



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ: 14001/23-07-2024

Α.Δ.Α.: ΡΦΝΣΩΡ3-ΙΣ0

Ημερομηνία επίδοσης της 13840/19-07-2024

πρόσκλησης σε όλα τα μέλη της Δ.Ε είναι η 12-07-2024

Απόσπασμα 25^{ου} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Συνεδρίασης της 23-07-2024

Αριθμός Απόφασης: 228^η

Αριθμός Θέματος: 4^ο

Έχοντας υπόψη:

τις Δ/ξεις των άρθρων 8 (συγκρότηση και εκλογή Δημοτικής Επιτροπής) άρθρο 9 (74Α αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής) & άρθρο 53 του ν. 5056/06.10.2023, ΦΕΚ τεύχος Α'163, την εγκύκλιο 303 του Υπουργείου Εσωτερικών με ΑΔΑ: Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03, το υπ' αριθ. Πρωτ. 39135/30.05.2022 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με αριθμό εγκυκλίου 374 ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75.

Η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ της Δημοτικής Επιτροπής πραγματοποιήθηκε στις 23/07/2024 ημέρα ΤΡΙΤΗ και ώρα 12:00 ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ στην αίθουσα των Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 13840/19-07-2024 έγγραφη πρόσκληση (25^η) του Δημάρχου-Προέδρου η οποία εστάλη με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2/07.01.2024 απόφασης Δ.Σ. εκλογής μελών Δημοτικής Επιτροπής καθώς επίσης και της υπ' αριθμ. πρωτ. 4640/12.01.2024 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί ελέγχου νομιμότητας αυτής, (1^ο/07.01.2024 Πρακτικό Ειδικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου - Δημαιρεσίες) **για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων της Η.Δ.**

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Νικόλαος Μπάμπalos (Δήμαρχος-Πρόεδρος Δ.Ε)

Δημητρόπουλος Δημήτρης

Γεωργοπούλου-Ξηρού Κων/να

Τζίβα Αιμιλία

Ιγγλέζη Μαρία

Μανωλοπούλου Αμαλία

Αγγελοπούλου Χρυσώ (αναπλ. μέλος)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Μπάρμπας Ηλίας

Καραμπέτσου Μαρία

Παπαϊωάννου Καλλιόπη

*Νικόλαος Μπαρμπούνης (ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα ψήφου σύμφωνα με την υπ'αρ. 2/07.01.2024 απόφαση Δ.Σ. **δεν προσήλθε**).

- ❖ Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.
- ❖ Μετά τη ψήφιση του 12^{ου} θέματος προσήλθε η κ. Α. Τζίβα (7 μέλη)
- ❖ Το 3^ο θέμα κρατήθηκε και συζητήθηκε μετά το τέλος του 18^{ου} θέματος.
- ❖ Σειρά συζήτησης θεμάτων: 1^ο, 2^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο, 9^ο, 10^ο, 11^ο, 12^ο, 13^ο, 14^ο, 15^ο, 16^ο, 17^ο, 18^ο και 3^ο.

- ❖ Παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι του Δήμου κ.κ. Α. Αντωνοπούλου (αναπληρώτρια προϊσταμένης τμήματος Δ.Μ.Π.&Υ.Θ.Ο), Α. Κουτσαφτάκη (υπάλληλος τμήματος Δ.Μ.Π.&Υ.Θ.Ο), Γ. Ντιγκμπασάνη (υπάλληλος Τεχνικής Υπηρεσίας), Σ. Μαγλαρά (υπάλληλος Τεχνικής Υπηρεσίας), Ε.Αγγέλη (υπάλληλος τμήματος Προμηθειών), Ανθή Μόσχου (Προϊσταμένη τμήματος Λογιστηρίου), Ε. Κλινάκη (υπάλληλος τμήματος Λογιστηρίου), Α. Φωτοπούλου (υπάλληλος Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής), Ο. Θεοδώρου (υπάλληλος Τμήματος Ανθρώπινου Δυναμικού), Κ. Κορδονούρη (υπάλληλος Τμήματος Ανθρώπινου Δυναμικού), Ε. Καραμπίνη (υπάλληλος Τμήματος Πολιτισμού), Ε. Βρέττη (Πρ/νη Τμήματος Αδειοδοτήσεων και Αικ. Αγρίου (Νομική Υπηρεσία).

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Θέμα: «Έγκριση όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου εντός του Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ.216 για χρήση ΚΑΦΕ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ».

Μετά την εκφώνηση του θέματος, το λόγο πήρε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής και Δήμαρχος κ. Ν. Μπάμπαλος, ο οποίος είπε τα εξής:

Έχοντας υπόψη την με αρ. 76/24-4-2024 με ΑΔΑ: (ΑΔΑ: 6ΜΩ0ΩΡ3-ΥΦΕ) απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η «εκμίσθωση του ακινήτου εντός του Πολιτιστικού Κέντρου στο ΟΤ 216 για χρήση ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ» με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σας υποβάλλουμε το με αριθμ. πρωτ.13759/18-07-2024 έγγραφο της αρμόδιας Επιτροπής με το οποίο διαβιβάζεται η έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής των άρθρων 7,8, 9 του Π.Δ. 270/1981 και αφορά στην εκτιμητέα τιμή της μίσθωσης του καφέ–αναψυκτηρίου-εστιατορίου καθώς και το σχέδιο της διακήρυξης, που αφορά στον πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ανωτέρω και παρακαλούμε για την έγκρισή του.

Σας υπενθυμίζουμε ότι σύμφωνα με την Παράγραφο 3 του Άρθρου 8 του Π.Δ. 270/1981 το αρμόδιο όργανο του Δήμου που καταρτίζει τη σχετική διακήρυξη, για τον καθορισμό του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς, λαμβάνει υπόψη του την εκτίμηση της ανωτέρω Επιτροπής και η τιμή εκκίνησης που θα καθορίσει δεν μπορεί να μειωθεί πέραν του 10% της εκτιμώμενης από την Επιτροπή τιμής.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτή φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού χώρου εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 – ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ), εφεξής «αναψυκτήριο», ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο – Νομικό πλαίσιο – Αποφάσεις

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α΄) Κ.Δ.Κ., όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α΄).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με το οποίο οι δημοτικές και οι κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας.
3. Τις διατάξεις του άρθρ. 65 § 1 του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης», σύμφωνα με το οποίο το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στο δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το

δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

4. Την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, (ΦΕΚ 87Α) «Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπου αναφέρεται ότι: « η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.» η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 26 του Ν.5056/2023 και από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024, οι αρμοδιότητες ασκούνται από τη Δημοτική Επιτροπή.

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων και της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».

6. Την με αρ. 76/24-4-2024 (ΑΔΑ: 6ΜΩ0ΩΡ3-ΥΦΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν θέματι ακινήτου, για λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

7. Την με αρ. 79/24-04-2024 (ΑΔΑ: 9ΤΛΝΩΡ3-ΧΘΤ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων.

8. Το άρθρο 42 της παρ. 3α της Υγ. Δ/ξης Α1β/8577/1983 (526 Β'08-09-1983).

9. Το από 18-07-2024 με αριθ. πρωτ. 13759 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/2006 (ΚΔΚ), για την μίσθωση και εκποίηση Ακινήτων του Δήμου Ηρακλείου, καθορίζει ως αρχική τιμή εκκίνησης του ανωτέρου χώρου, το ποσό των 700,00€ /μήνα

10. Την με αρ.απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης.

Άρθρο 2^ο Περιγραφή μισθίου ακινήτου.

Ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή ενός ακινήτου, εμβαδού 90 περίπου τ.μ. πλέον αποθήκης εμβαδού 3,15 τ.μ. και κουζίνας – παρασκευαστηρίου εμβαδού 6,92 τ.μ.. Το ακίνητο έχει πρόσβαση σε 4 WC ανδρών / γυναικών και 1 WC ΑΜΕΑ και τουαλετών καθώς και πρόσβαση στον περιβάλλοντα εξωτερικό χώρο από τρεις πλευρές. Το ακίνητο ευρίσκεται στο ισόγειο του Πολιτιστικού Κέντρου του Ο.Τ. 216 στη συμβολή των οδών Παλαιολόγου και Ελευθερίου Βενιζέλου. Το εν λόγω ακίνητο είναι προς παράδοση με την ολοκλήρωση του έργου: «Προσθήκη κατ' επέκταση, στατική ενίσχυση και αλλαγή χρήσης υφιστάμενου Βιομηχανικού Κτηρίου σε Πολιτιστικό Κέντρο» με χρήση ως «αναψυκτήριο».

Προκειμένου ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής να έχει έσοδα από το εν λόγω ακίνητο, αλλά και για να διασφαλιστεί η εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Πολιτιστικού Κέντρου αλλά και εν γένει των επισκεπτών στις διάφορες δραστηριότητες που αναπτύσσονται στο Ο.Τ. 216, αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του», συνεπώς το Δ.Σ. είναι αρμόδιο και καλείται να αποφασίσει για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους Δήμους, από τον Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής, πλέον Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, της οποίας επίσης είναι η διεξαγωγή

των διαγωνισμών αλλά σύμφωνα με την γνwm. 340/99 του ΝΣΚ, η διάταξη του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 κατισχύει ως ειδική διάταξη, αν και παλαιότερη.

Ρητά διευκρινίζεται ότι το επιτευχθησόμενο μίσθωμα θα αφορά μόνο τον ως άνω στεγασμένο χώρο του μισθίου, ενώ για την χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ του μισθίου, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, θα πρέπει ο ανάδοχος να καταβάλλει επιπλέον το συμφωνηθέν τέλος χρήσης κοινόχρηστων χώρων, όπως αυτό έχει ορισθεί, ή θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα τραπεζοκαθίσματα δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζουν τη διέλευση από τους διαδρόμους γύρω από το κτίριο, καθώς και την πρόσβαση στους ελεύθερους και στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, που υπάρχουν στο ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216.

Άρθρο 3^ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

A) Δημοπρασία.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους των διατάξεων των άρθρων 192 και 201 του Ν.3463/2006, όπως αυτά τροποποιημένα ισχύουν, καθώς και του ΠΔ 270/1981, κατά την οριζόμενη κατωτέρω ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της διαδικασίας προσφορών και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της Δημοπρασίας και η απόφαση της καταχωρίζεται στα τηρούμενα πρακτικά.

B) Κατάθεση φάκελων δικαιολογητικών υποψηφιοτήτων.

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής της Δημοπρασίας και αφού πρώτα λάβουν πρωτόκολλο από το γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, αυστηρά από την ώρα **9:30 π.μ. μέχρι και την ώρα 10.00 π.μ.** Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους, ή τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και οι εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών.

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή, ή προφορική, για τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν, χωρίς όμως να δίδεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να προσκομίσουν έγγραφα που ελλείπουν από τον φάκελο μετά την υποβολή αυτού. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της, όσες υποψηφιότητες κρίθηκαν ανεπαρκείς ή ελλιπείς. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, θα ελέγξει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά και τη φερεγγυότητα του συμμετέχοντος, σε συνδυασμό με αυτήν του εγγυητή του θα αποκλείσει όσους κατά τη κρίση της δεν πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης, θα ανακηρύξει όσους μπορούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, τους οποίους θα καλέσει στη συνέχεια να πλειοδοτήσουν. Παρέλκει, και με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας δεν θα επακολουθήσει, η διαδικασία της φάσης της πλειοδοτικής δημοπρασίας, εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων προσέλθει, ή ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Αντίγραφο του πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, πλήρως αιτιολογημένο, ως προς τους λόγους του αποκλεισμού τους από την Επιτροπή, πριν την έναρξη της υποβολής των προφορικών οικονομικών προφορών.

Δ) Οικονομικές προσφορές.

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκριθούν στην επόμενη φάση της υποβολής οικονομικής προσφοράς παρίστανται αυτοπροσώπως, ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, με τον εγγυητή τους ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της έναρξης του σταδίου υποβολής προσφορών, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά την έναρξη της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, θα κηρύξει την έναρξή της, θα ανακοινώσει τις υποβληθείσες γραπτές υποψηφιότητες και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και παρευρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, να καταθέσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

Οι προφορικές προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των 50 Ευρώ από κάθε προηγούμενη, αναγράφονται στα Πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος τα υπογράφει.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος είναι υπεύθυνος γι' αυτήν και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας. Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, η Επιτροπή θα ανακηρύξει ως πλειοδότη, όποιον προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα. Καθ' όλη την διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας θα τηρούνται πρακτικά, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους και τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 4^ο . Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηρακλείου Αττικής που βρίσκεται εντός του δημαρχιακού καταστήματος του ευρισκόμενου επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2 (3ος όροφος), **ημέρα Δευτέρα 19-08-2024** και ειδικότερα:

9.30' - 10.00' παραλαβή δικαιολογητικών

10.00' - 11.00' έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

11.00' - 11.30' υποβολή προφορικών προσφορών.

Φάκελοι που υποβάλλονται μετά τις 10.00' απορρίπτονται ως απαράδεκτοι.

Εφόσον απαιτηθεί, ο χρόνος ελέγχου δικαιολογητικών των ενδιαφερομένων από την Επιτροπή Δημοπρασίας μπορεί να παραταθεί για όσο χρονικό διάστημα χρειαστεί. Η Δημοπρασία, όμως, θα ολοκληρωθεί σε κάθε περίπτωση εντός της ημέρας.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του εκμισθωτή με την υπ' αριθ. 79/24-4-2024 απόφαση.

Άρθρο 5^ο . Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου ορίζεται το ποσό των ευρώ (.....€) μηνιαίως, για το πρώτο μισθωτικό έτος και το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και για κάθε ένα από τα επόμενα μισθωτικά έτη και μέχρι την λήξη ή τη λύση της μίσθωσης **κατά ποσοστό 75% του ΔΤΚ, σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο του 2% επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.**

Άρθρο 6^ο . Εγγυητής.

Για να συμμετέχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να υποδείξει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο, ως εγγυητή του, για τις αναλαμβανόμενες από την σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις, ο οποίος και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ώστε να καθίσταται εις ολόκληρον υπόχρεος μετά του πλειοδότη για την ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7^ο . Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία.

Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παρ. 2Α στοιχ. θ του ΠΔ 270/1981).

Επιπλέον οι προσφορές που θα υποβληθούν θα πρέπει να γίνουν λαμβανομένου υπόψιν ότι δεν δύναται να αλλοιωθεί η όψη του δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής στο οποίο κτίριο θα στεγάζεται το υπό ανάθεση «αναψυκτήριο» .

Για να γίνει δεκτό κάποιο φυσικό, ή νομικό πρόσωπο και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούται επί ποινή αποκλεισμού , κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, να προσκομίσει και να καταθέσει ως περιγράφεται ανωτέρω την καθορισμένη με τη Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, Φάκελο, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά, συνοδευόμενα από σχετικό κατάλογο εγγράφων:

1. Φωτοτυπία του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου του ενδιαφερόμενου ή του νόμιμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου.
2. Αίτηση Δήλωση Συμμετοχής του ενδιαφερομένου στην οποία ο υποψήφιος οικονομικός φορέας θα δηλώνει ρητά ότι δεσμεύεται επί ποινή αποκλεισμού ότι από το επιχειρηματικό του εγχείρημα δεν θα αλλοιωθεί η όψη του δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής στο οποίο κτίριο θα στεγάζεται το υπό ανάθεση «αναψυκτήριο».
3. Απόδειξη της προηγούμενης απαιτούμενης επί ποινή αποκλεισμού επιχειρηματικής εμπειρίας του ενδιαφερόμενου για συνολικό χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών, η οποία εμπειρία θα πρέπει απαραίτητα να αφορά τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **ήτοι απαιτείται απόδειξη τουλάχιστον δεκαετούς εμπειρίας σε λειτουργία αναψυκτηρίου ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.** Προς απόδειξη της εμπειρίας γίνονται δεκτά -ενδεικτικά- συμφωνητικά, άδειες λειτουργίας, βεβαιώσεις και κάθε άλλο έγγραφο που αποδεικνύει την επαγγελματική του εμπειρία στο χώρο της εστίασης και αντιστοιχών καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. έναρξη δραστηριότητας στην ΔΟΥ με σχετικούς ΚΑΔ., καταβολή ασφαλιστικών εισφορών για αντίστοιχα επαγγέλματα, βεβαιώσεις εργοδοτών, καταστατικά εταιρείας με αντίστοιχο σκοπό, μισθωτήρια κ.α.).

Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι ατομική επιχείρηση, η απόδειξη της δεκαετούς εμπειρίας σε λειτουργία αναψυκτηρίου ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος πρέπει να συντρέχει στο πρόσωπό του.

Σε περίπτωση που συμμετέχει εταιρεία οιασδήποτε νομικής μορφής η δεκαετής εμπειρία θα πρέπει να συντρέχει σε αυτήν και όχι σε κάποιον εκ των εταιρών της, διαχειριστών της κλπ.

4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος (Τράπεζας), ή γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ του Δήμου Ηρακλείου Αττικής ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη Διακήρυξη ελάχιστου ορίου μισθώματος πρώτης προσφοράς για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού Ευρώ (..... X 12μήνες X 10% = Ευρώ)

5. Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ) εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής για τη λειτουργία αναψυκτήριου, η οποία ισχύει μέχρι την επιστροφή της».

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους, πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την αντικατάσταση της με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης κατά τα κατωτέρω οριζόμενα.

6. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, περί μη οφειλής (βεβαιωμένα και μη) προς τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων του Δήμου απαιτείται να βεβαιώνει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου. 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 εταιρειών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, για τις ΙΚΕ τους νόμιμους εκπροσώπους και τους Διαχειριστές τους, και για τις μονοπρόσωπες ή μονομετοχικές εταιρείες τον μοναδικό μέτοχό τους, εφόσον είναι διαφορετικός από τον εκπρόσωπό τους.

7. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του. 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 εταιρειών και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

8. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου 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 εταιρειών και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, τόσο για το υποψήφιο φυσικό πρόσωπο, όσο και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου νομικού προσώπου. 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 εταιρειών, και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας επιδρά στη φερεγγυότητά του για την προσήκουσα εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο υποψήφιος αποκλείεται της δημοπρασίας.

10. Ο εκάστοτε προσφέρων οικονομικός φορέας θα πρέπει να γνωρίσει με επιτόπια εξέταση τη θέση της εγκατάστασης, του χώρου, των προσπελάσεων προς το μίσθιο, κατά τον χρόνο του διαγωνισμού κατάστασης των εγκαταστάσεων και να ενημερωθεί για όλες τις τοπικές συνθήκες και την υφιστάμενη κατάσταση όλης της εγκατάστασης, που μπορεί να επιδράσει με οποιονδήποτε τρόπο στην παροχή των υπηρεσιών ή στο κόστος τους. Προς επιβεβαίωση του ότι ο εκάστοτε προσφέρων Οικονομικός Φορέας έχει αποκτήσει ιδίαν αντίληψη του τόπου εγκατάστασης του προς προμήθεια εξοπλισμού θα πρέπει υποχρεωτικά επί ποινή αποκλεισμού στον φάκελο της προσφοράς του να περιλάβει έγγραφη βεβαίωση επίσκεψής του μαζί με τον εγγυητή του στο μίσθιο σε ημερομηνία προγενέστερη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών η οποία έχει οριστεί για την **19-08-2024, υπογεγραμμένη από τους αρμόδιους υπαλλήλους του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.**

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ ότι, 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 ή κατατεθεί αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του. Εναλλακτικά δύναται να προσκομισθεί πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο

12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:

α) εξέτασε ο ίδιος το μίσθιο και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του και έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης, ή απαίτηση για μείωση του μισθώματος, ή επιστροφή μισθωμάτων, ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν το μίσθιο, από την οποία παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους της δημοπρασίας και ότι, παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία αυτών και των ομοίου περιεχομένου όρων, που θα τεθούν στο μισθωτήριο και

γ) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης.

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ότι δεν έχει διωχτεί ή διώκεται για παραβάσεις σχετιζόμενες με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ότι θα προβεί σε ενέργειες εξοικονόμησης ενέργειας με την χρησιμοποίηση λαμπτήρων οικονομίας και ανακύκλωσης των απορριμμάτων του αναψυκτηρίου.

15. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ:

α) ότι θα προβεί στην αποκατάσταση κάθε ζημίας και φθοράς στο μίσθιο, προκειμένου αυτό να καταστεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση και ότι, όλες οι προσθήκες ή βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του από το μίσθιο προς όφελος του μισθίου και

β) το μηνιαίο μίσθωμα που προσφέρει για τη συμμετοχή του κατά την εκκίνηση της δημοπρασίας, το οποίο θα ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των€.

16. Προκειμένου περί εταιρειών α) πρόσφατο Γενικό Πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό για την νόμιμη εκπροσώπησή της β) αντίγραφο του Κωδικοποιημένου Καταστατικού της και των τυχόν τροποποιήσεών του, και γ) Εξουσιοδότηση προς τον εκπροσωπούντα αυτό να συμμετάσχει στη δημοπρασία, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υπογράψει κάθε έγγραφο που θα απαιτηθεί και να δεσμεύει με την υπογραφή του το συμμετέχον νομικό πρόσωπο. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επί πλέον και σχετικό Πρακτικό του Δ.Σ., με το αντίστοιχο περιεχόμενο.

17. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, υποχρεούται επί ποινή αποκλεισμού, να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, κύριο ακίνητης περιουσίας, ο οποίος θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη και να καταθέσει Υποφάκελο Εγγυητή, ο οποίος θα περιέχει:

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι α) ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων ανεξαιρέτα των όρων της δημοπρασίας τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται και ότι, ευθύνεται εις ολόκληρον με σωρευτική αναδοχή χρέους με τον πλειοδότη και τον εκάστοτε μισθωτή ως αυτοφειλέτης για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και από τον ίδιο με το ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, με παραίτησή του από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως κλπ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στους ειδικούς όρους της παρούσας, β) ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προβολής για οποιονδήποτε λόγο και αιτία των όρων της διακήρυξης, καθώς και των ομοίου περιεχομένου όρων, που θα τεθούν στο μισθωτήριο και γ) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, περί μη οφειλής (βεβαιωμένα και μη) προς τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής.

- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας επιδρά στη φερεγγυότητά του, ο ενδιαφερόμενος εγγυητής και ο υπέρ ου η εγγύηση αποκλείονται της δημοπρασίας.
- Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ των τελευταίων τριών ετών (2021 -2022 -2023).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.

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι, δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις.

Οι αιτήσεις, υπεύθυνες δηλώσεις του φακέλου της προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένες από το νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα και είτε θα εκδίδονται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης gov.gr είτε θα φέρουν βεβαίωση γνησίου υπογραφής από ΚΕΠ ή διοικητική αρχή.

Τα λοιπά έγγραφα υποβάλλονται ως εξής:

Εφόσον πρόκειται για δημόσια έγγραφα κατατίθενται σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων ή των ακριβών αντιγράφων τους και

Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα κατατίθενται σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα αντίγραφα, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο ή σε απλή φωτοτυπία εφόσον συνυποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση στην οποία βεβαιώνεται η ακρίβειά τους.

Άρθρο 8^ο . Υπογραφή της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο Δικηγόρος του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εμφανισθεί εμπρόθεσμα και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του με έξοδά τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σ' αυτόν, ενέχονται δε και οι δύο για την διαφορά επί έλαττον του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη.

Άρθρο 9^ο . Δικαίωμα αποζημίωσης.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες στις οποίες έχουν υποβληθεί για τη σύνταξη, έκδοση και υποβολή των δικαιολογητικών που αναφέρονται στη παρούσα Διακήρυξη (Φακέλων Συμμετοχής και Προσφοράς κλπ.), αφού ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει την

αναβολή, επανάληψη ή ματαίωσή του. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά επίσης κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη επιλογή του, ή τη καθυστέρηση έγκρισης ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο από τη Δημοτική Επιτροπή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

Άρθρο 10^ο . Χρήση του μισθίου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα, ως καφέ αναψυκτήριο και κατάστημα εστίασης - εστιατόριο (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ), υπό τον όρο ότι, ο μισθωτής θα εκτελέσει με μέριμνα, με αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, όλες τις αναγκαίες εργασίες και θα προβεί σε όλες τις κατασκευές που απαιτούνται και επιτρέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, προκειμένου να εκδοθεί με αποκλειστική ευθύνη του άδεια για τη λειτουργία του μισθίου, ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «αναψυκτήριο», αυτού του είδους και με τις διακρίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ειδικότερα, ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και ζημίας που το μίσθιο έχει τυχόν υποστεί από την προηγούμενη χρήση του, βάσει της άδειας δόμησης που θα εκδοθεί με επιμέλεια και δαπάνες του, εφόσον αυτό χρειαστεί.

Ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος για την έκδοση κάθε άδειας, που θα απαιτηθεί για την επισκευή ή την διαμόρφωση του μισθίου (άδεια δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου και γενικά κάθε άλλης Δημόσιας Αρχής) και αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του. Για την έκδοσή της, ή την καθυστέρηση έκδοσης οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας τυχόν θα απαιτηθεί για την διαμόρφωση και την λειτουργία του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, ουδμία ευθύνη φέρει ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ και η τυχόν μη έκδοσή της, ή καθυστέρηση έκδοσής της δεν μπορεί να αποτελέσει για το μισθωτή λόγο υπαναχώρησης και λύσης της σύμβασης που θα υπογραφεί ή αποζημίωσής του.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος και για την ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον εκμισθωτή.

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή του από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή, από την οποία αυτός παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του ανάλογου για την λειτουργία του μισθίου επαγγελματικού εξοπλισμού (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καλαίσθητο και το χώρο πέριξ του μισθίου εφόσον του επιτραπεί η χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ αυτού, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων.

Για τη συγκεκριμένη παράγραφο απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στον φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι συμμορφώνεται με τους ως άνω όρους του άρθρου 10 της παρούσης.

Άρθρο 11^ο . Διάρκεια της μίσθωσης.

Η μίσθωση έχει διάρκεια (8) οχτώ έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, στον οποίο και θα κοινοποιηθεί η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του εκμισθωτή για την έγκριση του πρακτικού ανακήρυξης του πλειοδότη.

Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) επιπλέον ετών, με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων και απόφαση του αρμοδίου οργάνου.

Η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη η με οιονδήποτε τρόπο μερική, ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα του για περαιτέρω παραμονή του στο μίσθιο, καθώς επίσης παραιτείται και από οποιαδήποτε αξίωση του για αποζημίωση, μετά το τέλος της μίσθωσης και από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 12^ο . Λήξη μίσθωσης.

Κατά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο, τουλάχιστον στην κατάσταση που το παρέλαβε, μαζί με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις που θα έχει τυχόν επιφέρει σε αυτό, που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, υπογράφοντας πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, που θα συντάξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής και η παράδοση θα θεωρείται ότι έγινε μόνο μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν αποδώσει το μίσθιο να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες όλες τις φθορές, που θα έχουν προκληθεί στο μίσθιο από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα υποδείξει σε αυτόν για αποκατάσταση η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, οπότε και μόνο τότε ο εκμισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο. Κατά τη διάρκεια δε της αποκατάστασης των ζημιών θα θεωρείται ότι, ο μισθωτής συνεχίζει να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται απεριόριστα για κάθε θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

Σε περίπτωση τυχόν πρόωρης και πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, αφενός μεν θα καταπίπτει η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή υπέρ του εκμισθωτή, αφετέρου δε, ο μισθωτής θα εξακολουθεί να ευθύνεται για την καταβολή των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης.

Άρθρο 13^ο . Καταβαλλόμενο μίσθωμα. Λοιπές επιβαρύνσεις.

Το τελικό μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα είναι σταθερό για το πρώτο μισθωτικό έτος, ενώ και για τα επόμενα έτη θα αναπροσαρμόζεται και θα προσαυξάνεται κάθε μισθωτικό έτος, **κατά ποσοστό 75% του ΔΤΚ, σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο του 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους**, και θα προκαταβάλλεται στο Δήμο Ηρακλείου Αττικής, μαζί με τις επιβαρύνσεις του, **τις δέκα πρώτες εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς καμιά απολύτως όχληση του μισθωτή, στον Τραπεζικό Λογαριασμό του εκμισθωτή που αυτός υποδείξει. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ υπέρ του χαρτοσήμου εκ ποσοστού 3.6% που θα επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, που αφορά την μίσθωση και τον μισθωτή βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και οτιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη. Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 14^ο . Εγγύηση καλής εκτέλεσης.

- 1) Ο πλειοδότης υποχρεούται, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης, η οποία θα καλύπτει την καλή εκτέλεση της υπογραφόμενης συμβάσεως καθώς και την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του πλειοδότη, οι οποίες απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη και από τη σχετική σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί βάσει αυτής.
- 2) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης μπορεί να δοθεί με τους τρόπους που αναφέρονται ανωτέρω αναφορικά με την έκδοση της εγγύησης συμμετοχής (παρ. 5 του άρθρου 7).
- 3) Στην εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για την καλή εκτέλεση της σύμβασης εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ) εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής.
- 4) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει στο Ελληνικό Δημόσιο, να έχει διάρκεια οχτώ (8) ετών και να καλύπτει ποσό ίσο με το 10 % του ποσού του μισθώματος των οχτώ μισθωτικών ετών, (δηλαδή ποσό μηνιαίου μισθώματος*12μήνες*8έτη*10%).
- 5) Ο εγγυητής οφείλει να υπογράψει εμπρόθεσμα μαζί με τον πλειοδότη τη σχετική εγγυητική καλής εκτέλεσης, με το οποίο θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του πλειοδότη που απορρέει από την παρούσα διακήρυξη και την υπογραφόμενη σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται ως πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρ. 852, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα.
- 6) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στον Δήμο για όλη τη διάρκεια της συμβάσεως και σε περίπτωση αθέτησης των όρων της παρούσας σύμβασης θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Ηρακλείου Αττικής.

Άρθρο 15^ο . Υπεκμίσθωση και σύσταση εταιρείας.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η υπεκμίσθωση, ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Εφόσον ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, είναι επιτρεπτή η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής, στην οποία ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά

με ποσοστό τουλάχιστον 35% του εταιρικού κεφαλαίου, που θα καταβληθεί και η σύσταση της οποίας, μαζί με επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησής του και στη συνέχεια οι σχετικές ανακοινώσεις καταχώρισής τους στο ΓΕΜΗ, θα επιδίδονται στον εκμισθωτή σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της υποκατάστατης εταιρείας. Στη περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, ο εγγυητής του και η νέα μισθώτρια-εταιρεία ευθύνονται έναντι του εκμισθωτή ως συνεγγυητές με σωρευτική αναδοχή χρέους με τη νέα μισθώτρια-εταιρεία, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης, προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τους λοιπούς όρους του αρχικού εγγυητή.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων των τροποποιήσεων του Καταστατικού και όλων των νομιμοποιητικών εγγράφων, ισχύουν και στη περίπτωση κατά την οποία πλειοδότης-μισθωτής ανακηρυχθεί νομικό πρόσωπο και τροποποιήσει την εταιρική του σύνθεση ή μορφή.

Σε περίπτωση σύστασης εταιρείας, θα υπογραφεί Συμφωνητικό Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με τους παραπάνω όρους, με πρόσθετο εγγυητή τον πλειοδότη μισθωτή, πλέον του εγγυητή του πλειοδότη και αρχικού μισθωτή, οι οποίοι θα εγγυηθούν για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ευθυνόμενοι με σωρευτική αναδοχή χρέους και εις ολόκληρον με τη νέα μισθώτρια εταιρεία, παραιτούμενοι του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τις λοιπές υποχρεώσεις που έχει αναλάβει ο αρχικός εγγυητής έναντι του εκμισθωτή. Μέχρι την υπογραφή της Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με νέα μισθώτρια εταιρεία, αυτή κανένα δικαίωμα δεν αποκτά στο μίσθιο και ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδιώξει δικαστικώς την αποβολή της από το μίσθιο.

Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας και φυσικά εξαιρουμένης της έκτασης της χρησιμοποιούμενης κατόπιν έκδοσης σχετικής άδειας κατάληψης κοινοχρήστου χώρου. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής, για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.

Άρθρο 16^ο . Ειδικοί όροι που θα διαλαμβάνονται στη σύμβαση μίσθωσης .

Στην σύμβαση μίσθωσης την οποία θα υπογράψει ο πλειοδότης με τον εκμισθωτή θα διαλαμβάνονται ως ελάχιστο περιεχόμενο και οι κάτωθι όροι, τους οποίους κάθε ενδιαφερόμενος που συμμετέχει στην πλειοδοσία δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχεται :

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στο φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τη σχετική υποχρέωση του παρόντος εδαφίου.

2. Ο μισθωτής εξέτασε ο ίδιος και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του το μίσθιο (χώρος με το υπάρχον κτίσμα) και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και θα το παραλάβει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, το οποίο θα επέχει και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από τον μισθωτή, ώστε με τις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης των τυχόν φθορών και

ζημιών, της ανακαίνισης και διαμόρφωσης του να γίνει απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην οποία εκμισθώνεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός πριν δηλώσει τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών, φανερών ή κρυμμένων ελαττωμάτων του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ή εκκίνησής του, ούτε συνεπώς υποχρεούται γι' αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

3. Ο μισθωτής, υποχρεούται να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την αποκατάσταση κάθε τυχόν φθοράς, ή ζημίας στο μίσθιο και στην διαμόρφωση, την διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου αναψυκτηρίου, και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ώστε αυτός να καταστεί λειτουργικός και κατάλληλος για την προοριζόμενη χρήση, τηρώντας τις πολεοδομικές διατάξεις και με έκδοση των απαιτούμενων αδειών δόμησης, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης των σχεδίων ανακατασκευής, ανακαίνισης και διαρρύθμισης από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δικές του δαπάνες, οι οποίες δαπάνες και κατασκευές, όλες ανεξαιρέτως, αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς και ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, που θα αφορούν την ανακατασκευή, ανακαίνιση, διαμόρφωση, διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου κτιρίου με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ταυτόχρονα με το πέρας των κατασκευών αυτών, ανήκουν στο μίσθιο και περιέρχονται αυτοδίκαια στη κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής. Μετά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης των χώρων του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στον εκμισθωτή, βεβαίωση αρμοδίου Μηχανικού περί μη υπάρξεως αυθαίρετων κατασκευών, οι οποίες απαγορεύονται απολύτως, ενόψει και της νομοθεσίας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας χωρίς δικαστική μεσολάβηση και να επιδιώξει ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής του ζημίας. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στο φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τις σχετικές υποχρεώσεις του παρόντος εδαφίου.

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης ή την οποτεδήποτε αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο κτίριο του αναψυκτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο, οποτεδήποτε και αν έγιναν, πλην του κινητού εξοπλισμού του μισθωτή, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από τον εκμισθωτή ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμπηφισμό τους με μισθώματα, ή με οποιαδήποτε άλλη αξίωσή του που απορρέει από τη μισθωτική σχέση, ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα, διότι με αυτόν τον όρο συνάπτεται η μίσθωση.

Και ειδικότερα :

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του με την λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή του από το μίσθιο, να παραδώσει το μίσθιο με όλες

τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του και γενικά με τις αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς δαπάνες για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτού και του περιβάλλοντος χώρου, σε άριστη κατάσταση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να το αποδώσει στον εκμισθωτή έτοιμο για νέα εκμίσθωσή του, διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Στον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα η αφαίρεση κατά τη λήξη, ή τη λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από τον μισθωτή αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού ρητά και ειδικά συμφωνείται ότι, όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Όταν λήξει, ή για οποιοδήποτε λόγο λυθεί η μίσθωση, ταυτόχρονα με τη λήξη, ή τη λύση της για οποιοδήποτε λόγο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από τον εκμισθωτή μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οτιδήποτε έκανε σ' αυτό για ανακαίνιση, ανακατασκευή, επισκευή, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του. Σε περίπτωση, κατά την οποία μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής δεν αποδίδει την χρήση του μισθίου και εξακολουθεί να κάνει χρήση αυτού θα οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης και ποινική ρήτρα, που θα ανέρχεται ημερησίως, σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ του μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος, την οποία ο μισθωτής αναγνωρίζει, ως δίκαιη και εύλογη και παραιτείται από κάθε δικαίωμα του για την μείωση αυτής.

Η απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και η παραλαβή του από τον εκμισθωτή, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, και τον μισθωτή, διαφορετικά ευθύνεται ο ίδιος και οι εγγυητές του για την καταβολή της αποζημίωσης χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας Του εκμισθωτή, πλέον της αυτοδίκαιης κατάπτωσης της εγγυοδοσίας και της ως άνω ποινικής ρήτρας, χωρίς δικαστική μεσολάβηση και των συμφωνημένων ποινικών ρητρών. Ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης εξωστικής δικαστικής απόφασης ή διαταγής απόδοσης μισθίου, ή οιοδήποτε άλλου εκτελεστού τίτλου κατά της μισθώτριας και σε περίπτωση κατά την οποία τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα του μισθωτή δεν εκτεθούν σε πλειστηριασμό για την ικανοποίηση των αξιώσεων του εκμισθωτή και των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της κατά του μισθωτή, ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία, η αξίωση του μισθωτή-καθ' ού η εκτέλεση, κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή, προς απόδοση των υπάρχοντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις Κ.Πολ.Δ., παραγράφεται ύστερα από έξι (6) μήνες από την αποβολή του και ο μισθωτής από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνει ότι, μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την αποβολή του ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται κάθε δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής επί των υπάρχοντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεώς του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και τον εκμισθωτή, ο δε εκμισθωτής δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτός επιθυμεί.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (αναψυκτήριο) και τις εγκαταστάσεις του, με δικά του έξοδα και με λήπτη της ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, και να το διατηρεί ασφαλισμένο στη πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, κεραυνών, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις, από κακόβουλες ή μη ενέργειες, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλίσεων. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης το μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων, ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από τον εκμισθωτή από υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

Η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την εκμισθωμένη χρήση, ή μπορούν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει πάντοτε ακέραιη η ευθύνη του μισθωτή.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) Να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και των Κανονισμών του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα, και την υγιεινή, τη νομοθεσία για το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης του και το ωράριο μουσικών οργάνων και τις ώρες κοινής ησυχίας.

β) Να παίρνει κάθε μέτρο το οποίο είναι αναγκαίο για την αποφυγή ενδεχομένων βλαβών ή ενόχλησης των περιοίκων και των διαβατών.

γ) Να διατηρεί το μίσθιο και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη και ιδίως από άποψη υγιεινής και καθαριότητας σε άριστη κατάσταση και να επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου.

δ) Να εκπληρώνει όλες ανεξαιρέτα τις υποχρεώσεις του, οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ., πληρώνοντας τους σχετικούς λογαριασμούς απευθείας, όπως και να καταβάλει την εγγύηση για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και να μεριμνήσει με φροντίδα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, για τη σύνδεση του μισθίου απευθείας και στο όνομά του των πιο πάνω παροχών.

ε) Να καταβάλει χωρίς προφάσεις, στον εκμισθωτή μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος, που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθωμένη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

Σημειωτέον ότι δεν υπάρχουν προς το παρόν ξεχωριστοί μετρητές για νερό και ρεύμα και εξ' αυτού του λόγου ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει τα κάτωθι ως εξής:

- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν μπορεί να συνδεθεί με τον κεντρικό αγωγό υδροδότησης και να αποκτήσει δική του παροχή, για τεχνικούς λόγους, θα υδροδοτείται με την παροχή ύδρευσης του κτιρίου και η μέτρηση της κατανάλωσης θα γίνεται με την τοποθέτηση ενδιάμεσου υδρόμετρου από τον Δήμο. Θα καταβάλλονται στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα από την έκδοση του λογαριασμού στο Ταμείο του Δήμου εκτός της κατανάλωσης και οι λοιπές χρεώσεις που θα αναγράφονται στον λογαριασμό

της ΕΥΔΑΠ κατ' αναλογίαν για το εν λόγω ακίνητο, σύμφωνα με την ένδειξη του ενδιάμεσου μετρητή. Το ποσό θα υπολογίζεται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας.

- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν μπορεί να ηλεκτροδοτηθεί με δικό του μετρητή, για τεχνικούς λόγους, θα ηλεκτροδοτείται από την παροχή του κτιρίου με την τοποθέτηση ενδιάμεσου μετρητή κατανάλωσης ρεύματος από τον Δήμο και θα καταβάλλονται στο Ταμείο του Δήμου εκτός της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και όλες οι λοιπές χρεώσεις που θα αναγράφονται στον λογαριασμό του κτιρίου κατ' αναλογίαν για το εν λόγω ακίνητο, σύμφωνα με την ένδειξη του ενδιάμεσου μετρητή στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αναφοράς από την έκδοση του λογαριασμού. Το ποσό θα υπολογίζεται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν θα διαθέτει δικό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, θα καταβάλλονται στο Ταμείο του Δήμου τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού (ΔΤ) και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων (ΦΗΧ) τα οποία θα υπολογίζονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας για το εν λόγω ακίνητο και θα καταβάλλονται στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αναφοράς.
- Θα έχει την ευθύνη καθαριότητας του περιβάλλοντα χώρου στην περίπτωση παραχώρησης κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και την πληρωμή των αντίστοιχων τελών σύμφωνα με την εκάστοτε απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τον καθορισμό συντελεστών τελών χρήσεως πεζοδρομίων και πλατειών και γενικά κοινοχρήστων χώρων.
- Τη συμμετοχή του στις κοινόχρηστες δαπάνες κατ' αναλογίαν όπως αυτές ισχύουν στην κείμενη νομοθεσία και οι οποίες βαρύνουν τον μισθωτή.

στ) Να επιτρέπει κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

Για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις (α-στ) της παραγράφου 6 απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στον φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τις σχετικές υποχρεώσεις.

7. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τους οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής του στο μίσθιο έχει ο μισθωτής έστω και αν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες. Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μισθίου ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανωτέρα βία, ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται ο μισθωτής και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε δικαιούται ή να τους αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού ή τηλεφώνου, ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

8. Η εγγυοδοσία (εγγυητική επιστολή) για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, και με την προϋπόθεση ότι, θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους του μισθωτή όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κλπ., και δεν θα έχει λάβει χώρα καμία παράβαση, ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τον μισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε άριστη κατάσταση έτοιμου για νέα εκμίσθωση, διαφορετικά αυτή αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική παρέμβαση θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, από την οποία κατάπτωση ο μισθωτής παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

9. Η παράβαση ή αθέτηση από τον μισθωτή ενός και κατά μείζονα λόγο περισσοτέρων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι θα αναφέρονται στο συμφωνητικό μίσθωσης, παρέχει στον εκμισθωτή τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή του χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή:

A. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησης της για αυτό προς τον μισθωτή να λύσει την μίσθωση και να επιδώσει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

β) Ειδικά η καθυστέρηση έστω κατά μια μέρα δηλαδή η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, επιφέρει την βίαιη έξωση του μισθωτή και χωρίς προηγούμενη λύση της μίσθωσης.

γ) Επίσης την βίαιη έξωση του μισθωτή επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, ή ύδατος ή των φόρων ή τελών ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών του.

B. Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια του κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτού, λόγω ποινικής ρήτρας, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Γ. Σε κάθε περίπτωση έξωσης του μισθωτή ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή αποχώρησης του από το μίσθιο πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, ή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον της εξώσεώς του, την οποία δικαιούται ο εκμισθωτής, όλα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά, όσα δε έχουν τυχόν εισπραχθεί, δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτρας που συμφωνείται από τώρα ως προσήκουσα και λόγω αποζημίωσης του εκμισθωτή, επί πλέον της εγγυήσεως η οποία και αυτή καταπίπτει ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση.

10. Σε κάθε περίπτωση απόδοσης του μισθίου, ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί στην αφαίρεση καμιάς δαπάνης που έκανε στο μίσθιο και χωρίς καμιά αποζημίωση του γι' αυτό, πάντοτε δε υποχρεούται να το αποδώσει στην άριστη κατάσταση που το παρέλαβε και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, ευθυνόμενος αλλιώς για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του εκμισθωτή, πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

- 11.** Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια χωρίς διακοπές, αλλά και χωρίς να ενοχλούνται οι περίοικοι, ιδίως από θορύβους κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και ρυπογόνες εκπομπές.
- 12.** Ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ δικαιούται να προβαίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε υποδείξεις στον μισθωτή για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της γύρω περιοχής και του χώρου πέριξ του κτιρίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές και σε εκείνες του Δήμου Ηρακλείου Αττικής.
- 13.** Ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτό οποτεδήποτε και να ελέγχει με τα όργανά της αυτό και τις εγκαταστάσεις του και γενικά ολόκληρο το μίσθιο χώρο για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις θα ενημερώνεται εγγράφως ο μισθωτής και θα του τάσσεται προθεσμία συμμόρφωσής του. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.
- 14.** Καμία ευθύνη δεν έχει ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας, ή εξ αφορμής αυτής της μίσθωσης.
- 15.** Σε περίπτωση θανάτου, ή αποδεδειγμένης βαριάς ασθένειας, ή νομικής ανικανότητας φυσικού προσώπου-μισθωτή, στην υπολειπόμενη μίσθωση και με τους ίδιους όρους και διάρκεια μίσθωσης υπεισέρχονται οι νόμιμοι κληρονόμοι του, οι οποίοι θα πρέπει εφόσον επιθυμούν τούτο και παρέχουν τα απαραίτητα εγγύα, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, το Δημοτικό Συμβούλιο του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ αποφασίζει για τη συνέχιση της μίσθωσης επ' ονόματι των ανωτέρω, ή ενός ή περισσότερων εξ αυτών, που οι ίδιοι θα υποδείξουν μέσα στη πιο πάνω αποκλειστική προθεσμία, υπογραφομένου σχετικού συμφωνητικού με τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.
- 16.** Σε περίπτωση λήξεως της διάρκειάς του, λύσεως, πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση νομικού προσώπου-μισθωτή, η μίσθωση λύεται από υπαιτιότητά του και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Η Δημοτική Επιτροπή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να συνεχιστεί η λειτουργία του «αναψυκτηρίου» .
- 17.** Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης συμφωνούνται ανεξαιρέτως ως ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης χωρίς απόδειξη ζημίας και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Στην περίπτωση αυτή ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής της γι' αυτή και να επιδιώξει με τη δικαστική οδό την απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε ο μισθωτής (αρχικός και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) και ο εγγυητής θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.
- 18.** Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά του εκμισθωτή άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί, σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση, ή

αποδυνάμωση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή, ο οποίος δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά του και τις αξιώσεις του, κατά τη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

19. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς τον εκμισθωτή για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και την εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον μισθωτή και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κλπ.) του εκμισθωτή κατά του μισθωτή, πλέον τόκων και εξόδων, και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά του εκμισθωτή ενστάσεις του μισθωτή, αναδεχόμενος με σωρευτική ως προς τον μισθωτή και τους τυχόν συνεγγυητές αναδοχή, να καταβάλει στον εκμισθωτή, κάθε ποσό που θα τους επιδικασθεί εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

Ο εγγυητής παραιτείται έναντι του εκμισθωτή του δικαιώματος να ασκήσει τα τυχόν από αναγωγή δικαιώματά του κατά του μισθωτή, αν υφίσταται κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση του εκμισθωτή. Ο εγγυητής παραιτείται έναντι του εκμισθωτή του δικαιώματος υποκαταστάσεώς του στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά του, έστω και αν οι απαιτήσεις του εκμισθωτή εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτόν. Ο εγγυητής δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο που βαρύνει ή όχι την εκμισθωτή έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από τον οφειλέτη μισθωτή, ούτε αν ο εκμισθωτής από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής του, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από τον εκμισθωτή της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, ο δε εγγυητής παρέχει από τώρα χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στον εκμισθωτή την ανεπιφύλακτη συναίνεσή του, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιωνδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση του εκμισθωτή, ή λόγω μη δικαστικής επιδίωξης οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι δεν αποτελούν λόγο ελευθερώσεως του εγγυητή. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή υποχρεώνει και τον εγγυητή.

Ο εγγυητής αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή και επίσης τη μεταβολή οποτεδήποτε των ποσών του μισθώματος και λοιπών επιβαρύνσεών του και ευθύνεται κατά τους παραπάνω όρους σε οποιαδήποτε περίπτωση παραχώρησης όλου ή μέρους του μισθίου, ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή εν όλω, ή εν μέρει.

Η παραπάνω ευθύνη του εγγυητή αφορά κάθε αξίωση του εκμισθωτή που θα απορρέει από την μίσθωση που θα καταρτιστεί και εξακολουθεί να υφίσταται και μετά τη λήξη, ή λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, μέχρι την πλήρη ικανοποίηση των αξιώσεων του εκμισθωτή.

20. Κάθε επίδοση εγγράφου η δικογράφου ακόμη και εισαγωγικού δίκης, που απευθύνεται στον μισθωτή και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση θα γίνεται στο μίσθιο, έστω και αν η κατοικία ή έδρα του μισθωτή και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, μετά δε την αποβολή, ή την απόδοση του μισθίου, στην δηλωμένη με το Μισθωτήριο διεύθυνση και αν ακόμα αυτή έχει μεταβληθεί, εφόσον η νέα διεύθυνση κατοικίας δεν έχει κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή με Δικαστικό Επιμελητή.

21. Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί έστω και μόνο κατά του μισθωτή, που αφορούν την απόδοση τους χρήσης του μισθίου εκτελούνται και κατά οποιουδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από τον μισθωτή, ή κατέχει το μίσθιο γι' αυτόν, ο οποίος αποδεχόμενος να κάνει την αντισυμβατική αυτή χρήση του μισθίου παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του προβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

22. Ο μισθωτής και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους ο εκμισθωτής έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαίας αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κλπ), που αφορούν κύριες ή παρεπόμενες διαφορές, που απορρέουν από την μίσθωση αυτή, ή εξ αφορμής της, όπως Διαταγές Πληρωμής, Διαταγές απόδοσης χρήσης μισθίου, αγωγές για απόδοση του μισθίου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτελέσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ. Ο διορισμός αυτός του αντικλήτου από το μισθωτή και τον εγγυητή θα γίνει επί ποινή αποκλεισμού με σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

23. Η μίσθωση που θα υπογραφεί δεν υπάγεται στις προστατευόμενες μισθώσεις του ν.813/1978 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ.34/1995.

24. Ό,τι δεν θα ρυθμίζεται από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 17^ο . Ενστάσεις

Ενστάσεις επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας υποβάλλονται μόνο εγγράφως μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διεξαγωγή της. Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας η οποία γνωμοδοτεί, αιτιολογημένα προς την Δημοτική Επιτροπή και η οποία αποφαινεται τελικά.

Για τις αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής που λαμβάνονται για τις ενστάσεις, οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση με δική τους ευθύνη.

Ενστάσεις που υποβάλλονται αλλιώς, δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Άρθρο 18^ο . Έξοδα δημοσίευσης και κατάρτισης μίσθωσης.

Όλα τα έξοδα για την δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής της θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν από αυτόν κατά τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 19^ο . Δημοσιεύσεις

Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, και αντίγραφο αυτής θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος, που προβλέπεται για τις δημοσιεύσεις, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη δε της παρούσας Διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 20^ο . Επανάληψη της Δημοπρασίας. Ματαίωση.

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη 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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

2. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, οι οποίοι ευθύνονται με την διαφορά του μισθώματος για το τυχόν μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

3. Σε περίπτωση που και πάλι η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (παρ. 1 άρθρο 192, Ν. 3463/06).

4. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή και ασκεί έλεγχο νομιμότητας η αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

5. Η Δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις που αφορούν όλους τους υποψηφίους. Για ότι δεν προβλέπεται από τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, ισχύ έχουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.4555/2018.

Άρθρο 21^ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία, για ορισμό ημερομηνίας και ώρας επίσκεψης στο μίσθιο παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Ηρακλείου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δ/νη Στ.Καραγιώργη 2, 3^{ος} όροφος, τηλ. 2132000224, 139 Αρμόδια Υπάλληλος κα. Ε. Χιώτη).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναζητήσουν τη διακήρυξη στον δημόσιο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Ηρακλείου [www. iraklio.gr](http://www.iraklio.gr).

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση της υπηρεσίας, κατόπιν διαλογικής συζήτησης, θεωρώντας τα όσα αναφέρονται ορθά, νόμιμα και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΙ

Ενέκρινε κατά πλειοψηφία, μειοψηφούσης της κ. Α. Μανωλοπούλου, τους παρακάτω όρους Διακήρυξης Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού χώρου εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 – ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ), εφεξής «αναψυκτήριο» και καθορίζει ως αρχική τιμή εκκίνησης του ανωτέρω χώρου, επιφάνειας ενενήντα (90) περίπου τ.μ. πλέον αποθήκης, εμβαδού 3,15 τ.μ. και κουζίνας – παρασκευαστηρίου εμβαδού 6,92 τ.μ., το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00 ευρώ)/μηνιαίως, για οκτώ (8) έτη, σύμφωνα με το με αριθμ. Πρωτ. 13759/18-07-2024 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων και αναλυτικότερα ως κάτωθι:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτή φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού χώρου εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 – ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ), εφεξής «αναψυκτήριο», ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο – Νομικό πλαίσιο – Αποφάσεις

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α΄) Κ.Δ.Κ., όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α΄).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με το οποίο οι δημοτικές και οι κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας.
3. Τις διατάξεις του άρθρ. 65 § 1 του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης», σύμφωνα με το οποίο το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στο δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.
4. Την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, (ΦΕΚ 87Α) «Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπου αναφέρεται ότι: « η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.» η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 26 του Ν.5056/2023 και από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024, οι αρμοδιότητες ασκούνται από τη Δημοτική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων και της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
6. Την με αρ. 76/24-4-2024 (ΑΔΑ: 6ΜΩ0ΩΡ3-ΥΦΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η διενέργεια φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν θέματι ακινήτου, για λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
7. Την με αρ. 79/24-04-2024 (ΑΔΑ: 9ΤΛΝΩΡ3-ΧΘΤ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων.
8. Το άρθρο 42 της παρ. 3α της Υγ. Δ/ξης Α1β/8577/1983 (526 Β'08-09-1983).
9. Το από 18-07-2024 με αριθ. πρωτ. 13759 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/2006 (ΚΔΚ), για την μίσθωση και εκποίηση Ακινήτων του Δήμου Ηρακλείου,

καθορίζει ως αρχική τιμή εκκίνησης του ανωτέρου χώρου, το ποσό των 700,00€ /μήνα
10. Την με αρ. 228/23-07-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης.

Άρθρο 2^ο Περιγραφή μισθίου ακινήτου.

Ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή ενός ακινήτου, εμβαδού 90 περίπου τ.μ. πλέον αποθήκης εμβαδού 3,15 τ.μ. και κουζίνας – παρασκευαστηρίου εμβαδού 6,92 τ.μ.. Το ακίνητο έχει πρόσβαση σε 4 WC ανδρών / γυναικών και 1 WC ΑΜΕΑ και τουαλετών καθώς και πρόσβαση στον περιβάλλοντα εξωτερικό χώρο από τρεις πλευρές. Το ακίνητο ευρίσκεται στο ισόγειο του Πολιτιστικού Κέντρου του Ο.Τ. 216 στη συμβολή των οδών Παλαιολόγου και Ελευθερίου Βενιζέλου. Το εν λόγω ακίνητο είναι προς παράδοση με την ολοκλήρωση του έργου: «Προσθήκη κατ' επέκταση, στατική ενίσχυση και αλλαγή χρήσης υφιστάμενου Βιομηχανικού Κτηρίου σε Πολιτιστικό Κέντρο» με χρήση ως «αναψυκτήριο».

Προκειμένου ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής να έχει έσοδα από το εν λόγω ακίνητο, αλλά και για να διασφαλιστεί η εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Πολιτιστικού Κέντρου αλλά και εν γένει των επισκεπτών στις διάφορες δραστηριότητες που αναπτύσσονται στο Ο.Τ. 216, αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του», συνεπώς το Δ.Σ. είναι αρμόδιο και καλείται να αποφασίσει για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους Δήμους, από τον Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής, πλέον Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, της οποίας επίσης είναι η διεξαγωγή των διαγωνισμών αλλά σύμφωνα με την γνωμ. 340/99 του ΝΣΚ, η διάταξη του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 κατ'ισχύει ως ειδική διάταξη, αν και παλαιότερη.

Ρητά διευκρινίζεται ότι το επιτευχθεσόμενο μίσθωμα θα αφορά μόνο τον ως άνω στεγασμένο χώρο του μισθίου, ενώ για την χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ του μισθίου, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, θα πρέπει ο ανάδοχος να καταβάλλει επιπλέον το συμφωνηθέν τέλος χρήσης κοινόχρηστων χώρων, όπως αυτό έχει οριστεί, ή θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα τραπεζοκαθίσματα δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζουν τη διέλευση από τους διαδρόμους γύρω από το κτίριο, καθώς και την πρόσβαση στους ελεύθερους και στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, που υπάρχουν στο ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216.

Άρθρο 3^ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

A) Δημοπρασία.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους των διατάξεων των άρθρων 192 και 201 του Ν.3463/2006, όπως αυτά τροποποιημένα ισχύουν, καθώς και του ΠΔ 270/1981, κατά την οριζόμενη κατωτέρω ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της διαδικασίας προσφορών και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της Δημοπρασίας και η απόφαση της καταχωρίζεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Β) Κατάθεση φάκελων δικαιολογητικών υποψηφιοτήτων.

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής της Δημοπρασίας και αφού πρώτα λάβουν πρωτόκολλο από το γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, αυστηρά από την ώρα **9:30 π.μ. μέχρι και την ώρα 10.00 π.μ.** Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους, ή τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και οι εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών.

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή, ή προφορική, για τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν, χωρίς όμως να δίδεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να προσκομίσουν έγγραφα που ελλείπουν από τον φάκελο μετά την υποβολή αυτού. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της, όσες υποψηφιότητες κρίθηκαν ανεπαρκείς ή ελλιπείς. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, θα ελέγξει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά και τη φερεγγυότητα του συμμετέχοντος, σε συνδυασμό με αυτήν του εγγυητή του θα αποκλείσει όσους κατά τη κρίση της δεν πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης, θα ανακηρύξει όσους μπορούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, τους οποίους θα καλέσει στη συνέχεια να πλειοδοτήσουν. Παρέλκει, και με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας δεν θα επακολουθήσει, η διαδικασία της φάσης της πλειοδοτικής δημοπρασίας, εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων προσέλθει, ή ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Αντίγραφο του πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, πλήρως αιτιολογημένο, ως προς τους λόγους του αποκλεισμού τους από την Επιτροπή, πριν την έναρξη της υποβολής των προφορικών οικονομικών προφορών.

Δ) Οικονομικές προσφορές.

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκριθούν στην επόμενη φάση της υποβολής οικονομικής προσφοράς παρίστανται αυτοπροσώπως, ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, με τον εγγυητή τους ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της έναρξης του σταδίου υποβολής προσφορών, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά την έναρξη της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, θα κηρύξει την έναρξή της, θα ανακοινώσει τις υποβληθείσες γραπτές υποψηφιότητες και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και παρευρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, να καταθέσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

Οι προφορικές προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των 50 Ευρώ από κάθε προηγούμενη, αναγράφονται στα Πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος τα υπογράφει.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος είναι υπεύθυνος γι' αυτήν και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της

δημοπρασίας. Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, η Επιτροπή θα ανακηρύξει ως πλειοδότη, όποιον προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα. Καθ' όλη την διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας θα τηρούνται πρακτικά, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους και τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 4^ο . Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηρακλείου Αττικής που βρίσκεται εντός του δημαρχιακού καταστήματος του ευρισκόμενου επί της οδού Στ. Καραγιώργη αρ. 2 (3ος όροφος), **ημέρα Δευτέρα 19-08-2024** και ειδικότερα:

9.30' - 10.00' παραλαβή δικαιολογητικών

10.00' - 11.00' έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

11.00' - 11.30' υποβολή προφορικών προσφορών.

Φάκελοι που υποβάλλονται μετά τις 10.00' απορρίπτονται ως απαράδεκτοι.

Εφόσον απαιτηθεί, ο χρόνος ελέγχου δικαιολογητικών των ενδιαφερομένων από την Επιτροπή Δημοπρασίας μπορεί να παραταθεί για όσο χρονικό διάστημα χρειαστεί. Η Δημοπρασία, όμως, θα ολοκληρωθεί σε κάθε περίπτωση εντός της ημέρας.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του εκμισθωτή με την υπ' αριθ. 79/24-4-2024 απόφαση.

Άρθρο 5^ο . Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (**700,00 €**) μηνιαίως, για το πρώτο μισθωτικό έτος και το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και για κάθε ένα από τα επόμενα μισθωτικά έτη και μέχρι την λήξη ή τη λύση της μίσθωσης **κατά ποσοστό 75% του ΔΤΚ, σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο του 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.**

Άρθρο 6^ο . Εγγυητής.

Για να συμμετέχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να υποδείξει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο, ως εγγυητή του, για τις αναλαμβανόμενες από την σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις, ο οποίος και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ώστε να καθίσταται εις ολόκληρον υπόχρεος μετά του πλειοδότη για την ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7^ο . Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία.

Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παρ. 2Α στοιχ. θ του ΠΔ 270/1981).

Επιπλέον οι προσφορές που θα υποβληθούν θα πρέπει να γίνουν λαμβανομένου υπόψιν ότι δεν δύναται να αλλοιωθεί η όψη του δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής στο οποίο κτίριο θα στεγάζεται το υπό ανάθεση «αναψυκτήριο» .

Για να γίνει δεκτό κάποιο φυσικό, ή νομικό πρόσωπο και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούται επί ποινή αποκλεισμού, κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, να προσκομίσει και να καταθέσει ως περιγράφεται ανωτέρω την καθορισμένη με τη Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, Φάκελο, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά, συνοδευόμενα από σχετικό κατάλογο εγγράφων:

1. Φωτοτυπία του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου του ενδιαφερόμενου ή του νόμιμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου.

2. Αίτηση Δήλωση Συμμετοχής του ενδιαφερομένου στην οποία ο υποψήφιος οικονομικός φορέας θα δηλώνει ρητά ότι δεσμεύεται επί ποινή αποκλεισμού ότι από το επιχειρηματικό του εγχείρημα δεν θα αλλοιωθεί η όψη του δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής στο οποίο κτίριο θα στεγάζεται το υπό ανάθεση «αναψυκτήριο».

3. Απόδειξη της προηγούμενης απαιτούμενης επί ποινή αποκλεισμού επιχειρηματικής εμπειρίας του ενδιαφερόμενου για συνολικό χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών, η οποία εμπειρία θα πρέπει απαραίτητα να αφορά τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **ήτοι απαιτείται απόδειξη τουλάχιστον δεκαετούς εμπειρίας σε λειτουργία αναψυκτηρίου ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.** Προς απόδειξη της εμπειρίας γίνονται δεκτά -ενδεικτικά- συμφωνητικά, άδειες λειτουργίας, βεβαιώσεις και κάθε άλλο έγγραφο που αποδεικνύει την επαγγελματική του εμπειρία στο χώρο της εστίασης και αντιστοίχων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. έναρξη δραστηριότητας στην ΔΟΥ με σχετικούς ΚΑΔ., καταβολή ασφαλιστικών εισφορών για αντίστοιχα επαγγέλματα, βεβαιώσεις εργοδοτών, καταστατικά εταιρείας με αντίστοιχο σκοπό, μισθωτήρια κ.α.).

Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι ατομική επιχείρηση, η απόδειξη της δεκαετούς εμπειρίας σε λειτουργία αναψυκτηρίου ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος πρέπει να συντρέχει στο πρόσωπό του.

Σε περίπτωση που συμμετέχει εταιρεία οιασδήποτε νομικής μορφής η δεκαετής εμπειρία θα πρέπει να συντρέχει σε αυτήν και όχι σε κάποιον εκ των εταίρων της, διαχειριστών της κλπ.

4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος (Τράπεζας), ή γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ του Δήμου Ηρακλείου Αττικής ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη Διακήρυξη ελάχιστου ορίου μισθώματος πρώτης προσφοράς για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού οκτακοσίων σαράντα Ευρώ (**840,00€**) (**700 X 12μήνες X 10% = 840 Ευρώ**)

5. Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ) εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής για τη λειτουργία αναψυκτηρίου, η οποία ισχύει μέχρι την επιστροφή της».

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους, πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την αντικατάσταση της με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης κατά τα κατωτέρω οριζόμενα.

6. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, περί μη οφειλής (βεβαιωμένα και μη) προς στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων του Δήμου απαιτείται να βεβαιώνει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου. 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 εταιρειών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, για τις ΙΚΕ τους νόμιμους εκπροσώπους και τους Διαχειριστές τους, και για τις μονοπρόσωπες ή μονομετοχικές εταιρείες τον μοναδικό μέτοχό τους, εφόσον είναι διαφορετικός από τον εκπρόσωπό τους.

7. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του. 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 εταιρειών και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

8. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου 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 εταιρειών και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, τόσο για το υποψήφιο φυσικό πρόσωπο, όσο και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου νομικού προσώπου. 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 εταιρειών, και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των ΙΚΕ και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας επιδρά στη φερεγγυότητά του για την προσήκουσα εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο υποψήφιος αποκλείεται της δημοπρασίας.

10. Ο εκάστοτε προσφέρων οικονομικός φορέας θα πρέπει να γνωρίσει με επιτόπια εξέταση τη θέση της εγκατάστασης, του χώρου, των προσπελάσεων προς το μίσθιο, κατά τον χρόνο του διαγωνισμού κατάστασης των εγκαταστάσεων και να ενημερωθεί για όλες τις τοπικές συνθήκες και την υφιστάμενη κατάσταση όλης της εγκατάστασης, που μπορεί να επιδράσει με οποιονδήποτε τρόπο στην παροχή των υπηρεσιών ή στο κόστος τους. Προς επιβεβαίωση του ότι ο εκάστοτε προσφέρων Οικονομικός Φορέας έχει αποκτήσει ιδίαν αντίληψη του τόπου εγκατάστασης του προς προμήθεια εξοπλισμού θα πρέπει υποχρεωτικά επί ποινή αποκλεισμού στον φάκελο της προσφοράς του να περιλάβει έγγραφη βεβαίωση επίσκεψής του μαζί με τον εγγυητή του στο μίσθιο σε ημερομηνία προγενέστερη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών η οποία έχει οριστεί για την **19-08-2024, υπογεγραμμένη από τους αρμόδιους υπαλλήλους του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.**

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νόμιμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ ότι, 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 ή κατατεθεί αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του. Εναλλακτικά δύναται να προσκομισθεί πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο

12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:

α) εξέτασε ο ίδιος το μίσθιο και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του και έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης, ή απαίτηση για μείωση του μισθώματος, ή επιστροφή μισθωμάτων, ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν το μίσθιο, από την οποία παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους της δημοπρασίας και ότι, παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία αυτών και των ομοίου περιεχομένου όρων, που θα τεθούν στο μισθωτήριο και

γ) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης.

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ότι δεν έχει διωχτεί ή διώκεται για παραβάσεις σχετιζόμενες με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ότι θα προβεί σε ενέργειες εξοικονόμησης ενέργειας με την χρησιμοποίηση λαμπτήρων οικονομίας και ανακύκλωσης των απορριμμάτων του αναψυκτηρίου.

15. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ:

α) ότι θα προβεί στην αποκατάσταση κάθε ζημίας και φθοράς στο μίσθιο, προκειμένου αυτό να καταστεί κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση και ότι, όλες οι προσθήκες ή βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του από το μίσθιο προς όφελος του μισθίου και

β) το μηνιαίο μίσθωμα που προσφέρει για τη συμμετοχή του κατά την εκκίνηση της δημοπρασίας, το οποίο θα ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των επτακοσίων ευρώ (**700,00€**).

16. Προκειμένου περί εταιρειών **α)** πρόσφατο Γενικό Πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό για την νόμιμη εκπροσώπησή της **β)** αντίγραφα του Κωδικοποιημένου Καταστατικού της και των τυχόν

τροποποιήσεών του, και γ) Εξουσιοδότηση προς τον εκπροσωπούντα αυτό να συμμετάσχει στη δημοπρασία, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υπογράψει κάθε έγγραφο που θα απαιτηθεί και να δεσμεύει με την υπογραφή του το συμμετέχον νομικό πρόσωπο. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επί πλέον και σχετικό Πρακτικό του Δ.Σ., με το αντίστοιχο περιεχόμενο.

17. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, υποχρεούται επί ποινή αποκλεισμού, να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, κύριο ακίνητης περιουσίας, ο οποίος θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη και να καταθέσει Υποφάκελο Εγγυητή, ο οποίος θα περιέχει:

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι α) ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων ανεξαιρέτα των όρων της δημοπρασίας τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται και ότι, ευθύνεται εις ολόκληρον με σωρευτική αναδοχή χρέους με τον πλειοδότη και τον εκάστοτε μισθωτή ως αυτοφειλέτης για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και από τον ίδιο με το ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, με παραίτησή του από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως κλπ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στους ειδικούς όρους της παρούσας, β) ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής για οποιονδήποτε λόγο και αιτία των όρων της διακήρυξης, καθώς και των ομοίου περιεχομένου όρων, που θα τεθούν στο μισθωτήριο και γ) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας και του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, περί μη οφειλής (βεβαιωμένα και μη) προς τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας επιδρά στη φερεγγυότητά του, ο ενδιαφερόμενος εγγυητής και ο υπέρ ου η εγγύηση αποκλείονται της δημοπρασίας.
- Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ των τελευταίων τριών ετών (2021 -2022 -2023).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.

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι, δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις.

Οι αιτήσεις, υπεύθυνες δηλώσεις του φακέλου της προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένες από το νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα και είτε θα εκδίδονται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης gov.gr είτε θα φέρουν βεβαίωση γνησίου υπογραφής από ΚΕΠ ή διοικητική αρχή.

Τα λοιπά έγγραφα υποβάλλονται ως εξής:

Εφόσον πρόκειται για δημόσια έγγραφα κατατίθενται σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων ή των ακριβών αντιγράφων τους και

Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα κατατίθενται σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα αντίγραφα, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο ή σε απλή φωτοτυπία εφόσον συνυποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση στην οποία βεβαιώνεται η ακρίβειά τους.

Άρθρο 8^ο . Υπογραφή της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο Δικηγόρος του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εμφανισθεί εμπρόθεσμα και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του με έξοδά τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σ' αυτόν, ενέχονται δε και οι δύο για την διαφορά επί έλαττον του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη.

Άρθρο 9^ο . Δικαίωμα αποζημίωσης.

Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες στις οποίες έχουν υποβληθεί για τη σύνταξη, έκδοση και υποβολή των δικαιολογητικών που αναφέρονται στη παρούσα Διακήρυξη (Φακέλων Συμμετοχής και Προσφοράς κλπ.), αφού ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει την αναβολή, επανάληψη ή ματαίωσή του. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά επίσης κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη επιλογή του, ή τη καθυστέρηση έγκρισης ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο από τη Δημοτική Επιτροπή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

Άρθρο 10^ο . Χρήση του μισθίου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα, ως καφέ αναψυκτήριο και κατάστημα εστίασης - εστιατόριο (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ), υπό τον όρο ότι, ο μισθωτής θα εκτελέσει με μέριμνα, με αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, όλες τις αναγκαίες εργασίες και θα προβεί σε όλες τις κατασκευές που απαιτούνται και επιτρέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, προκειμένου να εκδοθεί με αποκλειστική ευθύνη του άδεια για τη λειτουργία του μισθίου, ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «αναψυκτήριο», αυτού του είδους και με τις διακρίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ειδικότερα, ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και ζημίας που το μίσθιο έχει τυχόν υποστεί από την προηγούμενη χρήση του, βάσει της άδειας δόμησης που θα εκδοθεί με επιμέλεια και δαπάνες του, εφόσον αυτό χρειαστεί.

Ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος για την έκδοση κάθε άδειας, που θα απαιτηθεί για την επισκευή ή την διαμόρφωση του μισθίου (άδεια δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου και γενικά κάθε άλλης Δημόσιας Αρχής) και αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του. Για την έκδοσή της, ή την καθυστέρηση έκδοσης οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας τυχόν θα απαιτηθεί για

την διαμόρφωση και την λειτουργία του αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, ουδμία ευθύνη φέρει ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ και η τυχόν μη έκδοσή της, ή καθυστέρηση έκδοσής της δεν μπορεί να αποτελέσει για το μισθωτή λόγο υπαναχώρησης και λύσης της σύμβασης που θα υπογραφεί ή αποζημίωσής του.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος και για την ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον εκμισθωτή.

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή του από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή, από την οποία αυτός παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του ανάλογου για την λειτουργία του μισθίου επαγγελματικού εξοπλισμού (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καλαίσθητο και το χώρο πέριξ του μισθίου εφόσον του επιτραπεί η χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ αυτού, για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων.

Για τη συγκεκριμένη παράγραφο απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στον φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι συμμορφώνεται με τους ως άνω όρους του άρθρου 10 της παρούσης.

Άρθρο 11^ο . Διάρκεια της μίσθωσης.

Η μίσθωση έχει διάρκεια (8) οχτώ έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, στον οποίο και θα κοινοποιηθεί η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του εκμισθωτή για την έγκριση του πρακτικού ανακήρυξης του πλειοδότη.

Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) επιπλέον ετών, με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων και απόφαση του αρμοδίου οργάνου.

Η σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη η με οιονδήποτε τρόπο μερική, ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα του για περαιτέρω παραμονή του στο μίσθιο, καθώς επίσης παραιτείται και από οποιαδήποτε αξίωση του για αποζημίωση, μετά το τέλος της μίσθωσης και από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 12^ο . Λήξη μίσθωσης.

Κατά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο, τουλάχιστον στην κατάσταση που το παρέλαβε, μαζί με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις που

θα έχει τυχόν επιφέρει σε αυτό, που θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, υπογράφοντας πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, που θα συντάξει η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής και η παράδοση θα θεωρείται ότι έγινε μόνο μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν αποδώσει το μίσθιο να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες όλες τις φθορές, που θα έχουν προκληθεί στο μίσθιο από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα υποδείξει σε αυτόν για αποκατάσταση η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, οπότε και μόνο τότε ο εκμισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο. Κατά τη διάρκεια δε της αποκατάστασης των ζημιών θα θεωρείται ότι, ο μισθωτής συνεχίζει να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται απεριόριστα για κάθε θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

Σε περίπτωση τυχόν πρόωρης και πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, αφενός μεν θα καταπίπτει η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή υπέρ του εκμισθωτή, αφετέρου δε, ο μισθωτής θα εξακολουθεί να ευθύνεται για την καταβολή των μη ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και μέχρι την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης.

Άρθρο 13^ο . Καταβαλλόμενο μίσθωμα. Λοιπές επιβαρύνσεις.

Το τελικό μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα είναι σταθερό για το πρώτο μισθωτικό έτος, ενώ και για τα επόμενα έτη θα αναπροσαρμόζεται και θα προσαυξάνεται κάθε μισθωτικό έτος, **κατά ποσοστό 75% του ΔΤΚ, σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο του 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους**, και θα προκαταβάλλεται στο Δήμο Ηρακλείου Αττικής, μαζί με τις επιβαρύνσεις του, **τις δέκα πρώτες εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς καμιά απολύτως όχληση του μισθωτή, στον Τραπεζικό Λογαριασμό του εκμισθωτή που αυτός υποδείξει. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ υπέρ του χαρτοσήμου εκ ποσοστού 3.6% που θα επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, που αφορά την μίσθωση και τον μισθωτή βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και οτιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη. Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 14^ο . Εγγύηση καλής εκτέλεσης.

- 1) Ο πλειοδότης υποχρεούται, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης, η οποία θα καλύπτει την καλή εκτέλεση της υπογραφόμενης συμβάσεως καθώς και την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του πλειοδότη, οι οποίες απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη και από τη σχετική σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί βάσει αυτής.
- 2) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης μπορεί να δοθεί με τους τρόπους που αναφέρονται ανωτέρω αναφορικά με την έκδοση της εγγύησης συμμετοχής (παρ. 5 του άρθρου 7).
- 3) Στην εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για την καλή εκτέλεση της σύμβασης εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ) εντός του ανακατασκευασμένου δημοτικού κτιρίου στη θέση ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 216 - ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής.

- 4) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει στο Ελληνικό Δημόσιο, να έχει διάρκεια οχτώ (8) ετών και να καλύπτει ποσό ίσο με το 10 % του ποσού του μισθώματος των οχτώ μισθωτικών ετών, (δηλαδή ποσό μηνιαίου μισθώματος*12μήνες*8έτη*10%).
- 5) Ο εγγυητής οφείλει να υπογράψει εμπρόθεσμα μαζί με τον πλειοδότη τη σχετική εγγυητική καλής εκτέλεσης, με το οποίο θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του πλειοδότη που απορρέει από την παρούσα διακήρυξη και την υπογραφόμενη σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται ως πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρ. 852, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα.
- 6) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στον Δήμο για όλη τη διάρκεια της συμβάσεως και σε περίπτωση αθέτησης των όρων της παρούσας σύμβασης θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Ηρακλείου Αττικής.

Άρθρο 15^ο . Υπεκμίσθωση και σύσταση εταιρείας.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η υπεκμίσθωση, ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Εφόσον ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, είναι επιτρεπτή η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής, στην οποία ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό τουλάχιστον 35% του εταιρικού κεφαλαίου, που θα καταβληθεί και η σύσταση της οποίας, μαζί με επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησής του και στη συνέχεια οι σχετικές ανακοινώσεις καταχώρισής τους στο ΓΕΜΗ, θα επιδίδονται στον εκμισθωτή σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της υποκατάστατης εταιρείας. Στη περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, ο εγγυητής του και η νέα μισθώτρια-εταιρεία ευθύνονται έναντι του εκμισθωτή ως συνεγγυητές με σωρευτική αναδοχή χρέους με τη νέα μισθώτρια-εταιρεία, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης, προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τους λοιπούς όρους του αρχικού εγγυητή.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων των τροποποιήσεων του Καταστατικού και όλων των νομιμοποιητικών εγγράφων, ισχύουν και στη περίπτωση κατά την οποία πλειοδότης-μισθωτής ανακηρυχθεί νομικό πρόσωπο και τροποποιήσει την εταιρική του σύνθεση ή μορφή.

Σε περίπτωση σύστασης εταιρείας, θα υπογραφεί Συμφωνητικό Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με τους παραπάνω όρους, με πρόσθετο εγγυητή τον πλειοδότη μισθωτή, πλέον του εγγυητή του πλειοδότη και αρχικού μισθωτή, οι οποίοι θα εγγυηθούν για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ευθυνόμενοι με σωρευτική αναδοχή χρέους και εις ολόκληρον με τη νέα μισθώτρια εταιρεία, παραιτούμενοι του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τις λοιπές υποχρεώσεις που έχει αναλάβει ο αρχικός εγγυητής έναντι του εκμισθωτή. Μέχρι την υπογραφή της Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με νέα μισθώτρια εταιρεία, αυτή κανένα

δικαίωμα δεν αποκτά στο μίσθιο και ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδιώξει δικαστικώς την αποβολή της από το μίσθιο.

Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας και φυσικά εξαιρουμένης της έκτασης της χρησιμοποιούμενης κατόπιν έκδοσης σχετικής άδειας κατάληψης κοινοχρήστου χώρου. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής, για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.

Άρθρο 16^ο . Ειδικοί όροι που θα διαλαμβάνονται στη σύμβαση μίσθωσης .

Στην σύμβαση μίσθωσης την οποία θα υπογράψει ο πλειοδότης με τον εκμισθωτή θα διαλαμβάνονται ως ελάχιστο περιεχόμενο και οι κάτωθι όροι, τους οποίους κάθε ενδιαφερόμενος που συμμετέχει στην πλειοδοσία δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχεται :

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στο φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τη σχετική υποχρέωση του παρόντος εδαφίου.

2. Ο μισθωτής εξέτασε ο ίδιος και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του το μίσθιο (χώρος με το υπάρχον κτίσμα) και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και θα το παραλάβει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, το οποίο θα επέχει και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από τον μισθωτή, ώστε με τις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης των τυχόν φθορών και ζημιών, της ανακαίνισης και διαμόρφωσης του να γίνει απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην οποία εκμισθώνεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός πριν δηλώσει τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών, φανερών ή κρυμμένων ελαττωμάτων του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ή εκνίκησής του, ούτε συνεπώς υποχρεούται γι' αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

3. Ο μισθωτής, υποχρεούται να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την αποκατάσταση κάθε τυχόν φθοράς, ή ζημίας στο μίσθιο και στην διαμόρφωση, την διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου αναψυκτηρίου, και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεών του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ώστε αυτός να καταστεί λειτουργικός και κατάλληλος για την προοριζόμενη χρήση, τηρώντας τις πολεοδομικές διατάξεις και με έκδοση των απαιτούμενων αδειών δόμησης, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης των σχεδίων ανακατασκευής, ανακαίνισης και διαρρύθμισης από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δικές του δαπάνες, οι οποίες δαπάνες και κατασκευές, όλες ανεξαιρέτως, αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς και ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, που θα αφορούν την ανακατασκευή, ανακαίνιση, διαμόρφωση, διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου κτιρίου με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεών του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ταυτόχρονα με το πέρας των κατασκευών αυτών, ανήκουν στο μίσθιο και περιέρχονται αυτοδίκαια στη κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής. Μετά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης των χώρων του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στον εκμισθωτή, βεβαίωση

αρμοδίου Μηχανικού περί μη υπάρξεως αυθαίρετων κατασκευών, οι οποίες απαγορεύονται απολύτως, ενόψει και της νομοθεσίας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου. Σε διαφορετική περίπτωση ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας χωρίς δικαστική μεσολάβηση και να επιδιώξει ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής του ζημίας. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στο φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τις σχετικές υποχρεώσεις του παρόντος εδαφίου.

Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης ή την οποτεδήποτε αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο κτίριο του αναψυκτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο, οποτεδήποτε και αν έγιναν, πλην του κινητού εξοπλισμού του μισθωτή, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από τον εκμισθωτή ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμπηφισμό τους με μισθώματα, ή με οποιαδήποτε άλλη αξιωσή του που απορρέει από τη μισθωτική σχέση, ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα, διότι με αυτόν τον όρο συνάπτεται η μίσθωση.

Και ειδικότερα :

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του με την λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή του από το μίσθιο, να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του και γενικά με τις αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς δαπάνες για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτού και του περιβάλλοντος χώρου, σε άριστη κατάσταση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να το αποδώσει στον εκμισθωτή έτοιμο για νέα εκμίσθωσή του, διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Στον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα η αφαίρεση κατά τη λήξη, ή τη λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από τον μισθωτή αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού ρητά και ειδικά συμφωνείται ότι, όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Όταν λήξει, ή για οποιοδήποτε λόγο λυθεί η μίσθωση, ταυτόχρονα με τη λήξη, ή τη λύση της για οποιοδήποτε λόγο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από τον εκμισθωτή μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οτιδήποτε έκανε σ' αυτό για ανακαίνιση, ανακατασκευή, επισκευή, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του. Σε περίπτωση, κατά την οποία μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής δεν αποδίδει την χρήση του μισθίου και εξακολουθεί να κάνει χρήση αυτού θα οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης και ποινική ρήτρα, που θα ανέρχεται ημερησίως, σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ του μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος, την οποία ο μισθωτής αναγνωρίζει, ως δίκαιη και εύλογη και παραιτείται από κάθε δικαίωμα του για την μείωση αυτής.

Η απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και η παραλαβή του από τον εκμισθωτή, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, και τον μισθωτή, διαφορετικά ευθύνεται ο ίδιος και οι εγγυητές του για την καταβολή της αποζημίωσης χρήσης του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας Του εκμισθωτή, πλέον της αυτοδίκαιης κατάπτωσης της εγγυοδοσίας και της ως άνω ποινικής ρήτρας, χωρίς δικαστική μεσολάβηση και των συμφωνημένων ποινικών ρητρών. Ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης εξωστικής δικαστικής απόφασης ή διαταγής απόδοσης μισθίου, ή οιοδήποτε άλλου εκτελεστού τίτλου κατά της μισθώτριας και σε περίπτωση κατά την οποία τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα του μισθωτή δεν εκτεθούν σε πλειστηριασμό για την ικανοποίηση των αξιώσεων του εκμισθωτή και των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της κατά του μισθωτή, ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία, η αξίωση του μισθωτή-καθ' ού η εκτέλεση, κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή, προς απόδοση των υπάρχοντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις Κ.Πολ.Δ., παραγράφεται ύστερα από έξι (6) μήνες από την αποβολή του και ο μισθωτής από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνει ότι, μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την αποβολή του ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται κάθε δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής επί των υπάρχοντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεως του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και τον εκμισθωτή, ο δε εκμισθωτής δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτός επιθυμεί.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (αναψυκτήριο) και τις εγκαταστάσεις του, με δικά του έξοδα και με λήπτη της ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, και να το διατηρεί ασφαλισμένο στη πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, κεραυνών, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις, από κακόβουλες ή μη ενέργειες, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλιστρών. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης το μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων, ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από τον εκμισθωτή από υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

Η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την εκμισθωμένη χρήση, ή μπορούν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει πάντοτε ακέραιη η ευθύνη του μισθωτή.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) Να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και των Κανονισμών του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα, και την υγιεινή, τη νομοθεσία για το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης του και το ωράριο μουσικών οργάνων και τις ώρες κοινής ησυχίας.

β) Να παίρνει κάθε μέτρο το οποίο είναι αναγκαίο για την αποφυγή ενδεχομένων βλαβών ή ενόχλησης των περιοίκων και των διαβατών.

γ) Να διατηρεί το μίσθιο και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη και ιδίως από άποψη υγιεινής και καθαριότητας σε άριστη κατάσταση και να επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου.

δ) Να εκπληρώνει όλες ανεξαιρέτα τις υποχρεώσεις του, οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ., πληρώνοντας τους σχετικούς λογαριασμούς απευθείας, όπως και να καταβάλει την εγγύηση για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και να μεριμνήσει με φροντίδα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, για τη σύνδεση του μισθίου απευθείας και στο όνομά του των πιο πάνω παροχών.

ε) Να καταβάλει χωρίς προφάσεις, στον εκμισθωτή μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος, που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθωμένη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

Σημειωτέον ότι δεν υπάρχουν προς το παρόν ξεχωριστοί μετρητές για νερό και ρεύμα και εξ' αυτού του λόγου ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει τα κάτωθι ως εξής:

- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν μπορεί να συνδεθεί με τον κεντρικό αγωγό υδροδότησης και να αποκτήσει δική του παροχή, για τεχνικούς λόγους, θα υδροδοτείται με την παροχή ύδρευσης του κτιρίου και η μέτρηση της κατανάλωσης θα γίνεται με την τοποθέτηση ενδιάμεσου υδρόμετρου από τον Δήμο. Θα καταβάλλονται στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα από την έκδοση του λογαριασμού στο Ταμείο του Δήμου εκτός της κατανάλωσης και οι λοιπές χρεώσεις που θα αναγράφονται στον λογαριασμό της ΕΥΔΑΠ κατ' αναλογίαν για το εν λόγω ακίνητο, σύμφωνα με την ένδειξη του ενδιάμεσου μετρητή. Το ποσό θα υπολογίζεται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν μπορεί να ηλεκτροδοτηθεί με δικό του μετρητή, για τεχνικούς λόγους, θα ηλεκτροδοτείται από την παροχή του κτιρίου με την τοποθέτηση ενδιάμεσου μετρητή κατανάλωσης ρεύματος από τον Δήμο και θα καταβάλλονται στο Ταμείο του Δήμου εκτός της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και όλες οι λοιπές χρεώσεις που θα αναγράφονται στον λογαριασμό του κτιρίου κατ' αναλογίαν για το εν λόγω ακίνητο, σύμφωνα με την ένδειξη του ενδιάμεσου μετρητή στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αναφοράς από την έκδοση του λογαριασμού. Το ποσό θα υπολογίζεται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν θα διαθέτει δικό του μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, θα καταβάλλονται στο Ταμείο του Δήμου τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού (ΔΤ) και ο φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων (ΦΗΧ) τα οποία θα υπολογίζονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας για το εν λόγω ακίνητο και θα καταβάλλονται στο 1^ο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αναφοράς.
- Θα έχει την ευθύνη καθαριότητας του περιβάλλοντα χώρου στην περίπτωση παραχώρησης κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και την πληρωμή των αντίστοιχων τελών σύμφωνα με την εκάστοτε απόφαση του Δημοτικού

Συμβουλίου σχετικά με τον καθορισμό συντελεστών τελών χρήσεως πεζοδρομίων και πλατειών και γενικά κοινοχρήστων χώρων.

- Τη συμμετοχή του στις κοινόχρηστες δαπάνες κατ' αναλογίαν όπως αυτές ισχύουν στην κείμενη νομοθεσία και οι οποίες βαρύνουν τον μισθωτή.

στ) Να επιτρέπει κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

Για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις (α-στ) της παραγράφου 6 απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η προσκόμιση στον φάκελο εκάστης προσφοράς Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (στην περίπτωση νομικού προσώπου) ότι αναλαμβάνει τις σχετικές υποχρεώσεις.

7. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τους οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής του στο μίσθιο έχει ο μισθωτής έστω και αν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες. Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μισθίου ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανωτέρα βία, ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται ο μισθωτής και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε δικαιούται ή να τους αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού ή τηλεφώνου, ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

8. Η εγγυοδοσία (εγγυητική επιστολή) για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, και με την προϋπόθεση ότι, θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους του μισθωτή όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κλπ., και δεν θα έχει λάβει χώρα καμία παράβαση, ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τον μισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε αρίστη κατάσταση έτοιμου για νέα εκμίσθωση, διαφορετικά αυτή αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική παρέμβαση θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, από την οποία κατάπτωση ο μισθωτής παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

9. Η παράβαση ή αθέτηση από τον μισθωτή ενός και κατά μείζονα λόγο περισσότερων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι θα αναφέρονται στο συμφωνητικό μίσθωσης, παρέχει στον εκμισθωτή τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή του χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή:

A. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησης της για αυτό προς τον μισθωτή να λύσει την μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

β) Ειδικά η καθυστέρηση έστω κατά μια μέρα δηλαδή η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, επιφέρει την βίαιη έξωση του μισθωτή και χωρίς προηγούμενη λύση της μίσθωσης.

γ) Επίσης την βίαιη έξωση του μισθωτή επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, ή ύδατος ή των φόρων ή τελών ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών του.

Β. Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια του κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτού, λόγω ποινικής ρήτρας, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Γ. Σε κάθε περίπτωση έξωσης του μισθωτή ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή αποχώρησης του από το μίσθιο πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, ή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης, πλέον της εξώσεώς του, την οποία δικαιούται ο εκμισθωτής, όλα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά, όσα δε έχουν τυχόν εισπραχθεί, δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτρας που συμφωνείται από τώρα ως προσήκουσα και λόγω αποζημίωσης του εκμισθωτή, επί πλέον της εγγυήσεως η οποία και αυτή καταπίπτει ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση.

10. Σε κάθε περίπτωση απόδοσης του μισθίου, ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί στην αφαίρεση καμιάς δαπάνης που έκανε στο μίσθιο και χωρίς καμιά αποζημίωση του γι' αυτό, πάντοτε δε υποχρεούται να το αποδώσει στην αρίστη κατάσταση που το παρέλαβε και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, ευθυνόμενος αλλιώς για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του εκμισθωτή, πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια χωρίς διακοπές, αλλά και χωρίς να ενοχλούνται οι περίοικοι, ιδίως από θορύβους κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και ρυπογόνες εκπομπές.

12. Ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ δικαιούται να προβαίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε υποδείξεις στον μισθωτή για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της γύρω περιοχής και του χώρου πέριξ του κτιρίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές και σε εκείνες του Δήμου Ηρακλείου Αττικής.

13. Ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτό οποτεδήποτε και να ελέγχει με τα όργανά της αυτό και τις εγκαταστάσεις του και γενικά ολόκληρο το μίσθιο χώρο για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις θα ενημερώνεται εγγράφως ο μισθωτής και θα του τάσσεται προθεσμία συμμόρφωσής του. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.

14. Καμία ευθύνη δεν έχει ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας, ή εξ αφορμής αυτής της μίσθωσης.

15. Σε περίπτωση θανάτου, ή αποδεδειγμένης βαριάς ασθένειας, ή νομικής ανικανότητας φυσικού προσώπου-μισθωτή, στην υπολειπόμενη μίσθωση και με τους ίδιους όρους και διάρκεια μίσθωσης υπεισέρχονται οι νόμιμοι κληρονόμοι του, οι οποίοι θα πρέπει εφόσον επιθυμούν τούτο και παρέχουν τα απαραίτητα εχέγγυα, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους προς τον ΔΗΜΟ

ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, το Δημοτικό Συμβούλιο του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ αποφασίζει για τη συνέχιση της μίσθωσης επ' ονόματι των ανωτέρω, ή ενός ή περισσότερων εξ αυτών, που οι ίδιοι θα υποδείξουν μέσα στη πιο πάνω αποκλειστική προθεσμία, υπογραφομένου σχετικού συμφωνητικού με τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

16. Σε περίπτωση λήξεως της διάρκειάς του, λύσεως, πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση νομικού προσώπου-μισθωτή, η μίσθωση λύεται από υπαιτιότητά του και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Η Δημοτική Επιτροπή του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να συνεχιστεί η λειτουργία του «αναψυκτηρίου» .

17. Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης συμφωνούνται ανεξαιρέτως ως ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης χωρίς απόδειξη ζημίας και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ. Στην περίπτωση αυτή ο ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής της γι' αυτή και να επιδιώξει με τη δικαστική οδό την απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε ο μισθωτής (αρχικός και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) και ο εγγυητής θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.

18. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά του εκμισθωτή άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί, σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση, ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων του εκμισθωτή, ο οποίος δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά του και τις αξιώσεις του, κατά τη κρίση των αρμοδίων οργάνων του, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

19. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς τον εκμισθωτή για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και την εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον μισθωτή και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κλπ.) του εκμισθωτή κατά του μισθωτή, πλέον τόκων και εξόδων, και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά του εκμισθωτή ενστάσεις του μισθωτή, αναδεχόμενος με σωρευτική ως προς τον μισθωτή και τους τυχόν συνεγγυητές αναδοχή, να καταβάλει στον εκμισθωτή, κάθε ποσό που θα τους επιδικασθεί εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

Ο εγγυητής παραιτείται έναντι του εκμισθωτή του δικαιώματος να ασκήσει τα τυχόν από αναγωγή δικαιώματά του κατά του μισθωτή, αν υφίσταται κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση του εκμισθωτή. Ο εγγυητής παραιτείται έναντι του εκμισθωτή του δικαιώματος υποκαταστάσεώς του στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά του, έστω και αν οι απαιτήσεις του εκμισθωτή εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτόν. Ο εγγυητής δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο που βαρύνει ή όχι την εκμισθωτή έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από τον οφειλέτη μισθωτή, ούτε αν ο εκμισθωτής από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής του, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από τον εκμισθωτή της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, ο δε εγγυητής παρέχει από τώρα χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στον εκμισθωτή την ανεπιφύλακτη συναίνεσή του, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιωνδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή

προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση του εκμισθωτή, ή λόγω μη δικαστικής επιδιώξεως οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι δεν αποτελούν λόγο ελευθέρωσης του εγγυητή. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή υποχρεώνει και τον εγγυητή.

Ο εγγυητής αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή και επίσης τη μεταβολή οποτεδήποτε των ποσών του μισθώματος και λοιπών επιβαρύνσεων του και ευθύνεται κατά τους παραπάνω όρους σε οποιαδήποτε περίπτωση παραχώρησης όλου ή μέρους του μισθίου, ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή εν όλω, ή εν μέρει.

Η παραπάνω ευθύνη του εγγυητή αφορά κάθε αξίωση του εκμισθωτή που θα απορρέει από την μίσθωση που θα καταρτιστεί και εξακολουθεί να υφίσταται και μετά τη λήξη, ή λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, μέχρι την πλήρη ικανοποίηση των αξιώσεων του εκμισθωτή.

20. Κάθε επίδοση εγγράφου η δικογράφου ακόμη και εισαγωγικού δίκης, που απευθύνεται στον μισθωτή και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση θα γίνεται στο μίσθιο, έστω και αν η κατοικία ή έδρα του μισθωτή και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, μετά δε την αποβολή, ή την απόδοση του μισθίου, στην δηλωμένη με το Μισθωτήριο διεύθυνση και αν ακόμα αυτή έχει μεταβληθεί, εφόσον η νέα διεύθυνση κατοικίας δεν έχει κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή με Δικαστικό Επιμελητή.

21. Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί έστω και μόνο κατά του μισθωτή, που αφορούν την απόδοση τους χρήσης του μισθίου εκτελούνται και κατά οποιοδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από τον μισθωτή, ή κατέχει το μίσθιο γι' αυτόν, ο οποίος αποδεχόμενος να κάνει την αντισυμβατική αυτή χρήση του μισθίου παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

22. Ο μισθωτής και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους ο εκμισθωτής έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαίας αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κλπ), που αφορούν κύριες ή παρεπόμενες διαφορές, που απορρέουν από την μίσθωση αυτή, ή εξ αφορμής της, όπως Διαταγές Πληρωμής, Διαταγές απόδοσης χρήσης μισθίου, αγωγές για απόδοση του μισθίου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτέλεσης και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ. Ο διορισμός αυτός του αντικλήτου από το μισθωτή και τον εγγυητή θα γίνει επί ποινή αποκλεισμού με σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου, περί νομικού προσώπου, από Δημόσια Αρχή, ή υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη ψηφιακά μέσω gov.gr προς τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

23. Η μίσθωση που θα υπογραφεί δεν υπάγεται στις προστατευόμενες μισθώσεις του ν.813/1978 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ.34/1995.

24. Ό,τι δεν θα ρυθμίζεται από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί θα διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 17^ο . Ενστάσεις

Ενστάσεις επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας υποβάλλονται μόνο εγγράφως μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διεξαγωγή της. Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του

Δήμου Ηρακλείου Αττικής και απευθύνονται προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας η οποία γνωμοδοτεί, αιτιολογημένα προς την Δημοτική Επιτροπή και η οποία αποφαινεται τελικά.

Για τις αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής που λαμβάνονται για τις ενστάσεις, οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση με δική τους ευθύνη.

Ενστάσεις που υποβάλλονται αλλιώς, δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Άρθρο 18^ο . Έξοδα δημοσίευσης και κατάρτισης μίσθωσης.

Όλα τα έξοδα για την δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής της θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν από αυτόν κατά τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 19^ο . Δημοσιεύσεις

Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, και αντίγραφο αυτής θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος, που προβλέπεται για τις δημοσιεύσεις, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη δε της παρούσας Διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 20^ο . Επανάληψη της Δημοπρασίας. Ματαίωση.

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη 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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

2. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, οι οποίοι ευθύνονται με την διαφορά του μισθώματος για το τυχόν μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

3. Σε περίπτωση που και πάλι η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (παρ. 1 άρθρο 192, Ν. 3463/06).

6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την

επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή και ασκεί έλεγχο νομιμότητας η αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

7. Η Δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις που αφορούν όλους τους υποψηφίους. Για ότι δεν προβλέπεται από τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, ισχύ έχουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.4555/2018.

Άρθρο 21^ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία, για ορισμό ημερομηνίας και ώρας επίσκεψης στο μίσθιο παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Ηρακλείου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δ/νση Στ.Καραγιώργη 2, 3^{ος} όροφος, τηλ. 2132000224, 139 Αρμόδια Υπάλληλος κα. Ε. Χιώτη).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναζητήσουν τη διακήρυξη στον δημόσιο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Ηρακλείου [www. iraklio.gr](http://www.iraklio.gr).

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΤΑΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε

Ν. ΜΠΑΜΠΑΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κ. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ-ΞΗΡΟΥ

Μ. ΙΓΓΛΕΖΗ

Δ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ

Α. ΜΑΝΩΛΟΠΟΥΛΟΥ

Χ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ