

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ
DEVELOPMENT ORGANIZATION OF
KORYDALLOS MUNICIPALITY
ΑΦΜ: 801787166
Αριθμός ΓΕΜΗ: 163311607000

Αριθμ. πρωτ. 469/12-08-2025

Τηλέφωνο : Τηλ. 210 4944364-5
Ταχ. Δ/ση : Κουντουριώτου 25
ΤΚ : 181.20 Κορυδαλλός

Στο Δήμο Κορυδαλλού, την 6η Αυγούστου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 17:00 πραγματοποιήθηκε η Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία Αναπτυξιακός Οργανισμός Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Δήμου Κορυδαλλού, ύστερα από την με αριθμ. Πρωτ. 442/2025 Πρόσκληση του Προέδρου Νεκτάριου Τσίρμπα που κοινοποιήθηκε σε όλα τα μέλη, Τακτικά και Αναπληρωτές τους, για να συζητήσει και να αποφασίσει σχετικά με το παρακάτω θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης :

Θέμα 2^ο: «Έγκριση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση α) του κυλικείου εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού, β) του αναψυκτήριου-καντίνας στο Πάρκο αναψυχής (πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ».

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Νεκτάριος Τσίρμπας
2. Κοροβέσης Μελέτιος
3. Νέλλυ Χουσεΐν
4. Πέτρος Βιδάλης
5. Νικόλαος Καρβελάς
6. Παναγιώτα Κυριτσοπούλου
7. Παναγιώτης Κλάδης

Εισήγηση:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Αναπτυξιακός Οργανισμός Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Δήμου Κορυδαλλού**»

Α. Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 (Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων) του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 παρ. 1 του Ν.4555/2018,
- του άρθρου 201 του Ν.3463/2006 και

- των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 (Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων), το οποίο κατά την ρητή διάταξη του άρθρου του 9 παρ. 2 αυτού εφαρμόζεται και επί εκμισθώσεως ακινήτων και των νομικών προσώπων των Δήμων και Κοινοτήτων, .

προκηρύσσει φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση α) του κυλικείου εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού, β) του αναψυκτήριου-καντίνας στο Πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ».»

όπως αυτοί οι χώροι περιγράφονται κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης, όπως κατωτέρω ορίζεται.

B. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή μισθίου ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη στα πλαίσια αξιοποίησης της Δημοτικής ακίνητης περιουσίας, που συνιστά και τον καταστατικό σκοπό της εταιρείας με την επωνυμία «Αναπτυξιακός Οργανισμός Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Δήμου Κορυδαλλού», αλλά και για την αξιοποίηση και την αισθητική αναβάθμιση του χώρου α) του κυλικείου που βρίσκεται εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ στη συμβολή των οδών Πάροδος Σολωμού και οδό Πλαταιών. Ο χώρος του κυλικείου είναι διαστάσεων 3,50μΧ3,70μ και επιφάνειας δώδεκα τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα πέντε εκατοστών (12,95m²) με αποθήκη επιφάνειας επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα επτά εκατοστών (7,77μ²). Πρόκειται για μια απλή συμβατική κατασκευή με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες από οπτοπλινθοδομές με εξωτερικά ανοιγόμενα κουφώματα μεταλλικά

Β) του αναψυκτήριου-καντίνας στο πάρκο αναψυχής (πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ. Πρόκειται για μια κατασκευή που προσομοιώνει με σχολικό λεωφορείο (oldschoolbus) πλησίον της μιας εισόδου του χώρου από Γρηγ. Λαμπράκη και Σολωμού, στο χώρο (πλάτωμα) που βρίσκεται απέναντι από την «μικρή» παιδική χαρά και το υπαίθριο γήπεδο ποδοσφαίρου. Επιλέχτηκε και κατασκευάστηκε η συγκεκριμένη κατασκευή για να ενταχθεί ομοιόμορφα στο χώρο με το σχέδιο που εναρμονίζεται με τις ηλικίες και τα χρώματα που επικρατούν στο χώρο. Το σύστημα κατασκευής είναι απλό και αποτελείται κυρίως από μεταλλική κατασκευή και παράθυρα μεταλλικά ανοιγόμενα στα τμήματα εξυπηρέτησης με το κοινό. Το κυρίως μεταλλικό τμήμα έχει διαστάσεις 4.05μ (μήκος) και 3,00μ (πλάτος), ενώ συνολικά η κατασκευή είναι διαστάσεων 6,00μΧ3,00μ (συμπεριλαμβανομένου του μπροστινού τμήματος μηχανής του «οχήματος»- δε συμπεριλαμβάνεται μηχανή). Εσωτερικά αναπτύσσονται πάγκοι εργασίας, διπλή λάντζα, ψυγεία και όλος ο απαιτούμενος εξοπλισμός για τη λειτουργία του αναψυκτήριου-καντίνας (βλ. συνημμένη κάτοψη). Υπάρχει εσωτερικά ένα κλιματιστικό για ψύξη και θέρμανση και έχουν γίνει όλες οι απαραίτητες συνδέσεις με ΟΚΩ. Τα χρώματα που έχουν επιλεγεί (κόκκινο και μαύρο) ακολουθούν την λογική παλαιού σχολικού λεωφορείου (oldschoolbus) και εντάσσονται αρμονικά στο χώρο.

Ρητά διευκρινίζεται ότι το αναφερόμενο και επιτευχθέν μίσθωμα θα αφορά μόνο τους ως άνω στεγασμένους χώρους των μισθίων, ενώ για την χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ των μισθίων, 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 αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου. Τα τραπεζοκαθίσματα δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζουν τη διέλευση από τους διαδρόμους της Πλατείας και γύρω από το Αναψυκτήριο, καθώς και την πρόσβαση στους ελεύθερους και στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου.

Κανένας άλλος χώρος δεν τίθεται προς εκμίσθωση.

Για την πολεοδομική νομιμότητα των ως άνω χώρων των μισθίων, αναφορικά με την σκοπούμενη και δημοπρατούμενη χρήση : α) Για το κυλικείο εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού έχει γίνει τακτοποίηση αυθαιρεσιών σύμφωνα με το Ν.4178/2013. Αριθμός Δήλωσης : 2783603/17.12.2014 β) Για το αναψυκτήριο-καντίνα στο Πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ έχει εκδοθεί η με Α/Α 742310 πράξη έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας (ΕΕΜΚ)

Άρθρο 2^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 φακέλων δικαιολογητικών υποψηφιοτήτων

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν με ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής της Δημοπρασίας και αυστηρά από την ώρα 9:00 π.μ. μέχρι και την ώρα 9:30 π.μ.. Στην διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νόμιμους εκπροσώπους τους, ή τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και οι εγγυητές τους.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή, ή προφορική, για τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν και να ζητά να προσκομίσουν Υπεύθυνες Δηλώσεις θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής ή και συμπληρωματικά δικαιολογητικά, τα οποία οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού τους μέσα στη προθεσμία που θα τους τάξει η Επιτροπή. 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, ανάλογα με την ακίνητη περιουσία τους, 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 αυτής της φάσης, 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, εκτός αν το Δ.Σ. της εκμισθώτριας αποφασίσει την επανάληψη της δημοπρασίας.

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, 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 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 προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Οι προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των εκατό (100) 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.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνώμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

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

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό. Ο τελευταίος είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή του περί αναπροσαρμογής του μισθώματος όρου.

Οι προσφορές και αντιπροσφορές θα υποβληθούν φανερά και προφορικά.

Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερος των (60) εξήντα ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ε) Ενστάσεις:

Οι ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας κατατίθενται στην Επιτροπή του Π.Δ. 270/81 μέχρι και την επομένη εργάσιμη ημέρα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Αν η ένσταση κατατεθεί στον ΑΟΔΚ ΑΕ, πρωτοκολλείται και την ίδια ημέρα διαβιβάζεται στη Επιτροπή του Π.Δ. 270/81. Τα πρακτικά του διαγωνισμού μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, για τις οποίες πρέπει να λάβει αιτιολογημένη απόφαση το Διοικητικό Συμβούλιο, αποστέλλονται στον Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για έλεγχο νομιμότητας.

ΣΤ) Κατακύρωση Αποτελέσματος Διαγωνισμού

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΑΟΔΚ ΑΕ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΑΟΔΚ ΑΕ έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για τον ΑΟΔΚ ΑΕ να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 3^ο: Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού την 1^η Σεπτεμβρίου 2025

9.00' - 9.30' παραλαβή δικαιολογητικών

9.30' - 10.30' έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.30' - 11.00' υποβολή προφορικών προσφορών.

Η διαδικασία της πλειοδοσίας θα συνεχιστεί και πέραν της ώρας που καθορίζεται στη διακήρυξη, την ίδια ημέρα, εφόσον εξακολουθούν να υπάρχουν χωρίς διακοπή προσφορές, με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας, που θα καταχωρηθεί στα Πρακτικά.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 4^ο: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση των κυλικείων & αναψυκτηρίου-καντίνας ορίζεται το ποσό των χιλίων πενήντα (1.050,00) 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 (δύο) 2% επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%.

Άρθρο 5^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 6^ο: Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία

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

Για να γίνει δεκτό κάποιο φυσικό, ή νομικό πρόσωπο και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, να προσκομίσει και να καταθέσει στα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού την καθορισμένη με τη Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, φάκελο, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά:

1. Κατάλογο των εγγράφων που περιέχει ο Φάκελος, με την παρακάτω σειρά.
2. Αίτηση - Δήλωση Συμμετοχής του ενδιαφερομένου με ολοκληρωμένη πρόταση για τη λειτουργία των κυλικείων & αναψυκτηρίου-καντίνας, για το είδος της επιχείρησης.
3. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος (Τράπεζας), ή γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 χίλια διακόσια εξήντα ευρώ (1.260,00€).

Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος α) του κυλικείου εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού, β) του αναψυκτηρίου - καντίνας στο πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ». « η οποία ισχύει μέχρι την επιστροφή της».

Η εγγύηση αυτή αφορά στη συμμετοχή στη δημοπρασία. 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 τας κατωτέρω οριζόμενα.

4. Βεβαίωση της Ταμειακής του Υπηρεσίας του Δήμου, περί μη οφειλής στο Δήμο Κορυδαλλού του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής 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.

5. Βεβαίωση του Λογιστηρίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού περί μη οφειλής προς αυτόν του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση 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, και 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.

6. 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 .

7. 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 .

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης απαιτείται, 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.

9. 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, προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού 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.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος 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.

11. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου του προκειμένου περί νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνει προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού

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 χιλίων πενήντα (1.050,00) Ευρώ.

13. Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, του Ε-9 και του εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ των τριών τελευταίων ετών και των συμβολαίων και πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου ή/και κτηματολογίου για τα τυχόν ακίνητα της κυριότητας του.

Σε περίπτωση αδυναμίας εμπρόθεσμης έκδοσης των ανωτέρω Πιστοποιητικών γίνονται δεκτές και Υπεύθυνες Δηλώσεις προς τον Δήμο Κορυδαλλού και Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.

14. 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, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκειά της εταιρείας υπερβαίνει το 2030 και γ) Εξουσιοδότηση προς τον εκπροσωπούμενο 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.

15. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κύριο ακίνητης περιουσίας, ο οποίος δύναται να είναι μέτοχος ή εταίρος της εταιρείας και θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη και να καταθέσει Υποφάκελο Εγγυητή, ο οποίος θα περιέχει:

15.1 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνει προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού 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 τον Αναπτυξιακό Οργανισμό, 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.

15.2 Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Κορυδαλλού.

15.3 Βεβαίωση του Λογιστηρίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού» περί μη οφειλής προς αυτόν.

15.4 Φορολογική ενημερότητα.

15.5 Ασφαλιστική ενημερότητα.

15.6 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.

15.7 Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, του Ε-9 και του εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ των τριών τελευταίων ετών και των συμβολαίων και πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου ή/και κτηματολογίου για τα ακίνητα της κυριότητάς του. Σε περίπτωση αδυναμίας εμπρόθεσμης έκδοσης των ανωτέρω Πιστοποιητικών γίνονται δεκτές Υπεύθυνες Δηλώσεις προς το Δήμο Κορυδαλλού και προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή .

15.8. 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.

16. Ο ανάδοχος θα πρέπει να αποδεικνύει ότι έχει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για τον καθαρισμό και συντήρηση της υδάτινης δεξαμενής και του περιβάλλοντα χώρου(ίδια εμπειρία που να απορρέει από τους ΚΑΔ μαζί με τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που να έχουν εκδοθεί πριν την δημοσίευση της παρούσης απόφασης, είτε σύμβαση με εξωτερικό ανάδοχο που θα αναλάβει την συντήρηση με ημερομηνία σύμβασης πριν την δημοσίευση της παρούσης).

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

Άρθρο 7^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 του Διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, περί κατακύρωσης και εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος της εκμισθώτριας, 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 Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 8^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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού 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 το Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, τα όργανα του Δήμου Κορυδαλλού και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

Άρθρο 9^ο: Χρήση του μισθίου

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα, ως αναψυκτήριο και κατάστημα εστίασης, 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 των μισθίων, ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος 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 απαιτούμενης άδειας εργασιών 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 αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ή ΕΕΜΚ 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, ουδεμία

ευθύνη φέρει ο Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού ή ο Δήμος Κορυδαλλού 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 την εκμισθώτρια δημοτική εταιρεία.

Ο μισθωτής υποχρεούται επιπλέον να μεριμνά για τη συντήρηση, τον καλλωπισμό, την ορθή λειτουργία και τον τακτικό καθαρισμό του σιντριβανιού που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με δικές του δαπάνες και ευθύνη, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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 Κορυδαλλού και στη κατοχή και χρήση της εκμισθώτριας εταιρείας ΑΟΚ ΑΕ, 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.λπ.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λπ. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.

Άρθρο 10^ο: Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση έχει διάρκεια έξι (6) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας και του πλειοδότη, που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, στον οποίο και θα κοινοποιηθεί η απόφαση του διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας για την έγκριση του πρακτικού ανακήρυξης του πλειοδότη.

Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου για χρονικό διάστημα δύο (2) επιπλέον ετών, αποκλειστικά και μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων με το μίσθωμα και με τους ειδικότερους όρους που κατά τον χρόνο εκείνο θα συμφωνηθούν. Αν για το μετά το τέλος της συμβατικής διάρκειας χρονικό διάστημα το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, ο αρχικός πλειοδότης μισθωτής έχει το δικαίωμα, αν κατά τη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωσή 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.

Η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται πλήρως, η υπεκμίσθωση, η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου με η χωρίς αντάλλαγμα δεν ακυρώνει καμία υποχρέωση του αναδόχου έναντι του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

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 11^ο: Λήξη μίσθωσης

Κατά την 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 Κορυδαλλού 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 Κορυδαλλού, οπότε και μόνο τότε η εκμισθώτρια θα παραλάβει το μίσθιο. Κατά την 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 της εκμισθώτριας.

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 της εκμισθώτριας εταιρείας, 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 12^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 δύο τις εκατό (2%) επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, και θα προκαταβάλλεται στον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού μαζί με τις επιβαρύνσεις του, την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς καμιά απολύτως όχληση του μισθωτή, στον Τραπεζικό Λογαριασμό της εκμισθώτριας που αυτή υποδείξει, ή στο ταμείο της Εταιρείας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν τέλος 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.

Ο ανάδοχος έχει τη δυνατότητα για τους πρώτους τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης και αποκατάστασης του μισθίου, να μην καταβάλλει μίσθωμα.

Άρθρο 13^ο: Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή της σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, με δήλωση από τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού περί ελευθέρωσης του μισθωτή και του εγγυητή, ποσού χιλίων διακοσίων εξήντα (1.260,00€) Ευρώ, με την οποία η εκδότρια Τράπεζα ή το Τ. Π. & Δ. θα εγγυάται έναντι του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού και υπέρ του μισθωτή και του εγγυητή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενου του δικαιώματος του εγγυητή της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του πιο πάνω ποσού, για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου.

Άρθρο 14^ο: Ειδικοί όροι που θα διαλαμβάνονται στην σύμβαση μίσθωσης

Στην σύμβαση μίσθωσης την οποία θα υπογράψει ο πλειοδότης με την εκμισθώτρια εταιρεία 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.
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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού και ο Δήμος Κορυδαλλού δεν ευθύνονται 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 το ΔΣ του ΑΟΔΚ ΑΕ, 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 Κορυδαλλού.

Μετά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης των χώρων του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στην εκμισθώτρια, 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 η εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας χωρίς δικαστική μεσολάβηση με απλή προς τούτο δήλωση του Προέδρου, ή και του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας και να επιδιώξει η ίδια και ο Δήμος Κορυδαλλού την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής τους ζημίας.

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 Κορυδαλλού και στη κατοχή και χρήση του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμψηφισμό 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 στην εκμισθώτρια έτοιμο για νέα εκμίσθωσή του, διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Κορυδαλλού. 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 την εκμισθώτρια 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 στην εκμισθώτρια, 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 την εκμισθώτρια, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από το οριζόμενο από το ΔΣ του Αναπτυξιακού Οργανισμού μέλος 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 της εκμισθώτριας, 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 άλλο 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 της εκμισθώτριας 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 υπαρχόντων 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 υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεως του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και της εκμισθώτριας, η δε εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτή επιθυμεί.

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 Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού, 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.

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 Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια από υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

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.

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 και του περιβάλλοντα χώρου (συμπεριλαμβανομένου και του χώρου πρασίνου και της υδάτινης δεξαμενής).

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

ε) να μεριμνά για τη συντήρηση, τον καλλωπισμό, την ορθή λειτουργία και τον τακτικό καθαρισμό της υδάτινης δεξαμενής που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με δικές του δαπάνες και ευθύνη, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, για τη σύνδεση του μισθίου 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 κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

7. Η εκμισθώτρια 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 τους μίσθωσης και τους 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 τους 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 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 της εκμισθώτριας, 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 στην εκμισθώτρια τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή:

Α. 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 της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, 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 η εκμισθώτρια, 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 της εκμισθώτριας, 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 της εκμισθώτριας και του Δήμου Κορυδαλλού, πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

13. Ο εκμισθωτής 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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού και ο Δήμος Κορυδαλλού 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 Αναπτυξιακό Οργανισμό, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού 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, υπογραφομένου σχετικού συμφωνητικού με τον κληρονόμο.

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 Αναπτυξιακού Οργανισμού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Προέδρου του Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού. Στην περίπτωση αυτή ο Αναπτυξιακός Οργανισμός δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής του 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 Αναπτυξιακού Οργανισμού και του Δήμου Κορυδαλλού, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.

18. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί, 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 τη κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

19. Ο Αναπτυξιακός Οργανισμός δικαιούται κατά την κρίση του και με την συναίνεση του μισθωτή (αρχικού και εταιρείας) και του εγγυητή που θα 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.

20. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές, 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 κλπ.) 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 από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις του μισθωτή, αναδεχόμενος με σωρευτική ως προς τον μισθωτή και τους τυχόν συνεγγυητές αναδοχή, να καταβάλει στην εκμισθώτρια και στον Δήμο Κορυδαλλού, κάθε ποσό που θα τους επιδικασθεί εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής. 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 η εκμισθώτρια από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής της, 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 της εκμισθώτριας, 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 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 μισθίου, ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή εν όλω, ή εν μέρει.

Η παραπάνω ευθύνη του εγγυητή αφορά κάθε αξίωση της εκμισθώτριας 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 της εκμισθώτριας.

21. 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 στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.

22. 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 προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

23. Ο μισθωτής και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους η εκμισθώτρια έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βίαιας 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 εκτέλεσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ.

24. 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.

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

Άρθρο 15°: 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 την σύναψη της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον τα έξοδα σύναψης της σύμβασης μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή και προκαταβάλλονται απ' αυτόν πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εξαιρουμένης της αμοιβής του Πληρεξουσίου Δικηγόρου του Αναπτυξιακού Οργανισμού για τη σύνταξη των όρων της Δημοπρασίας και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου.

Άρθρο 16°: Δημοσιεύσεις

Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Διευθύνων Συμβούλου του Δ.Σ., στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, και αντίγραφο αυτής θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Κορυδαλλού εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος, που προβλέπεται για τις δημοσιεύσεις, καθώς επίσης και στα Γραφεία της εκμισθώτριας εταιρείας (Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού)δέκα (10)

τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη δε της παρούσας Διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 17^ο: Επανάληψη της Δημοπρασίας. Ματαίωση

Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, ή το αποτέλεσμα της κριθεί, κατά την κρίση του Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, ασύμφορο γι' αυτόν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, τότε η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

Μετά από απόφαση του διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού μπορεί να αποφασιστεί η επανάληψη της Δημοπρασίας όταν:

α) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανιστεί για την υπογραφή των πρακτικών.

β) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής σε αυτόν απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενώ ως ελάχιστο όριο προσφοράς καθορίζεται το ποσό, βάση του οποίου έγινε η πρώτη κατακύρωση. Το ποσό αυτό μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Διακήρυξη, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης Διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της.

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.455/2018.

Άρθρο 18^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την Δημοπρασία και αντίγραφο παρούσας Διακήρυξης με δαπάνες τους, μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από τα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην ηλεκτρονική διεύθυνση aodk@korydallos.gr και στα τηλ 2104944365. Επιπλέον η παρούσα Διακήρυξη θα είναι αναρτημένη και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορυδαλλού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του, μετά από διαλογική συζήτηση

Κατά πλειοψηφία αποφάσισε.

Κατά ψήφισε ο κ. Νικόλαος Καρβελάς

Την πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση Κυλικείου & Αναψυκτηρίου-Καντίνας

και Α. Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 (Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων) του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 παρ. 1 του Ν.4555/2018,
- του άρθρου 201 του Ν.3463/2006 και
- των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 (Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων), το οποίο κατά την ρητή διάταξη του άρθρου του 9 παρ. 2 αυτού εφαρμόζεται και επί εκμισθώσεως ακινήτων και των νομικών προσώπων των Δήμων και Κοινοτήτων,

προκηρύσσει φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση α) του κυλικείου εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού, β) του αναψυκτηρίου-καντίνας στο Πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ».»

όπως αυτοί οι χώροι περιγράφονται κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης, όπως κατωτέρω ορίζεται.

Β. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή μισθίου ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη στα πλαίσια αξιοποίησης της Δημοτικής ακίνητης περιουσίας, που συνιστά και τον καταστατικό σκοπό της εταιρείας με την επωνυμία «Αναπτυξιακός Οργανισμός Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Δήμου Κορυδαλλού», αλλά και για την αξιοποίηση και την αισθητική αναβάθμιση του χώρου α) του κυλικείου που βρίσκεται εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ στη συμβολή των οδών Πάροδος Σολωμού και οδό Πλαταιών. Ο χώρος του κυλικείου είναι διαστάσεων 3,50μΧ3,70μ και επιφάνειας δώδεκα τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα πέντε εκατοστών (12,95m²) με αποθήκη επιφάνειας επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα επτά εκατοστών (7,77μ²). Πρόκειται για μια απλή συμβατική κατασκευή με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες από οπτοπλινθοδομές με εξωτερικά ανοιγόμενα κουφώματα μεταλλικά

Β) του αναψυκτηρίου-καντίνας στο πάρκο αναψυχής (πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ. Πρόκειται για μια κατασκευή που προσομοιώνει με σχολικό λεωφορείο (oldschoolbus) πλησίον της μιας εισόδου του χώρου από Γρηγ. Λαμπράκη και Σολωμού, στο χώρο (πλάτωμα) που βρίσκεται απέναντι από την «μικρή» παιδική χαρά και το υπαίθριο γήπεδο ποδοσφαίρου. Επιλέχτηκε και κατασκευάστηκε η συγκεκριμένη κατασκευή για να ενταχθεί ομοιόμορφα στο χώρο με το σχέδιο που εναρμονίζεται με τις ηλικίες και τα χρώματα που επικρατούν στο χώρο. Το σύστημα κατασκευής είναι απλό και αποτελείται κυρίως από μεταλλική κατασκευή και παράθυρα μεταλλικά ανοιγόμενα στα τμήματα εξυπηρέτησης με το κοινό. Το κυρίως μεταλλικό τμήμα έχει διαστάσεις 4.05μ (μήκος) και 3,00μ (πλάτος), ενώ συνολικά η κατασκευή είναι διαστάσεων 6,00μΧ3,00μ (συμπεριλαμβανομένου του μπροστινού τμήματος μηχανής του «οχήματος»- δε συμπεριλαμβάνεται μηχανή). Εσωτερικά αναπτύσσονται πάγκοι εργασίας,

διπλή λάντζα, ψυγεία και όλος ο απαιτούμενος εξοπλισμός για τη λειτουργία του αναψυκτήριου-καντίνας (βλ. συνημμένη κάτοψη). Υπάρχει εσωτερικά ένα κλιματιστικό για ψύξη και θέρμανση και έχουν γίνει όλες οι απαραίτητες συνδέσεις με ΟΚΩ. Τα χρώματα που έχουν επιλεγεί (κόκκινο και μαύρο) ακολουθούν την λογική παλαιού σχολικού λεωφορείου (oldschoolbus) και εντάσσονται αρμονικά στο χώρο.

Ρητά διευκρινίζεται ότι το αναφερόμενο και επιτευχθησόμενο μίσθωμα θα αφορά μόνο τους ως άνω στεγασμένους χώρους των μισθίων, ενώ για την χρήση των εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, πέριξ των μισθίων, 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 αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου. Τα τραπεζοκαθίσματα δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζουν τη διέλευση από τους διαδρόμους της Πλατείας και γύρω από το Αναψυκτήριο, καθώς και την πρόσβαση στους ελεύθερους και στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου.

Κανέναν άλλος χώρος δεν τίθεται προς εκμίσθωση.

Για την πολεοδομική νομιμότητα των ως άνω χώρων των μισθίων, αναφορικά με την σκοπούμενη και δημοπρατούμενη χρήση : α) Για το κυλικείο εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού έχει γίνει τακτοποίηση αυθαιρεσιών σύμφωνα με το Ν.4178/2013. Αριθμός Δήλωσης : 2783603/17.12.2014 β) Για το αναψυκτήριο-καντίνα στο Πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ έχει εκδοθεί η με Α/Α 742310 πράξη έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας (ΕΕΜΚ)

Άρθρο 2^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 φακέλων δικαιολογητικών υποψηφιοτήτων

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν με ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Επιτροπής της Δημοπρασίας και αυστηρά από την ώρα 9:00 π.μ. μέχρι και την ώρα 9:30 π.μ.. Στην διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νόμιμους εκπροσώπους τους, ή τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και οι εγγυητές τους.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή, ή προφορική, για τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν και να ζητά να προσκομίσουν Υπεύθυνες Δηλώσεις θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής ή και συμπληρωματικά δικαιολογητικά, τα οποία οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού τους μέσα στη προθεσμία που θα τους τάξει η Επιτροπή. 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, ανάλογα με την ακίνητη περιουσία τους, 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 αυτής της φάσης, 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, εκτός αν το Δ.Σ. της εκμισθώτριας αποφασίσει την επανάληψη της δημοπρασίας.

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, 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 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 προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Οι προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των εκατό (100) 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.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

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

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό. Ο τελευταίος είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή του περί αναπροσαρμογής του μισθώματος όρου.

Οι προσφορές και αντιπροσφορές θα υποβληθούν φανερά και προφορικά.

Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερος των (60) εξήντα ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ε) Ενστάσεις:

Οι ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας κατατίθενται στην Επιτροπή του Π.Δ. 270/81 μέχρι και την επομένη εργάσιμη ημέρα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Αν η ένσταση κατατεθεί στον ΑΟΔΚ ΑΕ, πρωτοκολλείται και την ίδια ημέρα διαβιβάζεται στη Επιτροπή του Π.Δ. 270/81. Τα πρακτικά του διαγωνισμού μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, για τις οποίες πρέπει να λάβει αιτιολογημένη απόφαση το Διοικητικό Συμβούλιο, αποστέλλονται στον Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για έλεγχο νομιμότητας.

ΣΤ) Κατακύρωση Αποτελέσματος Διαγωνισμού

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΑΟΔΚ ΑΕ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΑΟΔΚ ΑΕ έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό για τον ΑΟΔΚ ΑΕ να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 3^ο: Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού την 1^η Σεπτεμβρίου 2025

9.00' - 9.30' παραλαβή δικαιολογητικών

9.30' - 10.30' έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.30' - 11.00' υποβολή προφορικών προσφορών.

Η διαδικασία της πλειοδοσίας θα συνεχιστεί και πέραν της ώρας που καθορίζεται στη διακήρυξη, την ίδια ημέρα, εφόσον εξακολουθούν να υπάρχουν χωρίς διακοπή προσφορές, με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας, που θα καταχωρηθεί στα Πρακτικά.

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 4^ο: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση των κυλικείων & αναψυκτηρίου-καντίνας ορίζεται το ποσό των χιλίων πενήντα (1.050,00) 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 (δύο) 2% επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%.

Άρθρο 5^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 6^ο: Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία

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

Για να γίνει δεκτό κάποιο φυσικό, ή νομικό πρόσωπο και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, να προσκομίσει και να καταθέσει στα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού την καθορισμένη με τη Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, φάκελο, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά:

1. Κατάλογο των εγγράφων που περιέχει ο Φάκελος, με την παρακάτω σειρά.
2. Αίτηση - Δήλωση Συμμετοχής του ενδιαφερομένου με ολοκληρωμένη πρόταση για τη λειτουργία των κυλικείων & αναψυκτηρίου-καντίνας, για το είδος της επιχείρησης.
3. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος (Τράπεζας), ή γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 χίλια διακόσια εξήντα ευρώ (1.260,00€).

Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος α) του κυλικείου εντός του ανοιχτού γηπέδου ΔΑΚ επί της συμβολής των οδών Πλαταιών και Πάροδος Σολωμού, β) του αναψυκτηρίου - καντίνας στο πάρκο αναψυχής(πρώην γυναικείες φυλακές) επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 202Γ». « η οποία ισχύει μέχρι την επιστροφή της».

Η εγγύηση αυτή αφορά στη συμμετοχή στη δημοπρασία. 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 τις κατωτέρω οριζόμενα.

4. Βεβαίωση της Ταμειακής του Υπηρεσίας του Δήμου, περί μη οφειλής στο Δήμο Κορυδαλλού του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής 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.

5. Βεβαίωση του Λογιστηρίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού περί μη οφειλής προς αυτόν του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση 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, και 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.

6. 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 .

7. 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 .

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης απαιτείται, 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.

9. 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, προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού 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.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού, στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος 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 ανεξαίρετως 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.

11. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου του προκειμένου περί νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνει προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού

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 χιλίων πενήντα (1.050,00) Ευρώ.

13. Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, του Ε-9 και του εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ των τριών τελευταίων ετών και των συμβολαίων και πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου ή/και κτηματολογίου για τα τυχόν ακίνητα της κυριότητας του.

Σε περίπτωση αδυναμίας εμπρόθεσμης έκδοσης των ανωτέρω Πιστοποιητικών γίνονται δεκτές και Υπεύθυνες Δηλώσεις προς τον Δήμο Κορυδαλλού και Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.

14. 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, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκειά της εταιρείας υπερβαίνει το 2030 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.

15. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κύριο ακίνητης περιουσίας, ο οποίος δύναται να είναι μέτοχος ή εταίρος της εταιρείας και θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη και να καταθέσει Υποφάκελο Εγγυητή, ο οποίος θα περιέχει:

15.1 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνει προς τον Δήμο Κορυδαλλού και προς Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού 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 τον Αναπτυξιακό Οργανισμό, 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.

15.2 Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Κορυδαλλού.

15.3 Βεβαίωση του Λογιστηρίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού» περί μη οφειλής προς αυτόν.

15.4 Φορολογική ενημερότητα.

15.5 Ασφαλιστική ενημερότητα.

15.6 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.

15.7 Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, του Ε-9 και του εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ των τριών τελευταίων ετών και των συμβολαίων και πιστοποιητικών μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως του οικείου υποθηκοφυλακείου ή/και κτηματολογίου για τα ακίνητα της κυριότητάς του. Σε περίπτωση αδυναμίας εμπρόθεσμης έκδοσης των ανωτέρω Πιστοποιητικών γίνονται δεκτές Υπεύθυνες Δηλώσεις προς το Δήμο Κορυδαλλού και προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή .

15.8. 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.

16. Ο ανάδοχος θα πρέπει να αποδεικνύει ότι έχει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για τον καθαρισμό και συντήρηση της υδάτινης δεξαμενής και του περιβάλλοντα χώρου (ίδια εμπειρία που να απορρέει από τους ΚΑΔ μαζί με τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που να έχουν εκδοθεί πριν την δημοσίευση της παρούσης απόφασης, είτε σύμβαση με εξωτερικό ανάδοχο που θα αναλάβει την συντήρηση με ημερομηνία σύμβασης πριν την δημοσίευση της παρούσης).

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

Άρθρο 7^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 του Διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος της εκμισθώτριας, 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 Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 8^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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού 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 το Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, τα όργανα του Δήμου Κορυδαλλού και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

Άρθρο 9^ο: Χρήση του μισθίου

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα, ως αναψυκτήριο και κατάστημα εστίασης, 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 των μισθίων, ως καταστήματος

υγειονομικού ενδιαφέροντος 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 απαιτούμενης άδειας εργασιών 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 αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ή ΕΕΜΚ 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, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού ή ο Δήμος Κορυδαλλού 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 την εκμισθώτρια δημοτική εταιρεία.

Ο μισθωτής υποχρεούται επιπλέον να μεριμνά για τη συντήρηση, τον καλλωπισμό, την ορθή λειτουργία και τον τακτικό καθαρισμό του σιντριβανιού που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με δικές του δαπάνες και ευθύνη, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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 Κορυδαλλού και στη κατοχή και χρήση της εκμισθώτριας εταιρείας ΑΟΚ ΑΕ, 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.λπ.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λπ. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.

Άρθρο 10^ο: Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση έχει διάρκεια έξι (6) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού της μίσθωσης μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας και του πλειοδότη, που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, στον οποίο και θα κοινοποιηθεί η απόφαση του διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας για την έγκριση του πρακτικού ανακήρυξης του πλειοδότη.

Μπορεί να παρατείνεται μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου για χρονικό διάστημα δύο (2) επιπλέον ετών, αποκλειστικά και μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων με το μίσθωμα και με τους ειδικότερους όρους που κατά τον χρόνο εκείνο θα συμφωνηθούν. Αν για το μετά το τέλος της συμβατικής διάρκειας χρονικό διάστημα το

Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, ο αρχικός πλειοδότης μισθωτής έχει το δικαίωμα, αν κατά τη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου ήταν συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωσή 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.

Η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται πλήρως, η υπεκμίσθωση, η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα δεν ακυρώνει καμία υποχρέωση του αναδόχου έναντι του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

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 11°: Λήξη μίσθωσης

Κατά την 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 Κορυδαλλού 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 Κορυδαλλού, οπότε και μόνο τότε η εκμισθώτρια θα παραλάβει το μίσθιο. Κατά την 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 της εκμισθώτριας.

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 της εκμισθώτριας εταιρείας, 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 12°: 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 δύο τις εκατό (2%) επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους, και θα προκαταβάλλεται στον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού μαζί με τις επιβαρύνσεις του, την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς καμία απολύτως όχληση του μισθωτή, στον Τραπεζικό Λογαριασμό της εκμισθώτριας που αυτή υποδείξει, ή στο ταμείο της Εταιρείας. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν τέλος 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.

Ο ανάδοχος έχει τη δυνατότητα για τους πρώτους τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης και αποκατάστασης του μισθίου, να μην καταβάλλει μίσθωμα.

Άρθρο 13^ο: Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή της σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, με δήλωση από τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού περί ελευθέρωσης του μισθωτή και του εγγυητή, ποσού χιλίων διακοσίων εξήντα (1.260,00€) Ευρώ, με την οποία η εκδότρια Τράπεζα ή το Τ. Π. & Δ. θα εγγυάται έναντι του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού και υπέρ του μισθωτή και του εγγυητή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενου του δικαιώματος του εγγυητή της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του πιο πάνω ποσού, για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου.

Άρθρο 14^ο: Ειδικοί όροι που θα διαλαμβάνονται στην σύμβαση μίσθωσης

Στην σύμβαση μίσθωσης την οποία θα υπογράψει ο πλειοδότης με την εκμισθώτρια εταιρεία 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.
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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού και ο Δήμος Κορυδαλλού δεν ευθύνονται 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 το ΔΣ του ΑΟΔΚ ΑΕ, 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 περιέχονται αυτοδίκαια στη κυριότητα του Δήμου Κορυδαλλού.

Μετά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης των χώρων του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στην εκμισθώτρια, 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 η εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας χωρίς δικαστική μεσολάβηση με απλή προς τούτο δήλωση του Προέδρου, ή και του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας και να επιδιώξει η ίδια και ο Δήμος Κορυδαλλού την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής τους ζημίας.

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 Κορυδαλλού και στη κατοχή και χρήση του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμψηφισμό 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 στην εκμισθώτρια έτοιμο για νέα

εκμίσθωσή του, διαφορετικά υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Κορυδαλλού. 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 την εκμισθώτρια μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και να αποδώσει αμέσως το μίσθιο σε αρίστη 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 στην εκμισθώτρια, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης και ποινική ρήτρα, που θα ανέρχεται ημερησίως, σε ποσοστό ¼ 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 την εκμισθώτρια, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από το οριζόμενο από το ΔΣ του Αναπτυξιακού Οργανισμού μέλος 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 της εκμισθώτριας, 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 της εκμισθώτριας 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 υπαρχόντων 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 υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεώς του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και της εκμισθώτριας, η δε εκμισθώτρια εταιρεία δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτή επιθυμεί.

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 Αναπτυξιακό Οργανισμό Δήμου Κορυδαλλού, 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.

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 Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια από υπαιτιότητα του μισθωτή.

5. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

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 αμέριμη 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 γειτόνων 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 και του περιβάλλοντα χώρου (συμπεριλαμβανομένου και του χώρου πρασίνου και της υδάτινης δεξαμενής).

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

ε) να μεριμνά για τη συντήρηση, τον καλλωπισμό, την ορθή λειτουργία και τον τακτικό καθαρισμό της υδάτινης δεξαμενής που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου, με δικές του δαπάνες και ευθύνη, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, για τη σύνδεση του μισθίου 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 κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

7. Η εκμισθώτρια 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 τους 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 καμία 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 της εκμισθώτριας, 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 στην εκμισθώτρια τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της 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.

B. Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, λόγω ποινικής ρήτηρας,, 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 η εκμισθώτρια, 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 της εκμισθώτριας, 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 της εκμισθώτριας και του Δήμου Κορυδαλλού, πλέον των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

13. Ο εκμισθωτής 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 Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού και ο Δήμος Κορυδαλλού 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 Αναπτυξιακό Οργανισμό, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση από υπαιτιότητά τους και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού 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 κληρονόμο.

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 Αναπτυξιακού Οργανισμού.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού 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 ζημιάς και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Προέδρου του Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού. Στην περίπτωση αυτή ο Αναπτυξιακός Οργανισμός δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής του 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 Αναπτυξιακού Οργανισμού και του Δήμου Κορυδαλλού, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί χωρίς απόδειξη ζημιάς.

18. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί, 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 τη κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά, είτε σωρευτικά.

19. Ο Αναπτυξιακός Οργανισμός δικαιούται κατά την κρίση του και με την συναίνεση του μισθωτή (αρχικού και εταιρείας) και του εγγυητή που θα 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.

20. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής, όπως και οι εκάστοτε συνεγγυητές, 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 κλπ.) 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 από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις του μισθωτή, αναδεχόμενος με σωρευτική ως προς τον μισθωτή και τους τυχόν συνεγγυητές αναδοχή, να καταβάλει στην εκμισθώτρια και στον Δήμο Κορυδαλλού, κάθε ποσό που θα τους επιδικασθεί εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής. 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

η εκμισθώτρια από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής της, 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 της εκμισθώτριας, ή λόγω μη δικαστικής επιδίωξης οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι δεν αποτελούν λόγο 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 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 της εκμισθώτριας 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 της εκμισθώτριας.

21. 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 στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.

22. 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 προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

23. Ο μισθωτής και ο εγγυητής θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους η εκμισθώτρια έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βίαιας 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 εκτέλεσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ.

24. 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.

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

Άρθρο 15°: 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 την σύναψη της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον τα έξοδα σύναψης της σύμβασης μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή και προκαταβάλλονται απ' αυτόν πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εξαιρουμένης της αμοιβής του Πληρεξουσίου Δικηγόρου του Αναπτυξιακού Οργανισμού για τη σύνταξη των όρων της Δημοπρασίας και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου.

Άρθρο 16^ο: Δημοσιεύσεις

Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Διευθύνων Συμβούλου του Δ.Σ., στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, και αντίγραφο αυτής θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Κορυδαλλού εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος, που προβλέπεται για τις δημοσιεύσεις, καθώς επίσης και στα Γραφεία της εκμισθώτριας εταιρείας (Αναπτυξιακός Οργανισμός Δήμου Κορυδαλλού) δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη δε της παρούσας Διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 17^ο: Επανάληψη της Δημοπρασίας. Ματαιώση

Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, ή το αποτέλεσμά της κριθεί, κατά την κρίση του Δ.Σ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού, ασύμφορο γι' αυτόν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, τότε η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού.

Μετά από απόφαση του διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Οργανισμού μπορεί να αποφασιστεί η επανάληψη της Δημοπρασίας όταν:

- α) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανιστεί για την υπογραφή των πρακτικών.
- β) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής σε αυτόν απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενώ ως ελάχιστο όριο προσφοράς καθορίζεται το ποσό, βάση του οποίου έγινε η πρώτη κατακύρωση. Το ποσό αυτό μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Διακήρυξη, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης Διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της.

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.455/2018.

Άρθρο 18^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την Δημοπρασία και αντίγραφο παρούσας Διακήρυξης με δαπάνες τους, μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από τα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Κορυδαλλού κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην ηλεκτρονική διεύθυνση aodk@korydallos.gr και στα τηλ 2104944365. Επιπλέον η παρούσα Διακήρυξη θα είναι αναρτημένη και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κορυδαλλού

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Κοροβέσης Μελέτος

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ ΤΣΙΡΜΠΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ