

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού που αφορά στην εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου για τοποθέτηση Αυτόματης Ταμειολογιστικής Μηχανής (Α.Τ.Μ.) Τράπεζας.

Αριθμός Απόφασης: 311

Χολαργός σήμερα την 29^η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2026, ημέρα Τρίτη, ώρα 10.30 π.μ., ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την 25-9-2026, συνήλθε με τηλεδιάσκεψη μέσω e- presence σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, με παρόντες τους κ.κ.:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Ηλίας Αποστολόπουλος (Πρόεδρος)	
Αικατερίνη Γκούμα	
Αγλαΐας Σουρανή	
Μιχάλης Υφαντής	
Θεόδωρος Πουρσαϊτίδης	
Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου	
Αλέξανδρος Νομικός	

Παραβρέθηκε για γραμματειακή υποστήριξη η υπάλληλος κ. Ευθυμία Σέντερη.

Ο Πρόεδρος κ. Ηλίας Αποστολόπουλος, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κ. Ηλίας Αποστολόπουλος,, εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την από 22/9/2026 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων – Περιουσίας, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, ως ακολούθως:

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις των άρθρων 553 και 586 έως 591 του ν. 5314/2026 (Α' 103), "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης", όπως ισχύει»
- την 60/23-06-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση διενέργειας δημοπρασίας για τη εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου για τοποθέτηση Αυτόματης Ταμειολογιστικής Μηχανής (Α.Τ.Μ.) Τράπεζας (ΑΔΑ:9ΗΝΜΩΞ1-7ΥΩ).
- την 251/21-07-2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί συγκρότησης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (ΑΔΑ:Ρ7ΦΩΩΞ1-ΝΦΑ).
- Το από 10 Σεπτεμβρίου 2026 πρακτικό της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού η οποία συστάθηκε με την υπ' αριθ. 71/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με αντικείμενο την αξιολόγηση του κοινόχρηστου χώρου εμβαδού 9,12 τ.μ., στη συμβολή

των οδών Αναστάσεως και Κοκκόλα στην Κοινότητα Χολαργού, καθώς και την εισήγηση τιμής εκκίνησης για τη διενέργεια νέας δημοπρασίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε προς τη Δημοτική Επιτροπή

την κατάρτιση των όρων και τη σύνταξη της διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού κοινόχρηστου χώρου, με σκοπό την εγκατάσταση και λειτουργία Αυτόματης Ταμειολογιστικής Μηχανής (Α.Τ.Μ.).

Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση, η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της: Την ανωτέρω εισήγηση του Τμήματος Εσόδων - Περιουσίας, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών. Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού κοινόχρηστου χώρου, με σκοπό την εγκατάσταση και λειτουργία Αυτόματης Ταμειολογιστικής Μηχανής (Α.Τ.Μ.), ως ακολούθως:

Άρθρο 1.

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας τρόπος δημοσίευσης όρων της

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και ειδικότερα στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στον 1ο όροφο του Δημαρχιακού Μεγάρου, επί της οδού Περικλέους 55, Χολαργός.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **την 3^η Νοεμβρίου ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30 π.μ. έως 11:30 π.μ.** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών με φανεράς πλειοδοτικές προσφορές. Εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, υποχρεωτικά για μία (1) φορά με τους ίδιους όρους.

Η διακήρυξη δημοσιεύεται, με επιμέλεια του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 589 σε συνδυασμό με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά, με

απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 του ίδιου νόμου, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του Δημάρχου δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 2.

Περιγραφή εκμισθούμενου χώρου

Ο εκμισθούμενος χώρος βρίσκεται στον κοινόχρηστο χώρο στη συμβολή των οδών Αναστάσεως και Κοκκόλα στη Δημοτική Κοινότητα Χολαργού και έχει διαστάσεις περίπου 9,12τ.μ (2,40μήκος X 3,80 πλάτος).

Άρθρο 3

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για χρονικό διάστημα **έως τρία (3) επιπλέον έτη**, κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των συμβαλλομένων και απόφασης του κατά νόμο αρμόδιου οργάνου του Δήμου.

Άρθρο 4

Τιμή εκκίνησης, αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας καθορίζεται στο ποσό των **εξακοσίων (600,00) ευρώ μηνιαίως**. Το μίσθιο το οποίο τελικά θα προσδιοριστεί με τη διαδικασία της δημοπρασίας προσαυξάνεται μετά το πρώτο έτος κατά ποσοστό 3% ετησίως. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, και κάθε άλλου τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβληθησομένου φόρου που μπορεί να προκύψει.

Άρθρο 5**Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία**

Στην δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στην Ελλάδα και εποπτεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος.

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία της ενδιαφερόμενης Τράπεζας υπογεγραμμένη από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό της.
2. Φωτοτυπία ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου, τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν επίσης πιστοποιητικό μεταβολών από την αρμόδια κατά περίπτωση διοικητική αρχή (ΓΕΜΗ) και οι Α.Ε. πρέπει να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του ΔΣ.
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Παπάγου- Χολαργού του συμμετέχοντος νομικού προσώπου.
4. Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο, είναι ενήμερο ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του (**φορολογική ενημερότητα**), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, 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 αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του και ότι δεν έχει βρεθεί σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις. Σε περίπτωση που κατακυρωθεί υπέρ του η δημοπρασία θα προσκομίσει Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του νόμιμου εκπροσώπου ή εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι ο δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική τους δραστηριότητα.
7. **Εγγυητική επιστολή**, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ύψους ποσού ίσου με το 10% το ετήσιου μισθώματος του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο τέσσερα (4) της παρούσης,

ήτοι επτακόσια είκοσι ευρώ (720,00€). Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΤΜ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ »** Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη που θα επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης.

8. Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και είναι υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Άρθρο 6

Στη δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί

- 1.** Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο Παπάγου – Χολαργού ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- 2.** Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
- 3.** Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
- 4.** Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 5.** Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 6.** Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις.
- 7.** Όσα νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
- 8.** Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο.

Η Επιτροπή Διενέργειας αποκλείει από τη συμμετοχή στη δημοπρασία ενδιαφερόμενο που δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή δεν προσκομίζει προσηκόντως τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Η σχετική αιτιολογημένη απόφαση καταχωρίζεται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7

Κατάθεση δικαιολογητικών

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (5) της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν, έως την **2^α Νοεμβρίου 2026** και μέχρι ώρα 14:00, στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου και εν συνεχεία θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για έλεγχο.

Άρθρο 8

Διενέργεια – Ένσταση - Κατακύρωση- Κατάρτιση σύμβασης

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι προσφορές που θα γίνουν από τους ενδιαφερόμενους, κατά την διάρκεια της δημοπρασίας, θα αφορούν το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθωτικής σύμβασης.
3. Η εκάστη πλειοδοτούσα προσφορά θα πρέπει να **διαφέρει από την προηγούμενη κατά τουλάχιστον δέκα ευρώ (10,00€).**
4. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
6. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

7. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
8. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.
9. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.
10. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 5314/2026. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
11. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στο εκμισθούμενο χώρο.
12. Μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης. Σε αυτό θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής.

Άρθρο 9

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

- α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
- β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,
- γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%). Στην περ. γ), αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του Δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 10

Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης

α. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Με την υπογραφή της σύμβασης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος (**ποσό εγγύησης= 10% X ετήσιο κατακυρωθέν μίσθωμα X ένα (1) έτος**), η οποία θα παραμείνει μέχρι το τέλος της μισθωτικής σύμβασης στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού. Το ποσό της εγγύησης θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του μισθώματος, 3% κάθε έτος, ώστε να αντιστοιχεί στο 10% του ετήσιου μισθώματος. Τυχόν μη αναπροσαρμογή της εγγύησης δίνει το δικαίωμα στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο.

Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Άλλως καταπίπτει υπέρ Δήμου Παπάγου – Χολαργού χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Παπάγου-Χολαργού από οποιαδήποτε αιτία. .

β. Μίσθωμα

Το μίσθωμα καταβάλλεται **προκαταβολικά σε ετήσια βάση**. Το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους καταβάλλεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, ενώ το μίσθωμα κάθε επόμενου μισθωτικού έτους καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου από την έναρξή του, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου (ALPHABANK: 21 400 232 0000 120, IBAN: GR 42 0140 2140 2140 0232 0000 120 ή EUROBANK 0026.0374.0200.267.291, IBAN: GR630.260.374.0000.730.200.267.291 ή οποιονδήποτε άλλο σας δηλωθεί). Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής κατά ΚΕΔΕ όπως ισχύει.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για το Δήμο και παράλληλα ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο (3) της παρούσης.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (στ' παράγραφος 1 άρθρο 4 Π.Δ 34/1995).

γ. Κατάσταση μισθίου – τροποποιήσεις – επισκευές κ.λ.π

Ο μισθωτής με συμμετοχή στη δημοπρασία, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του χώρου την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του μισθίου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση,

Ο μισθωτής με δικές του δαπάνες αναλαμβάνει την εγκατάσταση της Αυτόματης Ταμειολογιστικής Μηχανής (Α.Τ.Μ.) στο μίσθιο χώρο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λάβει τις απαιτούμενες άδειες από τις Δημόσιες Αρχές (π.χ. πολεοδομία, Τ.Υ. του Δήμου κ.τ.λ.) για την εγκατάσταση του Α.Τ.Μ. στο μίσθιο χώρο.

Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για την παράλειψη εκ μέρους του μισθωτή να λάβει τις απαιτούμενες άδειες για την εγκατάσταση του Α.Τ.Μ.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των φόρων ή οποιοδήποτε τέλους βαρύνει το μίσθιο υπέρ του Δήμου, καθώς και στην σύνδεση του με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ρεύμα, τηλέφωνο κ.τ.λ.) καθώς και στην εξόφληση των λογαριασμών και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης αρχής ή ασφαλιστικού οργανισμού ή οποιονδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά τη λειτουργία αυτού αλλά και τυχών τεχνικών επισκευών.

Ο μισθωτής φέρει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση 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 όπως βανδαλισμός τρομοκρατική ενέργεια κ.τ.λ.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση τον περιβάλλοντα χώρο και να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καθαριότητα και ευταξία αυτού.

δ. Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο χώρο μετά την λήξη της σύμβασης, έστω και αν καταβάλλει το προσήκον μίσθωμα, δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα στον μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παρακάτω.

ε. Ειδικές διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο. Συμμετοχή στην δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στον διαγωνισμό από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο από την Τράπεζα, έχει εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξ' αιτίας της καταγγελίας αυτής.

4. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση μη τήρησης αυτών ο Δήμος Παπάγου- Χολαργού έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
5. Ο εκμισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς και χωρίς ζημία για τον ίδιο, την σύμβαση μισθώσεως και πριν από την λήξη αυτής εφόσον υπάρχει αιτιολογημένος λόγος.

Άρθρο 11

Λήξη της σύμβασης

Ο μισθωτής μετά την λήξη της μισθωτικής σύμβασης, καθοιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται μέσα σε 15 μέρες να απομακρύνει το Α.Τ.Μ. και να παραδώσει το χώρο ελεύθερο όπως τον παρέλαβε διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

Ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του χώρου από την λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 12

Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθηνών τα οποία και θα αποφαινόνται τελεσιδίκως.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

Ηλίας Αποστολόπουλος

Δήμαρχος Παπάγου – Χολαργού

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αικατερίνη Γκούμα
2. Αγλαΐα Σουρανή
3. Μιχάλης Υφαντής
4. Θεόδωρος Πουρσαϊτίδης
5. Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
6. Αλέξανδρος Νομικός