



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Γλυφάδα, 4.6.2018  
Αρ. Πρωτ.: 15826

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : κ. Ευγενία Αμπέρτου  
Τηλ.: 213 2025 233  
Fax : 213 2025 204  
E-mail : e.abertou@glyfada.gr

**ΠΡΟΣ :**

- Γραφείο Δημάρχου
- Διεύθυνση Οικονομικού

**ΘΕΜΑ :** Αποστολή της **361/2018 (ορθή επανάληψη)** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **361/2018 (ορθή επανάληψη)** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής, που αφορά «**Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του Δημοτικού Καταστήματος της πλατείας Χαρίτων για λειτουργία αναψυκτήριου - περιπτέρου**», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΔΑ: ΩΣΧΟΩ91-ΥΨΧ

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της με αρ. 17/2018  
Συνεδρίασης της Οικονομικής  
Επιτροπής  
Αριθμός Απόφασης **361/2018**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του Δημοτικού Καταστήματος της πλατείας Χαρίτων για λειτουργία αναψυκτήριου - περιπτέρου»**

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **9η** του μήνα **Μαΐου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **2.30 μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή Γλυφάδας ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 13250/4.5.2018 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 (87 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 μελών, βρέθηκαν παρόντα όλα και συγκεκριμένα:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ/Δήμαρχος-Πρόεδρος  
ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (αναπληροί Κουρουπάκη Στυλιανό)  
ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ  
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΚΑΥΚΑ ANNA  
ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ ΑΙΜΙΛΙΟΣ  
ΚΟΚΚΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ (αναπληροί Αλεβίζο Δημήτριο)  
ΒΑΓΓΕΛΑΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Ο κ. Δήμαρχος – 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.

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης προτάθηκαν προς συζήτηση -3- θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, τα οποία αποφασίστηκε ομόφωνα να συζητηθούν και συζητήθηκαν πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνέχεια ο κ. Δήμαρχος - Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την έγγραφη εισήγησή του επί του 1<sup>ου</sup> θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης **«Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του Δημοτικού Καταστήματος της πλατείας Χαρίτων για λειτουργία αναψυκτήριου - περιπτέρου»**, η οποία έχει ως εξής :

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**ΠΡΟΣ**

**Τα Μέλη της Οικονομικής  
Επιτροπής**

**ΘΕΜΑ:** «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του Δημοτικού Καταστήματος της Πλατείας Χαρίτων για λειτουργία Αναψυκτηρίου – Περιπτέρου.».

**ΣΧΕΤ.:** Η με αριθμ. 296/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (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. Την υπ’ αριθμ. πρωτ. 12053/24.04.2018 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την εκμίσθωση (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του Δημοτικού Καταστήματος της Πλατείας Χαρίτων για λειτουργία Αναψυκτηρίου – Περιπτέρου, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

Ο Δήμαρχος Γλυφάδας προκηρύσσει πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την δετή εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος, επιφάνειας

**146 τ.μ.**, που βρίσκεται στην Πλατεία Χαρίτων του Δήμου για λειτουργία αναψυκτηρίου περιπτέρου, άρθρου 42 παραγ. 3<sup>α</sup> της Υγ. Δ/ξης Α1 β/8577/1983 (526 Β'), σε συνδυασμό με τη με αριθμό Α1 β/8777/87 παραγ. 2<sup>α</sup> εγκύκλιο Υ.Υ.Π. & ΚΑ.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής 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) πλήρης ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και με την 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 κατάστημα κατασκευής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 παραγ. 1 του Γ.Ο.Κ. (Ν.1577/1985 ΦΕΚ 210 Α') και σε συμφωνία με την 52716/20.11.2001 απόφαση ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., βρίσκεται στην Πλατεία Χαρίτων του Δήμου μας και ανέρχεται σε **146 τ.μ.** (μη συμπεριλαμβανομένων του περιβάλλοντα χώρου και W.C., τα οποία είναι κοινόχρηστα), όπως φαίνεται στα σχέδια, που συντάχθηκαν από τη Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

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 περιπτέρου της Πλατείας Χαρίτων, ορίζεται κατά μήνα στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €) και θα αυξάνεται κατά ποσοστό 4% το χρόνο, που θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα διαρκέσουν όσο και η εκμίσθωση συμβατικά είτε αναγκαστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρήσει το σχέδιο κάτοψης, όπως επισυνάπτεται και να αναλάβει τη συντήρηση και διατήρηση άψογων των κοινόχρηστων χώρων. Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτηθούν (επισκευές,

διαρρυθμίσεις, κατασκευές και εγκαταστάσεις κ.λ.π.) θα εκτελούνται μόνον ύστερα από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (Τ.Υ. & Πολεοδομίας) του Δήμου.

Απαγορεύονται ρητά εργασίες, που πιθανόν θα θίξουν την στατική επάρκεια της κατασκευής του δημοτικού περιπτέρου ή θα βρίσκονται εκτός του περιγράμματός του.

Κάθε 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°**

Ο μισθωτής επιτρέπεται να τοποθετεί τραπεζοκαθίσματα αποκλειστικά και μόνον στον καθορισθησόμενο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου υπαίθριο χώρο συνολικής επιφάνειας **180,00 τ.μ.**, όπως εμφανίζονται στο σχέδιο κάτοψης, ύστερα από έγκριση του Δήμου και χορήγηση της σχετικής άδειας κατάληψης κοινόχρηστων χώρων, μετά την καταβολή του αναλογούντος τέλους.

Πρόσθετα επισημαίνεται, ότι η εν λόγω κατάληψη του υπαίθριου δημοτικού χώρου θα προβλέπεται και στη σχετική άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του.

Εξάλλου, οι επισκέπτες του δημοτικού καταστήματος θα μπορούν να κάνουν χρήση των κοινόχρηστων ως της πλατείας, τα οποία δεν αποτελούν τμήμα του υπό εκμίσθωση χώρου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

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.

β) Πρόσθετα ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για την τοποθέτηση καθισμάτων, τραπεζιών κ.λ.π., να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου ως προς το είδος, χρώμα, ποιότητα κ.λ.π., να είναι δε αρίστης ποιότητας και ρυθμού, που να αρμόζει προς το κατάστημα και το περιβάλλον.

Τα πιο πάνω στοιχεία θα εγκρίνει το αρμόδιο τμήμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου σε συνεννόηση με το μισθωτή.

Σε περίπτωση διαφωνίας θα αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

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 9<sup>ο</sup>**

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.

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

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, εξαμηνιαία τουλάχιστον διάρκειας για ποσό, που θα είναι ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στο άρθρο 4 της διακήρυξης αυτής, ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή ποσού εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€).

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 ή ΕΠΕ από τους νόμιμους εκπροσώπους τους και με την κατάθεση των εταιρικών 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.

ζ) 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 του 1.000.000 € κατά το τελευταίο έτος για το οποίο έχει υποβάλει στοιχεία στην αρμόδια φορολογική Αρχή.

η) 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 διήζησης. Αν ο τελευταίος πλειοδότης θελήσει να παρουσιάσει άλλο εγγυητή στην υπογραφή της σύμβασης, τούτο πρέπει να εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (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 12ο**

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

### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για οκτώ (8) 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 κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν ολοκληρωθεί με την υπογραφή της σύμβασης η παράδοση στον τελευταίο πλειοδότη του δημοτικού περιπτέρου, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο για το λόγο αυτό.

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

Η παράδοση του δημοτικού καταστήματος στον μισθωτή και η υπογραφή του πρωτοκόλλου εγκατάστασης θα γίνει με την ολοκλήρωση των εργασιών που προβλέπονται στην παρ. 2 του ά. 20 της παρούσας το αργότερο όμως εντός δύο μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

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 14ο**

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 15ο**

Απαγορεύεται ρητά, με ποινή έκπτωσης του τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή) η πρόσληψη συνεταίρου 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 περιπτέρου 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 με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι 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 16ο**

Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ή μετά την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί, να αδειάσει και να παραδώσει το δημοτικό περίπτερο, όπως το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο δημοτικό περίπτερο για βελτίωσή του, δεν αναζητούνται. Η μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Π.Δ/τος 34/1995 (30<sup>Α΄</sup>) «Περί Εμπορικών Μισθώσεων», σύμφωνα με τη σαφή διάταξη της περίπτωσης ε΄ της παργ. 1 του άρθρου 4 αυτού, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της, με τις όμοιες της παργ. 1 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (199 Α΄), αφού αφορά μίσθωση ακινήτου εντός πλατείας και γενικά κοινόχρηστων χώρων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του δημοτικού περιπτέρου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη, όπως π.χ. εξαιτίας τη μη αποκόμισης από το μίσθιο δημοτικό περίπτερο 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 τον 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 περιπτέρου 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 αναδειχθησόμενος 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 κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.λ.π., που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 17ο**

Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο δημοτικό περίπτερο και έχει ελέγξει όλες τις λειτουργικές και άλλες εγκαταστάσεις του, γνωρίζοντας δε σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του δημοτικού καταστήματος και της αποθήκης 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 περιπτέρου, 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 μίσθιου δημοτικού περιπτέρου 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 18ο**

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 περίπτερο 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 χώρου, την ασφάλεια και την αρχιτεκτονική του όψη, όπως αυτά έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανοίγει και να κλείνει την παιδική χαρά σύμφωνα με την υπόδειξη του Δήμου, με ωράριο, που θα καθορισθεί από το Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 19ο**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

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

Πριν την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο αυτός θα πρέπει να προβεί στις κάτωθι εργασίες με δικές του δαπάνες: (α) αποκατάσταση του δημοτικού καταστήματος με σκοπό αυτό να καταστεί πλήρως λειτουργικό (κουφώματα, πλακάκια κλπ), πάντοτε σε συμμόρφωση με τις κείμενες πολεοδομικές και κτιριοδομικές διατάξεις, (β) ελαιοχρωματισμό του δημοτικού καταστήματος, (γ) πλήρη ανακατασκευή των κοινόχρηστων WC (πλακάκια, είδη υγιεινής κλπ). Η ανακατασκευή των ανωτέρω χώρων

θα πρέπει να γίνει με βάση σχέδια που θα εγκριθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Γλυφάδας και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Επιπλέον, ο μισθωτής πρέπει συνεχώς σε όλες τις ώρες λειτουργίας του δημοτικού περιήπτερου να μαζεύει τα κάθε είδους απορρίμματα, έτσι ώστε πάντοτε να είναι ο μπροστά από αυτόν χώρος καθαρός, καθώς και όλος εν γένει ο περιβάλλον χώρος. Στις υποχρεώσεις του περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση μέσα και έξω από το κατάστημα αρκετών καλαθιών για απορρίμματα, που θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης του αρμόδιου τμήματος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, να είναι καλής κατασκευής και καλαίσθητα στην εμφάνιση και να μην αφήνονται να ξεχειλίζουν. Επίσης να αδειάζεται συχνά το περιεχόμενο τους.

Επίσης μέσα στις υποχρεώσεις του μισθωτή είναι και η φροντίδα καθαριότητας των κοινόχρηστων W.C., τα οποία θα πρέπει να καθαρίζονται τουλάχιστον μία φορά την ημέρα.

#### **ΑΡΘΡΟ 21ο**

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 22ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να προσκομίσει στο Δήμο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας 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 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 23ο**

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 24ο**

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 Επιτροπή 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 - Οικονομική Επιτροπή, 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 25ο**

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 δέκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίσθηκε οριστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 26ο**

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 γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις σε αυτόν, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία του αναψυκτηρίου περίπτερου κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου 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 δύο (2) μήνες από την ειδοποίηση να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Σε κάθε άλλη περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει, υποχρεούται μέσα σε έξι (6) μήνες από την ειδοποίηση να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο ο μισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 27ο**

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

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 28ο**

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/ση Οικονομικού κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 29ο**

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και η οποία θεωρείται ότι καταρτίσθηκε 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, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επόμενα του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ο ίδιος ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μίσθωσης από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτηση του, στη καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου της μίσθωσης για ποινική ρήτρα, 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, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές.

### **ΑΡΘΡΟ 30ο**

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 για μισθώσεις ακινήτων σε πλατείες και γενικά κοινόχρηστους χώρους.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

1. Την εισήγηση του κ. Δημάρχου – Προέδρου αυτής
  2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (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. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 12053/24.04.2018 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας.
  6. Τη με αριθμ. 296/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Και μετά από διαλογική συζήτηση από την οποία απείχαν οι κ.κ. Κόκκορης Κων/νος, Γεωργούλας Ευστάθιος και Βαγγελάτου Ειρήνη

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την **εκμίσθωση** (παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης) του **Δημοτικού Καταστήματος της Πλατείας Χαρίτων** για **Λειτουργία Αναψυκτηρίου – Περιπτέρου**, ως εξής:

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο**

Ο Δήμαρχος Γλυφάδας προκηρύσσει πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την 8ετή εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος, επιφάνειας **146 τ.μ.**, που βρίσκεται στην Πλατεία Χαρίτων του Δήμου για λειτουργία αναψυκτηρίου περιπτέρου, άρθρου 42 παραγ. 3<sup>α</sup> της Υγ. Δ/ξης Α1 β/8577/1983 (526 Β'), σε συνδυασμό με τη με αριθμό Α1 β/8777/87 παραγ. 2<sup>α</sup> εγκύκλιο Υ.Υ.Π. & ΚΑ.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής 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) πλήρης ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και με την 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 κατάστημα κατασκευής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 παραγ. 1 του Γ.Ο.Κ. (Ν.1577/1985 ΦΕΚ 210 Α') και σε συμφωνία με την 52716/20.11.2001 απόφαση ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., βρίσκεται στην Πλατεία Χαρίτων του Δήμου μας και ανέρχεται σε **146 τ.μ.** (μη συμπεριλαμβανομένων του περιβάλλοντα χώρου και W.C., τα οποία είναι κοινόχρηστα), όπως φαίνεται στα σχέδια, που συντάχθηκαν από τη Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

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 περιπτέρου της Πλατείας Χαρίτων, ορίζεται κατά μήνα στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €) και θα αυξάνεται κατά ποσοστό 4% το χρόνο, που θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα διαρκέσουν όσο και η εκμίσθωση συμβατικά είτε αναγκαστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρήσει το σχέδιο κάτοψης, όπως επισυνάπτεται και να αναλάβει τη συντήρηση και διατήρηση άσφον των κοινόχρηστων χώρων. Οποιοσδήποτε



εργασίες απαιτηθούν (επισκευές, διαρρυθμίσεις, κατασκευές και εγκαταστάσεις κ.λ.π.) θα εκτελούνται μόνον ύστερα από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (Τ.Υ. & Πολεοδομίας) του Δήμου.

Απαγορεύονται ρητά εργασίες, που πιθανόν θα θίξουν την στατική επάρκεια της κατασκευής του δημοτικού περιπτέρου ή θα βρίσκονται εκτός του περιγράμματός του.

Κάθε 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°**

Ο μισθωτής επιτρέπεται να τοποθετεί τραπεζοκαθίσματα αποκλειστικά και μόνον στον καθορισθόμενο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου υπαίθριο χώρο συνολικής επιφάνειας **180,00 τ.μ.**, όπως εμφανίζονται στο σχέδιο κάτοψης, ύστερα από έγκριση του Δήμου και χορήγηση της σχετικής άδειας κατάληψης κοινόχρηστων χώρων, μετά την καταβολή του αναλογούντος τέλους.

Πρόσθετα επισημαίνεται, ότι η εν λόγω κατάληψη του υπαίθριου δημοτικού χώρου θα προβλέπεται και στη σχετική άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του.

Εξάλλου, οι επισκέπτες του δημοτικού καταστήματος θα μπορούν να κάνουν χρήση των κοινόχρηστων ως της πλατείας, τα οποία δεν αποτελούν τμήμα του υπό εκμίσθωση χώρου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

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.

β) Πρόσθετα ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για την τοποθέτηση καθισμάτων, τραπεζιών κ.λ.π., να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου ως προς το είδος, χρώμα, ποιότητα κ.λ.π., να είναι δε αρίστης ποιότητας και ρυθμού, που να αρμόζει προς το κατάστημα και το περιβάλλον.

Τα πιο πάνω στοιχεία θα εγκρίνει το αρμόδιο τμήμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου σε συνεννόηση με το μισθωτή.

Σε περίπτωση διαφωνίας θα αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°**

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 9°**

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.

#### **ΑΡΘΡΟ 10°**

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, εξαμηνιαίας τουλάχιστον διάρκειας για ποσό, που θα είναι ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στο άρθρο 4 της διακήρυξης αυτής, ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή ποσού εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€).

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 ή ΕΠΕ από τους νόμιμους εκπροσώπους τους και με την κατάθεση των εταιρικών 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.

ζ) 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 του 1.000.000 € κατά το τελευταίο έτος για το οποίο έχει υποβάλει στοιχεία στην αρμόδια φορολογική Αρχή.

η) 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 διήζησης. Αν ο τελευταίος πλειοδότης θελήσει να παρουσιάσει άλλο εγγυητή στην υπογραφή της σύμβασης, τούτο πρέπει να εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή.

### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (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 12ο**

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

### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για οκτώ (8) 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 κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν ολοκληρωθεί με την υπογραφή της σύμβασης η παράδοση στον τελευταίο πλειοδότη του δημοτικού περιπτέρου, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο για το λόγο αυτό.

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

Η παράδοση του δημοτικού καταστήματος στον μισθωτή και η υπογραφή του πρωτοκόλλου εγκατάστασης θα γίνει με την ολοκλήρωση των εργασιών που προβλέπονται στην παρ. 2 του ά. 20 της παρούσας το αργότερο όμως εντός δύο μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

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 14ο**

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 15ο**

Απαγορεύεται ρητά, με ποινή έκπτωσης του τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή) η πρόσληψη συνεταιρίου 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 περιπτέρου 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 με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι 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 έγγραφα 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 16ο**

Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου μίσθωσης ή μετά την καθιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιηθεί, να αδειάσει και να παραδώσει το δημοτικό περίπτερο, όπως το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο δημοτικό περίπτερο για βελτίωσή του, δεν αναζητούνται. Η μίσθωση ρητά εξαιρείται της προστασίας του Π.Δ/τος 34/1995 (30<sup>Α</sup>) «Περί Εμπορικών Μισθώσεων», σύμφωνα με τη σαφή διάταξη της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 αυτού, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της, με τις όμοιες της παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 (199 Α'), αφού αφορά μίσθωση ακινήτου εντός πλατείας και γενικά κοινόχρηστων χώρων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση του δημοτικού περιπτέρου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστη αυτή ανέφικτη, όπως π.χ. εξαιτίας τη μη αποκόμισης από το μίσθιο δημοτικό περίπτερο 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 τον 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 περιπτέρου 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 αναδειχθείσόμενος 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 κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.λ.π., που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

### **ΑΡΘΡΟ 17ο**

Από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων έχει επισκεφθεί το μίσθιο δημοτικό περίπτερο και έχει ελέγξει όλες τις λειτουργικές και άλλες εγκαταστάσεις του, γνωρίζοντας δε σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του δημοτικού καταστήματος και της αποθήκης 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 περιπτέρου, 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 περιπτέρου 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 18ο**

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 περίπτερο 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 χώρου, την ασφάλεια και την αρχιτεκτονική του όψη, όπως αυτά έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ανοίγει και να κλείνει την παιδική χαρά σύμφωνα με την υπόδειξη του Δήμου, με ωράριο, που θα καθορισθεί από το Δήμο.

### **ΑΡΘΡΟ 19ο**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 20ο**

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

Πριν την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο αυτός θα πρέπει να προβεί στις κάτωθι εργασίες με δικές του δαπάνες: (α) αποκατάσταση του δημοτικού καταστήματος με σκοπό αυτό να καταστεί πλήρως λειτουργικό (κουφώματα, πλακάκια κλπ), πάντοτε σε συμμόρφωση με τις κείμενες πολεοδομικές και κτιριοδομικές διατάξεις, (β) ελαιοχρωματισμό του δημοτικού καταστήματος, (γ) πλήρη ανακατασκευή των κοινόχρηστων WC (πλακάκια, είδη υγιεινής κλπ). Η ανακατασκευή των ανωτέρω χώρων θα πρέπει να γίνει με βάση σχέδια που θα εγκριθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Γλυφάδας και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Επιπλέον, ο μισθωτής πρέπει συνεχώς σε όλες τις ώρες λειτουργίας του δημοτικού περίπτερου να μαζεύει τα κάθε είδους απορρίμματα, έτσι ώστε πάντοτε να είναι ο μπροστά από αυτόν χώρος καθαρός, καθώς και όλος εν γένει ο περιβάλλον χώρος. Στις υποχρεώσεις του περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση μέσα και έξω από το κατάστημα αρκετών καλαθιών για απορρίμματα, που θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης του αρμόδιου τμήματος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, να είναι καλής κατασκευής και καλαισθητά στην εμφάνιση και να μην αφήνονται να ξεχειλίζουν. Επίσης να αδειάζεται συχνά το περιεχόμενο τους.

Επίσης μέσα στις υποχρεώσεις του μισθωτή είναι και η φροντίδα καθαριότητας των κοινόχρηστων W.C., τα οποία θα πρέπει να καθαρίζονται τουλάχιστον μία φορά την ημέρα.

#### **ΑΡΘΡΟ 21ο**

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 22ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση να προσκομίσει στο Δήμο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας 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 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 23ο**

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 24ο**

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 - Οικονομική Επιτροπή, λόγω μη κατάθεσης, προσκόμισης ή παρουσίας 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 25ο**

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 δέκαήμερη προθεσμία ο εκμισθωτής, μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση του να θεωρήσει ότι η σύμβαση καταρτίσθηκε οριστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 26ο**

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 γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις σε αυτόν, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία του αναψυκτηρίου περιπτερου κατά την ανεξέλεγκτη κρίση του Δήμου 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 δύο (2) μήνες από την ειδοποίηση να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Σε κάθε άλλη περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει, υποχρεούται μέσα σε έξι (6) μήνες από την ειδοποίηση να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο ο μισθωτής.

### **ΑΡΘΡΟ 27ο**

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

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

### **ΑΡΘΡΟ 28ο**

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 29ο**

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και η οποία θεωρείται ότι καταρτίσθηκε 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, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επόμενα του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ο ίδιος ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μίσθωσης από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτηση του, στη καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου της μίσθωσης για ποινική ρήτρα, η οποία από τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία θεωρείται ότι συνομολογείται 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, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές.

### **ΑΡΘΡΟ 30ο**

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 για μισθώσεις ακινήτων σε πλατείες και γενικά κοινόχρηστους χώρους.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 4.6.2018

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA

ΒΟΥΓΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ ΑΙΜΙΛΙΟΣ

ΚΟΚΚΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

ΒΑΓΓΕΛΑΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ