



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Άγιος Στέφανος, 04-12-2018

Αριθ. Πρωτ. : 41980

Αρ. Απόφ. : 4744

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Μαραθώνος 29 & Αθ.
Διάκου
Τ.Κ.: 145 65 Άγιος Στέφανος
Πληροφορίες: Νικοκάβουρα Καλλιόπη
Τηλέφωνο: 2132030649
Αριθ. Fax: 2132030630
E-mail: nikokavoura@dionysos.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΣΤΗ
Δ.Ε.ΣΤΑΜΑΤΑΣ ΜΕ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν.3852/2010(ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρο 192 του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
3. Τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Το υπ'αρ. πρωτ. 26487/08-08-2018 έγγραφο του τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης και Αδειοδοτήσεων & τη θετική γνωμοδότηση με την υπ'αρ. 13/05-09-2018 απόφαση του συμβουλίου της ΔΕ Σταμάτας.
5. Τα υπ'αρ. πρωτ. 29432/17-09-2018 & 31949/04-10-2018 έγγραφα για την τοπογραφική αποτύπωση και έλεγχο θέσης από την Τ.Υ. του Δήμου (αρ. Πρωτ. 26547/8-8-2018 & 29936/19-09-2018 έγγραφα του τμήματος εσόδων & περιουσίας).

6. Την υπ'αρ. πρωτ. 32114/Δ.Α.355/05-10-2018 θετική γνωμοδότηση για την καταλληλότητα χώρου Δημοτικού Περιπτέρου Σταμάτας της Δημοτικής Αστυνομίας του Δ-Διονύσου (αρ.πρωτ. 32114/05-10-2018 έγγραφο της Δ/σης Εσόδων & Περιουσίας).
7. Την υπ' αριθμόν 26/2018 απόφαση της ΕΠΖ και την υπ' αριθμόν 710/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση μίσθωσης του κενωθέντος περιπτέρου.
8. Το από 22-10-2018 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής του άρθρ.7 του ΠΔ 270/1981 για την εκτίμηση εκποιούμενων ακινήτων που συστάθηκε με την 290/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
9. Την υπ'αρ. πρωτ. 39335/13-11-2018 θετική γνωμοδότηση για την καταλληλότητα χώρου Δημοτικού Περιπτέρου Σταμάτας του Α' Τμήματος Τροχαίας Β/Αττικής (αρ.πρωτ. 32587/09-10-2018 έγγραφο της Δ/σης Εσόδων & Περιουσίας).
10. Τις διατάξεις του άρθρου 1, υποπαράγραφος ΣΤ.2 του Ν. 4093/2012
11. Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.
12. Την υπ' αριθμ. 460/2018 απόφαση της οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική, για εξαετή εκμίσθωση του Δημοτικού περιπτέρου που βρίσκεται επί της κεντρικής πλατείας Σταμάτας (στη συμβολή των οδών Αλωνίων & Λεωφ. Δροσιάς Σταμάτας) στη Δ.Ε. Σταμάτας του Δήμου Διονύσου.

Άρθρο 1* - Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί την 21/12/2018 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ., στην έδρα του Δήμου Διονύσου, επί της οδού Λεωφ. Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1 στον Άγιο Στέφανο Αττικής, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81.

Άρθρο 2* - Αντικείμενο της δημοπρασίας – Περιγραφή του ακινήτου

Το Δημοτικό ακίνητο που θα εκμισθωθεί είναι το Δημοτικό Περίπτερο που βρίσκεται επί της κεντρικής πλατείας Σταμάτας (στη συμβολή των οδών Αλωνίων & Λεωφ. Δροσιάς Σταμάτας) στη Δ.Ε. Σταμάτας του Δήμου Διονύσου.

Το Δημοτικό Περίπτερο είναι ένα ισόπλευρο εξάγωνο κτίριο, με κεραμοσκεπή, με ακμή (κτιρίου) 1,45 μ. και πέργκολα. Το εμβαδό (επιφάνεια κάλυψης) της υφιστάμενης κατασκευής είναι περίπου 8τ.μ.

Το εν λόγω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως περίπτερο και τα είδη προς πώληση θα είναι καθαρά είδη περιπτέρου. Η πώληση άλλων ειδών θα αποτελεί αιτία καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 3* - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών τους στην Επιτροπή του διαγωνισμού, την ημέρα του διαγωνισμού, στον τόπο διενέργειας του Διαγωνισμού, τουλάχιστον μία ώρα προ της ορισθείσας ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, προκειμένου για την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων και τον έλεγχο των δικαιολογητικών που απαιτούνται δια τη συμμετοχή έκαστου και την εκδίκαση τυχόν υφιστάμενων ενστάσεων που θα προκύψουν. Η πλειοδοσία θα ξεκινήσει μεταξύ των αποκλεισθέντων.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που

αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 4* - Διάρκεια μίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του περιπτέρου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της εξαετίας.

Η μίσθωση δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί προστατευόμενων μισθώσεων (ΠΔ 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), αλλά στις εν γένει διατάξεις του ιδιωτικού δικαίου περί εμπορικών μισθώσεων (ΝΣΚ 576/2004) και δεν δύναται να παραταθεί.

Με την διάταξη του αρ.21 του Ν.4002 ορίσθηκε ότι «...Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου τα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι ανωτέρω φορείς, για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες του, μειώνονται κατά ποσοστό 20%, το οποίο υπολογίζεται από τη χρήση Ιουλίου 2010 και απαγορεύεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή τους». Όπως επιβάλλει η καλή πίστη και η αρχή της ίσης μεταχείρισης σε σχέση με την ισχύουσα προαναφερόμενη μονομερή προνομιακή για το δημόσιο πρόβλεψη, ανάλογη εφαρμογή θα πρέπει να έχει και στις αναπροσαρμογές των εμπορικών μισθωμάτων εν γένει. Κατά τη διάρκεια ισχύος της παραπάνω διάταξης το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Με την άρση της παραπάνω διάταξης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με την ποσοστιαία αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 5* - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς – μίσθωμα και λοιπές επιβαρύνσεις

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εξακοσίων ευρώ (600,00 €).

Το μίσθωμα θα διαμορφωθεί βάσει της τελευταίας προσφοράς του πλειοδότη κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού και επιβαρύνεται με τέλος χαρτοσήμου (3% επί του μισθώματος) και υπέρ ΟΓΑ (20% επί του χαρτοσήμου), όπως ισχύουν.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή ο μισθωτής υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 7* - Δικαίωμα Συμμετοχής - Κατάθεση προσφορών

Στον διαγωνισμό, δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα.

Η κατάθεση δικαιολογητικών & προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

1. Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, ή από εξουσιοδοτημένο του νόμιμου εκπροσώπου.
2. Για τις Ι.Κ.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της ή από εξουσιοδοτημένο του διαχειριστή .
3. Για τις Ανώνυμες Εταιρείες από τον πρόεδρο ή διευθύνων σύμβουλο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό τους ή από εξουσιοδοτημένο ενός εκ του δύο.
4. Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Άρθρο 8* - Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Προκειμένου να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειάς της, με ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή.
2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή από νόμιμο εκπρόσωπο κατά τα ανωτέρων νομικού προσώπου περί της αποδοχής ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και το ΑΦΜ του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου κατώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου, για ένα (1) έτος της σύμβασης ($10\% * 600,00\text{€} * 12\text{μήνες} = 720,00\text{€}$, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου

μέχρι κατακύρωσης της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί, κατά την υπογραφή της συμβάσεως με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή πιστωτικού ιδρύματος ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% επί του τιμήματος που θα επιτευχθεί, υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος της σύμβασης, ήτοι $(10\% * \text{ΕΠΙΤ.ΜΙΣΘ.€}) * 12$ μήνες.

4. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο μας ή έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας 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 Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τους αντίστοιχους νόμιμους εκπροσώπους τους.

5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.

6. Βεβαίωση ασφαλιστικής Ενημερότητας του ιδίου, του εγγυητή και εάν πρόκειται για επιχείρηση και από τον ασφαλιστικό φορέα της επιχείρησης.

7. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων καθώς και ο εγγυητής (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.

8. Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους ή πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί τροποποιήσεων και εκπροσώπησης τους.

9. Υπεύθυνη δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) του συμμετέχοντα, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, που να αναγράφεται ότι:

- Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

- Δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση εις βάρος του ούτε έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ή βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό.

- Δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή/και εκκαθάρισης.

- Δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση.

- Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου, των ΟΤΑ και των ΝΠΔΔ.

- Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση συναφθείσα μεταξύ αυτού και του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ.

- Δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος το οποίο η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να διαπιστώσει με οποιοδήποτε τρόπο,

-Δεν είναι ένοχος ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που του ζητούνται με την παρούσα.

Όλα ανεξαρτήτως των έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα τοποθετηθούν σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα πρέπει να πρωτοκολληθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και ο οποίος θα αναγράφει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος καθώς και κάτωθι :

Προς την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Διονύσου.

Για την πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης Δημοτικού περιπτέρου.

Για το περίπτερο της Δημοτικής Κοινότητας Σταμάτας θέση/οδός.....

ΆΡΘΡΟ 9* - Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο Ταμείο του Δήμου Διονύσου έως τις πέντε (5) εκάστου μηνός και εάν αυτή είναι αργία, την αμέσως επόμενη.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος επιβάλλεται πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής ύψους 1% για κάθε μήνα, αρχομένης από την επομένη ημέρα λήξης της προθεσμίας καταβολής.

Σε περίπτωση μη καταβολής δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων ή καθυστερημένης καταβολής τριών (3) συνεχόμενων μισθωμάτων, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της κηρύσσει το μισθωτή έκπτωτο, κινεί τη διαδικασία έξωσής του, οι δε αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου φροντίζουν για την αναζήτηση ή / και βεβαίωση των οφειλών του μισθωτή.

Σημειώνεται ότι στο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία, δεν περιλαμβάνονται τα τέλη κατάληψης κοινοχρήστων χώρων, για τα οποία ισχύουν οι εκάστοτε αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, περί καθορισμού δημοτικών τελών χρήσης κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 10* - Διαδοχή δικαιώματος εκμετάλλευσης

Σε περίπτωση θανάτου του πλειοδότη εντός του χρόνου παραχώρησης, ήτοι της εξαετίας, οι κληρονόμοι αυτού, σύζυγος ή τα ενήλικα τέκνα, υπεισέρχονται αυτοδικαίως στο δικαίωμα αυτό για το εναπομείναν χρονικό διάστημα της παραχώρησης, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους αυτή στην αρμόδια αρχή καθώς και να αναγγείλουν εντός (1) ενός μηνός το θάνατο αυτού στο Δήμο. Οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη του.

Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 11* - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μισθίου δεν αποτελεί αναμίσθωση ή παράταση του αρχικού συμβατικού χρόνου, αλλά παράνομη χρήση του μισθίου, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή για κάθε ημέρα χρήσης του μισθίου ποσού 50,00€. Ο μισθωτής εφόσον παραμένει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου υποχρεούται στην καταβολή μισθωμάτων και επιπλέον στην καταβολή της παραπάνω ποινικής ρήτρας, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 7 της υποπαρ.ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/12, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων.

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.813/78 και του Π.Δ. 34/95 «περί προστασίας εμπορικών μισθώσεων».

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις. Παράβαση ενός εκ των όρων παρέχει στον Δήμο την δυνατότητα καταγγελίας της συμβάσεως.

Άρθρο 12* - Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί το περίπτερο όλες τις ημέρες και ώρες που λειτουργούν ομοειδή και συναφή καταστήματα, με την τήρηση των νόμιμων όρων και προϋποθέσεων και έχει την υποχρέωση να προβεί στην έκδοση της άδειας λειτουργίας πώλησης τυποποιημένων προϊόντων από την αρμόδια αρχή.
2. Η καταβολή της δαπάνης κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, Δημοτικών τελών, τελών αποχέτευσης, κ.λ.π. καθώς και η δαπάνη σύνδεσης με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας καθώς και κάθε είδους φόρων, εισφορών, κρατήσεων υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη βαρύνει το μισθωτή. Όλες οι ανωτέρω παροχές θα πρέπει να είναι καταχωρημένες στο όνομα του μισθωτή. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών, ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.
3. Ο μισθωτής δεν βαρύνεται με τέλος επανασύνδεσης με το δίκτυο ύδρευσης, εκτός και αν η διακοπή αφορά σε ληξιπρόθεσμες οφειλές ύδρευσης.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και ζημιές διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως του γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας.
5. Απαγορεύεται αυστηρά, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης, η τοποθέτηση στο περίπτερο, αντικειμένων ξένων προς τη συνήθη χρήση. Τα πωλούμενα προϊόντα θα είναι αυτά που προβλέπονται από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

6. Στον παραχωρούμενο χώρο, επιτρέπεται η τοποθέτηση ενός (1) μόνον ψυγείου πώλησης παγωτών, σύμφωνα με την υγειονομική νομοθεσία [παρ. 5 εδάφιο 4 του άρθρου 47 της Αιβ/8577/83(ΦΕΚ Β'526/24-0-83)] και ενός (1) απλού ή διπλού ψυγείου πώλησης αναψυκτικών. Τα ψυγεία θα πρέπει να

τοποθετηθούν κατά τέτοιο τρόπο ώστε η μία πλευρά τους να εφάπτεται με το σώμα του περιπτέρου και υπό την προϋπόθεση ότι η κατά τέτοιο τρόπο τοποθέτησή τους δεν εμποδίζει την κυκλοφορία των πεζών και δεν απαγορεύεται από τη σχετική νομοθεσία άλλης κρατικής αρχής, καθώς και ότι εφαρμόζονται οι διατάξεις της νομοθεσίας για τις προσόδους των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, [παρ. 5 εδάφιο 4 του άρθρου 47 της Αβ/8577/83] και εν προκειμένω του Δήμου Διονύσου.

7. Επιτρέπεται η τοποθέτηση δύο σταντ (εμπορευμάτων, περιοδικών και τύπου), διαστάσεων 0,50 έκαστο.

8. Απαγορεύεται οποιαδήποτε προσθήκη ή τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και λοιπών στοιχείων που μεταβάλλουν τον επιτρεπόμενο τύπο και τις διαστάσεις του υφιστάμενου περιπτέρου.

9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας.

11. Όλες οι δαπάνες διαμόρφωσης, επίπλωσης και εξοπλισμού και συντήρησης του περιπτέρου βαρύνουν τον πλειοδότη, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

12. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο περίπτερο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Τεχνική Υπηρεσία, Υπηρεσία Δόμησης, Δημοτικό Συμβούλιο κ.λ.π.). Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή ο οποίος μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης οφείλει να τις απομακρύνει.

13. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το περίπτερο (κουβούκλιο, σκεύη κ.λ.π.), και να το διατηρεί ασφαλισμένο κατά των κινδύνων (πυρκαγιάς κλπ αιτίες), σ' όλη την διάρκεια της παραχώρησης, για ποσό εύλογο που θα ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του περιπτέρου.

14. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει σε καλή κατάσταση το περίπτερο, να αποκαταστήσει κάθε φθορά και βλάβη του χώρου καθώς επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο. Σε άλλη περίπτωση, ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημιάς η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

15. Ο μισθωτής οφείλει να δέχεται τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, για την εξακρίβωση της τήρησης των όρων της σύμβασης. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωσης του δικαιούχου, βάσει του νόμου.

16. Με τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη διακοπή της παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και τη διακοπή της σύνδεσης με το δίκτυο ύδρευσης.

17. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο περίπτερο, πριν τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη της.

18. Τα έξοδα δημοπρασίας, κηρύκεια, χαρτόσημα κλπ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 13* - Ευθύνη Δήμου Διονύσου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 14* - Κατακύρωση αποτελέσματος Δημοπρασίας

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στην δημοπρασία δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσας αρχή του. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 15* - Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 16* - Έκπτωση Μισθωτή

1. Η παράβαση κάθε όρου της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως των μέτρων που λαμβάνονται σε βάρος του σύμφωνα με την παρούσα, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή αυτού από το μίσθιο μετά τις νόμιμες σε βάρος του συνέπειες. Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Διονύσου.

2. Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης διατάξεων της παρούσας διακήρυξης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος ή τροποποίησης της παρούσας μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στο μισθωτή.

3. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:

i. Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

ii. Υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια απόφασης του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 17* - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18* - Ματαίωση Της δημοπρασίας

Η δημοπρασία μπορεί να ματαιωθεί ή αναβληθεί για μεταγενέστερο χρόνο με απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου, η οποία λαμβάνεται σε τακτική ή έκτακτη συνεδρίασή της. Η ματαίωση ή αναβολή της δημοπρασίας μπορεί να ανακοινώνεται στους ενδιαφερομένους πριν ή και κατά την ώρα που έχει προγραμματισθεί να διεξαχθεί η δημοπρασία με οποιονδήποτε τρόπο και δεν γεννά καμία υποχρέωση του Δήμου έναντι των διαγωνιζομένων για κάθε είδους δαπάνη ή άλλη τυχόν ζημία τους από την αιτία αυτή.

Άρθρο 19* - Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας :

- α) στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχείου και των (7) επτά Δημοτικών Κοινοτήτων,
- β) στο διαδίκτυο-πρόγραμμα Διαύγεια,
- γ) στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Διονύσου (www.dionysos.gr)

Περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει την πλειοδοτούσα εταιρεία. Οι αποδείξεις καταβολής των δαπανών αυτών προσκομίζονται απαραίτητως από τον ανάδοχο κατά την υπογραφή της οικείας σύμβασης.

Άρθρο 20* - Πληροφοριακά στοιχεία

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Διονύσου, από Δευτέρα έως και Πέμπτη, και ώρες 09:00 π.μ. έως 13:00 μ.μ.

Διεύθυνση: Λεωφ. Λ. Μαραθώνος αρ. 29 & Αθ. Διάκου αρ. 1, Άγιος Στέφανος, ΤΚ 145 65

Τηλέφωνα: 2132030649, 2132030650, 2132030652 ΦΑΞ : 2132030630, ενώ θα βρίσκονται αναρτημένες και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.dionysos.gr)

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΓΑΘΟΚΛΕΟΥΣ ΑΚΡΙΤΙΔΗ ΑΓΓΕΛΑ