



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

Κηφισιά, 22/12/2020

Αρ. Πρωτ. : 45133

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
ΑΓΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ ΑΝΩ ΚΗΦΙΣΙΑ

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 και ειδικότερα το άρθ. 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το αρθ.40 του Ν.4735/20.
- Την υπ'αρ: 295/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- Την υπ'αρ: 825/2020 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 Δημοτικού περιπτέρου – αναψυκτηρίου της Πλατείας Αγίου Νεκταρίου στην Άνω Κηφισιά (οδός 25^{ης} Μαρτίου & Αγίου Νεκταρίου) 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 του Δημοτικού περιπτέρου-αναψυκτηρίου που βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο επί της Πλατείας Αγίου Νεκταρίου στην Άνω Κηφισιά επί των οδών 25^{ης} Μαρτίου & Αγίου Νεκταρίου, Ο.Τ. 701, για έξι (6) χρόνια.

Το ως άνω ακίνητο έχει τακτοποιηθεί πολεοδομικά με την υπ'αρ.:2546584/29-09-2020 δήλωση ένταξης στο Ν.4178/13 περί αυθαιρέτων, συνολικής επιφάνειας 37,00 τ.μ. και σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση πρόκειται για μεταλλική κατασκευή αποτελούμενη από το κτίσμα του κυρίως περιπτέρου Ε=18,75 τ.μ., ο οποίος κλείνει περιμετρικά με παράθυρα αλουμινίου και τον υπόλοιπο χώρο Ε=18,25 τ.μ. ο οποίος χρησιμοποιείται για την τοποθέτηση ψυγείων και σταντ και κλείνει περιμετρικά με κατακόρυφα ρολά.

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.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δημοπρασία – Πρακτικά

Η πλειοδοτική Δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης ακινήτων, του αρθ.1 του Π.Δ.270/81, 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 Επιτροπής του αρθ.1 του Π.Δ. 270/81.

Ημερομηνία διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 8^η Ιανουαρίου 2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα διενεργηθεί εκ νέου την 15^η Ιανουαρίου 2021 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 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 εξακοσίων (600,00 €), 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 $500,00\text{€} \times 12\text{μήνες} \times 10\% = 600,00\text{€}$**

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.

στ) 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).....

ζ) 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

καθίσταται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος για την υπογραφή και την εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής σύμβασης του

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.

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^ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των 500,00 € πεντακοσίων 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 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 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 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 περιπτέρου- αναψυκτηρίου (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).

Η σύμβαση θα αρχίσει να ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης του ακινήτου και πάντως όχι νωρίτερα από την 01-02-2021.

ΑΡΘΡΟ 15°

Κατάπτωση εγγύησης – άλλες συνέπειες

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του Δημοτικού περιπτέρου – αναψυκτηρίου 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 τον 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 Δημοτικό περίπτερο- αναψυκτήριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως περίπτερο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

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 (ΕΠΙΙΣΚΕΥΕΣ-ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ κλπ) 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 λήψης 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 σύμβασης μίσθωσης (αρθ.192, παρ.5, Ν.3463/06 & αρθ.196, παρ.5 Ν.4555/18).

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 ακίνητο και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

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.
4. Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και τις αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την λειτουργία της επιχείρησης και να συμμορφώνεται με αυτούς.
5. Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου καθώς και όλες τις δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές, 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.απο αστυνομικές, υγειονομικές κλπ διατάξεις) τόσο ο ίδιος όσο και το προσωπικό που θα απασχολεί.
7. Να προβεί αμελητί στη 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 περιπτέρου-αναψυκτηρίου και τον εγγυητή του, 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 ο τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, 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.

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

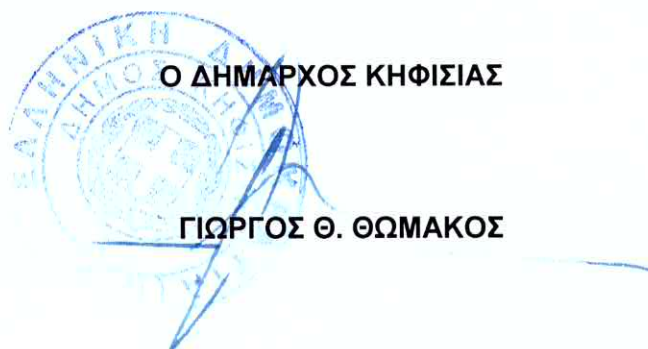
Η συμμετοχή κάθε πλειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα του αυτή) στη Δημοπρασία, αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο πλειοδότης έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι γνωρίζει την κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία 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^ο

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