



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 12.7.2018
Αρ. Πρωτ.: 20216

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 **482/2018** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **482/2018** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής, που αφορά «**Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και τα Σαββατοκύριακα**», 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: Ω8ΑΛΩ91-Φ7Υ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αρ. 22 /2018
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **482/2018**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και τα Σαββατοκύριακα»

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **13η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **3.00 μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή Γλυφάδας ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 16817/8.6.2018 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
ΒΟΥΓΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ ΑΙΜΙΛΙΟΣ
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (αναπληροί Κουρουπάκη Στυλιανό)
ΚΑΥΚΑ ΑΝΝΑ
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.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και μετά τη συζήτηση του **6^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης **αποχώρησαν οι κ. Κόκκορης Κωνσταντίνος και Γεωργούλας Ευστάθιος.**

Στη συνέχεια ο κ. Δήμαρχος - Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την έγγραφη εισήγησή του επί του **6^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης **«Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και τα Σαββατοκύριακα»**, η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΣ:

Τα Μέλη της Οικονομικής
Επιτροπής

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και Σαββατοκύριακα».

ΣΧΕΤ.: Η με αριθμ. 294/2017 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. 17062/12.6.2018 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και Σαββατοκύριακα, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Ο Δήμαρχος Γλυφάδας προκηρύσσει πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την δετή παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος του δημοτικού ακινήτου – «Διασχολικό Κέντρο Γλυφάδας», όπως αυτό εμφανίζεται στο από σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, και συγκεκριμένα: (α) το κλειστό γήπεδο μπάσκετ (αγωνιστικός χώρος και κερκίδες), (β) τον υπόγειο χώρο του κλειστού γηπέδου (αποδυτήρια, τουαλέτες και χώρο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων), (γ) την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του ισογείου χώρου, στην οποία δεν περιλαμβάνονται η αίθουσα χορού και η αίθουσα – εργαστήριο εικαστικών του α' ορόφου και (δ) τον ανοικτού αθλητικό χώρο – γήπεδο μπάσκετ, που βρίσκεται επί των οδών Αγ. Τριάδας, Επαμεινώνδα, Αρχιμήδους και Μ. Δημελά στα διοικητικά όρια του Δήμου μας, για χρήση διεξαγωγής αθλητικών δραστηριοτήτων.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας 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) 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

Η παραχώρηση των χώρων του άνω δημοτικού ακινήτου αφορά τις απογευματινές ώρες και τα Σαββατοκύριακα, δηλαδή ώρες μετά τη λήξη του σχολικού ωραρίου, κατά τη διάρκεια του οποίου οι προς παραχώρηση χώροι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από το 6^ο Γυμνάσιο και το 6^ο Λύκειο του Δήμου Γλυφάδας. Συγκεκριμένα, οι χώροι του άνω ακινήτου παραχωρούνται προς χρήση ως εξής:

(α) Από Δευτέρα έως Παρασκευή: από 16.30 έως τις 23.00

(β) Σάββατο και Κυριακή: από 7.00 έως 23.00

(γ) Ημέρες εθνικών επετείων, θρησκευτικών εορτών και λοιπών αργιών: από 7.00 έως 23.00, εκτός αν κατά τις ώρες αυτές έχει προγραμματιστεί στο χώρο η διοργάνωση από το 6^ο Γυμνάσιο, το 6^ο Λύκειο, άλλο σχολείο της πόλης ή τον Δήμο Γλυφάδας κάποια εκδήλωση, οπότε κατά το χρόνο της εκδήλωσης οι άνω φορείς θα έχουν προτεραιότητα.

(δ) Για το χρονικό διάστημα από 20/12 έως 7/1 κάθε έτους, καθώς και για το διάστημα της Μεγάλης Εβδομάδας οι χώροι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τον Δήμο Γλυφάδας.

(ε) Τέλος, το 6^ο Γυμνάσιο, το 6^ο Λύκειο, οποιοδήποτε άλλο σχολείο και ο Δήμος Γλυφάδας, θα μπορούν να χρησιμοποιούν τον προς παραχώρηση χώρο τουλάχιστον 20 φορές κατ' έτος, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης του μισθωτή, κατά παρέκκλιση του ωραρίου που αναφέρεται ανωτέρω στις περιπτώσεις α', β' και γ'.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

α) Το μίσθωμα θα είναι αυτό, που θα προσφερθεί στη δημοπρασία

β) Ως κατώτατο όριο μισθώματος – ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος των χώρων του πιο πάνω δημοτικού ακινήτου - Διασχολικού Κέντρου Δήμου Γλυφάδας, ορίζεται κατά μήνα στο ποσό των δύομιση χιλιάδων ευρώ (2.500,00 €). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 4% κάθε δύο χρόνια, η δε αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα διαρκέσουν όσο και η εκμίσθωση συμβατικά είτε αναγκαστικά.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

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 ακινήτου 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 υποχρεούται:

(α) Να φροντίζει για την καθαριότητα των παραχωρούμενων χώρων καθημερινά και συγκεκριμένα να εξασφαλίζει ότι οι παραχωρούμενοι χώροι θα είναι απολύτως καθαροί προς χρήση από το 6° Γυμνάσιο και 6° Λύκειο κατά τις σχολικές ώρες.

(β) Να αναλαμβάνει κάθε είδους εργασίες τακτικής συντήρησης, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων.

(γ) Να τοποθετήσει με δικά του έξοδα ξύλινο παρκέ στο κλειστό γήπεδο μπάσκετ, σύμφωνα με τις υποδείξεις και κατόπιν έγκρισης της Τεχνικής 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°

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 των εγκαταστάσεων που παραχωρούνται σε αυτόν.

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 τριακοσίων ευρώ (250,00€).

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, ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε. 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 περί κηρύξεως σε πτώχευση.

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

στ) 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 τις ενστάσεις της διαίρεσης και διζήσεως. Αν ο τελευταίος πλειοδότης θελήσει να παρουσιάσει άλλο εγγυητή στην υπογραφή της σύμβασης, τούτο πρέπει να εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) και πλέον της προηγούμενης προσφοράς, είναι δεσμευτική για τον τελευταίο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, δηλαδή 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 10ο

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

ΑΡΘΡΟ 11ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) 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 των χώρων του δημοτικού ακινήτου, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο για το λόγο αυτό.

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

Έως την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα πρέπει να έχει φροντίσει να εκδώσει όλα τα αναγκαία για την δραστηριότητά του έγγραφα σύμφωνα με το Νόμο.

ΑΡΘΡΟ 12ο

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 13ο

Απαγορεύεται ρητά, με ποινή έκπτωσης του τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή) η ολική ή μερική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στο μισθωμένο χώρο, δηλ. ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής), είναι υποχρεωμένος στην προσωπική εκμετάλλευση των χώρων του δημοτικού

ακινήτου 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 14ο

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 τους χώρους του δημοτικού ακινήτου, όπως το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στους χώρους του μισθίου δημοτικού ακινήτου για βελτίωσή του, δεν αναζητούνται.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση των χώρων του δημοτικού ακινήτου 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 ακίνητο 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 ακινήτου 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 15ο

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 μίσθιου 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 16ο

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 17ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης των χώρων του μίσθιου δημοτικού ακινήτου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 18ο

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 19ο

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 20ο

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 21ο

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 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 22ο

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 23ο

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 24ο

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 25°

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 σχετικών άρθρων 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 26ο

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.

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. 17062/12.06 .2018 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας.
 6. Τη με αριθμ. 294/2017 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 παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος των χώρων του Διασχολικού Κέντρου Γλυφάδας για τις ώρες εκτός σχολικού ωραρίου και Σαββατοκύριακα, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1ο

Ο Δήμαρχος Γλυφάδας προκηρύσσει πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την δετή παραχώρηση χρήσης μετ' ανταλλάγματος του δημοτικού ακινήτου – «Διασχολικό Κέντρο Γλυφάδας», όπως αυτό εμφανίζεται στο σχετικό σχεδιάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, και συγκεκριμένα: (α) το κλειστό γήπεδο μπάσκετ (αγωνιστικός χώρος και κερκίδες), (β) τον υπόγειο χώρο του κλειστού γηπέδου (αποδυτήρια, τουαλέτες και χώρο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων), (γ) την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του ισόγειου χώρου, στην οποία δεν περιλαμβάνονται η αίθουσα χορού και η αίθουσα – εργαστήριο εικαστικών του α' ορόφου και (δ) τον ανοικτού αθλητικό χώρο – γήπεδο μπάσκετ, που βρίσκεται επί των οδών Αγ. Τριάδας, Επαμεινώνδα, Αρχιμήδους και Μ. Δημελά στα διοικητικά όρια του Δήμου μας, για χρήση διεξαγωγής αθλητικών δραστηριοτήτων.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας 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) 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

Η παραχώρηση των χώρων του άνω δημοτικού ακινήτου αφορά τις απογευματινές ώρες και τα Σαββατοκύριακα, δηλαδή ώρες μετά τη λήξη του σχολικού ωραρίου, κατά τη διάρκεια του οποίου οι προς παραχώρηση χώροι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από το 6^ο Γυμνάσιο και το 6^ο Λύκειο του Δήμου Γλυφάδας. Συγκεκριμένα, οι χώροι του άνω ακινήτου παραχωρούνται προς χρήση ως εξής:

(α) Από Δευτέρα έως Παρασκευή: από 16.30 έως τις 23.00

(β) Σάββατο και Κυριακή: από 7.00 έως 23.00

(γ) Ημέρες εθνικών επετείων, θρησκευτικών εορτών και λοιπών αργιών: από 7.00 έως 23.00, εκτός αν κατά τις ώρες αυτές έχει προγραμματιστεί στο χώρο η διοργάνωση από το 6^ο Γυμνάσιο, το 6^ο Λύκειο, άλλο σχολείο της πόλης ή τον Δήμο Γλυφάδας κάποια εκδήλωση, οπότε κατά το χρόνο της εκδήλωσης οι άνω φορείς θα έχουν προτεραιότητα.

(δ) Για το χρονικό διάστημα από 20/12 έως 7/1 κάθε έτους, καθώς και για το διάστημα της Μεγάλης Εβδομάδας οι χώροι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τον Δήμο Γλυφάδας.

(ε) Τέλος, το 6^ο Γυμνάσιο, το 6^ο Λύκειο, οποιοδήποτε άλλο σχολείο και ο Δήμος Γλυφάδας, θα μπορούν να χρησιμοποιούν τον προς παραχώρηση χώρο τουλάχιστον 20 φορές κατ' έτος, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης του μισθωτή, κατά παρέκκλιση του ωραρίου που αναφέρεται ανωτέρω στις περιπτώσεις α', β' και γ'.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

α) Το μίσθωμα θα είναι αυτό, που θα προσφερθεί στη δημοπρασία

β) Ως κατώτατο όριο μισθώματος – ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος των χώρων του πιο πάνω δημοτικού ακινήτου - Διασχολικού Κέντρου Δήμου Γλυφάδας, ορίζεται κατά μήνα στο ποσό των δύομισι χιλιάδων ευρώ (2.500,00 €). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 4% κάθε δύο χρόνια, η δε αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα διαρκέσουν όσο και η εκμίσθωση συμβατικά είτε αναγκαστικά.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

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 ακινήτου 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 υποχρεούται:

(α) Να φροντίζει για την καθαριότητα των παραχωρούμενων χώρων καθημερινά και συγκεκριμένα να εξασφαλίζει ότι οι παραχωρούμενοι χώροι θα είναι απολύτως καθαροί προς χρήση από το 6° Γυμνάσιο και 6° Λύκειο κατά τις σχολικές ώρες.

(β) Να αναλαμβάνει κάθε είδους εργασίες τακτικής συντήρησης, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των παραχωρούμενων χώρων.

(γ) Να τοποθετήσει με δικά του έξοδα ξύλινο παρκέ στο κλειστό γήπεδο μπάσκετ, σύμφωνα με τις υποδείξεις και κατόπιν έγκρισης της Τεχνικής 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°

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 των εγκαταστάσεων που παραχωρούνται σε αυτόν.

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 οριζόμενου στο άρθρο 4 της διακήρυξης αυτής, ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή ποσού τριακοσίων ευρώ (250,00€).

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, ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε. 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 περί κηρύξεως σε πτώχευση.

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

στ) 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 τις ενστάσεις της διαίρεσης και διζήσεως. Αν ο τελευταίος πλειοδότης θελήσει να παρουσιάσει άλλο εγγυητή στην υπογραφή της σύμβασης, τούτο πρέπει να εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Κάθε προσφορά, η οποία πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (50,00 €) και πλέον της προηγηθείσας προσφοράς, είναι δεσμευτική για τον τελευταίο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβιβάζεται από τον ένα στον άλλο, δηλαδή 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 10ο

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

ΑΡΘΡΟ 11ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) 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 των χώρων του δημοτικού ακινήτου, ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο για το λόγο αυτό.

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

Έως την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα πρέπει να έχει φροντίσει να εκδώσει όλα τα αναγκαία για την δραστηριότητά του έγγραφα σύμφωνα με το Νόμο.

ΑΡΘΡΟ 12ο

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 13ο

Απαγορεύεται ρητά, με ποινή έκπτωσης του τελευταίου πλειοδότη (μισθωτή) η ολική ή μερική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στο μισθωμένο χώρο, δηλ. ο τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής), είναι υποχρεωμένος στην προσωπική εκμετάλλευση των χώρων του δημοτικού

ακινήτου 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 14ο

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 τους χώρους του δημοτικού ακινήτου, όπως το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στους χώρους του μισθίου δημοτικού ακινήτου για βελτίωσή του, δεν αναζητούνται.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στο Δήμο τη χρήση των χώρων του δημοτικού ακινήτου 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 ακίνητο 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 ακινήτου 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 15ο

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 μίσθιου 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 16ο

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 17ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης των χώρων του μίσθιου δημοτικού ακινήτου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 18ο

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 19ο

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 20ο

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 21ο

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 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 22ο

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 23ο

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 24ο

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 25ο

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 σχετικών άρθρων 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 26ο

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.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:
Γλυφάδα, 12.7.2018

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΒΟΥΓΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ ΑΙΜΙΛΙΟΣ

ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA

ΒΑΓΓΕΛΑΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ