

**Αναπτυξιακή Αθήνας Ανώνυμη Εταιρεία –  
Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης  
Διεύθυνση Εφαρμογής & Υποστήριξης  
Υλοποίησης Αναπτυξιακών Προγραμμάτων**  
Εχειλιδών 19 & Πειραιώς 144,  
Τ.Κ. 11854, Αθήνα  
Τηλ. 2103253123  
Email: [info@developathens.gr](mailto:info@developathens.gr)

Αθήνα: **09/08/2024**  
Αρ. Γεν. Πρωτ. **1955 ΕΥΥΑΠ 1822**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΤΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ  
ΚΑΦΕ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΣΕΡΑΦΕΙΟΥ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 144 ΚΑΙ ΕΧΕΛΙΔΩΝ 19, ΣΤΗΝ  
ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ 3<sup>ΗΣ</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΘΗΝΩΝ.**

**ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4/242° Δ.Σ./31.07.2024 ΑΠΟΦΑΣΗ**

**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε.» ΚΑΙ ΗΔΗ «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.»**

### **Ο**

**ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.»**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Καταστατικό της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Α.Ε.» (ΦΕΚ 5412/Τεύχος Α.Ε. & ΕΠΕ 26-7-1996), έτσι όπως τροποποιήθηκε σε «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΑΘΗΝΩΝ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
- 2) Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α'77/30-03-81).
- 3) Τον Δ.Κ.Κ. (άρθρο 192 του Ν. 3463/2006).
- 4) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.
- 5) Τη με αριθ. 566/11-04-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση του Καφέ – Εστιατορίου και του Κυλικείου εντός του Σεραφείου Κολυμβητηρίου στην Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε. για πέντε έτη.
- 6) Το με αριθ. πρωτ. 269745/28-09-2023 Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε.
- 7) Την υπ' αριθ. 2/235ο Δ.Σ./21.03.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε., με την οποία καθορίστηκαν τα αρμόδια όργανα εκπροσώπησης της εταιρείας (ΑΔΑ: 6ΞΤΑΟΡΙΝ-ΗΗΣ).
- 8) Την υπ' αριθ. πρωτ. 1260/ΕΥΥΑΠ 1242/28-05-2024 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ «ΣΕΡΑΦΕΙΟ» ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ της εταιρείας «ΜΕΡΕΚΟΥΛΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – VALUES ΙΚΕ», που υπογράφεται από τον κ. Παναγιώτη Μερεκούλια, πολιτικό μηχανικό, πιστοποιημένο εκτιμητή στο Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών (Α.Μ. 174).

9) Την υπ' αριθμόν 4/242ο Δ.Σ./31.07.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Φανεράς Πλειοδοτικής Προφορικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Καφέ – Εστιατορίου και του Κυλικείου εντός του Σεραφείου Κολυμβητηρίου του Δήμου Αθηναίων για χρονικό διάστημα από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης έως την 27-09-2028, με δυνατότητα παράτασης, εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας διακήρυξης, ορίστηκε Τριμελής Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και εξουσιοδοτήθηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος να υπογράψει την Διακήρυξη καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο έγγραφο για την διεξαγωγή της διαδικασίας (ΑΔΑ: 653ΜΟΡΙΝ - ΛΞΦ).

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθενται προς εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία Δημοτικά καταστήματα αποκλειστικής κυριότητας του Δήμου Αθηναίων που βρίσκονται στο Σεράφειο Κολυμβητήριο, επί των οδών Εγχειδίων 19 και Πειραιώς 144, στην περιοχή της 3ης δημοτικής ενότητας Αθηνών και αποτελούνται από:

Α) Το **ΚΑΦΕ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ** που περιλαμβάνει: 1) συνολικά στεγασμένο χώρο – αίθουσα **226,74τ.μ.**, 2) Α) Παρασκευαστήριο **31,78τ.μ.** & Β) Παρασκευαστήριο **26,37τ.μ.**, 3) Σάλα **162,73τ.μ.**, 4) Χώρο πλύσης **5,86 τ.μ.**, 5) Χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων **353 τ.μ.**, 6) WC Ανδρών **16,10 τ.μ.**, Γυναικών **18,40 τ.μ.**, WC ΑΜΕΑ **4,80 τ.μ.**

Β) **ΚΥΛΙΚΕΙΟ** που περιλαμβάνει: (Παρασκευαστήριο) Όρθιων **18,15τ.μ.**

Το προς μίσθωση ακίνητο έχει εκμισθωθεί στην εταιρεία Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε. και ήδη ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε., από τον Δήμο Αθηναίων, δυνάμει του με αριθ. πρωτ. 269745/28-09-2023 Συμφωνητικού Μίσθωσης και της με αριθ. 566/11-04-2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για πέντε (5) έτη, ήτοι από 28-09-2023 έως 27-09-2028.

Η μίσθωση, η οποία ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων, θα έχει διάρκεια **μέχρι 27-09-2028 με δυνατότητα παράτασης εφόσον παραταθεί η σχετική εκμίσθωση από τον δήμο Αθηναίων προς την εταιρεία Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε. και ήδη ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.**, και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος και για τα δύο καταστήματα ορίζεται το **ποσόν των δύο χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (2.300,00€)**. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το μηνιαίο

μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης κατά 2% ετησίως.

## ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

### Α) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### Άρθρο 1

1. Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές προσφορές και θα διεξαθεί στην έδρα της εκμισθώτριας εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.», επί των οδών Εγελιδών 19 και Πειραιώς 144 (Σεράφειο Συγκρότημα Δήμου Αθηναίων), την 10<sup>η</sup> ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024, ΗΜΕΡΑ Τρίτη και ΩΡΑ 10:00 π.μ. – 11:00 π.μ., ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.». Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2. Η επιτροπή της δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς, και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.

3. Στη συνέχεια η επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

4. Ακολούθως ο διαγωνισμός συνεχίζεται δια προφορικής πλειοδοσίας μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη μόνον μεταξύ εκείνων που έχουν υποβάλει νομίμως άπαντα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Σημειώνεται ότι κάθε προσφορά, συμπεριλαμβανομένης και της πρώτης προσφοράς, αποτελεί ποσό αυξανόμενο κατά εκατό (100,00€) ευρώ της προηγούμενης προσφοράς μέχρις αναδείξεως του τελικού πλειοδότη, ήτοι κάθε υποβαλλόμενη προσφορά είναι τουλάχιστον κατά εκατό ευρώ (100,00 €) μεγαλύτερη από την προηγούμενη.

5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

### ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής να συμμορφωθεί ειδάλλως ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση της Επιτροπής εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Το ως άνω πρακτικό αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας το οποίο κατακυρώνει ή όχι σύμφωνα με την εισήγηση της επιτροπής.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά Δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

Η κοινοποίηση της εγκριθείσας νόμιμης κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα ή με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση της αποφάσεως να προσέλθει **μετά του εγγυητή του**, για την 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 εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.» άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχόμενων αμφοτέρων δια την επί έλαττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.» εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι:

-Εάν ουδείς εμφανισθεί.

-Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας ήτοι στην πλειοδοτική διαδικασία.

**Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας όταν:**

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού.

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 στον διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για την 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 2

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα, ατομικές επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται στον χώρο της εστίασης παρασκευής και διανομής μαγειρεμένων γευμάτων, τύπου catering παρουσιάζοντας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

**Να προσκομισθούν δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν ότι:**

1. Ο υποψήφιος διαθέτει τεκμηριωμένη εμπειρία στον χώρο της εστίασης για τα τελευταία 5 χρόνια. Θα πρέπει να προσκομίσει αντίστοιχες συμβάσεις, πιστοποιητικό HACCP και ISO.
2. Ο υποψήφιος έχει πραγματοποιήσει κατ' ελάχιστον 420.000€ κύκλο εργασιών τα τελευταία 5 έτη. Θα πρέπει να προσκομίσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις των τελευταίων 5 ετών.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1) **Απλό φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου** του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή του.
- 2) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 5% του κατώτατου ορίου της πρώτης προσφοράς επί του συνόλου των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης**, ήτοι ποσού ευρώ (2.300 x 12 μήνες x 4 έτη x 5% =) πέντε χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι ευρώ (5.520€).
- 3) **Φορολογική ενημερότητα** συμμετέχοντος και του εγγυητή από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 4) **Ασφαλιστική ενημερότητα** συμμετέχοντος και του εγγυητή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 5) **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αθηνών (Δημοτική Ενημερότητα)** συμμετέχοντος και του εγγυητή ότι δεν οφείλει προς τον Δήμο Αθηνών η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε, Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση φορολογικής, ασφαλιστικής και δημοτικής ενημερότητας θα αφορά και τον διαχειριστή/ νόμιμο εκπρόσωπο. Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α. Ε.), η βεβαίωση θα αφορά τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο η του αντίστοιχους νομίμους εκπροσώπους .
- 6) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου:** (α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στην δημοπρασία (β) των

διαχειριστών σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., (γ) του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Α.Ε., και (δ) του εγγυητή από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για τα αδικήματα: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες γ) πλαστογραφία δ) 7 δωροδοκία, ε) κλοπή, στ) υπεξαίρεση, ζ) ληστεία, η) εκβίαση, θ) απάτη, θ) εγκλημάτων βλάβης της ζωή ανθρώπου (299-303 ΠΚ), ι) εγκλημάτων κατά της προσωπικής ελευθερίας (322-325 ΠΚ), ια) εγκλημάτων κατά της γενετήσιας αξιοπρέπειας και εκμετάλλευσης γενετήσιας ζωής ( 336-352 ΠΚ), ιβ) για παραβάσεις του νόμου περί ναρκωτικών. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

7) **Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** (για φυσικά ή νομικά πρόσωπα), και του εγγυητή εκδόσεως εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρείας Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε, το ως άνω πιστοποιητικό θα πρέπει να αφορά και στον διαχειριστή/νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία Ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε) το ως άνω πιστοποιητικό θα αφορά τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

8) Κάθε συμμετέχων στην δημοπρασία φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να προσκομίσει **αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η πενταετής τουλάχιστον συνεχής εμπειρία στο τομέα της εστίασης** κατά τον χρόνο συμμετοχής του στο διαγωνισμό, στην τελευταία πενταετία. Ο υποψήφιος προς απόδειξη της εμπειρίας του οφείλει να προσκομίσει Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση αντίστοιχων επαγγελματιών (ΚΑΔ) επί πέντε (5) τουλάχιστον συνεχή έτη, αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων, μισθωτήρια συμβόλαια με αντίστοιχη δραστηριότητα στην παροχή υπηρεσιών εστίασης κλπ.

9) **Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια και φωτορεαλιστική απεικόνιση (3D σχέδια)**, για τις εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου (Για την ακριβή θέση οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία πρέπει να λάβουν γνώση από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.).

10) **Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές)** με υπόμνημα που θα αναγράφει τον εξοπλισμό που θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία του καφέ – εστιατορίου και του κυλικείου και φωτορεαλιστική απεικόνιση (3D σχέδια), εσωτερικά και εξωτερικά των ως άνω χώρων.

11) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους.

12) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

13) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ρητώς και

ανεπιφύλαχτα ότι έλεγξε το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάσταση του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του, και αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στις αναγκαίες επισκευές, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη ε επιδιορθώσεως των βλαβών - επισκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες επισκευές, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, προσθήκες πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγεληθεί για σπουδαίο λόγο πριν την συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

14) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα και κάθε αξίωση για αποζημίωση σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνει χρήση του εκμισθούμενου ακινήτου ή καθυστερήσει ή ματαιωθεί η εγκατάσταση του σ' αυτό για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

15) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** από φυσικό πρόσωπο ή από τον νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, για ορισμό εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και το ΑΦΜ του.

16) **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** του Εγγυητή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, περί αποδοχής του ορισμού του ως εγγυητή. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσης.

17) Επιπλέον των ανωτέρω δικαιολογητικών συμμετοχής τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν:

- Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
- Πιστοποιητικό μεταβολών
- Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ
- Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού από ΓΕΜΗ

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

18) Οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν στο πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση, εκπροσώπηση και συμμετοχή της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό.

19) Όλα ανεξαρτήτως τα δικαιολογητικά/έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας και πρωτότυπα.

### Άρθρο 3

Α. Ο Ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει στην Δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει Εγγύηση Συμμετοχής.

Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει την μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής αναγνωρισμένης τράπεζας, ισόποση με το 5% κατώτατου ορίου της πρώτης προσφοράς επί του συνόλου των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ήτοι ποσού ευρώ (2.300,00 x 12 μήνες x 4 έτη x 5%) πέντε χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι ευρώ (5.520€). Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει εκδοθεί υπέρ της Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ». Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στην δημοπρασία για την εκμίσθωση του καφέ – εστιατορίου και του κυλικείου εντός του Σεραφείου κολυμβητήριου του Δήμου Αθηναίων που βρίσκεται επί των οδών Πειραιώς 144 και Εχελιδών 19, στην περιοχή της 3<sup>ης</sup> Δημοτικής Ενότητας Αθηνών». Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγύησης καλής εκτέλεσης της συμβάσεως εκμισθώσεως. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στην Δημοπρασία επιστρέφεται: (α) με την λήξη της διαδικασίας εξέτασης των δικαιολογητικών συμμετοχής σε αυτούς που αποκλείστηκαν, κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών, από την συνέχιση του διαγωνισμού (β) και σε αυτούς οι οποίοι προκρίθηκαν για το πλειοδοτικό μέρος της δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση της Δημοπρασίας Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα την σύμβαση εκμίσθωσης, 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 Εκμισθώτριας Εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ».

#### B. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Η εγγύηση συμμετοχής (γραμμάτιο συστάσεως Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ) αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα τεσσάρων (4) μισθωτικών μηνών, από γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή με κατάθεση μετρητών σε υποδειχθέν από την Εκμισθώτρια Τραπεζικό λογαριασμό της. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα ισχύει και θα παραμείνει στην Εκμισθώτρια εταιρεία τόσο χρόνο όσο και ο χρόνος μίσθωσης, θα επιστραφεί δε άτοκα στον δικαιούχο εφόσον έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και τις υποχρεώσεις του και έχει παραδώσει το μίσθιο εμπρόθεσμα στην εκμισθώτρια. Η εγγύηση δεν δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερούμενου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε ατόκως στον μισθωτή, μετ' έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου υπό της εκμισθώτριας, και μόνο μετά την διαπίστωση απ' αυτές, περί μη υπάρξεων φθορών προερχομένων έστω από τη συνήθη χρήση.

**B) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ****Άρθρο 4**

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια από την υπογραφή της και μέχρι 27-09-2028 και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής. Η μίσθωση δύναται να παραταθεί υπό τον όρο παράτασης του με αριθ. πρωτ. 269745/28-09-2023 Συμφωνητικού Μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας «Ε.Α.Τ.Α. Α.Ε.» και ήδη «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.» και του Δήμου Αθηναίων. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα βαρύνεται με το νόμιμο χαρτόσημο, θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο θα γίνει με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου εγκατάστασης. Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα επιμεληθεί ενώπιον των αρμοδίων Αρχών για την έκδοση λειτουργίας της επιχείρησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 12 της παρούσας καθώς και των αναγκαίων φορολογικών βιβλίων.

Οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς τον μισθωτή θα γίνονται στο μίσθιο.

**Άρθρο 5**

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του αποκλειόμενης ρητώς κάθε ευθύνης της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.» για τυχόν μη έκδοση αδείας λειτουργίας ΚΥΕ σύμφωνα με τον νόμο.

Οι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνον ως α) **καφέ-εστιατόριο** & β) **κυλικείο** απαγορευμένης ρητώς της αλλαγής χρήσης.

Απαγορεύεται επίσης η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από τον μίσθιο χώρο. Τον χώρο δε έξω και πέριξ του μισθίου υποχρεούται ο μισθωτής να διατηρεί καθαρό.

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου εν όλο ή εν μέρει, ή με οποιονδήποτε τρόπο - με ή χωρίς αντάλλαγμα - υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς την Υπηρεσία.

**Άρθρο 6**

Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση της Υπηρεσίας. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδος μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση,

διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ρητά συμφωνείται ότι ο πέριξ χώρος του μισθίου είναι κοινόχρηστος και η οποιαδήποτε χρήσης αυτού άνευ νομίμου αδείας επέμβασης σε αυτόν (κατάληψη κτλ) συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

### Άρθρο 7

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο σε καλή κατάσταση και να το αποδώσει σε καλή κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή Δήμου Αθηναίων, υπέρ του οποίου και θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί. Έχει επίσης αποκλειστικά την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά ή βλάβη που τυχόν προκληθεί έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από προσωπικό του.

β) Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. δεν έχει καμιά υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κ.λ.π. του μισθίου. Εξάλλου οποιαδήποτε βλάβη στο μίσθιο θα αποκαθιστά ο μισθωτής με δικά του έξοδα.

Επισημαίνεται, ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του. Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση εκ μέρους της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε., ενώ αυτές θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών.

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου έστω και αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

δ) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου σε βάρος του.

ε) Συνομολογείται ρητά, ότι τυχόν άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε., όπως ορίζεται στην παρ. γ του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

### Άρθρο 8

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια και χωρίς διακοπές σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης, όλους τους μήνες και μέσα στο νόμιμο ωράριο λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίζει τη συνεχή και κανονική λειτουργία του μισθίου με τη διάθεση του

κατάλληλου και επαρκούς προσωπικού. Για το προσωπικό αυτό ο εκμισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από την εργασιακή τους σχέση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων. Έχει αμέριμη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης και είναι υποχρεωμένος να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος.

### **Άρθρο 9**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενημέρου κάθε μήνα σε λογαριασμό που θα υποδείξει στον μισθωτή η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. Η καταβολή θα αποδεικνύεται με την κατατεθήρια απόδειξη του ανάλογου ποσού ή με εκτύπωση από το πληροφοριακό σύστημα της τράπεζας, στην οποία θα αναφέρεται η αιτία της κατάθεσης, ρητώς αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιαδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από τον μισθωτή πριν από τη λήξη της τετραετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα μέχρι τη λήξη της τετραετίας της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους και δικαιώματος και επίσης στις δαπάνες για την εγκατάσταση την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, χαρτοσήμου, κ.λ.π.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν της τετραετίας με βάση διάταξη αναγκαστικού δικαίου και η οποία δεν θα ορίζει το ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος, τότε ο μισθωτής θα υποχρεούται στην πληρωμή του ως άνω αναπροσαρμοζόμενου όπως στο άρθρο 4 αυξημένου μισθώματος.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

### **Άρθρο 10**

Απαγορεύεται ολικώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλον, η μερική ή ολική υπεκμίσθωση. Απαγορεύεται να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της υπηρεσίας και τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας έγκρισης. Έγκριση δύναται να χορηγηθεί χωρίς υποχρέωση προς τούτο της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. και σε κάθε περίπτωση το σχετικό αίτημα θα συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 2.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε., στους

δε κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

### **Άρθρο 11**

α) Ο μισθωτής με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ιδιαίτερη ειδοποίηση να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε.

Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής.

β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως, ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση του μισθίου ή από αποκλειστική υπαιτιότητά του κατέστησε αυτήν ανέφικτη, όπως π.χ. με την μη αποκομιδή από το μίσθιο κινητών πραγμάτων που τυχόν εισκόμισε σ' αυτό, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή σαν αποζημίωση και ποινική ρήτρα 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. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του εν λόγω μισθίου σε νέο μισθωτή επιτεύχθηκε μεγαλύτερο μίσθωμα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος της νέας μίσθωσης που επιτεύχθηκε κατά την τελευταία αυτήν δημοπρασία και για κάθε μήνα καθυστέρησης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

γ) Ο εκμισθωτής κατά τη λήξη ή την λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό, κινητά πράγματα των οποίων ο μισθωτής κατά τεκμήριο θεωρείται κύριος και νομέας και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

### **Άρθρο 12**

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας, η οποία θα έχει χρονική ισχύ αντίστοιχη με την διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την λήξη της μίσθωσης παύει αυτοδικαίως η ισχύς της Αδείας Λειτουργίας, απαγορευμένης απολύτως της λειτουργίας του μισθίου χωρίς την νόμιμη άδεια. Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για την αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας στο όνομα του μισθωτή.

Β) Ο Μισθωτής, υποχρεούται να διαμορφώσει τον περιβάλλοντα χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων και να εξοπλίσει τους χώρους με τα κατάλληλα μηχανήματα (ψυγεία, φούρνους, βιτρίνες κλπ.) με δικές του δαπάνες που θα συμμορφώνονται με όλους τους όρους ασφαλούς κατασκευής και των υγειονομικών διατάξεων. Οι κατασκευές θα γίνουν σε χώρο και με συγκεκριμένες προδιαγραφές που θα του υποδειχθούν, αφού πρώτα εξετάσουν και τη δική του πρόταση.

Γ) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού σχετικό φάκελο με πλήρη

κατασκευαστικά σχέδια και φωτορεαλιστική απεικόνιση (3D σχέδια), για τις εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου, καθώς και των υπό μίσθωση χώρων. Τα σχέδια θα είναι με δαπάνες των υποψήφιων μισθωτών και θα αξιολογηθούν από την αρμόδια υπηρεσία. Η υλοποίηση του έργου θα γίνει σε κάθε περίπτωση και με βάση τις υποδείξεις της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

Δ) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού σχετικό φάκελο με πλήρη κατασκευαστικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές) με υπόμνημα που θα αναγράφει τον εξοπλισμό που θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία των χώρων και φωτορεαλιστική απεικόνιση (3D σχέδια), εσωτερικά και εξωτερικά, του κεντρικού κυλικείου καθώς του παρακολουθήματος αυτού. Τα σχέδια θα είναι με δαπάνες των υποψήφιων μισθωτών και θα αξιολογηθούν από την αρμόδια υπηρεσία. Η υλοποίηση του έργου θα γίνει σε κάθε περίπτωση και με βάση τις υποδείξεις της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

Ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να κατασκευάσει ειδικά διαμορφωμένο χώρο για ΑΜΕΑ, τουλάχιστον 2 θέσεων, σε θέση που θα του υποδείξει η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

ΣΤ) Ο μισθωτής εντός 1 μήνα από την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, όπως αυτές θα αναφέρονται στο σχετικό φάκελο με τα τεχνικά σχέδια και απεικονίσεις που θα έχει καταθέσει κατά την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Β) Ο μισθωτής υποχρεούται:

- α) να τηρεί τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, την καθαριότητα και την υγιεινή.
- β) να εκδίδει ταμιακές αποδείξεις σύμφωνα με το Νόμο.
- γ) να αναρτήσει τιμοκαταλόγους με τις τιμές των προσφερομένων ειδών σε όρθιους και καθήμενους, ευανάγνωστους και σε εμφανές σημείο προς ενημέρωση των καταναλωτών.

### **Άρθρο 13**

Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. άσκηση των δικαιωμάτων της, που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά της.

Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφασης Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

### **Άρθρο 14**

α) Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για την ίδια, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό του λειτουργία του μισθίου ή γίνουν διάφορες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις στο χώρο, που θα

έχουν σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της μίσθωσης κατά την ανεξέλεγκτη κρίση της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. ή αν αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο πλειοδότης.

β) Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται γι' αυτό και έχει την υποχρέωση μέσα σε τρεις (3) μήνες να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

### **Άρθρο 15**

α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κτίριο του μισθίου και τις εγκαταστάσεις του και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική τους αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού, κεραυνού και βιαιοπραγιών και η αστική ευθύνη από την έναρξη έως όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στην ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο εντός τριμήνου από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μία φορά τον μήνα για επιθεώρησή του.

### **Άρθρο 16**

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. για κάθε ζημιά που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

### **Άρθρο 17**

α) Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολ. Δικονομίας.

β) Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητα του ή με αίτηση του, υποχρεώνεται στην καταβολή και των υπολοίπων μέχρι της κανονικής λήξεως της μισθώσεως μισθωμάτων και μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή, λόγω ποινικής ρήτρας, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε. να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση.

**Άρθρο 18**

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.», [develop.thisisathens.org](http://develop.thisisathens.org), και στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Εάν χρειαστεί επανάληψη της δημοπρασίας η δημοσίευση θα γίνει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την δημοπρασία.

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ιωάννης Γεώργιζας**