



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Σύνταξη Όρων Διακήρυξης Φανερού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, για την Εκμίσθωση Ακινήτου στο Δημοτικό Κοιμητήριο Παπάγου, για τη λειτουργία Ανθοπωλείου.

Αριθμός Απόφασης:
142

Χολαργός σήμερα την 4^η του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2018**, ημέρα **Τετάρτη**, ώρα **09.00** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **29-6-2018**, **συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες τους κ.κ.:**

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Ηλία Αποστολόπουλο	Γιώργο Ρεμούνδο
Γεωργία Αρβανίτη	Κων/νο – Πολ/νη Τίγκα
Βασιλική Μπουφούνου	
Άννα – Μαρία Τσικρικώνη	
Αγλαΐα Σουρανή	
Μιχάλη Τράκα	
Αθανάσιο Αυγουρόπουλο (αναπλ. Μέλος).	
Δημήτριο Τούτουζα	

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το θέμα, είπε :

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν. 3852/10
2. τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/06
3. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. την 127/10.05.2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση διενέργειας δημοπρασίας για τη εκμίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία ανθοπωλείου στο Δημοτικό Κοιμητήριο Παπάγου(ΑΔΑ:ΨΨ88ΩΞ1-Ω6Β).
5. την 148/05.06.2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποίας ορίζονται τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών δια την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων (ΑΔΑ:6Ξ5ΒΩΞ1-ΨΟ1).

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή, όπως καθορίσει – συντάξει τους όρους για την προκήρυξη φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση **ακινήτου για τη λειτουργία ανθοπωλείου που βρίσκεται στο Δημοτικό Κοιμητήριο Παπάγου.**

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

- Την εισήγηση του Προέδρου.
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Τη σύνταξη των Όρων Διακήρυξης Φανερού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, για την **Εκμίσθωση Ακινήτου στο Δημοτικό Κοιμητήριο Παπάγου, για τη λειτουργία Ανθοπωλείου**, ως ακολούθως :

Άρθρο 1.

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας τρόπος δημοσίευσης όρων της

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στον 1^ο όροφο του Δημαρχιακού μεγάρου στην οδό Περικλέους 55.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **25^η Ιουλίου ημέρα Τετάρτη και ώρα 10,00 π.μ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανερές πλειοδοτικές προσφορές. Σε περίπτωση που η δημοπρασία κριθεί άγονη, αυτή θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους και στον ίδιο τόπο την επόμενη **Τετάρτη 1^η Αυγούστου 2018 και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι όροι διακήρυξης, με φροντίδα του Δημάρχου, θα αναρτηθούν τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου (Περικλέους 55, Χολαργός) και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dpapxol.gov.gr. Επίσης τους όρους διακήρυξης καθώς και κάθε άλλη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από το Τμήμα Δημοτικών Εσόδων-Περιουσίας στο ισόγειο του Δημαρχείου, τηλ. 2132002862,846 .

Άρθρο 2.

Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου

Το εκμισθούμενο ακίνητο αποτελείται από δύο συνεχόμενους χώρους, **εμβαδού περίπου 18 τ.μ.** στο χώρο έμπροσθεν της κύριας εισόδου του κοιμητηρίου Παπάγου στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς για λειτουργία **ανθοπωλείου** προς εξυπηρέτηση των πολιτών που προσέρχονται στο χώρο του κοιμητηρίου απαγορευομένης της μεταβολής της χρήσης για οποιοδήποτε λόγο.

Άρθρο 3

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **έξι (6) έτη** με δυνατότητα να παραταθεί για **τρία (3) ακόμη έτη**, μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθωτή και μισθωτή). Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο προσφορών αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας καθορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ μηνιαίως. Το μίσθωμα το οποίο τελικά θα προσδιοριστεί με τη διαδικασία της δημοπρασίας προσαυξάνεται μετά το πρώτο έτος κατά ποσοστό 3% ετησίως. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος. Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή τέλους χαρτοσήμου 3,6% και κάθε άλλου τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβληθησομένου φόρου που μπορεί να προκύψει.

Επίσης πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής **οφείλει να προκαταβάλει** στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού, **εντός του πρώτου μισθωτικού μήνα εκάστου μισθωτικού έτους**, το ποσό των χιλίων ευρώ (**1,000,00€**) ανά έτος, έναντι της κατανάλωσης του **ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού**. Οι οποιεσδήποτε δαπάνες που αφορούν στην εγκατάσταση ή σε τυχόν μετατροπές του χώρου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.
 2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε.
 3. Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
 4. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.
 5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε.
 6. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας.
 7. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητη είναι εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.
 8. Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.
 9. **Εγγυητική επιστολή**, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους ποσού ίσου με το **10% έξι ετησίων μισθωμάτων** του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο τέσσερα(4) της παρούσης, **ήτοι δεκατέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (14.400 €).**
 10. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟΥ ΣΤΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ»**
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.
11. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παροσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα καθώς και Ε1 και Ε9 εκ των οποίων να προκύπτει ότι έχει εισόδημα ή περιουσία ικανά να εξασφαλίσουν τις απαιτήσεις του Δήμου εκ της σύμβασης. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 6**Στη δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί**

1. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Παπάγου – Χολαργού ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
2. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
3. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις.
7. Όσα νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
8. Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος αυτής.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

Άρθρο 7**Κατάθεση δικαιολογητικών -Ενστάσεις**

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν, την Δευτέρα 23 Ιουλίου 2018 και μέχρι ώρα 15:00, στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο.

Μέχρι την ανωτέρω προθεσμία μπορούν να κατατεθούν ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές που αφορούν στους όρους της παρούσης ώστε να υπάρχει ο απαιτούμενος χρόνος εξέτασής τους μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά ή οι ενδεχόμενες ενστάσεις-προσφυγές δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και αντίστοιχα απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες οι ενστάσεις-προσφυγές.

Άρθρο 8**Διενέργεια – Κατακύρωση- Έγκριση δημοπρασίας – Κατάρτιση σύμβασης**

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσοι παρουσιάσουν πλήρη δικαιολογητικά εμπρόθεσμα όπως ορίζεται ανωτέρω στα άρθρα (6) και (7) της παρούσης.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης. Οι όποιες αναπροσαρμογές θα γίνουν επί του τελικώς κατακυρωθέντος μισθώματος του τελευταίου πλειοδότη.
3. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να διαφέρει από την προηγούμενη κατά τουλάχιστον **πενήντα ευρώ (50,00€)**
4. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής αποφάσεως της προϊσταμένης αρχής. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
5. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στα εκμισθούμενα ακίνητα.

6. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, η οικονομική επιτροπή μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 9

Ακύρωση της δημοπρασίας

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Παπάγου – Χολαργού διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

1. Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.
2. Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής
3. Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10

Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης

α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, όπως κατωτέρω αναλυτικώς περιγράφεται, με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του τελικώς κατακυρωθέντος ετησίου μισθώματος για τα έξι συμβατικά έτη (**ποσό εγγύησης = 10% Χ ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα Χ έξι (6) χρόνια**), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, **ως εγγύηση για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης**. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται ώστε να αντιστοιχεί στο ποσό ύψους 10% Χ ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα Χ έξι (6) χρόνια, όπως θα διαμορφώνεται κατ' έτος. Τυχόν μη καταβολή της αναπροσαρμογή της εγγύησης από το μισθωτή, δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ Δήμου Παπάγου – Χολαργού χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Παπάγου-Χολαργού από οποιαδήποτε αιτία.

β. Μίσθωμα

Το μίσθωμα, μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, θα καταθέτεται από το μισθωτή **σε μηνιαία βάση**, το πρώτο πενήνθμερο εκάστου ημερολογιακού μηνός, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου (ALPHABANK: 21 400 232 0000 120, IBAN: GR 42 0140 2140 2140 0232 0000 120 ή EUROBANK 0026.0374.0200.267.291, IBAN: GR630.260.374.0000.730.200.267.291 ή οποιονδήποτε άλλο δηλωθεί). Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ όπως ισχύει.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο και παράλληλα ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημία.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο (3) της παρούσης.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (στ' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

γ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για οποιαδήποτε εργασία, διασκευή ή επισκευή κάνει στο μίσθιο ακόμη και αναγκαία να λάβει άδεια από την Τ.Υ. του Δήμου.

Κάθε δαπάνη, έστω και αναγκαία, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή που θα γίνει στο μίσθιο, παραμένει σε όφελος αυτού, μετά την λύση της μίσθωσης και κανένα δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως δεν έχει ο μισθωτής.

Επίσης οι επιγραφές (το είδος, η εμφάνιση και οι διαστάσεις) των διαφόρων πινακίδων θα καθοριστούν από την Τ.Υ. και θα είναι ομοιόμορφες με τα υπόλοιπα κτίσματα.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Ορίζεται με την σύμβαση, **ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10%** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης.

δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της σύμβασης, ουδέν δικαίωμα δημιουργεί στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παραπάνω οποιαδήποτε καταβολή από το μισθωτή θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης.

ε. Ειδικές διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Επίσης σε περίπτωση νομικών προσώπων θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά την διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού κοιμητηρίου και τον αποδέχεται πλήρως, ρητά και ανεπιφύλακτα, ακόμη κι αν αυτός τροποποιηθεί κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου.

6. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δήμος Παπάγου- Χολαργού έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
7. Ο εκμισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής, στην περίπτωση που ο Δήμος θα κρίνει ότι η σύμβαση μισθώσεως εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του ανθοπωλείου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η άσκηση του εκμισθούμενου δικαιώματος κατά τη ανέλεγκτη κρίση του Δήμου ή αν αποφασισθεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε (3) τρεις μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το ακίνητο παραιτούμενος ήδη σήμερα, στο παρόν ρητά από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Άρθρο 11**Λήξη της σύμβασης**

Ο μισθωτής μετά την λήξη της σύμβασης καθοιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο.

Άρθρο 12**Επίλυση διαφορών**

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά την διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ενώπιον της οποίας διενεργείται η δημοπρασία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΗΛΙΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ****Δήμαρχος Παπάγου – Χολαργού.****ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Γεωργία Αρβανίτη
2. Βασιλική Μπουφούνου
3. Άννα – Μαρία Τσικρικώνη
4. Αγλαΐα Σουρανή.
5. Μιχάλης Τράκας
6. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος
7. Δημήτριος Τούτουζας.