



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ**

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας
Πληροφορίες: Κωνσταντίνος Μίχος
Γεώργιος Μποζινάκης
Τηλ: 213 2019 337
Ταχ. Δ/ση : Αριστομένους 8 , 12351
Τηλ.: 213 20 19 300 - FAX: 213 20 19 395
E-mail esoda@agiavarvara.gr

«ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ «ΣΥΝΤΡΙΒΑΝΙ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ

Έχοντας υπόψη

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την 87/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- ε) την 173/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

Διακηρύσσει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου επί των οδών Αθηνάς – Πραξιτέλους – Αιόλου – Κυκλάδων διαμορφωθέντος ως Αναψυκτήριου το οποίο φέρει την επωνυμία «ΣΥΝΤΡΙΒΑΝΙ» μετά του περιλαμβανομένου σε αυτό εξοπλισμού όπως καταγράφεται στην συνημμένη Έκθεση Απογραφής.

Άρθρο 1ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην Αίθουσα Συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Βαρβάρας που βρίσκεται στον Β' όροφο του Δημαρχείου (Αριστομένους 8) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας (άρθρο 1 ΠΔ 271/1981, ΦΕΚ Α' 77/1981) που ορίστηκε με την απόφαση 87/2021 του Δημοτικού Συμβουλίου, **στις 20/8/2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 πμ.**

Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά τη καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφασή της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 2ο Δικαιολογητικά για την συμμετοχή την Δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεκτό και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούνται με ποινή αποκλεισμού του, να προσκομίσει και να καταθέσει στα γραφεία του Δήμου Αγίας Βαρβάρας **μέχρι την 16/8/2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14.00μμ** έναν (1) ανοικτό φάκελο ο οποίος να περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Περιεχόμενο φακέλου αίτησης-δήλωσης συμμετοχής.

Ο φάκελος θα περιέχει αίτηση – δήλωση συμμετοχής προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου, ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους δημοπρασίας και ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία και ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης

Η αίτηση-δήλωση συμμετοχής θα συνοδεύεται με:

1) Πιστοποιητικά του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου από τα οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτωχεύσεως
- ii. δεν εκκρεμεί κατ' αυτού αίτηση πτωχεύσεως και προκειμένου για νομικά πρόσωπα, ότι
- iii. δεν τελεί υπό εκκαθάριση και
- iv. δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του προκειμένου περί νομικού προσώπου, η οποία θα απευθύνεται προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, ότι δεν τελεί σε κατάσταση παύσης εργασιών.

3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του, προκειμένου περί νομικού προσώπου. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής μετά από εισήγηση της επιτροπής διαγωνισμού επιδρά στη φερεγγυότητα του ή στη μη προσήκουσα εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, αποκλείεται της συμμετοχής στη δημοπρασία.

4) Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας

5) Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας από το ΕΦΚΑ

6) Προκειμένου περί νομικού προσώπου, α) πρόσφατο Πιστοποιητικό των τροποποιήσεων του Καταστατικού του που έγιναν β) επικυρωμένα αντίγραφα του Καταστατικού του και των 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.

7) Βεβαίωση του Τμήματος Εσόδων και της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν έχει προς το Δήμο ληξιπρόθεσμη οφειλή.

8) Έγγραφα αποδεικτικά στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι έχει συναφή επαγγελματική εμπειρία διότι έχει ασκήσει επιχειρηματική δραστηριότητα όμοια ή παρεμφερή με την εκμισθούμενη χρήση τουλάχιστον επί τρία (3) έτη, συμπληρωμένα έως την ημερομηνία κατάθεσης των δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία. Ως συναφείς, θεωρούνται οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης αναψυκτήριων, καφετέριας, ζαχαροπλαστείων, εστιατορίων, μαζικής εστίασης (κέτερινγκ) κλπ.

9) Εγγυητική Επιστολή σύμφωνα με τον όρο της παρ.1 του άρθρου 8 της παρούσας

10) Υπεύθυνη Δήλωση του Εγγυητή, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του, σύμφωνα με τον όρο της παρ.1 του άρθρου 8 (β' περ.) της παρούσας.

11) Συμβόλαια και Πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητας του μισθωτή ή του Εγγυητή του.

Εάν διαθέτει ακίνητη περιουσία ο μισθωτής, δεν απαιτείται να διαθέτει ακίνητη περιουσία ο εγγυητής του.

Άρθρο 3ο Διεξαγωγή Δημοπρασίας

1. Η Επιτροπή θα συνέλθει στο Δημαρχείο του Δήμου Αγίας Βαρβάρας με πρόσκληση του Προέδρου της, θα ελέγξει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά του φακέλου της αίτησης – δήλωσης συμμετοχής, θα αποκλείσει όσους κατά τη κρίση της δεν πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της διακήρυξης και να ανακηρύξει όσους μπορούν να συμμετάσχουν στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία. Παρέλκει, και με απόφαση της Επιτροπής, δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία της προφορικής δημοπρασίας, εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης, εκτός εάν το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής αποφασίσει την επανάληψη ή την ματαίωση της δημοπρασίας ως ασύμφορης.

Κατά την έναρξη της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής, θα κηρύξει την έναρξή της, θα ανακοινώσει τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό και θα καλέσει να συμμετάσχουν και παραβρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, να καταθέσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, θα ανακηρύξει τον πλειοδότη σύμφωνα με τον όρο της παρ.3 του παρόντος.

2. α) Όσοι συμμετάσχουν στην ανοιχτή προφορική δημοπρασία οφείλουν να παρουσιαστούν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο στον τόπο και κατά τον χρόνο διεξαγωγής της, μαζί με τον εγγυητή τους.

Το ίδιο ισχύει και για τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο νομικού προσώπου

β) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την έναρξη της δημοπρασίας, καταθέτοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο.

γ) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος υπογράφει

δ) 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.

3. Πλειοδότης θα ανακηρυχτεί, όποιος προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα.

4. 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 (φακέλου συμμετοχής και προσφοράς κλπ), αφού ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει την αναβολή, επανάληψη ή ματαίωση 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 την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.

5. Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες ή το αποτέλεσμά της κριθεί, κατά την κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, ασύμφορο γι' αυτήν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εκτός εάν το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει την απευθείας εκμίσθωση ή διαφορετικό τρόπο αξιοποίησης του Αναψυκτηρίου.

Άρθρο 4ο Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του εντός δύο (2) ημερών από της κοινοποίησεως που θα διενεργηθεί με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο πληρεξούσιος δικηγόρος του εκμισθωτή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εμφανιστεί εμπρόθεσμα και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του με έξοδα τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σ' αυτόν ενέχονται δε και οι δύο για την διαφορά επί έλλειπτον του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Άρθρο 5ο. Χρήση του Μίσθιου

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη λειτουργία αναψυκτηρίου-καφέ-εστιατορίου στο οποίο θα προσφέρονται και θα πωλούνται, ενδεικτικά, αναψυκτικά οινόπνευματώδη ποτά παγωτά, γλυκά, καφέδες και άλλα ροφήματα, σάντουιτς, ποικιλίες και εδέσματα κρύου και ζεστού πιάτου.

2. Οι τιμές πώλησης των προσφερόμενων ειδών δεν θα είναι ανώτερες των τιμών αναψυκτηρίων Α' κατηγορίας έστω και αν το κατάστημα καταταγεί από την αρμόδια Αρχή

στη κατηγορία πολυτελείας. Κατά την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης είναι δυνατή η υπό του Δήμου Αγίας Βαρβάρας πρόβλεψη ειδικού τιμολογίου των προσφερόμενων ειδών, για συγκεκριμένες ομάδες συμπολιτών μας και για εκδηλώσεις του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Επίσης ορίζεται ότι ο Δήμος δύναται να διοργανώνει στον χώρο του μίσθιου έως πέντε (5) εκδηλώσεις ετησίως χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση του Δήμου.

3. Είναι η υποχρεωτική ασφάλιση του μίσθιου με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον εκμισθωτή Δήμο κατά τα οριζόμενα στον όρο της παρ. 4 του άρθρου 9 της παρούσας.

4. Το μίσθιο εκμισθώνεται με τον επαγγελματικό εξοπλισμό (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές κλπ.) καθώς και στην επίπλωση τούτου με καθίσματα, τραπέζια κλπ. όπως καταγράφεται στην συνημμένη Έκθεση Απογραφής και τον οποίο ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση και να τον αντικαθιστά με δικές του δαπάνες όταν τίθεται εκτός λειτουργίας, φθείρεται ή καταστρέφεται.

Άρθρο 6ο Διάρκεια Μίσθωσης- Μίσθωμα

1. **Η διάρκεια της μίσθωσης, είναι δωδεκαετής** και ως ελάχιστη τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για το μηνιαίο μίσθωμα **ορίζεται το ποσό των 1.900,00 €**. Το τελικό μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα είναι σταθερό **μέχρι την 31/12/2026**. Το μηνιαίο μίσθωμα με τις λοιπές επιβαρύνσεις θα καταβάλλεται το πρώτο τρίμηρο εκάστου μηνός, **ενώ από 01/01/2027** και για τα επόμενα έτη θα αναπροσαρμόζεται και θα προσαυξάνεται κάθε ημερολογιακό έτος με ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το αμέσως προηγούμενο ημερολογιακό έτος, θα προκαταβάλλεται δε στο Δήμο, μαζί με τις επιβαρύνσεις του τις τρεις πρώτες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα χωρίς καμία απολύτως όχληση του μισθωτή.

2. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου **και λήγει την προηγούμενη ημερομηνία του 12ου έτους**. Μπορεί να παραταθεί με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων και με τους ειδικότερους όρους που θα συμφωνηθούν. Αν για το μετά το τέλος της δωδεκαετίας χρονικό διάστημα η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, ο ήδη μισθωτής έχει το δικαίωμα, αν κατά τη κρίση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίας Βαρβάρας ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωση του προς αυτήν αμέσως μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, να προβεί σε ισόποση με αυτήν του τελευταίου πλειοδότη οικονομική προσφορά οπότε γίνεται σε αυτόν η νέα κατακύρωση και υπογράφεται νέα μισθωτική σύμβαση σύμφωνα με τους όρους της νέας διακήρυξης.

3. Η σιωπηρά αναμίσθωση όπως και η υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη η με οιονδήποτε τρόπο μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου.

Επιτρέπεται για μία μόνον φορά η σύσταση εταιρείας μετά από προηγούμενη έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής στην οποία ο μισθωτής θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό 35% του εταιρικού κεφαλαίου που θα καταβληθεί και το επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησης του, θα επιδίδεται στον εκμισθωτή Δήμο 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. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, ο εγγυητής του και η εταιρεία ευθύνονται έναντι εκμισθωτή Δήμου 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.

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.

4. Το μηνιαίο μίσθωμα και οι λοιπές επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλονται χωρίς καμιά όχληση μέσα σε τρεις εργάσιμες ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Τα τέλη χαρτοσήμου και κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, 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.

5. 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 εγγύγια, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους προς το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της.

6. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, αποφασίζει για τη συνέχιση της μίσθωσης επ' ονόματι των ανωτέρω ή ενός ή περισσοτέρων εξ αυτών που οι ίδιοι θα υποδείξουν μέσα στη πιο πάνω αποκλειστική προθεσμία, υπογραφόμενου σχετικού συμφωνητικού με το Δήμο Αγίας Βαρβάρας.

Άρθρο 7ο Εγγύηση- Ευθύνες Εγγυητή

1. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία υποχρεώνεται με ποινή αποκλεισμού του

Α) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κύριο ακίνητης περιουσίας ο οποίος θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη. Η εγγυοδοσία θα παρασχεθεί εγγράφως με υπεύθυνη ανέκκλητη δήλωση του εγγυητή α) ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων ανεξαιρέτως των όρων της δημοπρασίας τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται και ότι ευθύνεται εις ολόκληρων με τον πλειοδότη ως αυτοφειλέτης για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και τον εγγυητή με τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας με παραίτησή του από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως κλπ, σύμφωνα με

τον όρο της παρ. 3 του άρθρου 7 της παρούσας, β) Συμβόλαια και Πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητας του εγγυητή ή του ιδίου.

και Β) να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, που θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της ποσού **2.280,00€ (Δυο χιλιάδες διακόσια ογδόντα) ευρώ, δηλαδή ποσοστό 10% των μισθωμάτων δώδεκα (12) μηνών του ορίου πρώτης προσφοράς.** Η εγγύηση αυτή αφορά στη συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία και επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα μισθωτή και σε κάθε συμμετέχοντα αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

2. Η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτων των όρων της σύμβασης μίσθωσης, (η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, με δήλωση από το Δήμο Αγίας Βαρβάρας, ελευθέρωσης του εγγυητή) με την οποία η Τράπεζα ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων θα εγγυάται στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας υπέρ του μισθωτή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενη του δικαιώματός της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του πιο πάνω ποσού , δηλαδή....., για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τον όρο προηγούμενης παραγράφου και τους λοιπούς όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου.

Η αμέσως πιο πάνω εγγυητική επιστολή για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή, με δήλωση από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας ελευθέρωσης του εγγυητή, μετά τη λήξη της μίσθωσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 11 και τους λοιπούς όρους της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

3. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής υποβάλλει στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας κατά την υποβολή της Αίτησης – Δήλωσης Συμμετοχής στη δημοπρασία, δήλωση και τα συμβόλαια και πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου για τα ακίνητα της κυριότητάς του, τα οποία πρέπει να γίνουν δεκτά από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας για την ανακήρυξη του πλειοδότη. Ο εγγυητής εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια 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 κ.λ.π.) της εκμισθώτριας 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, διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις του μισθωτή.

Ο εγγυητής παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας 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 της εκμισθώτριας του δικαιώματος υποκαταστάσεώς του στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά του, έστω και αν οι απαιτήσεις της εκμισθώτριας εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτόν. Ο εγγυητής δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο που βαρύνει ή όχι την εκμισθώτρια έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από τον οφειλέτη μισθωτή, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση

ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από την εκμισθώτρια της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, ο δε εγγυητής παρέχει από τώρα χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στην εκμισθώτρια την ανεπιφύλακτη συναίνεσή του, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιωνδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση απαίτησής της, συμφωνείται ότι δεν αποτελούν λόγω ελευθέρωσης του εγγυητή. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από τον μισθωτή προς την εκμισθώτρια υποχρεώνει και τον εγγυητή.

Ο εγγυητής αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθώτριας 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 μίσθιου ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή εν όλω ή εν μέρει.

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

Άρθρο 8ο Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής εξέτασε με μηχανικό της επιλογής του το μίσθιο (χώρος με το υπάρχον κτίσμα και το υπόστεγο και λοιπά επικείμενά του) 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 μίσθιου από τον μισθωτή. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός πριν δηλώσει τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται γι' αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

2. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.

3. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, 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.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (αναψυκτήριο με τον περιβάλλοντα αυτό μίσθιο χώρο με όλα τα επικείμενά του) και τις εγκαταστάσεις του, με δικά του έξοδα και με λήπτη της ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας 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 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 στο Δήμο Αγίας Βαρβάρας, τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλιστρών ως και το σχετικό ασφαλιστήριο.

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 Δήμου Αγίας Βαρβάρας η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από τον εκμισθωτή Δήμο από υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

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

β) Η αφαίρεση κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης και αποχώρηση από το μίσθιο οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από τον μισθωτή αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού συμφωνείται ότι όλες οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μίσθιου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή ο οποίος σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) Να τηρεί τις 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.

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 μίσθιου.

δ) Να διατηρεί σε καλή κατάσταση, όπως παρέλαβε τον εξοπλισμό που καταγράφεται στην συνημμένη Έκθεση Απογραφής

ε) Να ποτίζει και να περιποιείται τα δένδρα και τα φυτά του περιβάλλοντος το μίσθιο χώρου.

στ) 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, ευθύνη και με δαπάνη του για τη σύνδεση απευθείας και στο όνομά του των πιο πάνω παροχών.

ζ) Να καταβάλει χωρίς προφάσεις, στην εκμισθώτρια 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 εκμισθούμενη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, το τέλος ακίνητης περιουσίας 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.

η) Να επιτρέπει σε κατάλληλες ώρες την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

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

Άρθρο 9ο Δικαιώματα του Δήμου

1. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας, 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 της πλατείας και της παιδικής χαράς. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές και σε εκείνες του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.

2. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας 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 του 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 το μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μίσθιου και για παράβαση όρων σύμβασης.

3. Καμία ευθύνη δεν έχει ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

4. α) Ο εκμισθωτής Δήμος δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μίσθιου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τις οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής του στο μίσθιο έχει ο μισθωτής έστω και εάν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες.

β) Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μίσθιου ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανωτέρα βία ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται ο μισθωτής και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μίσθιου, τότε δικαιούται ή να τις 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.

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

5. Η παράβαση ή αθέτηση από τον μισθωτή ενός και κατά μείζονα λόγο περισσοτέρων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξίτητα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι αναφέρονται στο συμφωνητικό αυτό, παρέχει στον εκμισθωτή

Δήμο τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή :

Α. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησης της γι' αυτό προς τον μισθωτή να λύσει τη 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 δηλ. η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, επιφέρει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και χωρίς προηγούμενη λύση της μίσθωσης.

γ) Επίσης τη 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 εγγύηση που βρίσκεται στα χέρια της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, λόγω ποινικής ρήτρας πλέον της συμφωνούμενης με τους όρους του άρθρου 12 της παρούσας, 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 ανεξάρτητα 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 η εκμισθώτρια, όλα και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά όσα δεν έχουν τυχόν εισπραχθεί δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτρας που συμφωνείται από τώρα ως προσήκουσα και λόγω αποζημίωσης της εκμισθώτριας, επί πλέον της εγγυήσεως η οποία και αυτή καταπίπτει ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση, ισχυόντων σωρευτικά επίσης και όσων έχουν συμφωνηθεί με τον όρο της παρ.2 του άρθρου της παρούσας.

6. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην παρούσα σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της, κατά την κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά είτε σωρευτικά.

Άρθρο 10ο Λύση της μίσθωσης

1. Σε περίπτωση λήξεως της διάρκειάς του, λύσεως, πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση νομικού προσώπου – μισθωτή, η μίσθωση λύεται υπό υπαιτιότητά του και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγίας Βαρβάρας αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να συνεχιστεί η λειτουργία του αναψυκτήριου.

2. 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 σε άριστη κατάσταση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και έτοιμο για νέα εκμίσθωση του, αλλιώς ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίας Βαρβάρας. Η απόδοση και παραλαβή θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από τον Δήμο Αγίας Βαρβάρας και τον μισθωτή.

3. Σε κάθε περίπτωση απόδοσης του μίσθιου, 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 της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίας Βαρβάρας πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

Άρθρο 11ο Ποινικές Ρήτρες

1.. 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 απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Δημάρχου του Δήμου Αγίας Βαρβάρας 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 μίσθιου 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 ζημίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημίας.

2. 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 εκμισθώτρια μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο μετά του εξοπλισμού του, σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για νέα εκμίσθωση, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οτιδήποτε έκανε σ' αυτό για συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του, χωρίς υπέρβαση ούτε μιας ημέρας, διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης το ένα δέκατο (1/10) του κατά το τελευταίο μισθωτικό μήνα καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος ως προσήκουσα ποινική ρήτρα που συμφωνείται από τώρα και επιπλέον η εκμισθώτρια θα δικαιούται να αξιώσει και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της.

3. Ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας δικαιούται κατά την κρίση του και με την συναίνεση του μισθωτή (αρχικού και εταιρείας) και του εγγυητή που παρέχεται με το μισθωτήριο, να

εγγράψει με δαπάνες τους προσημείωση υποθήκης σε οποιοδήποτε ακίνητο του μισθωτή και του εγγυητή του μέχρι του ποσού των μισθωμάτων πέντε (5) ετών.

4. Η εγγύηση (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 μέρος του μισθωτή όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κ.λ.π., δεν έχει λάβει χώρα καμία παράβαση ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τον μισθωτή και έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μίσθιου σε αρίστη κατάσταση έτοιμου για νέα εκμίσθωση, αλλιώς καταπίπτει αυτή υπέρ της εκμισθώτριας.

Άρθρο 12ο

1. Κάθε επίδοση εγγράφου ή δικογράφου ακόμη και εισαγωγικού δίκης που απευθύνεται στον μισθωτή και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση αυτή θα γίνεται στο μίσθιο έστω και αν η κατοικία ή έδρα του μισθωτή και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, εφόσον η διεύθυνση αυτή δεν έχει κοινοποιηθεί στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.

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

3. Ο μισθωτής και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους ο εκμισθωτής Δήμος έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαιάς αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κ.λ.π.) που αφορούν κύριες ή παρεπόμενες διαφορές που απορρέουν από την μίσθωση αυτή, όπως αγωγές για απόδοση του μίσθιου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτελέσεως κ.λ.π..

4. Όλα τα έξοδα σύναψης της σύμβασης μίσθωσης και των γενομένων δημοσιεύσεων βαρύνουν τον μισθωτή και προκαταβάλλονται απ' αυτόν πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

5. Η μίσθωση αυτή 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. .. 34/1995.

6. Ό,τι δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

7. Αρμόδιο δικαστήριο για την επίλυση δικαστικών διαφορών που πηγάζουν από την σύμβαση μίσθωσης είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών

Άρθρο 13ο

Περίληψη της Διακήρυξης. Ενημέρωση ενδιαφερομένων, παραλαβή αντιγράφου της Διακήρυξης, επίσκεψη στο μίσθιο.

1. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε 2 τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης, οπωσδήποτε σε μια εφημερίδα που εκδίδεται στην Αθήνα δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

2. Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, να προσέλθουν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.00 π.μ. έως 14.00, στα γραφεία Εσόδων του Δήμου Αγίας Βαρβάρας, (α' όροφος), να λάβουν γνώση των όρων της Διακήρυξης με βάση τους οποίους θα διεξαχθεί η δημοπρασία έως **16/8/2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14.00μμ.**

3. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκέπτονται το μίσθιο σε συνεννόηση και με την παρουσία αρμοδίου υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίας Βαρβάρας

Αγία Βαρβάρα 24/07/2024

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ**

ΛΑΜΠΡΟΣ ΣΠ. ΜΙΧΟΣ