



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΛ.: 2132022340-5, 2104194340-5
FAX : 2132022343, 2104194343
e-mail:dhm_epitr@pireasnet.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
- β) Το Ν.3852/2010,
- γ) Το Δ.Κ.Κ (Ν. 3463/06),
- δ) Την με αριθ. **535/2016** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (καταστήματος) που βρίσκεται στον Πειραιά επί της οδού Δραγάτη αριθ. 10, Πλατεία Κοραή,
- ε) την με αριθ. **23/2017** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
- στ) Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου όπως παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί με την περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, στο Κεντρικό Δημαρχείο Πειραιά (Δραγάτη αριθ. 12, Πλατεία Κοραή, 7^{ος} όροφος).

2) Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή Ακινήτου

Το προς εκμίσθωση κατάστημα βρίσκεται επί της οδού Δραγάτη 10, στο ισόγειο της ΙΩΝΙΔΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ και διαθέτει τις παρακάτω επιφάνειες:

- A) Ισόγειο χώρο κύριας χρήσης 62,25 τ.μ
- B) Υπόγειο χώρος κύριας χρήσης 39,10 τ.μ.
- Γ) Πατάρι σε τμήμα άνωθεν του ισόγειου (χώρος κύριας χρήσης) 52 τ.μ,

Επί πλέον θα υπάρχει η δυνατότητα χρήσης κοινόχρηστου χώρου, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και την κείμενη νομοθεσία.

Το προς εκμίσθωση κατάστημα λόγω του χαρακτήρα της επί τόπου περιοχής που ευρίσκεται, τουτέστιν της άμεσης γειτνίασής του με το μεγάλο κοινόχρηστο χώρο αναψυχής της πλατείας και της παρόμοιας χρήσης των όμορων καταστημάτων, θα έχει χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος .

3) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δώδεκα χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δύο χιλιάδων εννιακοσίων εβδομήντα (2970) ευρώ μηνιαίως (τιμή εκκίνησης που έχει καθορισθεί από την αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου)

5) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που ορίζεται στην περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η

Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - παραλαβής

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Πειραιά και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. α) Οι διαγωνιζόμενοι, εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα.

β) Οι Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

γ) Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια δημόσια αρχή.

2. α) Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ. Ε.Π.Ε., ΙΚΕ και Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις και αντίστοιχα ΦΕΚ όπου απαιτούνται, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας της εκπροσώπησης.

β) Επιπροσθέτως οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για τη συμμετοχή στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το Φ.Ε.Κ. που αυτό έχει δημοσιευτεί.

γ) Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το Ν. 4250/2014.

δ) Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ε) Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

στ) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με

οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

3. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου για ένα έτος, ήτοι ποσό τριών χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (3564 €).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, υπολογιζομένου όπως παραπάνω, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

4. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Αξιόχρεοι εγγυητές κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού χαρακτηρίζονται ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας, ή βιομήχανοι, ή έμποροι ή βιοτέχνες και γενικά επαγγελματίες που έχουν γραφτεί σε επαγγελματικά σωματεία, επιδεικνύοντας στην Επιτροπή συμβόλαια ή τίτλους ιδιοκτησίας που να συνοδεύονται από πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως ή βεβαίωση για την οικονομική τους κατάσταση από αναγνωρισμένους φορείς.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ίδιου και του εγγυητή του.

6. Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

7. Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

8. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Πειραιά του ίδιου και του εγγυητή του.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. Έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2. Έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου και είναι της απολύτου αρεσκείας τους και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του.

10. Στην περίπτωση συμμετοχής εταιρειών Ο.Ε. και Ε.Ε. καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (5), (6), (7) και (8) του παρόντος άρθρου, για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.

Για τις ΕΠΕ και ΙΚΕ θα πρέπει να προσκομισθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην περίπτωση (5) του παρόντος άρθρου, από τον διαχειριστή τους και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (6), (7) και (8) του παρόντος άρθρου και θα προσκομισθούν επίσης, θα αφορούν μόνον το νομικό πρόσωπο.

Για τις Α.Ε. θα πρέπει να προσκομισθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην περίπτωση (5) του παρόντος άρθρου, από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και όλα τα μέλη του Δ.Σ. της Α.Ε. και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (6), (7) και (8) του παρόντος άρθρου και θα προσκομισθούν επίσης, θα αφορούν μόνον το νομικό πρόσωπο.

11. Τεχνική Έκθεση των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης του μίσθιου χώρου δεσμευτική ως προς την εφαρμογή της για τον πλειοδότη και συγκεκριμένα των εργασιών :

- Καθαίρεσης σαθρών επιχρισμάτων καθώς και απομάκρυνσης όλων των άχρηστων αντικειμένων που υπάρχουν στους χώρους του καταστήματος
- Επισκευής και Συντήρησης της υδραυλικής εγκατάστασης (κουζίνα και κοινόχρηστοι χώροι)
- Επισκευής και συντήρησης της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
- Αντικατάστασης φθαρμένων πλακιδίων (πατωμάτων, τοίχων κουζίνας και w.c.)
- Ελαιοχρωματισμού των χώρων
- Εγκατάστασης πλήρους συστήματος Πυρασφάλειας του καταστήματος

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8) Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως καθώς και παραχώρηση χρήσης, ολική ή μερική, είτε με αντάλλαγμα είτε χωρίς αντάλλαγμα.
- 2) Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

- 3) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας.
- 4) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα. Εντός διαστήματος ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης υποχρεούται να προβεί στην μεταφορά επ'ονόματι της επιχείρησής του των μετρητών των παροχών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ και να προσκομίσει τα σχετικά αποδεικτικά στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.
- 5) Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 20 ημερών από την υπογραφή της μίσθωσης να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά παντός κινδύνου, πυρκαγιάς και εμπρησμού σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του για ποσό τουλάχιστον ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000 €) και δικαιούχο του ασφαρίσματος τον Δήμο Πειραιά. Μέσα στην ίδια πιο πάνω προθεσμία υποχρεούται να προσκομίσει στο Δήμο ασφαλιστήριο συμβόλαιο για την αστική του ευθύνη έναντι τρίτων για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές από τη λειτουργία της επιχείρησής του.
- 7) Για πρόσθετες μόνιμες εγκαταστάσεις που τυχόν θα απαιτούνται από τον μισθωτή για τη λειτουργία της επιχείρησής του στο μίσθιο χώρο ή για τροποποίηση και επέμβαση επί των υπάρχουσών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση από την τεχνική Υπηρεσία του Δήμου για το είδος και η θέση αυτών. Η δαπάνη των εγκαταστάσεων θα βαρύνει το μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προβεί στη βελτίωση ή ανακαίνιση των υπάρχουσών εγκαταστάσεων και συγκεκριμένα :
- Στη καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων καθώς και απομάκρυνση όλων των άχρηστων αντικειμένων που υπάρχουν στους χώρους του καταστήματος, στην Επισκευή και Συντήρηση της υδραυλικής εγκατάστασης (κουζίνα και κοινόχρηστοι χώροι), στην επισκευή και συντήρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, στην Αντικατάσταση φθαρμένων πλακιδίων (πατωμάτων, τοίχων κουζίνας και w.c.), στον Ελαιοχρωματισμό των χώρων και στην εγκατάσταση πλήρους συστήματος Πυρασφάλειας του καταστήματος. Όλες οι αναφερόμενες εργασίες θα υποστούν τον έλεγχο της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

- 8) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- 10) Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή (άρθρο 11).
- 11) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
- 12) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
- 13) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για έκδοση ή μη οποιασδήποτε άδειας συμπεριλαμβανομένης και της άδειας λειτουργίας του μισθίου χωρίς υπαιτιότητά του.
- 14) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
- 15) Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο και η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου πλην των περιπτώσεων που ορίζει ο νόμος.
- 16) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

9) Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται άτοκα μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3) α) Το μίσθωμα θα προπληρώνεται και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα (**ή σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Πειραιά καθ' υπόδειξίν του**). Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα. Το μίσθωμα καταβάλλεται στο ακέραιο και απαγορεύεται η τμηματική καταβολή του. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπο εισπραξίας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου (**ή με το αποδεικτικό κατάθεσης της Τράπεζας**) αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και του όρκου. Παρερχόμενου του κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς άλλη ειδοποίηση εισπράττεται το μίσθωμα ως δημόσιο έσοδο με όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο (3,6%) που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή.

β) Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία έτη της μίσθωσης. Μετά τη πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτό υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε καμία περίπτωση όμως, δεν μπορεί να μειωθεί το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον 10 (δέκα) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και θα αναρτηθεί στο δημόσιο διαδικτυακό τόπο του Δήμου (www.pireasnet.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες και σε μία (1) Αθηναϊκή εφημερίδα, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος.

11) Λοιπές διατάξεις

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη και τη λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

δ) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

ε) Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

3) Οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων στον μισθωτή και στον εγγυητή γίνονται στο μίσθιο εφαρμοζομένων των οριζομένων στα άρθρα 124 παρ 2, 129 και 130 ΚΠολΔ.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα Σχολικής Περιουσίας της Δ/νσης

Δημοτικής Περιουσίας & Κτημ/γίου του Δήμου επί της οδού 34^{ου} Συντάγματος & Ευαγγελιστρίας
21 Πειραιά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 9 π.μ έως 3 μ.μ Τηλ. 2104199848.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΑΘΗΝΑ ΓΛΥΚΑ –
ΧΑΡΒΑΛΑΚΟΥ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΑΡΓΟΥΔΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ****ΚΑΡΒΟΥΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ****ΒΕΝΤΟΥΡΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ****ΜΕΛΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ****ΚΑΛΟΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝ.**