



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΤΑΠ/ΚΩΝ ΤΕΛΩΝ-ΕΙΣΦΟΡΩΝ
& ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦ: Ε.Στυλιανίδη
ΤΗΛ. : 213-2007141

Κηφισιά, 01-07-2020

Αρ. Πρωτ. : 21524

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ
ΤΗΣ Δ.Ο.Υ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Το Π.Δ. 270/81
- Το αρθ.192 Ν.3463/2006 ως αντικαταστάθηκε με παρ.1, αρθ.196 του Ν.4555/2018
- Το Ν.3852/2010
- Την υπ'αρ: 155/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- Την υπ'αρ: 354/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

πλειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του κυλικείου το οποίο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο έμπροσθεν του κτιρίου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς επί της οδού Αχαρνών 43 και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με βάση τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Σκοπός της Δημοπρασίας

Σκοπός της πλειοδοτικής δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση κυλικείου το οποίο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο έμπροσθεν του κτιρίου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς επί της οδού Αχαρνών 43, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών.

Το ως άνω κυλικείο έχει **συνολική στεγασμένη επιφάνεια 33,64 τ.μ. σύμφωνα με την υπ' αρ. 11125497/22-05-2020 δήλωση Υπαγωγής στο Ν.4495/2017 και αποτελείται από έναν κύριο χώρο 30,21 τ.μ. και ένα WC 3,43 τ.μ.**

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης επιθυμεί εξωτερικό χώρο για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, θα πρέπει να το ζητήσει με αίτησή του η οποία θα εξετάζεται από το αρμόδιο όργανο του Δήμου και στην περίπτωση έγκρισης θα επιβάλλεται επί αυτού τέλος κατάληψης κοινόχρηστου χώρου (ΤΚΚΧ) ανεξαρτήτως του συμφωνηθέντος τελικού μισθώματος.

Το κυλικείο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των επισκεπτών και των εργαζομένων της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Διάρκεια της μίσθωσης

Η εκμίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στο μισθωτή με την υπογραφή του πρωτοκόλλου εγκατάστασης, και θα λήγει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της εξαετίας.

Ο μισθωτής δύναται να αιτηθεί εγγράφως την παράταση της μίσθωσης έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της. Το Δημοτικό Συμβούλιο θα εξετάζει και θα αποφαινεται αιτιολογημένα επί του αιτήματος υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής είναι καθ'όλα συνεπής ως προς τις υποχρεώσεις του έναντι του Δήμου, δεν οφείλει μισθώματα ούτε έχει άλλες οφειλές. Σε περίπτωση παράτασης συμφωνείται ότι οι λοιποί όροι της μίσθωσης εξακολουθούν να ισχύουν, το μηνιαίο δε μίσθωμα δεν δύναται σε καμία περίπτωση να συμφωνηθεί σε ποσό κατώτερο του καταβαλλομένου κατά τον τελευταίο χρόνο της μίσθωσης, η δε ετήσια αύξηση του οφειλόμενου μηνιαίου μισθώματος δεν δύναται σε καμία περίπτωση να συμφωνηθεί κατώτερη της οριζόμενης με την παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δημοπρασία – Πρακτικά

Η πλειοδοτική Δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου. Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιον της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την παρούσα, καθώς και κάθε τι το οποίο η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι κρίνει πως εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κηφισιάς (Διονύσου & Μυρσίνης 2 Κηφισιά) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Ημερομηνία διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η **16^η Ιουλίου 2020 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.**

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα διενεργηθεί εκ νέου την 23^η Ιουλίου 2020 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Τρόπος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί φανερά και προφορικά στον τόπο και το χρόνο που αναφέρεται στο προηγούμενο άρθρο της παρούσας. Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Οικονομική Επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ως πλειοδότης προκειμένου να γίνει δεκτή η συμμετοχή του σ' αυτήν θα πρέπει:

α) ως εγγύηση για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, να καταθέσει στην Επιτροπή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού 240,00 €, ίσου δηλαδή προς το 10% του ποσού των μισθωμάτων ενός (1) έτους μίσθωσης του ακινήτου, με βάση το καθοριζόμενο από την παρούσα όριο πρώτης προσφοράς (ήτοι $200,00\text{€} \times 12 \text{ μήνες} \times 1 \text{ έτος} \times 10\% = 240,00 \text{€}$).

β) να παρουσιάσει στην Επιτροπή αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας (εφόσον εκείνος υπέρ του οποίου εγγυάται αναδείχτηκε τελευταίος πλειοδότης) και ο οποίος με την υπογραφή του αυτή θα καθίσταται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον πλειοδότη για την υπογραφή και εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής σύμβασης.

γ) να προσκομίσει βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Κηφισιάς ότι, ούτε ο ίδιος ούτε ο εγγυητής του, οφείλουν στο Δήμο Κηφισιάς. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο οι ίδιες βεβαιώσεις πρέπει να προσκομιστούν ΚΑΙ για τους νόμιμους εκπροσώπους τους.

δ) να προσκομίσει ισχύουσα φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, να καταθέσει τον Α.Φ.Μ. του, τα δελτία της αστυνομικής ταυτότητας (τόσο αυτός όσο και ο εγγυητής του) καθώς και την τελευταία διεύθυνση του τόπου διαμονής τους. Σε περίπτωση που ο υποψήφιος πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο οι ίδιες βεβαιώσεις πρέπει να προσκομιστούν **ΚΑΙ** για τους νόμιμους εκπροσώπους.

ε) εάν επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία δι' αντιπροσώπου, ο τελευταίος υποχρεούται να το δηλώσει πριν την έναρξη των πλειοδοτικών προσφορών και να καταθέσει στην Επιτροπή σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο, πέραν των ανωτέρω θα πρέπει να προσκομίσει:

α) νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικά θεωρημένα και νόμιμα δημοσιευμένα, σχετικά ΦΕΚ σε περίπτωση ΑΕ ή ΕΠΕ, που να υποδεικνύουν τη δημοσίευση των καταστατικών καθώς και τη συγκρότηση των ΔΣ για τις ΑΕ, τυχόν τροποποιήσεις του νόμιμα επίσης δημοσιευμένες, σχετικές αποφάσεις των ΔΣ για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό, νόμιμες εξουσιοδοτήσεις των εκπροσώπων τους, δημοσιότητα ΓΕΜΗ κλπ). Σε περίπτωση ΙΚΕ: i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η., ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.

β) πιστοποιητικό (όχι πέραν του διμήνου) περί μη πτωχεύσεως, περί μη κήρυξης σε πτώχευση και περί μη θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση.

γ) βεβαίωση του επαγγελματικού και εμπορικού επιμελητηρίου περί εγγραφής τους σε αυτό.

Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι: α) έλαβα γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου, αρ. πρωτ: και τους αποδέχομαι πλήρως & ανεπιφύλακτα, β) έλαβα γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχομαι πλήρως & ανεπιφύλακτα, γ) ότι αποδέχομαι τον εγγυητή (όνομα)..... (επώνυμο)..... (ον.πατρός)..... (ΑΔΤ) (ΑΦΜ)..... (ΔΟΥ).....

Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ότι: α) έλαβα γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου, αρ. πρωτ: και τους αποδέχομαι πλήρως & ανεπιφύλακτα, β) έλαβα γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχομαι πλήρως & ανεπιφύλακτα, γ) δέχομαι να είμαι εγγυητής του/της και καθίσταμαι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος για την υπογραφή και την εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής σύμβασης του κυλικείου

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Αποκλεισμός από τη συμμετοχή

Η Επιτροπή της Δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις ή ότι ο ίδιος ή ο εγγυητής που προτείνεται από τον ίδιο δεν είναι αξιόχρεος.

Κατ'αρχήν κριτήριο αποκλεισμού συνιστά η μειωμένη πιστοληπτική ικανότητα, η έλλειψη εισοδημάτων, η μειωμένη περιουσιακή κατάσταση, κατά τρόπο τέτοιο που δεν εξασφαλίζεται το συνολικό οικονομικό αντικείμενο της μίσθωσης.

"Προς απόδειξη του αξιόχρεου ο συμμετέχων στη δημοπρασία ή ο εγγυητής του δύνανται να προσκομίσουν οιοδήποτε κατάλληλο προς τούτο έγγραφο, μεταξύ των οποίων ενδεικτικά και όχι

περιοριστικά αναφέρονται η δήλωση περιουσιακής κατάστασης και η δήλωση φορολογίας εισοδήματος"

Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά, πρέπει δε να είναι αιτιολογημένη.

ΑΡΘΡΟ 9°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των 200,00 € (ολογράφως) διακοσίων ευρώ ως μηνιαίο μίσθωμα.

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθωτικό έτος κατά **σταθερό** ποσοστό 1,2% που θα υπολογίζεται με βάση το μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

ΑΡΘΡΟ 10°

Οι πλειοδότες των οποίων έγινε δεκτή η συμμετοχή τους στη Δημοπρασία, υποβάλλουν τις προσφορές τους οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά που εκφωνούνται με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η προσφορά κάθε πλειοδότη είναι απολύτως δεσμευτική για τον ίδιο, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους πλειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 11°

Λήξη της δημοπρασίας

Μετά την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα η Επιτροπή σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 της παρούσας, η Οικονομική Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας καθώς και το όνομα του τελευταίου πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 12°

Υπογραφή πρακτικών

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο, τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη, από τον εγγυητή του και από την Επιτροπή που διενήργησε την δημοπρασία.

Αν ο πλειοδότης ή ο εγγυητής είναι αλλοδαπός και δεν γνωρίζει την ελληνική γλώσσα, μαζί με αυτόν συνυπογράφει μεταφραστής της εμπιστοσύνης του, ο οποίος θα βεβαιώνει ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και του περιεχομένου των πρακτικών που υπογράφει και αποδέχεται το σύνολο αυτών.

ΑΡΘΡΟ 13°

Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή με ειδική πράξη της. Ο τελευταίος πλειοδότης του κυλικείου και ο αντίστοιχος εγγυητής του δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης, έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα. (παρ.Α2στ αρ.3 του ΠΔ/270/81)

ΑΡΘΡΟ 14°

Υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης

Μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του κυλικείου (αρ.3 παρ.2Αζ του ΠΔ/270/81).

Από τη λήξη της προθεσμίας υπογραφής της, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα (αρ.3 παρ.2Αη του ΠΔ/270/81).

ΑΡΘΡΟ 15°

Κατάπτωση εγγύησης – άλλες συνέπειες

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του κυλικείου δεν προσέλθει, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε, σύμφωνα με την παρ. α άρθρο 7 της παρούσας καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να απαιτείται Δικαστική Απόφαση και διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου αυτού πλειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις (αρ.6 του Π.Δ.270/81).

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, θα ενέχονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας, απέναντι στο Δήμο Κηφισιάς, για την κάλυψή της εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης δημοπρασίας.

Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και του εγγυητή του και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοσίων εσόδων» με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Αναπλειστηριασμός με τις ίδιες πιο πάνω συνέπειες θα γίνεται και στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του, αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 12 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 16°

Εγγύηση τήρησης των όρων για σύμβαση μίσθωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεούνται να αντικαταστήσουν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη,

ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του τελικού επιτευχθέντος μισθώματος που θα καταβληθεί σε όλη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης (6 έτη).

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο σε εξασφάλιση του για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί και της παρούσας, μέχρις λήξεως της μίσθωσης και απόδοσης ελεύθερης της χρήσης του μισθίου. **Η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει στο σύνολό της ως ποινική ρήτρα σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.**

Την πιο πάνω σύμβαση θα συνυπογράψει και ο εγγυητής του πλειοδότη ο οποίος επίσης θα εγγυηθεί την πιστή τήρηση των όρων της και θα ενέχεται απέναντι στο Δήμο αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 17°

Χρήση του μισθίου

Το Κυλικείο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών και των εργαζομένων της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

Οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

Επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η τοποθέτηση φωτοτυπικού μηχανήματος για εξυπηρέτηση των αναγκών της Δ.Ο.Υ.

ΑΡΘΡΟ 18°

Παραχώρηση της χρήσης του μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρετε ότι έχει λάβει γνώση, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να διαμορφώσει τον χώρο που του παραχωρείται ώστε να επιτύχει το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, τόσο λειτουργικά όσο και αισθητικά. Δεν επιτρέπεται να προβεί σε καμία εργασία επισκευής, τροποποίησης ή αλλαγής του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε οικοδομικές εργασίες χωρίς οικοδομική άδεια καθώς και σε κάθε είδους αυθαίρετες κατασκευές. Σε περίπτωση προστίμου υπεύθυνος είναι ο μισθωτής.

Απαγορεύεται η αποθήκευση υγρών καυσίμων και εν γένει εύφλεκτων υλών που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν σοβαρά το μίσθιο.

Απαγορεύεται ρητά η τοποθέτηση και εκμετάλλευση από τον μισθωτή πάσης φύσεως ψυχαγωγικών παιχνιδιών, κερματοφόρων ή μη χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ως και η σιωπηρή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή (αρθ.3, παρ.Γη του ΠΔ.270/81).

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται, **μόνο κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος του μισθωτή και λήξης σχετικής αιτιολογημένης απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο**, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της σύμβασης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κυρίας μίσθωσης (αρθ.192 του Ν.3463/06)

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Φυσικά ο τυχόν συνétairos και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.

ΑΡΘΡΟ 19°

Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 2) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο, ακόμα και αυτές που δεν οφείλονται στην συνήθη χρήση **εκτός από αυτές που οφείλονται σε ανωτέρα βία (όπως π.χ. σεισμοί κλπ)**,
- 3) Αν ο μισθωτής βελτιώσει το μίσθιο με δαπάνες του, οι βελτιώσεις αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς να δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσής του γι' αυτές. Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κατάστημα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 4) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα υγειονομικό κανονισμό και να συμμορφώνεται με τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την λειτουργία της επιχείρησης καθώς και τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους του μισθίου.
- 5) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου καθώς και όλες τις δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές (όπως ΤΚΚΧ, τέλος 0,5% επί των ακαθαρίστων εσόδων, κλπ), φόροι και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, το κάθε φορά υφιστάμενο τέλος χαρτοσήμου επί του εκάστοτε μισθώματος, κάθε δημόσιος και δημοτικός φόρος ή τέλος καθώς και κάθε προβλεπόμενη αναλογούσα σε αυτό κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

- 6) Να προβεί στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που απαιτούνται (π.χ. από αστυνομικές, υγειονομικές κλπ διατάξεις) τόσο ο ίδιος όσο και το προσωπικό που θα απασχολεί.
- 7) Να προβεί αμελητί στην αλλαγή στοιχείων (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ κλπ.) με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας, νερού και αποχέτευσης.

ΑΡΘΡΟ 20°

Καταβολή του μισθώματος

Ο μισθωτής υποχρεούνται να καταβάλλει το μίσθωμα στο Δήμο **μέσα στο πρώτο πενήνήμερο** κάθε μισθωτικού μήνα. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει τις συνέπειες του επόμενου άρθρου της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 21°

Συνέπειες παράβασης των όρων

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη του Δημοτικού **κυλικείου έμπροσθεν του κτιρίου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς** θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει τη λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Στην περίπτωση αυτή καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση ανώμαλης λύσης της μίσθωσης, η εγγύηση που θα καταθέσει, σύμφωνα με το άρθρο 16 της παρούσας, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κηφισιάς ως ποινική ρήτρα, χωρίς καμία δικαστική ή άλλη εξώδικη παρέμβαση και θα γίνει ο αναπλειστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του κυλικείου.

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέραν της κατάπτωσης της πιο πάνω εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

- α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπλειστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.
- β) Να καταβάλλουν στο Δήμο Κηφισιάς ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή μέχρι την εγκατάσταση νέου.

ΑΡΘΡΟ 22°

Κηρύκεια και Τέλη

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη, χαρτόσημα και λοιπά έξοδα ως και τα έξοδα δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης του Δημάρχου βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και εισπράττονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 23°

Γνώση των όρων της δημοπρασίας

Η συμμετοχή κάθε πλειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα του αυτή) στη Δημοπρασία, αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο πλειοδότης έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι γνωρίζει την κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 24°

Αντίγραφο της διακήρυξης αυτής θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κηφισιάς στη διεύθυνση: www.kifissia.gr και θα τοιχοκολληθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου. Επίσης περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα δημοσιευτεί σε δύο (2) εφημερίδες, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ Θ. ΘΩΜΑΚΟΣ