

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28^{ΗΣ} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ
(ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ)

Η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ» που εδρεύει στο Κερατσίνι, [πάρκο «Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ», Σελεπίτσαρι], έχοντας υπόψη:

1. Τη με αριθμό 33/02.12.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
3. Τις διατάξεις του άρθρου 196 παρ. 3 του Ν. 4555/2018
4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 του Ν. 4242/2014
5. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995, όπως ισχύει

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση των υπ αριθ. 82-83-84 ισογείων καταστημάτων τα οποία συνενωμένα εκμισθώνονται ως ενιαίο κατάστημα (μίσθιο) συνολικής επιφάνειας 48 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου (έναντι πρώην Δημαρχείου Δραπετσώνας) στην Δημοτική Αγορά Δραπετσώνας με τους παρακάτω όρους οι οποίοι καθορίστηκαν σύμφωνα με την υπ αριθ. 33/02.12.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Ηλεκτρονικών παιγνίων

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί την **10.01.2022**, ημέρα **Δευτέρα** και **ώρα έναρξης την 13.00 και ώρα λήξης την 14.00**, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής και Διενέργειας Διαγωνισμών της εκμισθώτριας εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ», συνεδριάζουσας στην έδρα της, πάρκο «Α.ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ», Σελεπίτσαρι, Δήμου Κερατσινίου.

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

Άρθρο 2^ο

Το προς μίσθωση κατάστημα έχει ως προορισμό να χρησιμοποιηθεί από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο για την άσκηση σε αυτό **εμπορικής δραστηριότητας** και υπό τον όρο ότι δεν θα βλάπτεται με οποιονδήποτε τρόπο, το ανθρώπινο και φυσικό περιβάλλον (π.χ. δεν θα δημιουργηθούν ρυπογόνες εστίες ή ηχορύπανση στην περιοχή κλπ). Απαγορεύεται η χρήση του ως γραφείο πολιτικού κόμματος/συνδυασμού και γενικά πολιτικής δραστηριότητας, χώρος συνάθροισης κοινού, γραφείο τελετών, κατάστημα

διενέργειας τυχερών παιγνίων, κατάσταση πωλήσεως όπλων και κυνηγητικών ειδών, συνεργείου και γενικά για την άσκηση κάθε μορφής δραστηριότητα στην οποία χρησιμοποιούνται επικίνδυνες ή εύφλεκτες ή δύσοσμες πρώτες ύλες.

Απαγορεύεται ρητά η αλλαγή χρήσεως του μισθίου όπως αυτή θα δηλωθεί από τον μισθωτή κατά την ώρα διενέργειας του διαγωνισμού και γενικά της τροποποίησης των όρων λειτουργίας του, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της εκμισθώτριας.

Άρθρο 3^ο :

Τα προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από τα υπ' αριθ. **82-83-84** ισόγεια καταστήματα τα οποία **συνενωμένα εκμισθώνονται ως ενιαίο ακίνητο (μίσθιο)**, είναι συνολικής επιφάνειας **48 τ.μ** και βρίσκεται επί της **οδού 28^{ης} Οκτωβρίου (έναντι πρώην Δημαρχείου Δραπετσώνας)** στην **Δημοτική Αγορά Δραπετσώνας** .

Το ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που αυτό είναι σήμερα.

Το προς εκμίσθωση ακίνητο περιορίζεται αυστηρά στην επιφάνεια που δημοπρατείται.

Άρθρο 4^ο

Το ανωτέρω ισόγειο μίσθιο ακίνητο χρήζει εργασιών ανακαίνισης και εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται.

Η εταιρία με την επωνυμία «Κατασκευαστικές εργασίες ΝΤΟΥΚΑΣ» συνέταξε κατόπιν εντολής της Εκμισθώτριας, τεχνική έκθεση (η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης) για τις αναγκαίες εργασίες ανακαίνισης που είναι απαραίτητες για τη χρήση και λειτουργικότητα του μισθίου ακινήτου.

Ο προϋπολογισμός των εργασιών ανέρχεται στο ποσό των **τριών χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (3.250€)**. Στο ανωτέρω ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται ο Φ.Π.Α.

Οι εργασίες ανακαίνισης που περιγράφονται στην ανωτέρω τεχνική έκθεση θα γίνουν με δαπάνη του τελικού πλειοδότη μισθωτή με την επίβλεψη και έλεγχο από τον εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας, **και θα συμψηφισθούν με τα μισθώματα.**

Ο τελικός πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση να εκτελέσει τις εργασίες ανακαίνισης και να ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή για το πέρας και την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του παρόντος.

Η συμμετοχή και μόνο των ενδιαφερομένων στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι οι έχουν ελέγξει όλα τα απαραίτητα κατά την κρίση τους στοιχεία, γνωρίζουν σε ποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται το μίσθιο και δεν διατηρούν καμία επιφύλαξη.

Άρθρο 5°

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) έτη**, με δυνατότητα παράτασης για ακόμα τρία (3) έτη.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην εκμισθώτρια η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, εφόσον α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται ρητά.

Άρθρο 7°

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το **ποσό τριακοσίων ευρώ (300€)**.

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με προφορικές προσφορές.

Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με την σειρά προτεραιότητας του.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.

Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η κάθε πλειοδοτούσα προσφορά θα κλιμακώνεται **ανά 20 ευρώ**

Πλειοδότης/μισθωτής ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού θα γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

Άρθρο 8°

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και **θα καταθέσουν σφραγισμένο φάκελο με τα σχετικά δικαιολογητικά** τους (βλ. σχετ άρθρο 9) στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού, **μέχρι την 10.01.2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00**

Όσοι συμμετάσχουν στην ανοιχτή προφορική δημοπρασία **οφείλουν να παρουσιάσουν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο/θεωρημένη εξουσιοδότηση** στον τόπο και κατά τον χρόνο διεξαγωγής της, **μαζί με τον εγγυητή τους**. Το ίδιο ισχύει και για τον

εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της Δημοπρασίας, δείχνοντας το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του. Τα νομικά εκπροσωπούνται

Κατά την έναρξη της δημόσιας ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού, θα κηρύξει την έναρξή της και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και να παραβρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της φανεράς προφορικής δημοπρασίας, να δηλώσουν τις προσφορές τους για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος. Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, θα ανακηρύξει τον πλειοδότη

Άρθρο 9^ο

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά και νομικά πρόσωπα, κοινοπραξίες) για να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία οφείλουν να προσκομίσουν - καταθέσουν στην επιτροπή Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα έναρξης της διεξαγωγής της **σφραγισμένο φάκελο** που θα απευθύνεται προς την Εκμισθώτρια Εταιρεία, **θα αναγράφονται στην εξωτερική όψη τα πλήρη στοιχεία (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, ΑΦΜ, ηλεκτρονική διεύθυνση) του συμμετέχοντα**, και θα φέρει ένδειξη: **«ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ (υπ αριθ. 82-83-84 καταστήματα) – ΟΔΟΣ 28^{ΗΣ} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ»**, ο οποίος θα περιέχει τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής:

- 1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** (για τα φυσικά πρόσωπα & του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά).
- 2. Φορολογική ενημερότητα.**
- 3. Ασφαλιστική ενημερότητα**
- 4. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας** ότι δεν έχει προς το Δήμο ληξιπρόθεσμη οφειλή ή ότι αυτή έχει ήδη υπαχθεί σε σχετική ρύθμιση και εξυπηρετείται κανονικά.
- 5. Εγγύηση συμμετοχής** η οποία ορίζεται στο ποσό ευρώ τριακοσίων πενήντα (350,00€) και θα κατατεθεί σε μετρητά στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.
Οι εγγυήσεις συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφούν σε όλους που έλαβαν μέρος, πλην του τελικού πλειοδότη.
Η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης **με άλλη καλής εκτέλεσης όλων** ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης
- 6. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86 ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου**, 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, ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή του μισθωτηρίου

σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. (Για τα νομικά πρόσωπα την δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος τους).

7. **Υπεύθυνη δήλωση** ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος συμμετέχων θα δηλώνει **ότι δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση** για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του. (Για τα νομικά πρόσωπα την δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος).

Ο τελικός πλειοδότης (σε περίπτωση νομικού προσώπου ο νόμιμος εκπρόσωπός του) **υποχρεούται να προσκομίσει εντός 10 ημερών** από της ανακηρύξεως του ως πλειοδότη /μισθωτή Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω αναφερόμενα.

8. **Υπεύθυνη δήλωση** ν. 1599/86, στην οποία ο ενδιαφερόμενος συμμετέχων (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) θα δηλώνει ότι: **δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν έχει υποβληθεί σε βάρος του αίτηση πτωχεύσεως, δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση**

Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εντός 10 ημερών από της ανακηρύξεως του ως πλειοδότη /μισθωτή Πιστοποιητικά του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου από τα οποία να προκύπτουν τα ανωτέρω αναφερόμενα.

- ⌚ Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα προσκομίζονται και τα κάτωθι αναφερόμενα, έγγραφα:

- Το ισχύον καταστατικό η κωδικοποιημένο καταστατικό νομίμως θεωρημένο, καθώς και κάθε έγγραφο που σύμφωνα με το καταστατικό απαιτείται για τη νόμιμη εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου, ως προς τη μίσθωση ακινήτων.
- Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
- Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.
- Πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως και μη υποβολής αιτήσεως πτωχεύσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο

Εάν τα παραπάνω πιστοποιητικά δεν έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού τότε ο νόμιμος εκπρόσωπος υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ότι η εκπροσωπούμενη από αυτόν εταιρεία δεν έχει λυθεί / δεν έχει υποβληθεί αίτηση για την λύση της /δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση η αναγκαστική διαχείριση/δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση/δεν έχει υποβληθεί αίτηση πτωχεύσεως

Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εντός 10 ημερών από της ανακηρύξεως του ως πλειοδότη /μισθωτή τα ανωτέρω Πιστοποιητικά από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω αναφερόμενα.

- ⌚ **Σε περίπτωση Κοινοπραξίας / Ένωσης Προσώπων**

Σε περίπτωση ομίλων, συμπράξεων, κοινοπραξιών εταιριών, υπό σύσταση κοινοπραξιών και εν γένει περισσότερων του ενός προσώπων, φυσικών ή νομικών, που υποβάλλουν από κοινού Προσφορά, θα πρέπει να καταθέσουν τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά και πιστοποιητικά για κάθε πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση προσώπων.

9. **Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86 για το είδος της εμπορικής δραστηριότητας** που προτίθεται ν' ασκήσει στο μίσθιο κατάστημα.

10. Έγγραφο από τα οποία αποδεικνύεται η επαγγελματική δραστηριότητα σχετική με αυτήν που προτίθεται ν' ασκήσει στο μίσθιο κατάστημα.

11. Εγγυητής: Κάθε συμμετέχων (φυσικό και νομικό πρόσωπο) για να γίνει δεκτός στην δημοπρασία αυτή, οφείλει να παρουσιάσει στην Επιτροπή αξιόχρεο εγγυητή.

Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει και καταθέσει στην Επιτροπή:

- φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας,
- φορολογική ενημερότητα,
- ασφαλιστική ενημερότητα,
- **δημοτική ενημερότητα, από τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας** ότι δεν έχει προς το Δήμο ληξιπρόθεσμη οφειλή ή ότι αυτή έχει ήδη υπαχθεί σε σχετική ρύθμιση και εξυπηρετείται κανονικά
- **αντίγραφο Ε9** με τα ακίνητα ιδιοκτησίας του (δεν απαιτείται ένα προσκομίσει ο συμμετέχων)
- **υπεύθυνη δήλωση ν 1599/86** στην οποία να δηλώνει 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, ότι ευθύνεται αλληλέγγυα και στο ολόκληρο με τον πλειοδότη/μισθωτή, ως αυτοφειλέτης, για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων σύμβασης μίσθωσης, που θα υπογραφεί από τον πλειοδότη/μισθωτή και τον εγγυητή του με την εκμισθώτρια «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ», ότι παραιτείται από το δικαίωμα του προβολής της ένστασης διαιρέσεως και διζήσεως.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει τότε οι χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ της εταιρείας ανεξάρτητα από την υπαιτιότητα του μισθωτή σχετικά με αυτό.

Η Επιτροπή διαγωνισμού, θα ελέγξει την πληρότητά του κατατεθέντος φακέλου συμμετοχής κάθε συμμετέχοντα.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της όσους δεν κατέθεσαν νόμιμα και εμπρόθεσμα όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή εάν τα κατατεθέντα από αυτούς κρίθηκαν ανεπαρκή ή ελλιπή.

Άρθρο 10^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Δ.Σ. της εκμισθώτριας και πριν της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως οφείλει να καταθέσει χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης αντίστοιχης **τριών (3) μηνιαίων μισθωμάτων** της δημοπρασίας.

Το ποσόν της εγγυήσεως αυτής, θα αναπροσαρμόζεται καθ' έκαστο μισθωτικό έτος και μετά από κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος, ώστε να αντιστοιχεί πάντοτε προς το ισόποσο του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Η εγγύηση δεν δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερουμένου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται

δε ατόκως στον μισθωτή, μετ' έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου υπό της εκμισθώτριας, και μόνον μετά την διαπίστωση περί της μη υπάρξεως φθορών πλην αυτών που προέρχονται από τη συνήθη χρήση, και της πληρωμής όλων των δαπανών σχετικών με το μίσθιο.

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτηρας.

Άρθρο 11^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης **υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του εντός δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση σ αυτόν με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) στην δηλωθείσα ηλεκτρονική του διεύθυνση του, της απόφασης σχετικής με την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, τότε η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της υπέρ της εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ», χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σε αυτήν, επιπρόσθετα δε θα επιβαρυνθούν με την τυχόν επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνης της προηγούμενης και για όλο το διάστημα της μίσθωσης.

Άρθρο 12^ο

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά την ημερομηνία που κοινοποιήθηκε στο τελευταίο πλειοδότη η πρόσκληση για την υπογραφή της σε συσχετισμό με όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και αυτή η ημερομηνία σημειώνεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως που θα υπογραφεί.

Άρθρο 13^ο

Με την λήξη του συμβατικού χρόνου της διάρκειας της μισθώσεως, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία όχληση να αποδώσει στην εκμισθώτρια το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και ελεύθερη την χρήση του παραιτούμενος (με την επιφύλαξη του άρθρου 4 παρ 2 της παρούσας) από κάθε δικαίωμα περί παρατάσεως ακόμη και από μελλοντική σχετική διάταξη Νόμου.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας αποκλείεται και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου, το δε εισπραχθέν ποσό θεωρείται ως αποζημίωση χρήσεως, της εκμισθώτριας δικαιούμενης να αξιώσει και κάθε άλλη ζημιά την οποία τυχόν υποστεί από την παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου.

Η μίσθωση λύεται και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της εκμισθώτριας λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή, και εάν μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, σε περίπτωση λύσης, πτώχευσης, θέσης υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση του νομικού προσώπου – μισθωτή.

Άρθρο 14^ο

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται **την πρώτη (1^η) ημέρα κάθε ημερολογιακού** μήνα στον υποδειχθέντα από την εκμισθώτρια τραπεζικό λογαριασμό της και αποδεικνύεται αποκλειστικά από το σχετικό παραστατικό κατάθεσης της τράπεζας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το αναλογούν επί του μισθώματος τέλος χαρτοσήμου, τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές καθώς και κάθε άλλο φόρο η τέλος, ΦΠΑ κλπ, τυχόν επιβληθεί στο μέλλον.

Απαγορεύεται η τμηματική καταβολή του μισθώματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης εκ μέρους του μισθωτή της πληρωμής του μισθώματος επιβαρύνεται αυτός με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, της εκμισθώτριας δικαιούμενης σε κάθε περίπτωση μη εμπροθέσμου και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Εάν υπάρχουν δυο ή περισσότεροι μισθωτές υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο καθένας τους, παραιτούμενοι του δικαιώματος διαιρέσεως η διζήσεως, να πληρώνουν εμπρόθεσμα τα μισθώματα και να τηρούν και να εφαρμόζουν τους όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, χωρίς να δικαιούται να ζητήσει για το λόγο αυτό επιστροφή καταβληθέντος μισθώματος ή μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος ή αναστολή της καταβολής του.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να λάβει αποζημίωση ούτε να ζητήσει την επιστροφή η την μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα **αναπροσαρμόζεται ετησίως** βάσει της δωδεκάμηνης μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή όπως καθορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία για το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος **συν μια (+1) μονάδα**.

Άρθρο 15

Συμφηφισμός μισθωμάτων με εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης και χρονοδιάγραμμα εργασιών

Η διαδικασία συμφηφισμού μισθωμάτων και δαπανών αναγκαίων εργασιών ανακαίνισης όπως αυτές περιγράφονται στην συνημμένη στην παρούσα τεχνική έκθεση, μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., έχει ως εξής:

Μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ της Εκμισθώτριας και του πλειοδότη/μισθωτή το λογιστήριο της Εκμισθώτριας θα προβεί στη σύνταξη χρηματικής καρτέλας για το πρώτο (1^ο) μισθωτικό έτος, στον οποίο θα αποτυπώνονται τα ανά μήνα οφειλόμενα μισθώματα. Ο

μισθωτής θα κοινοποιεί στο λογιστήριο της εκμισθώτριας τα σχετικά οικονομικά παραστατικά (αποδείξεις, τιμολόγια κλπ), μέχρι του συνολικού ποσού 3.250 ευρώ που αναγράφεται στην τεχνική έκθεση εργασιών ανακαίνισης πλέον του αναλογούντων φόρων, τα οποία θα εκδίδονται στην επωνυμία της Εκμισθώτριας προκειμένου να γίνει ο συμψηφισμός των αντιστοίχων μηνιαίων μισθωμάτων.

Στο μίσθιο ακίνητο η ολοκλήρωση των εργασιών ορίζεται ότι θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης δύο (2) μηνών επιπλέον, δυνατότητα για την οποία θα αποφασίσει το ΔΣ της Εκμισθώτριας κατόπιν εισήγησης του ορισθέντος εκπροσώπου της (άρθρο 17^ο παρούσης) ο οποίος θα ελέγχει την πορεία των εργασιών τουλάχιστον μια φορά το 15ημερο, αλλά και νωρίτερα, εφόσον το αιτηθεί ο μισθωτής.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκκινήσει τις εργασίες ανακαίνισης που περιγράφονται στην συνημμένη τεχνική έκθεση αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως και να ενημερώνει τον εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας για την πρόοδο αυτών ως επίσης να δέχεται τον έλεγχο του εκπροσώπου της Εκμισθώτριας τουλάχιστον μια φορά το 15ημερο , μέχρι την περάτωση των εργασιών

Η Εκμισθώτρια μετά από αυτοψία του εκπροσώπου της θα βεβαιώσει την καλή εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, με συνημμένα οικονομικά παραστατικά και φωτογραφίες του ακινήτου,

Στην συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας θα αποφασίσει για τον συμψηφισμό μισθωμάτων αξίας ίσης με τα κατατεθειμένα οικονομικά παραστατικά και μέχρι του συνόλου του ποσού που αναγράφεται στην τεχνική έκθεση εργασιών ανακαίνισης πλέον των αναλογούντων φόρων βάσει των συνημμένων προαναφερόμενων δικαιολογητικών και των οριζόμενων στη διακήρυξη των όρων της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση κατά την οποία δεν έχουν εκτελεσθεί οι εργασίες ανακαίνισης που περιγράφονται στην τεχνική έκθεση εντός του οριζόμενου χρονικού διαστήματος των 2 μηνών από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως ή της τυχόν δοθείσης κατά τα παραπάνω 2μηνιας παρατάσεως, ο μισθωτής θα κρίνεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Όσες εργασίες θα έχουν ήδη ολοκληρωθεί, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου και ο μισθωτής δεν θα έχει καμία απολύτως απαίτηση επ' αυτών.

Άρθρο 16^ο

Εκτέλεση του έργου- Δαπάνες και ευθύνη του έργου

Οι εργασίες ανακαίνισης που προβλέπονται στην συνημμένη στην παρούσα τεχνική έκθεση να γίνουν στο μίσθιο, θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδα του πλειοδότη - μισθωτή και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια (όπου απαιτείται) του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου ή άλλης κατά νόμο αρχής και με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης, η οποία εκδίδεται στην επωνυμία του μισθωτή.

Ο μισθωτής επιλέγει τους εργολάβους/υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους (εργάτες, τεχνίτες κ.τ.λ.) της απολύτου αρεσκείας του, στους οποίους υποχρεούνται να καταβάλει όλες ανεξαιρέτως τις αμοιβές, εργολαβικό αντάλλαγμα, έξοδα προμήθειας υλικών και εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών που συμφώνησε, ασφαλιστικές εισφορές καθώς και τυχόν αποζημιώσεις, ακόμα και εργατικές ή εξ εργατικών ατυχημάτων απορρέουσες.

Η Εκμισθώτρια εταιρεία ουδεμία υποχρέωση έχει και δεν τον βαρύνει οποιαδήποτε ευθύνη που τυχόν απορρέει από τις μεταξύ του μισθωτή και των κατασκευαστών ή τρίτων σχέσεις, ως προς την εκτέλεση και των συμφωνημένων έργων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με την μισθωτική σύμβαση όλες ανεξαιρέτως τις ευθύνες απέναντι στους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές και τρίτους καθώς και όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις, ακόμα και εκείνες που από τον νόμο βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση τυχόν όχλησης της Εκμισθώτριας εταιρείας από τους παραπάνω ή έγερσης αγωγής αξιώσεων εναντίον της για πράξεις ή παραλείψεις ή οφειλές του μισθωτή προς τους προαναφερόμενους κατασκευαστές, εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές, τρίτους, ασφαλιστικούς φορείς, δημόσιο κ.τ.λ. πέραν των άλλων αξιώσεων που θα έχει η Εκμισθώτρια εταιρεία κατά του μισθωτή θα έχει και το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης άμεσα και αζήμια, πέραν του δικαιώματος του να στραφεί κατά του μισθωτή και να ζητήσει απ' αυτόν ό, τι τυχόν υποχρεωθεί να καταβάλει.

Από της σταδιακής ή ολοσχερούς εκτέλεσης τους το έργο ανακαίνισης θα παραμένει επ' ωφελεία του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να τα αναλάβει ή να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτά, από οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν τον παρόντα όρο ως ουσιώδη και η όποια παράβαση του παρέχει αυτοτελώς το δικαίωμα στην Εκμισθώτρια εταιρεία Ωραιοκάστρου να καταγγείλει τη σύμβαση.

Άρθρο 17^ο

Έλεγχος υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης

Με την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, το Διοικητικό Συμβούλιο θα ορίσει εκπρόσωπο της Εκμισθώτριας ο οποίος θα είναι επιφορτισμένος με την παρακολούθηση της υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης αναφορικά με το αντίστοιχο συμβατικό χρονοδιάγραμμα (βλ. παρ. 12^Α του παρόντος) και τις προβλεπόμενες κατασκευαστικές προδιαγραφές μέχρι την περάτωση του έργου.

Άρθρο 18^ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την άσκηση σε αυτό της δραστηριότητας του μισθωτή όπως δηλώθηκε στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού (άρθρο 9 παρ. 9 διακήρυξης).

Απαγορεύεται απολύτως ή οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου άνευ της προηγούμενης εγγράφου συναινέσεως της εκμισθώτριας και τροποποίησης της παρούσης μισθώσεως

Άρθρο 19°

Επιτρέπεται για μία μόνον φορά **η σύσταση εταιρείας** μετά από προηγούμενη έγκριση του ΔΣ της εκμισθώτριας στην οποία ο μισθωτής θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος της και θα συμμετέχει σε 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 στην εκμισθώτρια 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 της εκμισθώτριας, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους, ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ένστασης διαιρέσεως και διζήσεως.

Σε περίπτωση που μισθώτρια είναι εταιρεία, απαγορεύεται καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευση της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας.

Άρθρο 20°

Η συμμετοχή στην δημοπρασία του ενδιαφερομένου, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του μισθίου ακινήτου και της πραγματικής, πολεοδομικής, νομικής κατάστασης αυτού, ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

Η εκμισθώτρια θα παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα και ουδεμία ευθύνη έχει απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, - ο οποίος έχει λάβει γνώση και έχει υποβάλει σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (βλ. άρθρο 9 παρ. 6 της Διακήρυξης)-, έστω και αν απ' αυτά εμποδίζεται ολικά ή μερικά η χρήση που συμφωνήθηκε, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Επίσης δεν παρέχεται το δικαίωμα στο μισθωτή να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση θετική ή αποθετική λόγω της ύπαρξης τέτοιων ελαττωμάτων.

Η εκμισθώτρια από την κατακύρωσή της δημοπρασίας του μισθίου στον πλειοδότη - μισθωτή και καθ' όλη την διάρκεια της παρούσης μισθώσεως δεν υποχρεούνται σε οποιαδήποτε ενέργεια συντήρησης, επισκευής ή βελτιώσεως του μισθίου και των εγκαταστάσεων του (ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχέτευσης κλπ μόνιμου εξοπλισμού του μισθίου), προερχόμενες εξ οποιαδήποτε αιτίας έστω και εξ ανωτέρας βίας, κάθε δε σχετική δαπάνη έστω και αναγκαίας για την αποκατάσταση της ζημιάς θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του από την εκμισθώτρια, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα κάθε τέτοιας αξιώσεως του.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να απαλλαγεί από την καταβολή του μισθώματος ολικά ή μερικά για βλάβη ή φθορά του μίσθιου ή των εγκαταστάσεων του από οποιαδήποτε αιτία ακόμη και από ανώτερη βία ή τυχαίο γεγονός που θα μπορούσε να συμβεί από την κατακύρωσή της δημοπρασίας και μετά και γενικά, δηλώνει ότι παραιτείται από παρόμοια δικαιώματά του.

Άρθρο 21^ο

Η εκμισθώτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για την απόκτηση, έκδοση ή όχι άδειας ίδρυσης, λειτουργίας, καταλληλότητας, ή οποιωνδήποτε τυχόν αδειών, κ.λ.π., απαιτούνται για την λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτού, καθώς και για τις τυχόν διαδικασίες έκδοσης, ανανέωσης και διατήρησης των σχετικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτού, τις οποίες ο τελευταίος ανέλαβε αποκλειστικά ο ίδιος και υπ' ευθύνη του.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν χορηγηθεί στον μισθωτή η απαιτούμενη άδεια λειτουργίας για την δηλωθείσα χρήση του μισθίου, αποδεικνυόμενης εγγράφως, τότε η μίσθωση θα λύεται αζημίως για όλα τα συμβαλλόμενα μέρη, τα δε καταβληθέντα μέχρι τότε μισθώματα δεν θα αναζητούνται. Επιπλέον ο μισθωτής δεν δικαιούται της επιστροφής της καταβληθείσας εγγυήσεως ή και τυχόν δαπανών στις οποίες θα έχει υποβληθεί και θα σχετίζονται με το μίσθιο.

Άρθρο 22^ο

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες που υπάρχουν υπέρ αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, καταστροφή ή βλάβη και να ειδοποιεί εγγράφως την εκμισθώτρια, άλλως θα φέρει την ευθύνη της αποζημίωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του σύμφωνα με τον προορισμό του, να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση της εκμισθώτριας για κάθε φθορά ή βλάβη που θα επέλθει σε αυτό από τον ίδιο, το προσωπικό ή τους πελάτες του, πέραν των εκ της συνήθους χρήσης προερχομένων.

Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές, ή άλλες διατάξεις συμπεριλαμβανομένων και Κανονισμών του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, να λειτουργεί το μίσθιο σύμφωνα με τους όρους της χορηγηθείσας άδειας λειτουργίας για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής.

Η λειτουργία του μισθίου από τον μισθωτή κατά παράβαση της χορηγηθείσας άδειας λειτουργίας, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

Απαγορεύεται στο μισθωτή δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμό του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπομένων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν

σε κίνδυνο το μίσθιο ή το όλο ακίνητο, πέραν εκείνων που είναι απαραίτητα για την ομαλή και κατά προορισμό νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης και φυσικά τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να τοποθετεί έξωθεν του μισθίου και στους κοινοχρήστους χώρους οποιοδήποτε αντικείμενο, χωρίς να λάβει προηγούμενη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Κερτασινίου – Δραπετσώνας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο του καθαρό, να τοποθετήσει καλαίσθητους κάδους απορριμμάτων ώστε να μην ρυπαίνεται το μίσθιο και ο περιβάλλον χώρος.

Άρθρο 23^ο

Τον μισθωτή βαρύνουν από της παραλαβής του μισθίου όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, φυσικού αερίου κλπ, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., τυχόν τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι Οργανισμοί, οι Υπηρεσίες, ή/και ειδικώς εντεταλμένα προς τούτο, πρόσωπα. Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, όλους τους τυχόν επιβληθησομένους φόρους και τέλη, που κατά νόμο, - τυχόν -, θα βαρύνουν τον μισθωτή και το μίσθιο.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή των ως άνω τελών, λογαριασμών και δαπανών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους της εκμισθώτριας.

Ο μισθωτής από της ενάρξεως της μισθώσεως, και της παραλαβής του μισθίου, είναι υποχρεωμένος να προβεί άμεσα στην επ'ονόματι του σύνδεση με φορέα παροχής ηλεκτρικής ενέργειας (ΔΕΗ ή άλλον πάροχο) καταβάλλοντας τις ανάλογες εγγυήσεις. Το αυτό οφείλει να πράξει κατά την οποτεδήποτε λήξη της μισθώσεως και πριν την απόδοση του μισθίου στην εκμισθώτρια, διακόπτοντας και εξοφλώντας τις συναφείς συνδέσεις και υποχρεώσεις του, και αποδίδοντας το μίσθιο ελεύθερο παντός βάρους και χρέους, άλλως υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε ζημιάς της εκμισθώτριας.

Άρθρο 24^ο

Επιτρέπεται επίσης στον μισθωτή - πλέον των αναγκαίων εργασιών ανακαίνισης του μισθίου που περιγράφονται στην συνημμένη τεχνική έκθεση - αποκλειστικά με δικές του δαπάνες και ευθύνη, να κάνει τις απαραίτητες προσθήκες, διαμορφώσεις, στο μίσθιο προκειμένου να είναι κατάλληλο για την χρήση που δηλώθηκε απ'αυτόν, όχι όμως να προβαίνει σε τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις τέτοιες που να αλλάζουν την αρχική σύσταση του μισθίου χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας εταιρείας.

Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής φέρει την ευθύνη και τις δαπάνες για τη λήψη οποιασδήποτε τυχόν απαιτούμενης άδειας (πολεοδομικής κλπ) από αρμόδια αρχή για την πραγματοποίηση διαρρυθμίσεων - μεταρρυθμίσεων του μισθίου, χωρίς με τις εργασίες αυτές να αλλοιώνεται η αρχική σύσταση του.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος – ποινικά και αστικά -για κάθε παράβαση νόμου και κάθε τυχόν βλάβη ή ατύχημα που θα προκληθεί σε

πρόσωπα η πράγματα κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών στο μίσθιο, υποχρεούμενος να καταβάλει κάθε ποσό που θα καταλογίζεται εξαιτίας των παραβάσεων η παραλείψεων αυτού και το οποίο ενδεχομένως θα επιβληθεί στην εκμισθώτρια, η οποία δεν έχει ούτε αναλαμβάνει ουδεμία ευθύνη.

Όλες οι γενόμενες από το μισθωτή στο μίσθιο εργασίες, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, προσθήκες και κάθε άλλου είδους μεταρρυθμίσεις, επωφελής εγκατάσταση σε αυτό ακόμη και πολυτελής, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά από την λήξη της μίσθωσης ή την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μισθωτή από αυτό, χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του η αναζήτησης των σχετικών δαπανών του από τις οποίες θα παραιτείται ρητά.

Ο μισθωτής δικαιούται κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο να αφαιρέσει τα κινητά (έπιπλα, κλιματισμό, κλπ) που θα έχει τοποθετήσει στο μίσθιο στη διάρκεια της μίσθωσης υπό τη προϋπόθεση ότι θα αποκαταστήσει τις τυχόν ζημιές που θα προκληθούν ενδεχομένως στο μίσθιο από την αφαίρεσή τους.

Άρθρο 25°

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του, με την λήξη ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια μόλις περάσει η ταχθείσα προθεσμία, να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται μετά τις εργασίες ανακαίνισης, με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί και γενικά με τις επωφελείς, έστω και πολυτελείς δαπάνες για την ανακαίνιση, επισκευή, συντήρηση, αποκατάσταση ζημιών, ευπρεπισμό και βελτίωσή του για τις οποίες δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση. Διαφορετικά, είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στην εκμισθώτρια για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου πέραν του κατά το χρόνο της απόδοσης μισθώματος, και ένα δέκατο (1/10) του κατά το τελευταίο μισθωτικό μήνα καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος ως συμφωνημένη προσήκουσα ποινική ρήτρα. Επιπλέον η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει από τον μισθωτή και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της.

Η είσπραξη μισθώματος η αποζημιώσεως από την εκμισθώτρια σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά της, τα οποία θα μπορεί να ενασκήσει οποτεδήποτε μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Η απόδοση και παραλαβή κάθε μισθίου θα γίνει **με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από την εκμισθώτρια και τον μισθωτή.**

Άρθρο 26°

Όλοι οι όροι της διακήρυξης/μίσθωσης συμφωνούνται ανεξαιρέτα ως σπουδαίοι και ουσιώδεις.

Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται σε βάρος του μισθωτή/πλειοδότη την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας χωρίς απόδειξη ζημίας και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση της εκμισθώτριας που επίσης δικαιούται να προβεί στην καταγγελία/λύση της μίσθωσης με έγγραφη γνωστοποίηση στο μισθωτή καθώς και στην 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 της εκμισθώτριας, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.

Άρθρο 27°

Κάθε τροποποίηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως που θα υπογραφεί θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.

Η σιωπηρή ανοχή της εκμισθωτριας σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή του μισθωτηρίου που θα υπογραφεί, δεν θεωρείται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτησης από το σχετικό δικαίωμα της δικαιούμενης σε κάθε περίπτωση να τα ασκεί κατά την απόλυτη κρίση της, ή τροποποίησης του παρόντος και κυρίως, δεν αίρει το δικαίωμα της να ζητήσει την ακριβή τήρηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του μισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση.

Άρθρο 28°

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης να ασφαλίσει το μίσθιο με δικά του έξοδα και με λήπτη της ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου την εκμισθώτρια και να το διατηρεί ασφαλισμένο στη πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Αντίγραφο του ασφαλιστηρίου υποχρεούται να παραδώσει χωρίς καθυστέρηση στο γραφείο της Εκμισθώτριας.

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στην εκμισθώτρια 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, η παράλειψη αυτή θα αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια από υπαιτιότητα του μισθωτή.

Τα ασφαλιστρα δε που τυχόν εισπραχθούν, σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου, θα διατεθούν και χρησιμεύσουν για την αποκατάσταση των προξενηθεισών ζημιών, εφόσον η μίσθωση συνεχισθεί, άλλως και εν εναντία περιπτώσει θα διατεθούν και χρησιμεύσουν κατά την κρίση της εκμισθώτριας.

Άρθρο 29°

Ο εγγυητής, εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου την πιστή εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της διακήρυξης/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, παραιτούμενος κάθε σχετικής ένστασης, αγωγής ή ανταγωγής ή εναντίωσης του.

Άρθρο 30°

Κάθε έγγραφο δικαστικό η εξώδικο που αφορά την παρούσα μίσθωση [αγωγή, αίτηση, καταγγελία, απόφαση, επιταγή κλπ] απευθυνόμενο προς τον μισθωτή και κατά παντός προσώπου που έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει επ' ονόματι του το μίσθιο, μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στην εκμισθώτρια και την νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στο μίσθιο, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σε αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιοδήποτε λόγο

Άρθρο 31°

Η εκμισθώτρια δικαιούται να επισκέπτεται δια των οργάνων της το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτά ή να ελέγχει τις εγκαταστάσεις του 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 σύμβασης.

Άρθρο 32°

Αντιρρήσεις κατά του κύρους της δημοπρασίας μπορούν να υποβληθούν εγγράφως μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό .
Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται εγγράφως και απευθύνονται στον Πρόεδρο της Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται άμεσα.

Άρθρο 33°

Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, έστω και αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον. Ακόμη, παρατυπία, τυπική ή ουσιαστική, της δημοπρασίας δεν δίνει στο μισθωτή ή τον πλειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση ούτε και για το αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον.

Η Εκμισθώτρια δεν δεσμεύεται σε καμία περίπτωση να προβεί στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται ελευθέρως και αζημίως για την ίδια να αναβάλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την δημοπρασία εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής ή να κηρύξει άγονη την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου χωρίς οι υποψήφιοι να δικαιούνται αποζημίωση για τις δαπάνες συμμετοχής τους ή να προβάλουν οποιαδήποτε άλλη αξίωση κατ' αυτής.
Δικαιούται επίσης να προβεί σε διαπραγματεύση με τον υποψήφιο μισθωτή για την βελτίωση της προσφοράς του.

Άρθρο 34°

Η περίληψη αυτής της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού μεγάρου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, στο πρώην Δημαρχείο Δραπετσώνας, στα καταστήματα ΚΕΠ του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας και της εκμισθώτριας εταιρείας.

Η δημοσίευση θα γίνει δέκα (10) ημέρες το λιγότερο πριν την ημέρα της δημοπρασίας. Εάν χρειαστεί επανάληψη της δημοπρασίας η δημοσίευση θα γίνει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την δημοπρασία.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα γραμματείας της εταιρείας (πάρκο Σελεπίτσαρι), τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευής και ώρες 10:00 έως 14:00 (τηλ 2104324501, αρμόδια κ Αναγνωστάκη Χαρά).

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προμηθευτούν αντίγραφο της διακήρυξης στην παραπάνω διεύθυνση **μέχρι την 07.01.2022.**

Κερατσίνι 30.12.2021

Εκ του Δ.Σ
Η Πρόεδρος