

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ  
- ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

Νέα Φιλαδέλφεια : 18/11/2015

Αρ. Πρωτοκόλλου : 23241

ΠΡΟΣ : ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ταχ. Διεύθυνση : Δεκελείας 97  
14341 Ν.Φ.

Προϊστάμενος : Δ. Μπόζας  
Πληροφορίες : Δ. Ναρλής  
Τηλ. : 2132049099  
Fax : 2132049105

## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ - ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

Προκηρύσσει φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωση των κειμένων επί κοινοχρήστου δημοτικού χώρου υπ' αρ. 1,2,3 μισθίων ακινήτων του 1<sup>ου</sup> Συγκροτήματος Εργατικών Πολυκατοικιών (ΟΕΚ) που ευρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας, δημοτική Ενότητα Νέας Φιλαδέλφειας, στον οικισμό ΟΕΚ Νέας Φιλαδέλφειας και ειδικότερα του οικισμού Νέας Φιλαδέλφεια 1<sup>ο</sup> Συγκρότημα και επί της οδού Τρωάδος και Μανδηλαρά 1, ως ταύτα εμφανίζονται υπό τα στοιχεία 1,2,3 εις το από μηνός Ιανουαρίου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα (αντίγραφο ΟΕΚ) της ΤΥ του πρώην Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν αυτά ως **καφενείο**, για χρονική διάρκεια **πέντε (5) ετών**, από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 και υπό τους κάτωθι όρους :

#### Άρθρον 1<sup>ο</sup>

Εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η για μια πενταετία εκμίσθωση των κειμένων επί κοινοχρήστου δημοτικού χώρου υπ' αρ. 1,2,3 μισθίων ακινήτων του 1<sup>ου</sup> Συγκροτήματος Εργατικών Πολυκατοικιών (ΟΕΚ) που ευρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας, Δημοτική Ενότητα Ν. Φιλαδέλφειας, στον οικισμό ΟΕΚ Ν. Φιλαδέλφειας και ειδικότερα επί του οικισμού Φιλαδέλφεια 1<sup>ο</sup> Συγκρότημα και επί της οδού Τρωάδος και Μανδηλαρά 1, όπως αυτά εικονίζονται με τα στοιχεία 1,2,3 εις το από μηνός Ιανουαρίου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα (αντίγραφο ΟΕΚ) της ΤΥ του πρώην Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας

που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί τούτο αποκλειστικά και μόνο ως καφενείο.

### **Άρθρον 2<sup>ο</sup>**

Τα υπ' αρ. 1,2,3 μίσθια ακίνητα εμφανίζονται υπό τα στοιχεία 1,2,3 στο από μηνός Ιανουαρίου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ. του πρώην Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας (αντίγραφο ΟΕΚ) που προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα αυτής, συνολικής επιφανείας 89,69 τμ.

### **Άρθρον 3<sup>ο</sup>**

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο ως **καφενείο** απαγορευμένης απολύτως της χρήσεως αυτών δι' άλλον σκοπό.

### **Άρθρον 4<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα γίνει στο γραφείο Δημάρχου (οδός Δεκελείας αρ. 97, 3<sup>ος</sup> όροφος) στις **11 Δεκεμβρίου ημέρα Παρασκευή και ώρα : 11:00 έως 12:00** ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 που ωρίσθη με την υπ' αριθμ. 26/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί αρμοδίως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 και του ΠΔ/τος 270/81.

### **Άρθρον 5<sup>ο</sup>**

Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν **των τριακοσίων πενήντα (350,00) ευρώ** μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τον φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό μετά την συμπλήρωση έτους θα προσαυξάνεται κατά **ποσοστό 2%** ετησίως. Ειδικότερα επί του διαμορφωθησομένου εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα προστίθεται το εις ευρώ προκύπτον ποσοστό της οριζομένης ως άνω **κατά 2%** προσαυξήσεως.

### **Άρθρον 6<sup>ο</sup>**

Η συμμετοχή του αναδόχου στον διαγωνισμό, κατ' αμάχητο τεκμήριο, αποδεικνύει ότι αυτός όντως εξήτασε το μίσθιο και βρήκε τούτο της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται.

Ο Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος παραδίδων το μίσθιο εις τον τελευταίο πλειοδότη εις αρίστη κατάσταση εις ουδεμίαν υπόκειται ευθύνη για τυχόν επισκευάς του μισθίου έστω και αναγκαίας ή προερχομένης εξ ανωτέρας βίας.

Κάθε επισκευή και βελτίωση, αναγκαία ή πολυτελής, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή που είναι υποχρεωμένος να διατηρεί τούτο σε αρίστη κατάσταση, διαφορετικά κάθε φθορά και βλάβη αυτού, βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου, του μισθίου, χωρίς την εφαρμογή συναίνεση της Δημοτικής Αρχής, χορηγούμενης δια πράξεως της Οικονομικής Επιτροπής.

Εάν ο μισθωτής κρίνει σκόπιμο ότι δια την επωφελεστέρα εκμετάλλευση του μισθίου είναι αναγκαία η εκτέλεση έργων βελτιώσεως ή εξωραϊσμού, αυτές θα γίνουν με δαπάνη, μέριμνα και φροντίδα του αναδόχου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.

Εν πάση περιπτώσει προ της εκτελέσεως οιοδήποτε και οιασδήποτε μορφής έργου, υποχρεούται να ζητήσει δι' εγγράφου αιτήσεως την άδεια της Δημοτικής Αρχής, χορηγούμενης μόνο δι' αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο μισθωτής υποχρεούται μαζί με την αίτηση να συνοποβάλλει και αναλυτικό πίνακα προβλεπόμενων ή επιθυμητών εργασιών, να εκθέσει τον τρόπο εκτελέσεως και τα χρησιμοποιηθησόμενα υλικά. Εάν η Οικονομική Επιτροπή εγκρίνει την αιτούμενη εκτέλεση έργων βελτιώσεων ή εξωραϊσμού, αυτή θα πραγματοποιηθεί μόνο υπό την επίβλεψη και έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία θα έχει το δικαίωμα να επιτρέπει ή να απαγορεύει την χρήση μελλόντων να χρησιμοποιηθούν δομικών υλικών.

Πάσα τυχόν τροποποίηση ή επισκευή ή μεταρρύθμιση του χώρου του μισθίου, ανεξαρτήτως των συνεπειών τας οποίας συνεπάγεται αυτή, θα παραμείνει εις όφελος του μισθίου, άνευ ουδενός δικ/τος του μισθωτού να αξιώσει αποζημίωση. Κατά πάσα δε περίπτωση ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώνει την, δαπάναις του μισθωτού, επαναφορά των πραγμάτων εις την προτέραν αυτών κατάσταση. Εν πάση περιπτώσει ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται έναντι του εκμισθωτού Δήμου εις αποζημίωση δια πάσα βλάβη ή φθορά του μισθίου.

### **Άρθρον 7<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της μισθώσεως **ορίζεται πέντε (5) έτη**. Ως χρόνος έναρξης της μισθώσεως ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου, λήγει δε την αντίστοιχη **μετά πέντε (5) έτη** ημερομηνία, καθ' ήν ημερομηνία ο μισθωτής υποχρεούται απροφασίστως και άνευ άλλου τινός να παραδώσει ελευθέρα και ακώλυτη την χρήση του ως άνω μισθίου εις την αυτήν αρίστη κατάσταση που τα παρέλαβε.

### **Άρθρον 8<sup>ο</sup>**

Το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο είναι εισπρακτέο κατά τις δ/ξεις του ΚΕΔΕ θα καταβάλλεται την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μηνός εις το Ταμείο του Δήμου, έναντι μόνο τριπλοτύπου εισπράξεως του επιμελητού εισπράξεων του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος αποκλεισμένου παντός ετέρου περί καταβολής αυτού αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Σε περίπτωση καθυστερήσεως οιοδήποτε μισθώματος και παραβάσεως οιοδήποτε όρου του παρόντος θεωρουμένων απάντων ως ουσιωδών, ο εκμισθωτής πλέον της προσαιξήσεως λόγω εκπροθέσμου καταβολής δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτον της μισθώσεως.

Παράβαση δε του όρου αυτού ή παράβαση οιοδήποτε όρου του παρόντος, που θεωρούνται όλοι ανεξαρτήτως ως ουσιώδεις, δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να λύσει μονομερώς την μίσθωση, υπαιτιότητα του μισθωτή και να επιβάλει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 647-662 Κ.Π.Δ.2.

### **Άρθρον 9<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα δημοτικά τέλη, φόρους, τέλη καθαριότητας και φωτισμού, 0,50% δημοτικό φόρο προσκομίζοντας στο Δήμο κάθε μήνα τα επίσημα αντίγραφα της Εφορίας κ.λ.π. που βαρύνουν τους μισθωτές του δημοσίου σε σχέση με το μίσθιο. Επίσης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και υδρεύσεως επί του μισθώματος.

Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος ύδατος, τηλεφώνου, κεντρικής θερμάνσεως βαρύνει εξ ολοκλήρου αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται

να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καθαριότητα του άνω χώρου και για την αποφυγή και αποτροπή ζημιών και φθορών εκ μέρους οιοδήποτε του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος απαλλασσόμενου της τσιαύτης υποχρεώσεως. Προς τούτους ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει κάδους απορριμμάτων.

### **Άρθρον 10<sup>ο</sup>**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει:

- 1) Να μην οφείλει στον Δήμο Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, προσκομίζοντας γι' αυτό βεβαίωση του Δημοτικού Ταμείου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος και της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.
- 2) Να προσκομίσει πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας ως και ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 3) Να προσκομίσει την κατωτέρω αναφερόμενη υπό στοιχείο 3 υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 με το περιεχόμενο που ορίζεται κατωτέρω.
- 4) Να καταθέσει πιστοποιητικά της αρμόδιας Δικαστικής Αρχής, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί, ούτε έχει κινηθεί η διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.
- 5) Να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ως εγγυητική επιστολή ή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης, **ποσού τετρακοσίων είκοσι (420,00) ευρώ**, δηλ. ποσού ίσον προς το 10% του ετησίου μισθώματος, υπολογιζομένου από το ποσό του ορίου εκκίνησης των προσφορών, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2Γ του ΠΔ/τος 270/81. Μετά την δημοπρασία οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων επιστρέφονται στους δικαιούχους και κρατούνται του αναδειχθησομένου πλειοδότη.
- 6) Να καταθέσει όλα τα παραστατικά νομιμοποιήσεως του (Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο και εξουσιοδότηση σε περίπτωση που εκπροσωπεί τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο).
- 7) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Ο πλειοδότης για την ακριβή τήρηση των όρων της παρούσης αποφάσεως ως και της μισθωτηρίου συμβάσεως όροι που όλοι καθορίζονται και θεωρούνται χωρίς εξαίρεση ουσιώδεις) είναι υποχρεωμένος προ της υπογραφής της μισθωτηρίου συμβάσεως και εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 ημερών από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό να καταθέσει στον Δήμο Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος σωρρευτικά :

- 1) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ετησίου επιτευχθησομένου μισθώματος, με ημερομηνία λήξεως ταύτης έξι (6) μήνες μετά την λήξη του χρόνου μίσθωσης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 2% ετησίως.
- 2) Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε πλήρη γνώση του όρου 11,18,23 και 24 της παρούσης, ότι η παράδοση του μισθίου θα γίνει με σύνταξη και υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής, του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος μη ευθυνόμενου σε περίπτωση καθ' ήν ήθελε τυχόν υπάρξει κάποιο εμπόδιο (νομικό, πραγματικό κλπ) ως προς την παράδοση ή χρησιμοποίηση ή λειτουργία τούτου εξ

οιουδήποτε λόγου και αιτίας καθώς επίσης και ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της παρούσης αποφάσεως, εις τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα προσχωρεί.

3) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ως και το συμφωνητικό μισθώσεως, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και της διζήσεως το αξιόχρεο του εγγυητή εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση πάσης αξιώσεως του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος κατά του μισθωτή που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

Εάν ο μισθωτής ήθελε παρουσιάσει έτερο μισθωτή, εγκριθσόμενου και αυτού υπό της Οικονομικής Επιτροπής, κατά την υπογραφή της μισθωτηρίου συμβάσεως, τότε ευθύνεται και αυτός κατά τον ίδιο τρόπο ως και ο υπογράφας τα πρακτικά της δημοπρασίας εγγυητής έναντι του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.

Ο εγγυητής θα καταθέσει στον Δήμο Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος και εντός της άνω αποκλειστικής προθεσμίας των 10 ημερών, εγγυητική επιστολή **ποσού χιλίων (1.000,00)** ευρώ και θα έχει ημερομηνία λήξεως έξι (6) μήνες μετά την λήξη του χρόνου της μίσθωσης. Τα όποια έξοδα βαρύνουν τον εγγυητή.

4) Πέραν των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης μισθωτού και εγγυητή, ο μισθωτής κατά την υπογραφή της σύμβασης υποχρεούται να προκαταβάλλει στο Δήμο ποσό ίσο με δύο μισθώματα του πρώτου έτους ως εγγύηση.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσης, συνομολογουμένων απάντων ως ουσιωδών η προκαταβληθείσα εγγύηση δεν επιστρέφεται στον μισθωτή και σχετικά με την κατάπτωση ή μη των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος θα αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από πρόταση του κ. Δημάρχου. Επίσης και για την επιστροφή στον δικαιούχο των ως άνω εγγυητικών επιστολών θα αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από πρόταση του Δημάρχου.

Η παράδοση των εκμισθουμένων μισθίων θα γίνει με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

### **Άρθρον 11<sup>ο</sup>**

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά με σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμό τους.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη η υποχρέωση δε αυτή πηγαινει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο εις τους λοιπούς και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν από την οριζόμενη στην διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν προσφορές χωρίς διακοπή. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου, οφείλει να το γνωρίσει στην Επιτροπή πριν αρχίσει η δημοπρασία, δείχνοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος μόνο για λογαριασμό του.

Μόλις τελειώσει η δημοπρασία, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και από τον πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Σε περίπτωση που αυτός είναι αγράμματος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο άλλοι από τους παρευρισκόμενους που βεβαιώνουν στα πρακτικά της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης είναι αγράμματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεον εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει, τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Το αξιόχρεο του εγγυητή εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο εκμισθωτής Δήμος Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος ουδόλως ευθύνεται, εις ήν περίπτωσην η Οικονομική Επιτροπή, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή ο Ελεγκτής Νομιμότητας ή άλλη Αρχή δεν εγκρίνουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή την παρούσα εκμίσθωση ούτε ο τελευταίος πλειοδότης δύναται να ζητήσει αποζημίωση ή να προβάλλει άλλες αξιώσεις για τον λόγο αυτό.

### **Άρθρον 12<sup>ο</sup>**

Τα έξοδα δημοσίευσης (αρχικής, επαναληπτικών κλπ) , χαρτοσήμου, τελών σύνταξης των όρων της παρούσης ως και του συμφωνητικού, εγγυητικών επιστολών κλπ εξ οιουδήποτε λόγου και αιτίας, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή).

### **Άρθρον 13<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται α) απευθείας από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης και β) μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής στις παρακάτω περιπτώσεις :

1. Όταν η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα που προτείνεται από τον τελευταίο πλειοδότη ή βρει κάποιο σφάλμα κατά την Διενέργεια της Δημοπρασίας.

2. Όταν το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας δεν εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

3. Όταν κατά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή ο τελευταίος πλειοδότης δεν έχει αξιόχρεο εγγυητή, καθώς και όταν, μετά την εγκριτική της Προϊσταμένης Αρχής και την κοινοποίηση αυτής στον τελευταίο πλειοδότη, δεν έλθει ο ίδιος με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον του κ. Δημάρχου για την υπογραφή της μισθωτηρίου συμβάσεως σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακηρύξεως.

Στην περίπτωση 3 της παραγράφου β' η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του και ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώνεται στο όνομά του και που μπορεί να μειωθεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρον 14<sup>ο</sup>**

Εάν η δημοπρασία επαναληφθεί, γίνεται γνωστή με περίληψη διακήρυξης που δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την δημοπρασία σύμφωνα με το Π.Δ.270/81.

**Άρθρον 15<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται εις χρηματική αποζημίωση για φθορές ή βλάβες που έγιναν από τον ίδιο ή το προσωπικό του, με εξαίρεση βέβαια αυτών που προέρχονται από την συνήθη χρήση.

Επίσης είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που δεν θίγει την αισθητική του χώρου, την ασφάλεια και αρχιτεκτονική όψη του ακινήτου, το δε υπ' αυτού χρησιμοποιηθσόμενο προσωπικό πρέπει να είναι ευπρεπώς ενδεδυμένο.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όριά του και να το προστατεύει από κάθε πιθανή καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται με χρηματική αποζημίωση.

**Άρθρον 16<sup>ο</sup>**

Απαγορεύεται απολύτως η διανυκτέρευση του μισθωτού ή υπαλλήλου τινός εις το μίσθιο επιτρεπόμενης μόνον της φύλαξης αυτού.

**Άρθρον 17<sup>ο</sup>**

Όλος ο εξοπλισμός του μισθίου γίνεται με δαπάνες του τελευταίου πλειοδότη και πρέπει να είναι καλής ποιότητας.

Η Οικονομική Επιτροπή έχει το δικαίωμα να υποδεικνύει καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης μέτρα για την καλύτερη, αρτιότερη και πρόσφορη λειτουργία και εκμετάλλευση του μισθίου.

**Άρθρον 18<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτού για την πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, ο δε μισθωτής την γνωρίζει καλά. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε εργασίας στο ακίνητο και κατά συνέπεια δεν έχει υποχρέωση να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει την μίσθωση επειδή υπάρχει κάποια έλλειψη ή υπάρχει εμπόδιο στην χρησιμοποίηση του μισθίου από κάποιο λόγο.

**Άρθρον 19<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης πρέπει εντός δέκα (10) ημερών το αργότερο από τότε που θα κοινοποιηθεί εις αυτόν η απόφαση της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον αξιόχρεο εγγυητή του για την υπογραφή του συμφωνητικού της μισθώσεως διαφορετικά γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του με επιβάρυνση και των δύο εις την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος από εκείνο της δημοπρασίας, η δε εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εισπράξεως των δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ).

**Άρθρον 20<sup>ο</sup>**

Από την ημερομηνία που κοινοποιήθηκε στον τελευταίο πλειοδότη η Απόφαση της Διοικητικής Αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

**Άρθρον 21<sup>ο</sup>**

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου υφ' οιονδήποτε τύπου, μετά ή άνευ ανταλλάγματος απαγορεύεται ρητά.

Απαγορεύεται ρητά η καθ' οιονδήποτε τρόπο προς οιονδήποτε τρίτο, παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου, ολική, μερική ή ιδανικού μεριδίου με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Επίσης απαγορεύεται κάθε μετατροπή της χρήσης του μισθίου μερικά ή ολικά και πρέπει αυτό να λειτουργεί μόνον ως χώρος για τον οποίο προτείνεται η μίσθωσή του.

**Άρθρον 22<sup>ο</sup>**

Απαγορεύεται να τοποθετηθούν και να αποθηκευτούν μέσα στο μίσθιο εύφλεκτες ύλες και κάθε τι που θα μπορούσε να προκαλέσει ζημιά στο μίσθιο και στον πέριξ χώρο.

**Άρθρον 23<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος, με εξαίρεση την περίπτωση απρόοπτης μεταβολής συνθηκών, για την όποια μπορεί να αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο ή το αρμόδιο δικαστήριο.

**Άρθρον 24<sup>ο</sup>**

Η βεβαίωση και η είσπραξη του μισθώματος θα γίνεται από τον Δήμο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.318/69 περί βεβαιώσεως και εισπράξεως των εσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε με τον Ν.127/75, το άρθρο 49, του Ν1080/80 και το άρθρο 61 Ν.1416/84, καθώς και των άρθρων 3 και 4 του από 17-5-59 Δ/τος περί οικονομικής διαχείρισεως και λογιστικού των Δήμων και Κοινοτήτων.

Πρόστιμα που τυχόν επιβληθούν εισπράττονται σαν έσοδα του Δήμου.

**Άρθρον 25<sup>ο</sup>**

Απαγορεύεται στον μισθωτή ρητά να συνεταιρισθεί με άλλον, με οποιαδήποτε μορφή σχέσης εμφανώς ή αφανώς άλλως λύεται η μίσθωση εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του μισθωτή.

**Άρθρον 26<sup>ο</sup>**

Η εγγύηση του άρθρου 10 της παρούσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος εάν η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή. Εάν αρνηθούν ο μισθωτής ή ο εγγυητής του να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και το πρακτικό η εγγύηση συμμετοχής του άρθρου 10 καταπίπτει υπέρ Δήμου.



**Άρθρον 27<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να εγείρει αξιώσεις, στην περίπτωση που θα απαγορευθεί οποτεδήποτε η λειτουργία του μισθίου από οποιαδήποτε αρχή ή αν αποφασισθεί από τον Δήμο να γίνει δημοτική επιχείρηση ή να στεγάσει τις υπηρεσίες του ΝΠΔΔ ή της δημοτικής επιχείρησης ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία και από οποιαδήποτε αρχή, παρά μόνο να του επιστραφεί η εγγύηση που κατέθεσε.

**Άρθρον 28<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής πρέπει να δηλώσει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε γενικό ή ειδικό ευεργέτημα να παραμείνει στο μίσθιο πέραν του χρόνου της μίσθωσης είτε από αναγκαστική παράταση είτε από ανεκτέλεστη εξωστική απόφαση.

Επίσης ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τον κανονισμό του οικισμού και ότι θα τηρεί τις διατάξεις του.

**Άρθρον 29<sup>ο</sup>**

Μόλις λήξει η μίσθωση ή λυθεί από οποιονδήποτε λόγο ή υπαιτιότητα του μισθωτή, πρέπει αυτός άνευ άλλου τινός και απροφάσιστα να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής στην αυτή αρίστη κατάσταση, όπως το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται εις πάσαν αποζημίωση του εκμισθωτού Δήμου συνεπεία της μη εγκαίρου και προσηκούσης παραδόσεως του μισθίου, άλλως του γίνεται έξωση και συγχρόνως είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον Δήμο σωρευτικά :

α) ως αποζημίωση ποσό ίσο προς το 1/30 του κατά τον χρόνο της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος ως τούτο ήθελε διαμορφωθεί δι' εκάστην ημέρα παραμονής εις το μίσθιο πέραν της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως.

β) η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει άνευ άλλου τινός εις βάρος του μισθωτού και υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και ευλόγου αποζημιώσεως.

γ) τα τέλη και πρόστιμο δι' αυθαίρετη χρήση κοινοχρήστου δημοτικού χώρου.

δ) επίσης σωρευτικά υποχρεούται εις αποκατάσταση πάσης ζημίας την οποία ήθελε υποστεί ο Δήμος Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας και αποζημίωση δια παν ποσόν το οποίο δεν εισέπραξε άλλως απώλεσε ο Δήμος συνεπεία της μη εγκαίρου και προσηκούσης αποδόσεως του μισθίου άλλης λόγω αυθαιρέτου αντισυμβατικής και παρανόμου παραμονής του μισθωτού εις το μίσθιο.

Ρητώς γίνεται δεκτό ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση του χρόνου διάρκειας αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά την λήξη της μισθώσεως το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως δια την μη έγκαιρο παράδοση του μισθίου σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

**Άρθρον 30<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής πρέπει εντός δέκα (10) ημερών από της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως να ασφαλίσει με δικά του χρήματα, στο όνομα και υπέρ

του Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος και σε ασφαλιστική εταιρεία εκλογής του Δήμου, το μίσθιο από κάθε κίνδυνο πυρκαγιάς για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης με το παραπάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναλαμβάνεται η υποχρέωση έναντι του Δήμου καταβολής αποζημιώσεως δια παν εκ της λειτουργίας του μισθίου ή εξ αφορμής αυτής ως και δια τα τυχερά, ατύχημα ή ζημία που ήθελε τυχόν συμβεί προς οιονδήποτε, προς το μίσθιο ή τον Δήμο Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος, του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος απαλλασσομένου πάσης ευθύνης και υποχρεώσεως έναντι παντός.

Το ποσό της ασφάλισης του μισθίου καθορίζεται με την παρούσα απόφαση της Οικονομική Επιτροπής εις το ποσόν **των 10.000,00 ευρώ**, το δε ασφαλιστήριο συμβόλαιο ο μισθωτής πρέπει να το καταθέσει αμελλητί στο Δήμο Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.

### **Άρθρον 31<sup>ο</sup>**

Ο πλειοδότης εάν δεν κατοικεί στην περιφέρεια της τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, πρέπει να δηλώσει προφορικά αντίκλητο, πράγμα που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά που να μένει στην περιφέρεια της τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης, στον οποίο θα γίνει η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

### **Άρθρον 32<sup>ο</sup>**

Η μη εμπρόθεσμος καταβολή οιονδήποτε έστω και ενός μισθώματος ως και η παράβαση οιονδήποτε όρου του παρόντος θεωρουμένων απάντων και χωρίς εξαίρεση ως ουσιωδών, παρέχει το δικαίωμα εις τον εκμισθωτή Δήμο να λύει αζημίως μονομερώς τη μίσθωση και να αιτείται την αποβολή του μισθωτού εκ του μισθίου υπαιτιότητα αυτού, κατά τας διατάξεις των άρθρων 647-662 Κ. Πολ. Δ.

Εις αυτή την διαδικασία υπάγεται και πάσα διαφορά ή διένεξη περί την ερμηνεία η εφαρμογή των όρων της παρούσης.

### **Άρθρον 33<sup>ο</sup>**

Οποιαδήποτε παράβαση των όρων αυτής της απόφασης καθώς και η καθυστερημένη πέραν από την καθοριζόμενη χρονική διάρκεια της μίσθωσης, παράδοση του μισθίου έχει, μεταξύ των άλλων συνεπειών, σαν αποτέλεσμα να καταπέσει η εγγύηση του άρθρου 10 αυτής της απόφασης και να καταβληθεί από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωση, που θα καθορισθεί δικαστικά, για κάθε ζημία που υπέστη, (θετική, αποθετική ζημία και διαφυγόν κέρδος) εκ της μη εγκαίρου και προσηκούσης αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου, ευθυνομένων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον σύμφωνα με τα παραπάνω λεπτομερώς εκτεθέντα.

### **Άρθρον 34<sup>ο</sup>**

Η χρηματική εγγύηση του άρθρου 10 επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την εξόφληση του μισθώματος και υπό τον όρο ότι έχουν εκπληρωθεί πλήρως και εις το ακέραιο όλες οι υποχρεώσεις του μισθωτή, που προκύπτουν από την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης και έχουν πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθεί όλοι οι λογαριασμοί και υποχρεώσεις του και γενικά παν ότι οφείλει ο μισθωτής έναντι του Δήμου άλλως καταπίπτει αμέσως εις βάρος του μισθωτή και υπέρ του Δήμου.

**Άρθρον 35<sup>ο</sup>**

Η εγγύηση που κατατέθηκε κατ' ουδεμία περίπτωση δύναται να συμψηφιστεί προς τυχόν οφειλόμενα μισθώματα ή άλλες αξιώσεις του Δήμου και αυτού.

**Άρθρον 36<sup>ο</sup>**

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος απαγορεύεται. Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται χωρίς εξαίρεση ουσιώδεις ανεξαρτήτως πάσης άλλως ειδικής συνέπειας.

Η παράδοση οιοδήποτε όρου της παρούσης έχει σαν άμεσο συνέπεια την εφαρμογή και μάλιστα σωρευτικά όλων των υπό της παρούσης ως και των υπό του νόμου προβλεπομένων συνεπειών.

**Άρθρον 37<sup>ο</sup>**

Περίληψη της παρούσης να δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας από τις οποίες, η μία ημερήσια δημοπρασιών. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΜΙΧΑΗΛ ΛΑΛΟΣ - ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ**