία καταψήφισε ο κ. Παν.Γιάχος,

ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου η Οικονομική Επιτροπή

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για την **εκμίσθωση οικοπέδου κυριότητας Δήμου Γλυφάδας, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 160 , μεταξύ των οδών Λ. Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου**, ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Προκηρύσσεται πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την βετή εκμίσθωση του δημοτικού οικοπέδου, επιφάνειας **1.619 τ.μ.** που βρίσκεται μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου του Δήμου μας για κάθε χρήση, η οποία επιτρέπεται από το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο.

ΑΡΘΡΟ 2°

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου σε δημόσια συνεδρίαση στο ισόγειο του Δημαρχιακού Μεγάρου (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) του Δήμου, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον κ. Δήμαρχο με τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας, μία (1) ειδική δημοπρασιών και μία (1) ημερήσια οικονομική εφημερίδα, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και με τη τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής της διακήρυξης στην εξώθυρα ή σε άλλο, προς τούτο προορισμένο μέρος του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Το προς εκμίσθωση δημοτικό οικόπεδο, βρίσκεται μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου του Δήμου μας και έχει εμβαδό σε **1.619 τ.μ.** όπως φαίνεται στο με ΚΑΕΚ 050411212014 σχετικό απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Εθνικού Κτηματολογίου Το συνολικό εμβαδό του συγκεκριμένου οικοπέδου είναι, σύμφωνα με το ανωτέρω απόσπασμα, 1.619 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 4°

α) Το μίσθωμα θα είναι αυτό, που θα προσφερθεί στη δημοπρασία
β) Ως κατώτατο όριο μισθώματος – ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος του πιο πάνω δημοτικού οικοπέδου που βρίσκεται μεταξύ των οδών Βουλιαγμένης, Αλκιβιάδου και Αγησιλάου του Δήμου μας, ορίζεται κατά μήνα στο ποσό των **5.000 €** και θα αυξάνεται κατά ποσοστό **2 % το χρόνο**, που θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα διαρκέσουν όσο και η εκμίσθωση συμβατικά είτε αναγκαστικά

ΑΡΘΡΟ 5°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρήσει τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν για την περιοχή που βρίσκεται το οικόπεδο και να αναλάβει τη συντήρηση και διατήρηση άψογου αυτού. Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτηθεί να γίνουν εντός του οικοπέδου θα εκτελούνται μόνον ύστερα από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (Τ.Υ. & Πολεοδομίας) του Δήμου. Κάθε κατασκευή, μετατροπή, βελτίωση που θα γίνει, παραμένει μετά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης σε όφελος του μισθίου, παραιτούμενου του μισθωτή – χρήστη από κάθε αποζημίωση ή αφαίρεσή τους.

ΑΡΘΡΟ 6°

α) Η τοποθέτηση επιγραφών διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 2946/2001 (224 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε συνδυασμό με την με αρ. 38110/2002 (1255 Β') απόφαση Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού, με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους και τελεί πάντα υπό την έγκριση της Τεχνικής και Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 7°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παρέχει στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου όλα τα απαραίτητα στοιχεία των προς εκτέλεση εργασιών ή κατασκευών και εγκαταστάσεων και όπου απαιτούνται μελέτες θα συντάσσονται από μελετητή ανάλογης ειδικότητας με δική του φροντίδα και δαπάνη και θα θεωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί, με μέριμνα και δαπάνες του, στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ηλεκτρικού, νερού κ.λ.π) από τις αρμόδιες υπηρεσίες, στη γνωστοποίηση των μετρητών στο Δήμο και στην καταβολή της αξίας τους καθώς και στην έκδοση άδειας λειτουργίας από την αρμόδια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 9°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

α) Να καταθέσει υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (75 Α΄) ότι έχει λάβει πλήρη γνώση και δέχεται ανεπιφύλακτα τους γενικούς και ειδικούς όρους της διακήρυξης, καθώς και ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων, που εκμισθώνεται μαζί με τα τυχόν παραρτήματα, παρακολουθήματα, ως και γενικά την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται.

β) Να καταθέσει ως εγγύηση, Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένη στην Τράπεζα της Ελλάδος, εξάμηνης τουλάχιστον διάρκειας για ποσό, που θα είναι ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου μισθώματος με βάση την οριζόμενη στο άρθρο 4 της διακήρυξης αυτής τιμή πρώτης προσφοράς, δηλαδή ποσό **6.000 €**.

Το γραμμάτιο αυτό ή η εγγυητική επιστολή αυτή, θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται σε όλους όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία, μόλις εκδοθεί η απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

γ) Να φέρει σχετικά έγγραφα (Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο [ΔΟΥ], Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας [ΙΚΑ κ.λ.π.]), Βεβαίωση Ενημερότητας Μισθωμάτων ή τελών και Φόρων στο Δήμο.

Στην περίπτωση, που στη δημοπρασία συμμετέχει προσωπική εταιρία, οι βεβαιώσεις που αναφέρονται πρέπει να υποβληθούν χωριστά από κάθε εταίρο και επί ΑΕ, ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε. από τους νόμιμους εκπροσώπους τους και με την κατάθεση των καταστατικών εγγράφων τους.

δ) Να φέρει Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, καθώς και Πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο να κηρυχθεί σε πτώχευση.

ε) Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (75 Α΄) ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση.

στ) Να παρουσιάσει οικονομικά στοιχεία (δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος τελευταίου έτους ή ισολογισμό τελευταίου έτους ή άλλο κατάλληλο αποδεικτικό έγγραφο) από το οποίο να προκύπτει ότι είχε συνολικό κύκλο εργασιών μεγαλύτερο ή ίσο των 300.000 € κατά το τελευταίο έτος για το οποίο έχει υποβάλει στοιχεία στην αρμόδια φορολογική Αρχή.

ζ) Να παρουσιάσει, κατά την ημέρα της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι το ίδιο αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και

διζήσεως. Αν ο τελευταίος πλειοδότης θελήσει να παρουσιάσει άλλο εγγυητή στην υπογραφή της σύμβασης, τούτο πρέπει να εγκριθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών.

ΑΡΘΡΟ 10°

Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά **50,00 €** και πλέον της τελευταίας προσφοράς, είναι δεσμευτική για τον τελευταίο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, δηλ. από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη, δηλαδή ο τελευταίος πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών έγκρισης της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, δείχνοντας το σχετικό πληρεξούσιο (από συμβολαιογράφο), διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 12°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, που θα γίνει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση, που θα καθυστερήσει η παράδοση του δημοτικού οικοπέδου, η έναρξη του χρόνου της σύμβασης θα είναι η ίδια με αυτήν της παράδοσης και θα βεβαιώνεται από το σχετικό πρωτόκολλο εγκατάστασης.

Αν το μίσθιο παραδοθεί πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας (όπως στην περίπτωση που αναδεικνύεται πλειοδότης ο νυν μισθωτής – χρήστης), ως έναρξη χρόνου μίσθωσης θα θεωρείται η μέρα της παράδοσης.

Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα επιμεληθεί ενώπιον των αρμόδιων αρχών για την έκδοση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του, καθώς και των αναγκαίων φορολογικών βιβλίων.

ΑΡΘΡΟ 13°

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται υποχρεωτικά την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του. Η απαίτηση αυτή μπορεί να επιδιωχθεί δικαστικά με έκδοση διαταγής πληρωμής.

ΑΡΘΡΟ 14°

Απαγορεύεται ρητά, με ποινή έκπτωσης του τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή) η πρόσληψη συνεταιίρου με οποιαδήποτε μορφή εταιρείας, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στο μισθωμένο χώρο, δηλ. ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής),

είναι υποχρεωμένος στην προσωπική εκμετάλλευση του δημοτικού οικοπέδου και επομένως απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, καθώς και η υπεκμίσθωσή του ή παραχώρηση του δημοτικού περιπτέρου με οποιαδήποτε μορφή σε τρίτο.

Σε αντίθεση, επιτρέπεται η σύσταση από τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) προσωπικής εταιρείας, εταιρείας περιορισμένης ευθύνης ή ανώνυμης εταιρείας αποκλειστικά και μόνο με τα μέλη της οικογένειάς του (συζύγου και τέκνα του) με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι στην περίπτωση σύστασης προσωπικής εταιρείας, ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής), θα είναι ομόρρυθμος εταίρος κατά ποσοστό τουλάχιστον 51%, καθώς και με την υποχρέωση ότι σε περίπτωση σύστασης από τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) εταιρείας, αυτή γνωστοποιεί τα έγγραφά της στο Δήμο μέσα σε ένα μήνα από τη σύστασή της, όταν και θα υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης, αλληλέγγυα με το δεύτερο συμβαλλόμενο (μισθωτή).

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ή μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης, έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί, να αδειάσει και να παραδώσει το δημοτικό οικόπεδο, όπως το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο δημοτικό οικόπεδο για βελτίωσή του, δεν αναζητούνται.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του δημοτικού οικοπέδου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύσης της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη, όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο δημοτικό οικόπεδο των κινητών πραγμάτων, που εισκόμισε σε αυτό, για τη λειτουργία της επιχείρησής του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στο Δήμο αποζημίωση ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος, που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου δημοτικού οικοπέδου σε νέο μισθωτή επιτεύχθηκε μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επιτεύχθηκε κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία και για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του Δήμου από την παραπάνω αιτία.

Πρόσθετα ο εκμισθωτής – Δήμος κατά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει το μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) 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.

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία, πρέπει να συμφωνείται ρητά, ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου ή η συνένωση ή η συγχώνευσή της σε άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάρτησης της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.λ.π., που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 16°

Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο δημοτικό οικοπέδο και έχει ελέγξει αυτό, γνωρίζοντας δε σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται, δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. έστω και αναγκαία ή λόγω ανωτέρας βίας προκαλούμενη.

Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη δημιουργούμενη από οποιαδήποτε αιτία κατά το συμβατικό χρόνο, θα αποκαθίσταται από το μισθωτή με δικά του έξοδα χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή του στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτα αποδοχή.

Στη περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο ζημιές ή φθορές, που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου δημοτικού οικοπέδου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών, που έχουν διαπιστωθεί. Αν η προθεσμία, που έχει ταχθεί στο μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου δημοτικού οικοπέδου είναι δυνατό ο εκμισθωτής-Δήμος να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στη περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση σε βάρος του. Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού συνομολογείται ρητά ότι η άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στη πιο πάνω εντολή του Δήμου, όπως ορίζεται στη παρ. 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί με έγγραφο στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του και γενικά να διατηρεί το δημοτικό οικοπέδο σε πολύ καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημιά, την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων της σύμβασης.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το μίσθιο με τρόπο που δεν θίγει την αισθητική του γύρω χώρου, την ασφάλεια και την αρχιτεκτονική του όψη.

ΑΡΘΡΟ 18°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου δημοτικού οικοπέδου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 19°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις για τη κοινή ησυχία, υγιεινή και καθαριότητα.

ΑΡΘΡΟ 20°

Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατόν να γίνει.
Η βούληση του Δήμου εκφράζεται ρητά, εγγράφως και με τη διαδικασία και τα όργανα, που ορίζει ο νόμος.

ΑΡΘΡΟ 21°

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να προσκομίσει στο Δήμο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδα για εγγύηση εκπλήρωσης και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, όταν του κοινοποιηθεί η απόφαση ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) επί του μισθώματος της τριών (3) χρόνων.

Το μίσθωμα υπολογίζεται στο ποσό, που κατακυρώθηκε η δημοπρασία, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως ανάλογα, σε τρόπο ώστε το ποσό αυτό της εγγύησης να ισούται με ποσοστό 10% των μισθωμάτων τριών (3) χρόνων.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει στο Δήμο άτοκο μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης και τη διαπίστωση ότι εκπληρώθηκαν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο χρήστης με τη διακήρυξη αυτής και τη σύμβαση μίσθωσης.

Σε αντίθετη περίπτωση θα εκπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη Δημάρχου.

ΑΡΘΡΟ 22°

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, εκτός αν το Δημοτικό Συμβούλιο έχει επιφυλάξει για το ίδιο το δικαίωμα αυτό.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση, που δεν εγκριθούν τα πρακτικά, όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών .

ΑΡΘΡΟ 23°

Η Οικονομική Επιτροπή έχει τη δυνατότητα, αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για το Δήμο, να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις, που ορίζει το άρθρο 6 του Π. Δ/τος 270/81 (77 Α') και συγκεκριμένα:

- α) Οίκοθεν από το Δήμαρχο, αν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτή πλειοδότης
- β) Ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής όταν:

* Το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας.

* Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης της Διοικητικής Αρχής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γίνεται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία στις περιπτώσεις, που μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο

τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης της Διοικητικής Αρχής επί του αποτελέσματος δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, που μπορεί να μειωθεί ανάλογα με σχετικές αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε περίπτωση σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας με υπαιτιότητα του τελευταίου πλειοδότη η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Πρόσθετα, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αν δεν επιτευχθεί αποτέλεσμα, επειδή οι συμμετέχοντες δεν έγιναν δεκτοί από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, λόγω μη κατάθεσης, προσκόμισης ή παρουσίασης ανάλογα, όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών, όπως ορίζονται στο άρθρο 10 της παρούσας διακήρυξης. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμαρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον μέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 και 5 του Π.Δ/τος 270/81 (77 Α').

ΑΡΘΡΟ 24°

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας για να υπογράψει τη σύμβαση της μίσθωσης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τυχόν μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό, που κατακυρώθηκε στο όνομα του, που μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Τα οφειλόμενα στο Δήμο ποσά από τις υποχρεώσεις αυτές θα εισπραχθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις "περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων".

Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά τα άνω δεκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίσθηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 25°

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο, τη σύμβαση μίσθωσης και πριν από το χρόνο λήξης αυτής.

Στη περίπτωση, που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του χρήση του χώρου ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος, που χρησιμοποιεί ο μισθωτής. Στη περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει υποχρέωση μέσα σε έξι (6) μήνες από την ειδοποίηση να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 26°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή Δήμο την δια των αρμοδίων οργάνων του επίσκεψη στο δημοτικό οικόπεδο.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ τη λήξης της μίσθωσης εξάμηνο να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή Δήμου και των υποψήφιων νέων μισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 27°

Τα δικαιώματα του κήρυκα, όπως και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες, της αρχικής και αν τυχόν γίνει, επαναληπτικής δημοπρασίας, καθώς και τη σύνταξη του οικείου συμβολαίου, θα πληρωθούν από τον τελευταίο πλειοδότη. Τις σχετικές αποδείξεις θα τις καταθέσει στη Δ/νση Οικονομικού κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 28°

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και η οποία θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για την καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή.

Ο ίδιος ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μίσθωσης από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτηση του, στη καταβολή ως ποινικής ρήτρας των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου της μίσθωσης, η οποία από τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία θεωρείται ότι συννομολογείται ως δίκαιη και εύλογη χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της σύμβασης χωρεί αυτοδίκαια στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στη κατοχή του Δήμου, η μίσθωση θεωρείται "αυτοδίκαια ανακαλούμενη" και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 29ο

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα – Ν. 3463/06 (114 Α') και του Π.Δ/τος 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ» (77 Α') όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, όπως και αυτές ισχύουν.

Γλυφάδα, 16.4.2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ