

ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α  
Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ ΑΕ ΟΤΑ  
Τηλ: 210 77.71.007

Απόσπασμα Πρακτικών  
**20ης** (ΤΑΚΤΙΚΗΣ) Συνεδρίασης 2026  
Διοικητικού Συμβουλίου

**4ο ΘΕΜΑ ΤΑΚΤΙΚΟ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 106<sup>η</sup> (27 ΜΑΙΟΥ 2026)**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** «Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του κυλικείου – αναψυκτήριου των 49 στρεμμάτων εντός του πάρκου Γουδή και κατάρτιση των όρων δημοπρασίας».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. (Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. ΑΕ ΟΤΑ) συνεδρίασε τη **ΤΕΤΑΡΤΗ 27 ΜΑΙΟΥ 2026** και ώρα **18.00 ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ**.

**ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΠΡΟΕΔΡΟΣ:	ΓΙΟΥΡΓΑΣ Στέφανος
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ :	ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΟΥ-ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗ Θέκλα
(αναπληρωματικό μέλος)	ΑΝΤΩΝΑΡΑΣ Γεώργιος
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ:	ΚΙΚΑΚΗΣ Νικόλαος

**ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ:**

ΜΑΡΚΟΥ Χριστόφορος  
ΚΟΣΠΕΝΤΑΡΗΣ Νικόλαος  
ΠΑΠΠΑ Ελένη  
ΜΠΟΤΟΥ Αναστασία  
ΤΣΟΜΠΑΝΑΚΗΣ Αλέξανδρος  
ΝΙΚΟΡΕΛΟΥ Ελένη

**ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ:**

ΚΟΝΙΔΑΡΗΣ Νικόλαος  
ΚΡΙΚΑ Ελένη  
ΚΙΚΙΟΠΟΥΛΟΥ Αναστασία  
ΚΑΖΑΚΟΣ Αναστάσιος  
ΦΡΑΓΚΑΚΗ Μαρία  
ΜΟΝΟΧΟΛΙΑΣ Μιχαήλ

Σήμερα, ΤΕΤΑΡΤΗ 27/05//2026 και ώρα 18.00 συνήλθε σε δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ συνεδρίαση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ, ύστερα από την 25/05/2026 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα επτά (7) μέλη του, συμπεριλαμβανομένου του προέδρου κ. Γιούργα Στέφανου.

**Παρόντα Τακτικά Μέλη:** ΓΙΟΥΡΓΑΣ Στέφανος, ΚΙΚΑΚΗΣ Νικόλαος, ΠΑΠΠΑ Ελένη, ΚΟΣΠΕΝΤΑΡΗΣ Νικόλαος, ΜΠΟΤΟΥ Αναστασία, ΜΑΡΚΟΥ Χριστόφορος,

**Απόντα Τακτικά Μέλη:** ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΟΥ-ΤΣΙΑΛΓΚΙΡΗ Θέκλα, ΝΙΚΟΡΕΛΟΥ Ελένη, ΤΣΟΜΠΙΑΝΑΚΗΣ Αλέξανδρος

**Παρόντα Αναπληρωματικά μέλη:** ΑΝΤΩΝΑΡΑΣ Γεώργιος

**Απόντα Αναπληρωματικά μέλη:**

Γραμματέας ΔΣ: Η υπάλληλος της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ κ. ΚΟΦΙΝΑ Ελπίδα.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. - Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α - κ. Στέφανος Γιούργας, έθεσε υπ' όψιν του ΔΣ το παραπάνω θέμα:

**«Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του κυλικείου – αναψυκτήριου των 49 στρεμμάτων εντός του πάρκου Γουδή και κατάρτιση των όρων δημοπρασίας».**

Σχετική με το θέμα είναι η εισήγηση η οποία έχει ως εξής:

ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ  
(Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α.)  
Ταχ. Δ/ση: Χ. [Μούσκου 18](#), Πλ. Κύπρου  
Τ.Κ.: 15772 - Ζωγράφου  
Τηλέφωνα: 210.777.1007  
E- mail: [maxiadhz@maxiadhz.gr](mailto:maxiadhz@maxiadhz.gr)

Ζωγράφου, 27.05.2026  
Αρ. πρωτ. 6684

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

#### **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ 49 ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ ΓΟΥΔΗ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ

«Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α.»

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- 1) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «περί των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- 2) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (άρθρ. 192), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρ. 196 Ν. 4555/2018 (Κλεισθένης Ι)

- 3) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- 4) την αριθμ. 106η/27.05.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ με την οποία έγινε ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου – αναψυκτήριου εντός των 49 στρεμμάτων στο πάρκο Γουδή.
- 5) την υπ' αριθμ 71<sup>η</sup>/07.04.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.
- 6) την υπ' αριθμ 6664/21.05.2026 απόφαση της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Ζωγράφου.
- 7) την υπ' αριθμ 103<sup>η</sup>/27.05.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας.

### **Προκηρύσσει**

**φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου – καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που βρίσκεται εντός των 49 στρεμμάτων στο πάρκο Γουδή.**

### **Άρθρο 1**

#### **Περιγραφή ακινήτου**

Η εκμίσθωση αφορά το ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Ζωγράφου, την εκμετάλλευση του οποίου έχει η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. ΑΕ ΟΤΑ», το καταστατικό της οποίας δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμ. 3181/2009 ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ και το οποίο αποτελείται από χώρο κύριας χρήσης 47,70 τ.μ. , και στεγασμένο εξωτερικό χώρο 126,92 τ.μ.

### **Άρθρο 2**

#### **Αντικείμενο Δημοπρασίας**

Η εκμίσθωση θα αφορά το κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος **εντός των 49 στρεμμάτων στο πάρκο Γουδή** το οποίο θα λειτουργήσει ως **κυλικείο-αναψυκτήριο** .

### **Άρθρο 3**

#### **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων τετρακοσίων (3.400,00) ευρώ. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρα-

σία θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) έτη σταθερά, από το τρίτο δε έτος και έως την λήξη της μισθώσεως το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται με προσαύξηση τρία τοις εκατό (3%) πλέον του εκάστοτε ισχύοντος δείκτη τιμών καταναλωτή.

#### **Άρθρο 4**

##### **Τόπος, χρόνος και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, κατά αναλογική εφαρμογή των διατάξεων που αφορούν στις δημοπρασίες των ΟΤΑ, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.

Θα λάβει χώρα στα γραφεία της «Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου Α.Ε. ΟΤΑ» (Χ. Μούσκου 18, Ζωγράφου, 3ος όροφος) στις 11/06/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.30 π.μ. έως 13.00 ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στη διακήρυξη, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν σχετικής απόφασης της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο και θεωρημένο από συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

Διαγωνιζόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρεται στο άρθρο 9 της παρούσας.

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος και υπόχρεος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής :

A) Έλεγχος νομιμοποιητικών στοιχείων και δικαιολογητικών.

B) Οικονομικές προσφορές.

Οι υποψήφιοι μισθωτές, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν τον φάκελο των δικαιολογητικών σύμφωνα με την ως άνω ημερομηνία και την ως άνω ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας που θα βρίσκεται στα γραφεία της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ (Χαρ. Μούσκου 18, Ζωγράφου, 3ος όροφος).

Η Επιτροπή του διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των διαγωνιζομένων, στο εξώφυλλο των οποίων θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος / επωνυμία εταιρείας και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό της Δημοπρασίας, με τη σειρά παράδοσής τους. Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων. Φάκελοι που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα ή μετά την τυχόν παράταση που θα δοθεί, δεν θα γίνουν δεκτοί. Η προσφορά θα υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

Ο κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά την επωνυμία, τη διεύθυνση και τα στοιχεία επικοινωνίας του υποψηφίου, τον τίτλο «Συμμετοχή στην με αριθμ. πρωτ.: 6684/27.05.2026 διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός των 49 στρεμμάτων του Πάρκου Γουδη.

Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» σύμφωνα με τη σειρά επίδοσης των προσφορών και ακολουθεί η μονογραφή των δικαι-

ολογητικών ένα προς ένα, ο έλεγχος της πληρότητάς τους και η καταγραφή τους στα πρακτικά της Επιτροπής.

Προσφορά, η οποία κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», η Επιτροπή ανακοινώνει με πρακτικό της τα ονόματα των υποψηφίων που προκρίνονται και των υποψηφίων που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς.

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, λόγω μη συμμόρφωσης με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας σε απλό χαρτί.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, κατά την ίδια συνεδρίαση ή άλλες συνεδριάσεις που θα ορίσει, μπορεί να καλέσει τους υποψηφίους, προκειμένου να δώσουν προφορικά ή γραπτά πληροφορίες επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της Επιτροπής.

Ακολουθως, μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, συνεχίζεται ο διαγωνισμός με φανερή και προφορική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης, στο Διοικητικό Συμβούλιο της «Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» προς έγκριση.

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μή έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της «Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» ή άλλη Διοικητική Αρχή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εφ' όσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

Η κοινοποίηση της εγκριθείσας νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση άρνησης ή απουσίας του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης (με αποδεικτικό παραλαβής) να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», άνευ δικαστικής παρέμβασης. Ενεργείται δε, αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας και μόνον από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για τους λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία, υπό τον όρο ότι έχουν τουλάχιστον καταθέσει φάκελο με δήλωση συμμετοχής στη δημοπρασία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει οριστικώς το Διοικητικό Συμβούλιο προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

## **Άρθρο 5**

**Επανάληψη δημοπρασίας** Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου στην περίπτωση που μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, αρνείται αυτός να προσέλθει εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς, ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί δια προηγούμενης αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου της εταιρείας, αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε, σύμφωνα με όσα ως άνω αναφέρθηκαν.

Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αποκλείεται να λάβει μέρος σε επαναληπτική δημοπρασία καθώς και ο εγγυητής αυτού.

## **Άρθρο 6**

### **Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει οποιοσδήποτε, νομικό ή φυσικό πρόσωπο, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, υπό την προϋπόθεση, ότι ασκεί επί τριετία, τουλάχιστον, συναφή δραστηριότητα στο αντικείμενο λειτουργίας επιχείρησης εστίασης (αναψυκτήριο, σνακ-μπαρ, καφετέρια, καφεστιατόριο κλπ) και αποδεικνύεται με την προσκόμιση σχετικών δημοσίων εγγράφων (ενδεικτικά αναφέρονται, επικυρωμένα αντίγραφα άδειας Ίδρυσης & Λειτουργίας Καταστήματος, θεωρημένα αντίγραφα δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, θεωρημένο αντίγραφο έναρξης δραστηριότητας από Δ.Ο.Υ. κ.λπ.).

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί – επί ποινή αποκλεισμού – να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

## **Άρθρο 7**

### **Κώλυμα συμμετοχής**

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί :

Α) όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ, (σημείο 2 του άρθρου 8 της παρούσας), λόγω μη εκπλήρωσης συμβατικών τους υποχρεώσεων.

Β) όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση κ.λπ., (σημείο 3 του άρθρου 8 της παρούσας).

Γ) όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα (σημείο 8 του άρθρου 8 της παρούσας), βάσει αμετάκλητης απόφασης.

Δ) όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, σε ό,τι αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ασφαλιστική ενημερότητα).

Ε) όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (φορολογική ενημερότητα).

Στ) όσοι οφείλουν στο Δήμο Ζωγράφου και τα ΝΠΔΔ αυτού, το οποίο αποδεικνύεται με την κατάθεση εντός του φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής, δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζωγράφου και Υπεύθυνης Δήλωσης μη οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου.

Η διασταύρωση των αναγραφόμενων στις υπεύθυνες δηλώσεις περί μη οφειλής στα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου θα γίνει αυτεπάγγελτα από την αρμόδια υπηρεσία της «Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ».

## **Άρθρο 8**

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

#### **Α. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης διαγωνιζόμενου :**

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής, θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά, μεταφρασμένα σε περίπτωση που έχουν συνταχθεί σε ξένη γλώσσα και επικυρωμένα (αν προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφα) από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Δικηγόρο, μέλος οποιουδήποτε Ελληνικού Δικηγορικού Συλλόγου, σύμφωνα με τον Κώδικα περί Δικηγόρων (Ν. 4149/2013, ΦΕΚ Α'208/2013).

1. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους της παρούσης, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

3. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης συναλλαγής, το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

5. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή Γραμμάτιο Παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) μισθωμάτων δύο (2) ετών του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού οκτώ χιλιάδων εκατό εξήντα (8.160,00) ευρώ για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στην περίπτωση που κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία.

6. Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του νομίμου εκπροσώπου του, όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

7. Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής στη χώρα καλύπτοντα όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο θα πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από Ένορκη Βεβαίωση, με το ίδιο ακριβώς περιεχόμενο και από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, δεν έχει καταδικασθεί για :

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 351 της 29.1.1998, σελ. 1),  
 β) δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σελ. 1) και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου (ΕΕ L 358 της 31.12.1998, σελ. 2),  
 γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελ. 48),

δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 10ης Ιουνίου 1991, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες (ΕΕ L 166 της 28.6.1991, σελ. 77 Οδηγίας, η οποία τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, ΕΕ L 344 της 28.12.2001, σελ. 76), η οποία ενσωματώθηκε με το ν. 2331/1995 (Α' 173) και τροποποιήθηκε με το ν.3424/2005 (Α' 305)

ε) για κακούργημα και σε οποιαδήποτε ποινή για κλοπή, ληστεία, υπεξαίρεση (375Π.Κ.), απάτη (386-388Π.Κ.), εκβίαση (385Π.Κ.), πλαστογραφία (216-218Π.Κ.), ψευδορκία (224Π.Κ.), δωροδοκία (235-237Π.Κ.), δόλια χρεοκοπία (398Π.Κ.).

Σε κάθε περίπτωση, το ανωτέρω απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, θα πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από Ένορκη Βεβαίωση, με το ίδιο ακριβώς ως άνω περιεχόμενο.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων, η σχετική υποχρέωση προσκόμισης αποσπάσματος ποινικού μητρώου - ένορκης βεβαίωσης, αφορά στο νόμιμο εκπρόσωπο και ιδίως για τις ανώνυμες εταιρείες το διευθύνοντα σύμβουλο και όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

Αν πρόκειται για Α.Ε. ή νομικό πρόσωπο, όλα τα ανωτέρω και επιπλέον :

9. Βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ.

10. Αν πρόκειται για εταιρεία, τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, αντίγραφα αναφερόμενων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό κ.λπ. από τα οποία να

προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπος, καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.

Σε περίπτωση ΙΚΕ, ΕΠΕ ή ΑΕ, πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία και η υποβολή προσφοράς, καθώς και το εξουσιοδοτημένο, να καταθέσει την προφορά, φυσικό πρόσωπο. Ο όρος αυτός ισχύει και για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και το πρακτικό θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταφρασμένο από Ελληνική Δημόσια Αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

11. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού για τον οποίο πλειοδοτεί, προσκομίζοντας πρόσφατο, ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή Ελληνική Προξενική Αρχή.

12. Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα να προσκομίζουν τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατά το δίκαιο της έδρας της επιχείρησης, με μετάφραση στα Ελληνικά.

Σε περίπτωση που τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις παραπάνω περιπτώσεις στη χώρα του διαγωνιζόμενου, θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αντικατασταθούν αυτά από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζόμενου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικού προξενικού γραφείου, ο υποψήφιος επενδυτής ή η εταιρεία, στην οποία θα δηλώνεται ότι *«στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις»*. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στο φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζόμενου.

## **B. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής κατάστασης διαγωνιζόμενου :**

1. Ισολογισμοί ή αποσπάσματα αυτών των τριών (3) τελευταίων οικονομικών ετών και μάλιστα ως δημοσιεύτηκαν, στις περιπτώσεις που η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την περί επιχειρήσεων νομοθεσία του Κράτους εγκατάστασης έκαστου συμμετέχοντα. Διασαφηνίζεται δε, πως σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας δεν υποχρεούται στην ως άνω δημοσίευση, θα υποβάλλει σχετική Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ως αυτός ισχύει) περί των αμέσως ανωτέρω.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ως αυτός ισχύει), η οποία θα υπογράφεται από τον συμμετέχοντα (και σε περίπτωση νομικού προσώπου θα υπογράφεται από τον νόμιμο κατά νόμο – καταστατικό νόμιμο εκπρόσωπο) περί του ετήσιου ύψους του κύκλου εργασιών του συμμετέχοντα, ποσού (60.000) ευρώ ή περί του συνολικού τζίρου του

συμμετέχοντα, για τις τρεις τελευταίες χρήσεις των ετών 2022, 2023, 2024 ποσού, εκατόν ογδόντα χιλιάδων (180.000) ευρώ.

3. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ως αυτός ισχύει) η οποία θα υπογράφεται από τον συμμετέχοντα (και σε περίπτωση νομικού προσώπου θα υπογράφεται από τον νόμιμο κατά νόμο – καταστατικό νόμιμο εκπρόσωπο) περί χρηματοοικονομικού δείκτη γενικής ρευστότητας (αναλογία κυκλοφορούντος ενεργητικού προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) κατά την τελευταία οικονομική χρήση, βάσει των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων μεγαλύτερο του 1 ή βεβαίωση από αναγνωρισμένη τράπεζα εσωτερικού ή εξωτερικού για την πιστοληπτική ικανότητα άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ. Στην πιστοληπτική ικανότητα δεν λαμβάνεται υπ' όψιν η δυνατότητα χορήγησης εγγυητικών επιστολών. Τα παραπάνω ισχύουν ως αθροίσματα για τους διαγωνιζόμενους που θα συμμετάσχουν σε Κοινοπραξία, ενώ για τα φυσικά πρόσωπα, όπου θα συμμετάσχουν αυτοτελώς, χωρίς να ασκούν ατομικά συναφή δραστηριότητα, αλλά συμμετέχουν ήδη με ελάχιστο ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) σε εταιρεία με τέτοια δραστηριότητα, τουλάχιστον τους τελευταίους έξι (6) μήνες, λαμβάνεται υπ' όψιν Υπεύθυνη δήλωση περί του άνω χρηματοοικονομικού δείκτη γενικής ρευστότητας κατά την τελευταία οικονομική χρήση, βάσει των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων μεγαλύτερο του 1 ή βεβαίωση από αναγνωρισμένη τράπεζα εσωτερικού ή εξωτερικού για την πιστοληπτική ικανότητα άνω των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, όχι της εταιρείας, αλλά του φυσικού προσώπου που συμμετέχει σ' αυτήν, λαμβάνει δε μέρος ατομικά στην δημοπρασία.

4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ως αυτός ισχύει) η οποία θα υπογράφεται από τον συμμετέχοντα (και σε περίπτωση νομικού προσώπου θα υπογράφεται από τον νόμιμο κατά νόμο – καταστατικό νόμιμο εκπρόσωπο) στην οποία θα δηλώνεται, ότι ο διαγωνιζόμενος κατά την περίπτωση ανακηρύξεώς του ως μισθωτή και καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, θα λειτουργεί τηρώντας αυστηρώς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

5. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ως αυτός ισχύει) η οποία θα υπογράφεται από τον συμμετέχοντα (και σε περίπτωση νομικού προσώπου θα υπογράφεται από τον νόμιμο κατά νόμο – καταστατικό νόμιμο εκπρόσωπο) στην οποία θα δηλώνεται, ότι ο διαγωνιζόμενος κατά την περίπτωση ανακηρύξεώς του ως πλειοδότη, αποδέχεται ανεπιφυλάκτως, ότι κάθε πρόστιμο που ενδεχομένως επιβληθεί στη «Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.ΤΑ» από Ελεγκτικές Αρχές για παραβάσεις κατά την με ευθύνη του αναδόχου, παροχή των υπηρεσιών του, θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

### **Γ. Δικαιολογητικά εγγυητή :**

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, όπου θα δηλώνει, ότι έλαβε γνώση της όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2. Δικαιολογητικά με τα οποία θα αποδεικνύεται η φερεγγυότητά του και συγκεκριμένα:

α) Βεβαίωση περί μη ληξιπρόθεσμης οφειλής του στο Δήμο Ζωγράφου (Δημοτική Ενημερότητα),

β) Φορολογική ενημερότητα,

γ) Ασφαλιστική ενημερότητα,

3. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι είναι αληθή τα κάτωθι συνοδευτικά έγγραφα Βεβαιώσεις που έχουν εκδοθεί εντός των προηγούμενων τριάντα (30) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας, αναφορικά με το μέσο υπόλοιπο τραπεζικών λογαριασμών όψεως / ταμειυτηρίου, τουλάχιστον για τους προηγούμενους έξι (6) μήνες ή προθεσμιακές καταθέσεις ημερομηνίας έναρξης, τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας ή κατοχής χρεογράφων (π.χ. μετοχών, ομολόγων κ.λπ.), χαρτοφυλακίων επενδύσεων (π.χ. συναλλάγματος, αμοιβαίων κεφαλαίων, παραγώγων προϊόντων κ.λπ.) ή ακίνητα της κυριότητός του μη βεβαρημένα (θα προσκομιστεί βεβαίωση από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο), αξίας τουλάχιστον εκατόν είκοσι χιλιάδων (120.000) ευρώ. Ιδιαίτερα για τα ακίνητα θα πρέπει να προσκομίσει το τελευταίο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ.

Επισημαίνεται ότι, ο εγγυητής αυτός θα πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθώς και τη σύμβαση, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και της διζήσεως. Σε διαφορετική περίπτωση, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. ΑΕ ΟΤΑ» χωρίς δικαστική παρέμβαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας.

## **Άρθρο 9**

### **Απαιτούμενες Εγγυήσεις**

**Α. Εγγύηση Συμμετοχής :** Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής. Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει τη μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα

ή το εξωτερικό, να έχει εκδοθεί επ' ονόματι του υποψηφίου μισθωτή, ποσού ίσου με το 10% δύο ετών μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού οκτώ χιλιάδων εκατόν εξήντα (8.160,00) ευρώ, για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στην περίπτωση που κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ». Στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμφωνητικό μίσθωσης ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ».

#### **Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης :**

Το αναφερόμενο ως άνω γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το τριπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος.

Η χρηματική αυτή εγγύηση, θα παραμένει στη Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ και θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσής της.

Εφ' όσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο μισθωτής να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία τη σύμβαση.

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Ταμείο της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» τόσο χρόνο όσος και ο χρόνος της μίσθωσης, θα επιστραφεί δε, άτοκα στον δικαιούχο, εφ' όσον έχουν εκπληρωθεί εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλοι οι όροι της σύμβασης και οι υποχρεώσεις του μισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτουν υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» με απλή πράξη του Προέδρου, για παράβαση όρου της σύμβασης.

Αντικατάσταση του εγγυητή επιτρέπεται, εφ' όσον ο αντικαταστάτης αναλάβει όλες τις μέχρι τότε δεσμεύσεις του αρχικού εγγυητή. Αν ο νέος εγγυητής αρνηθεί να υπογράψει όπου απαιτείται και του ζητηθεί, τότε η κατατεθειμένη υπό του μισθωτού χρηματική εγγύηση θα καταπέσει υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό. Η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» πρέπει να ενημερωθεί εγγράφως άμεσα για την αντικατάσταση του εγγυητή και την τήρηση των ως άνω.

### **Άρθρο 10**

#### **Ενστάσεις**

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ίδια ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του, καίτοι υπέβαλαν φάκελο στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργήσασα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί επ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

### **Άρθρο 11**

#### **Έγκριση πρακτικών**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ». Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα, εάν το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας που θα επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό για τη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» 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 12**

#### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ».

### **Άρθρο 13**

## Μίσθωμα

Το μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή και σε κάθε περίπτωση όχι κατώτερο αυτού των τριών χιλιάδων τετρακοσίων (3.400,00) ευρώ.

Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό, το οποίο θα προκύψει από το διαγωνισμό και θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά έτη, από το τρίτο δε έτος και έως την λήξη της μισθώσεως το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται με προσαύξηση **τρία τοις εκατό (3%)** πλέον του εκάστοτε ισχύοντος δείκτη τιμών καταναλωτή.

Τα μισθώματα των δώδεκα πρώτων μηνών (ετήσιο μίσθωμα), θα προκαταβληθούν με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Ένα χρόνο μετά την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθούν τα μισθώματα του δεύτερου μισθωτικού έτους. Δύο χρόνια μετά την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθούν τα μισθώματα του τρίτου μισθωτικού έτους και ούτω καθ' εξής μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Η καταβολή στο Ταμείο της «ΜΑΞΙΑΔΗΖ Α.Ε. ΟΤΑ» θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού και θα αποδεικνύεται μόνο δι' εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεως, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της σύμβασης αυτής ποσοστού τρία και μηδέν έξι τοις εκατό (3,6%), εφ' όσον υφίσταται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση. Θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή κάθε άλλη εισφορά, τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου.

Το μηνιαίο μίσθωμα της τελικής προσφοράς του μισθωτή, θεωρείται δίκαιο, εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου και για αυτό ο μισθωτής θα παραιτηθεί από κάθε δικαίωμα απαλλαγής από την καταβολή ή και μείωση – αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή της για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ». Ο μισθωτής δεν έχει

δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση και δεν κωλύει τη χρήση του μισθίου.

#### **Άρθρο 14**

##### **Διάρκεια μίσθωσης**

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη**.

Ως ημεροχρονολογία έναρξης της μίσθωσης, θα θεωρείται η αναφερόμενη στη σύμβαση, εφόσον λάβει χώρα συγχρόνως και η παράδοση και παραλαβή του μισθίου σε λειτουργία. Διαφορετικά, ως ημεροχρονολογία έναρξης θα θεωρείται αυτή κατά την οποία θα γίνει η παράδοση και παραλαβή του μισθίου, ενώ ως λήξη, σε κάθε περίπτωση, θα θεωρείται η ημεροχρονολογία συμπλήρωσης δώδεκα (12) ετών, από την κατά τα άνω έναρξη.

#### **Άρθρο 15**

##### **Λειτουργία επιχείρησης – Απαιτούμενες άδειες**

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λπ. για τη νόμιμη χρήση και λειτουργία του μισθίου.

#### **Άρθρο 16**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Η καταβολή του μισθώματος θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω (άρθρο 13). Ο μισθωτής με την υποβολή της προσφοράς του και συνακόλουθα με την υπογραφή της σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του χώρου, ότι το αντάλλαγμα που τελικά κατακυρώθηκε είναι απολύτως δίκαιο και εύλογο και ότι η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του αναδόχου για την κατάσταση στην οποία παραλαμβάνει το χώρο.

Ο μισθωτής θα παραλάβει την ανάληψη των υπηρεσιών, βάσει σχετικού Πρωτοκόλλου Εγκατάστασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλίσει στον ΕΦΚΑ και τα λοιπά ασφαλιστικά ταμεία ή οργανισμούς κύριας ή / και επικουρικής ασφάλισης όλο το προσωπικό που θα απασχολεί ο ίδιος, ανάλογα με την ειδικότητα και σύμφωνα με τις περί ΕΦΚΑ ή των λοιπών ασφαλιστικών ταμείων ή οργανισμών διατάξεις.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλίσει σε ασφαλιστική εταιρεία το μίσθιο, τα μηχανήματα και αυτοκίνητα που χρησιμοποιούνται κατά τη διαδικασία παροχής των

υπηρεσιών του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την προς κατάρτιση σύμβαση, για σωματικές βλάβες προς τρίτους, υλικές ζημιές προς τρίτους και ίδιες ζημιές. Ειδικότερα ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα την ανωτέρω μίσθια ιδιοκτησία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, κεραυνού, εκρήξεων, τρομοκρατικών ενεργειών σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε ασφαλιστική εταιρεία παραδοχής της εκμισθώτριας.

Η ασφάλιση θα γίνει στο όνομα της εκμισθώτριας και ο μισθωτής θα εκχωρήσει ανέκκλητα από την ημέρα που θα υπογραφεί το οριστικό συμφωνητικό και θα μεταβιβάζει την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεωμένου, αν χρειαστεί, να προβεί στις απαραίτητες διατυπώσεις για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχοντας με την παρούσα σύμβαση στην εκμισθώτρια την εξουσιοδότηση να προβεί και η ίδια στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς την σύμπραξη του μισθωτή.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει στην εκμισθώτρια το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών μέσα σε δύο μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Ένα μήνα πριν από τη λήξη κάθε προηγούμενου ασφαλιστηρίου συμβολαίου υποχρεούται ο μισθωτής να παραδίδει στην εκμισθώτρια, αντίγραφο του συμβολαίου ανανέωσης της ασφαλιστικής σύμβασης με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Εάν ο μισθωτής δεν προσκομίσει μέσα στις παραπάνω προθεσμίες αντίγραφο του πρώτου ασφαλιστηρίου Συμβολαίου και τις μετέπειτα ανανεώσεις του, ρητά συμφωνείται ότι, η εκμισθώτρια δικαιούται να προβεί στην ανωτέρω ασφάλιση με δαπάνες του μισθωτή, τα δε ασφάλιστρα θα δικαιούται η ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ να εισπράξει από την εγγύηση, ο δε μισθωτής υποχρεούται μετά από κάθε τυχόν συμψηφισμό, των ασφαλιστρών, και μέσα σε δέκα (10) ημέρες από αυτόν να καλύψει την εγγύηση, διαφορετικά η εκμισθώτρια θα μπορεί να καταγγείλει αζημίως δι'εαυτήν την μίσθωση.

Η παράβαση των ανωτέρω θα αποτελεί σπουδαίο λόγο και θα παρέχει στην ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως την μίσθωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ενώ για τυχόν παράβασή τους ευθύνεται αποκλειστικά αυτός.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και χωρίς περιορισμούς την παρουσία ή επίσκεψη σε εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους ή άλλα αρμόδια όργανα της «Μ.Α.ΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», προκειμένου να διαπιστώνεται η αρτιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών του.

Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, για τους χώρους που θα του παραχωρηθούν και τους οποίους θα χρησιμοποιεί, καθώς και τη δαπάνη κατανάλωσης ύδρευσης.

Η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» είναι υποχρεωμένη να τηρήσει τη λειτουργία της σύμβασης, εξασφαλίζοντας το αποκλειστικό δικαίωμα της δημοπράτησης με εφαρμογή των δικαστικών αποφάσεων που υπάρχουν και κάθε άλλο νόμιμο μέσο για την υπεράσπιση των συμφερόντων της.

Από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου εγκατάστασης, ο μισθωτής καθίσταται αποκλειστικός υπεύθυνος για την εύρυθμη λειτουργία του μίσθιου, όσον αφορά στο προσωπικό του και τις σχέσεις του με τους πελάτες αυτού.

Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί ανάλογο αριθμό προσωπικού για την άμεση εξυπηρέτηση των πελατών, κοσμίας συμπεριφοράς και ευπρεπούς εμφάνισης και να σέβεται και να επιμελείται τον χώρο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μην εγκαταστήσει οποιοδήποτε μηχάνημα που ρυπαίνει το χώρο του μίσθιου.

Ο μισθωτής έχει ακέραια και εξ' ολοκλήρου την ευθύνη αποζημίωσης για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε, είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.

Η «ΜΑΞΙΑΔΗΖ Α.Ε. ΟΤΑ» δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα που γνώριζε ο μισθωτής κατά τη συνομολόγηση της σύμβασης. Ως εκ τούτου, δεν παρέχεται στο μισθωτή το δικαίωμα της μη καταβολής του μισθώματος αν αυτός γνωρίζει το πραγματικό ελάττωμα κατά τη σύναψη της μισθωτικής συμβάσεως. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τη «ΜΑΞΙΑΔΗΖ Α.Ε. ΟΤΑ», αν παρέλειψε να της γνωστοποιήσει εγκαίρως ελαττώματα του μίσθιου που εμφανίστηκαν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση ή δικαιώματα που τρίτος αντιποιείται πάνω σ' αυτό.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε εποπτεία του χώρου και οφείλει να ενημερώνει άμεσα τη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» για οποιοδήποτε πρόβλημα ή βλάβη παρουσιαστεί.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μίσθιου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ». Κάθε εγκεκριμένη κατασκευή, προσθήκη ή διασκευή θα γίνεται με δαπάνες του μισθωτή και θα παραμείνει επ' ωφελεία του μίσθιου.

**Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μίσθιου και γενικά σε ό,τι θίγει την αρχιτεκτονική – αισθητική κατά τα νομίμως ισχύοντα**

για τη θέση του συγκεκριμένου ακινήτου (ως υπόδειγμα) και τη στατική δομή του μισθίου. Τυχόν μεταβολές που θα γίνουν, θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσας, δικαιουμένης της «ΜΑΞΙΑΔΗΖ Α.Ε. ΟΤΑ» σε κάθε περίπτωση να ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην πρότερη κατάσταση, με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή. Επίσης, να ζητήσει να παραμείνουν εντός του μισθίου οι μεταβολές αυτές άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημιώσεως.

## **Άρθρο 17**

### **Παραχώρηση χρήσης μισθίου**

Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, κατόπιν εγκρίσεως της «ΜΑΞΙΑΔΗΖ Α.Ε. ΟΤΑ», για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον συμβατικό χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται, ομού, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον υπεκμισθωτή, έναντι της «Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Απαγορεύεται να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή, χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της «Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» και σε κάθε περίπτωση, το σχετικό αίτημα θα συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 8.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σε αυτόν για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει τον φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου.

Σε αυτήν την περίπτωση, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρον έναντι της «Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθισμένη εταιρεία, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο συμβατικό χρονικό διάστημα, να (ι) κατέχει ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%) και (ii) να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος. Η αλλαγή αυτή του προσώπου του μισθωτή, θα πρέπει να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ». Σε κάθε περίπτωση, ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται ομού, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επίσης, αν ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, στην περίπτωση ίδρυσης νέας εταιρείας, στη συσταθισμένη εταιρεία, θα μετέχει η εταιρεία – πλειοδότης σε ποσοστό, τουλάχιστον, πενήντα ένα τοις εκατό (51%) καθώς και στη διοίκηση της και η νεοσυσταθείσα

εταιρεία θα ευθύνεται αλληλέγγυα και σε ολόκληρον με τη μισθώτρια εταιρεία, έναντι της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται υποχρεωτικά εγγράφως στη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης, εφ' όσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρεία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης της εταιρείας θα γνωστοποιείται στη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» και θα υποβάλλονται, χωρίς υπαίτια βραδύτητα, όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από τη «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» και δεν θα τη δεσμεύουν. Επιπροσθέτως δε, η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μή αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που έχει ή μελλοντικά θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθεί ο εκμισθούμενος χώρος από τον μισθωτή πριν από την λήξη της σύμβασης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε, θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

## **Άρθρο 18**

### **Πιστοποιητικό πυρασφάλειας**

Στο μίσθιο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» στη Γραμματεία αυτής, με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης.

## **Άρθρο 19**

### **Λύση της σύμβασης**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβασης λύεται ως κάτωθι :

1) Με νεότερη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών αποδεικνυόμενη με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας.

- 2) Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
- 3) Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
- 4) Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.
- 5) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων σε ισχύ.
- 6) Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξης του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών, λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» θα έχει όλα τα δικαιώματα που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση των εγγυήσεων, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι το τέλος του σύμβασης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το ακίνητο, επιφυλασσόμενη η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής της ζημίας.

Η «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ» σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφ' όσον παρέλθει αυτή άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μή αποκλειόμενης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ», έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- α) την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα.
- β) την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
- γ) την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το χώρο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ για παράδοση.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την παράδοση του μισθίου, η Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα, για κάθε μήνα καθυστέρησης, ποσό ίσο προς το διπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά τον τελευταίο προ της λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα και για κάθε μήνα καθυστέρησης, καθώς και να αποβάλλει τον μισθωτή, με κάθε νόμιμο μέσο.

Επίσης, η Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ δικαιούται σε περίπτωση μή παράδοσης του χώρου, να αποκομίσει η ίδια τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

## **Άρθρο 20**

### **Ειδικές ρήτρες – Επίλυση διαφορών**

α) Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια, ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

β) Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα βαρύνουν ομού, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το νομικό πρόσωπο και τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

γ) Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι, σύμφωνα με την παρούσα, αντιπρόσωποι αυτών ή πληρεξούσιοι Δικηγόροι.

δ) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ, ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, η Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

ε) Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για τον λόγο αυτόν, σε περίπτωση μη τήρησής τους, η Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή καταπίπτει υπέρ της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ και του τελικού πλειοδότη, δεν επάγεται την ακυρότητα της σύμβασης, η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

ζ) Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια της Αθήνας και εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

η) Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιαδήποτε λύση ή λήξη του μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο κάθε έγγραφο ή / και δικόγραφο που αφορά στη μίσθωση, εκτός εάν ο μισθωτής τού γνωστοποιήσει εγγράφως κατά την αποχώρησή του, στοιχεία και διεύθυνση αντικλήτου του, για τις κάθε είδους ανωτέρω επιδόσεις.

θ) Όλοι οι όροι της παρούσας προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

ι) Η εκ μέρους της Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ σιωπηρή ανοχή παράβασης κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή τινός όρους της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται αποδοχή, τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παράτασης.

Η τυχόν μή έγκαιρη εκ μέρους της Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί, δεν θεωρείται σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά της. Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιοδήποτε είτε απόφασης Δημόσιας Αρχής, δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος της Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ και η σύμβαση μίσθωσης θα λύνεται αζημίως και για τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

## **Άρθρο 21**

### **Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης**

Η Μ.Α.ΕΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη και εφ' όσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει τη Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία.

## **Άρθρο 22**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης Δημοπρασίας**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Προέδρου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα

ανακοινώσεων της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ, καθώς και στα εμφανέστερα μέρη των εδρών του Δήμου Αθηναίων και Δήμου Ζωγράφου.

Επίσης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ (<https://maxiadhz.gr/>) και στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Ζωγράφου (<https://www.zografou.gov.gr/>).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο Διαδικτυακό πρόγραμμα «Διάγεια» ([www.diaugeia.gov.gr](http://www.diaugeia.gov.gr)), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010). Επίσης, σε μία ημερήσια εφημερίδα του νομού, καθώς και σε μία εβδομαδιαία. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από το διαγωνισμό. Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

### **Άρθρο 23**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αναλυτικό τεύχος της διακήρυξης παρέχονται από τα γραφεία της Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. ΟΤΑ (Χ. Μούσκου 18, Α. Ιλίσια ΤΚ: 15771, 3ος όροφος) τις εργάσιμες ημέρες από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες από 9:00 π.μ έως 14:00 μ.μ. και τηλέφωνο: 210.777.1007 / e-mail: [maxiadhz@maxiadhz.gr](mailto:maxiadhz@maxiadhz.gr).

ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΚΙΚΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΟΥΝ  
ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ**

Προς: Την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών

Ο/Η ..... κάτωθι ..... υπογεγραμ-  
μέν.....

του..... με

Α.Δ.Τ.....Α.Φ.Μ.....ΔΟΥ.....

.....

κάτοι-

κος.....Διεύθυνση.....τηλ:.....

..... e-mail.....

**ΔΗΛΩΝΩ**

Ότι, αφού έλαβα γνώση της παραπάνω σχετικής διακήρυξης, επιθυμώ να εκδηλώσω εν-  
διαφέρον για τη συμμετοχή μου στη διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση κατα-  
στήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ 49 ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ ΣΤΟ Πάρκο  
Γουδή το οποίο θα λειτουργήσει ως κυλικείο αναψυκτήριο.

Ημερομηνία.....

Ο/Η Δηλ.....

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την εκμίσθωση του κυλικείου – αναψυκτήριου των 49 στρεμμάτων εντός του πάρκου  
Γουδή και την κατάρτιση των όρων δημοπρασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΙΟΥΡΓΑΣ