



**«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ  
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ»  
(Ο.Κ.Α.Π.Α.)**

Ταχ. Δ/νση : Βεκιαρέλη 11  
Ταχ. Κώδ. : 15237 ΦΙΛΟΘΕΗ  
Τηλέφωνο : 210-6834550 210-6834448  
Email : [okapa@okapa.gr](mailto:okapa@okapa.gr)

**Φιλοθέη, 24-07-2020  
Αριθμ. Πρωτ.: 1814**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ «Ο.Κ.Α.Π.Α.» ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/06
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/10
4. Την υπ' αριθμ. 115/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί παραχώρησης χρήσης κτηρίων, χώρων και εγκαταστάσεων του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού στο ΝΠΔΔ του Δήμου «ΟΚΑΠΑ»
5. Την υπ' αριθμ. 39/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «ΟΚΑΠΑ» περί συγκρότησης της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 για την εκποίηση ή εκμίσθωση-μίσθωση πραγμάτων του Νομικού Προσώπου (διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών)
6. Την υπ' αριθμ. 67/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «ΟΚΑΠΑ» περί έγκρισης εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος (αναψυκτηρίου εντός του Αθλητικού Κέντρου Ν. Ψυχικού) με δημοπρασία
7. Την υπ' αριθμ. 68/2020 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ «ΟΚΑΠΑ» περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω καταστήματος

**Διακηρύττει ότι:**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία δημοτικό κατάστημα (αναψυκτήριο), στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου, εντός του Αθλητικού Κέντρου Νέου Ψυχικού, που ορίζεται από τους δρόμους Ξάνθου και Μπουμπουλίνας, το οποίο περιλαμβάνει:

- Στεγασμένο χώρο α) ισόγειο 117 τ.μ. β) χώρο W.C. 8,5 τ.μ.

- Περιβάλλοντα χώρο εμπροσθεν του ανωτέρω κτιρίου καθώς και έτερο μη στεγασμένο χώρο περίπου 65 τ.μ. ο οποίος ευρίσκεται εντός του Αθλητικού Κέντρου,

με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στην ισόγεια αίθουσα πελατών και στον εξωτερικό χώρο σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στην χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας του καθώς και με τις εκάστοτε ισχύουσες ρυθμίσεις για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Οι όροι της πλειοδοτικής δημοπρασίας έχουν ως κάτωθι:

### **ΑΡΘΡΟ 1**

Το δημοπρατούμενο δημοτικό κατάστημα (αναψυκτήριο), στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου, εντός του Αθλητικού Κέντρου Νέου Ψυχικού, που ορίζεται από τους δρόμους Ξάνθου και Μπουμπουλίνας, περιλαμβάνει:

- Στεγασμένο χώρο α) ισόγειο 117 τ.μ. β) χώρο W.C. 8,5 τ.μ.
- Περιβάλλοντα χώρο εμπροσθεν του ανωτέρω κτιρίου καθώς και έτερο μη στεγασμένο χώρο περίπου 65 τ.μ. ο οποίος ευρίσκεται εντός του Αθλητικού Κέντρου,

με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στην ισόγεια αίθουσα πελατών και στον εξωτερικό χώρο σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στην χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας του καθώς και με τις εκάστοτε ισχύουσες ρυθμίσεις για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Οι εκμισθούμενοι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο, με ρητή απαγόρευση εγκατάστασης ηλεκτρονικών παιχνιδιών, χαρτοπαιγνίου γενικά, οποιουδήποτε τυχερού παιχνιδιού όπως ενδεικτικά αναφέρονται υποδρομιακό στοίχημα, λόττο, τζόκερ, προπό, κίνο, λαχεία.

Η μεταβολή της χρήσης του μισθίου για άλλο σκοπό εκτός του αναψυκτηρίου απαγορεύεται ρητά καθώς και το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

### **ΑΡΘΡΟ 2**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω (άρθρο 3). 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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη και του εγγυητή του (άρθρο 6θ). Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος και είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να κοινοποιηθεί η εγκριτική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο έγγραφο παροχής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με γνήσιο υπογραφής), άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Η απόφαση της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού (άρθρο 6θ). Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στα πρακτικά της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας τα πρακτικά διαβιβάζονται προς κατακύρωση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Η απόφαση αυτή εγκρίνεται ως προς τη νομιμότητά της από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 31/8/2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 17.00 στα γραφεία της έδρας του Δημοτικού Νομικού Προσώπου «Ο.Κ.Α.Π.Α.» στη Φιλοθέη και επί της οδού Βεκιαρέλη 11 στον 1<sup>ο</sup> όροφο, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας. Σε περίπτωση που δεν διεξαχθεί η δημοπρασία στις 31/8/2020, λόγω ανωτέρας βίας, θα αναβληθεί για την, μετά την άρση του κωλύματος, επόμενη εργάσιμη ημέρα, την ίδια ώρα, χωρίς προηγούμενη δημοσίευση ή ειδοποίηση.

### **ΑΡΘΡΟ 4**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δύο χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ (2.900,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται από το νόμο.

Το μηνιαίο μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλος χαρτοσήμου ποσοστού 3,6% και θα επιβαρύνει στο σύνολό του τον μισθωτή. Διευκρινίζεται ότι είναι καταβλητέο ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (συμπεριλαμβανομένης εισφοράς υπέρ ΟΓΑ) επί του μισθώματος, ανερχόμενου σήμερα συνολικά σε ποσοστό 3,6% ή, σε περίπτωση κατάργησής του και αντικατάστασής του με άλλη φορολογική επιβάρυνση, τη φορολογική αυτή επιβάρυνση.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαήμερου του τρέχοντος μηνός. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το Νομικό Πρόσωπο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.), επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στη Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού με γραπτή απόδειξη αυτής και δεν θα επιτρέπεται για την ανταπόδειξη καταβολής του, κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ή η ομολογία, ούτε ακόμα ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του Νομικού Προσώπου, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται αυτές.

Η τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ως αναλυτικά περιγράφηκε παραπάνω συνιστά αυτοδικαίως και αζημίως για τον εκμισθωτή λύση της σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης η οποία θα πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου.

Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της μίσθωσης για το λόγο αυτό.

Ο μισθωτής όταν λήξει ο χρόνος της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος, χωρίς να τον οχλήσει το Νομικό Πρόσωπο, να αδειάσει και να παραδώσει το χώρο που μίσθωσε, στην ίδια καλή κατάσταση που τον παρέλαβε, και η παράδοση του μισθίου θα πρέπει να γίνει το συντομότερο δυνατό.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά, ο δε μισθωτής παραιτείται ρητά από οποιοδήποτε τυχόν ευεργέτημα που υφιστάμενος ή μελλοντικός νόμος θα παρείχε στους μισθωτές.

Η δε μίσθωση αυτή, δεν υπάγεται στους νόμους που ισχύουν για τις προστατευόμενες εμπορικές μισθώσεις ακινήτων Ο.Τ.Α. (Π.Δ. 34/95).

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

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

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας αυτής, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Αστυνομική ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, σε κάθε περίπτωση ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου θα πρέπει να προσκομίσει αστυνομική ταυτότητα, επικυρωμένο καταστατικό του νομικού προσώπου και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 η οποία θα περιέχει σύντομο βιογραφικό σημείωμα και την επαγγελματική του δραστηριότητα.

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου ως εξής:

- του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία
- των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων Ο.Ε. και ετερόρρυθμων Ε.Ε. καθώς και των Ε.Π.Ε.
- του Προέδρου, του Διευθύνοντα Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ. σε περίπτωση Α.Ε.
- του διαχειριστή σε περίπτωση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας ΙΚΕ

δ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.

ε) Φορολογική ενημερότητα.

στ) Ασφαλιστική ενημερότητα.

ζ) Βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Νομικό Πρόσωπο και στον οικείο Δήμο μισθώματα και τέλη.

η) Γραμμάτιο παρακατάθεσης στο Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% των μισθωμάτων δύο (2) ετών (ως έχουν οριστεί στο άρθρο 4 της παρούσης), ως εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία.

Η κατατιθέμενη αυτή εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος (που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία) για δύο (2) μισθωτικά έτη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.

Το γραμμάτιο αυτό ή η εγγυητική επιστολή αυτή θα παραμείνει στο Νομικό Πρόσωπο άτοκα, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και μέχρις ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη διακήρυξη αυτή και από τη σύμβαση μίσθωσης, και θα επιστραφούν άτοκα το γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή στον μισθωτή, μετά την εκκαθάριση όλων των από τη σύμβαση υποχρεώσεων του μισθωτή και την παράδοση των κλειδιών και του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, συντασσομένου ταυτόχρονα πρωτοκόλλου εκκαθάρισης λογαριασμών και παράδοσης του γραμματίου, ή της εγγυητικής επιστολής, ως και παραλαβής του μισθίου.

Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Νομικού Προσώπου με απλή πράξη του Διοικητικού Συμβουλίου για παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας.

θ) Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα έχει ανάλογη περιουσία και θα αποδεικνύεται η περιουσιακή του κατάσταση παραχρήμα, είτε με πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μεταγραφής, και βαρών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου που βρίσκεται, ή βρίσκονται τα ακίνητα, είτε με άλλο τρόπο (κυρωμένο αντίγραφο του Ε9), ή κατ' οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κατά την κρίση της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο εγγυητής αυτός θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και ύστερα από τη νόμιμη έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου, θα υπογράψει και τη σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη – μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος ρητά του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Εάν ο μισθωτής κατ' εξαίρεση προτείνει άλλον εγγυητή τον οποίο θα εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο του Νομικού Προσώπου κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο έναντι του Νομικού Προσώπου, με εκείνον που θα έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

ι) Φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και βεβαίωση περί μη οφειλής στο Νομικό Πρόσωπο και στον οικείο Δήμο μισθωμάτων και τελών, του εγγυητή.

κ) Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή δεν χορηγείται άμεσα, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους και ότι θα το προσκομίσει το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνταίρου, ως και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συνεκμετάλλευση του μισθίου με τρίτους. Σε περίπτωση που ο υπερθεματιστής είναι εταιρεία, απαγορεύεται ρητά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η οιαδήποτε αλλαγή στην εταιρική της μορφή ή σύνθεση και ιδίως η διεύρυνσή της με άλλο ή άλλα μέλη χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση εκ μέρους του Νομικού Προσώπου.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Το Νομικό Πρόσωπο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο. Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε απολύτως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Νομικού Προσώπου. Επιπλέον τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες

για την διατήρηση της εξωτερικής εμφάνισης του μισθίου σε άριστη κατάσταση, υποχρεωμένου να ακολουθεί τις υποδείξεις του Νομικού Προσώπου.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Νομικό Πρόσωπο δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε επισκευή, προσθήκη ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία, Δεν είναι υποχρεωμένο σε καμιά απολύτως δαπάνη (έστω και αναγκαία) μεταρρυθμίσεως, τροποποιήσεως, προσθήκης, βελτιώσεως ή επισκευής του μισθίου, ακόμα και εάν οφείλεται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία, ούτε έχει καμιά ευθύνη για την τυχόν έλλειψη ή τη μη τακτική παροχή ή τη για οποιοδήποτε λόγο διακοπή της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος.

Κάθε δε δαπάνη, έστω και πολυτελής που θα πραγματοποιηθεί από το μισθωτή θα παραμένει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου και υπέρ του Νομικού Προσώπου, κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή αφαίρεσης έχει ο μισθωτής.

Το Νομικό Πρόσωπο διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε τυχόν βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις που κρίνει αναγκαίες στο μίσθιο, με την προϋπόθεση να μην παρακωλύεται υπέρμετρα η εκμετάλλευση του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Νομικού Προσώπου. Περαιτέρω κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή, τα εγκατασταθέντα στο μίσθιο και ανήκοντα στον μισθωτή έπιπλα, συσκευές, κλπ. που δεν μπορούν να αποχωρισθούν χωρίς οποιαδήποτε βλάβη του μισθίου παραμένουν σε όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωσή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Η έγκριση του πρακτικού δημοπρασίας και η επικύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου.

Το Νομικό Πρόσωπο δεν φέρει καμιά απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που τυχόν δεν εγκριθεί το πρακτικό της δημοπρασίας, ως επίσης και για κάθε τυχόν καθυστέρηση της εγκρίσεως αυτού από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, ή για την τυχόν περίπτωση ακύρωσης αρμοδίως της εγκριτικής πράξης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος 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 δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) 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 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έλθει μαζί με τον εγγυητή του για να συνυπογράψουν τη σύμβαση μίσθωσης, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την ημέρα κοινοποίησης σ' αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε αντίθετη περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να θεωρήσει μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής ότι η σύμβαση μίσθωσης καταρτίσθηκε, ή να υπαναχωρήσει της σύμβασης και να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 6, ή και οι δύο στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του Νομικού Προσώπου, καταπίπτουν υπέρ του Νομικού Προσώπου, χωρίς δικαστική απόφαση, αλλά μόνο, με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γίνεται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεούνται ο κάθε ένας αδιαίρετα και εις ολόκληρο να αποκαταστήσουν τη ζημιά που θα υποστεί το Νομικό Πρόσωπο, ιδίως για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι την εγκατάσταση του νέου μισθωτή ύστερα από τη νέα δημοπρασία.

Τα μισθώματα θα υπολογίζονται με βάση :

α. Το ποσό που προσέφερε ο παραπάνω πλειοδότης στη δημοπρασία και,

β. κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας.

Τα οφειλόμενα στο Νομικό Πρόσωπο ποσά από τις πιο πάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, της αρχικής ή και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.



## **ΑΡΘΡΟ 12**

### **Ειδικοί συμπληρωματικοί όροι**

**α.** Ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει νόμιμη άδεια λειτουργίας (ΚΥΕ) αναψυκτηρίου από το αρμόδιο Αυτοτελές Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, διεκπεραιώνοντας με δική του ευθύνη και δαπάνες τις απαιτούμενες διαδικασίες προς όλες τις συναρμόδιες υπηρεσίες (υγειονομικό, πυροσβεστική κλπ). Πριν από την έκδοση της σχετικής άδειας λειτουργίας ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ρητά η λειτουργία του καταστήματος και οιαδήποτε καθυστέρηση στην ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών δεν μπορεί να αντιταχθεί στο Νομικό Πρόσωπο, δεν γεννά οιαδήποτε δικαίωμα του μισθωτή, ούτε και επηρεάζει τους όρους του παρόντος ή τη μισθωτική σύμβαση.

**β.** Ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει στους χώρους του μισθίου επίπλωση (τραπέζια, καρέκλες κλπ) καθώς και ομπρέλες στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, τα οποία θα πρέπει είναι άριστης ποιότητας και αισθητικής που να αρμόζει στο δημοτικό ακίνητο. Σε κάθε περίπτωση είναι απαραίτητη γι'αυτό η προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Νομικού Προσώπου. Ιδίως αποκλείεται η χρήση διαφημιστικών σκιαδίων ή ομπρελών.

**γ.** Επιπροσθέτως υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει ολοκληρωμένο σύστημα πυρασφάλειας των χώρων του αναψυκτηρίου (όπως αυτό προκύπτει από το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας που συνοδεύει την άδεια λειτουργίας του) και οπωσδήποτε να φροντίζει για την αναγόμωση και την καλή λειτουργία των πυροσβεστήρων εντός και εκτός του μισθίου.

**δ.** Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, αέριο, φωτισμό, τηλεφωνική σύνδεση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

**ε.** Στο μίσθιο αναψυκτήριο επιτρέπεται να πωλούνται αποκλειστικά και μόνον τα είδη που αναφέρονται στην εκάστοτε ισχύουσα άδεια λειτουργίας του. Για τους υπαλλήλους του Νομικού Προσώπου θα ισχύουν ειδικές τιμές χαμηλότερες του κόστους των πωλούμενων ειδών του αναψυκτηρίου.

**στ.** Το ωράριο λειτουργίας του αναψυκτηρίου θα ακολουθεί το ωράριο του Αθλητικού Κέντρου Ν. Ψυχικού, εντός του οποίου ευρίσκεται και σε κάθε περίπτωση από τις 9.00 έως τις 23.00 όλες τις ημέρες της εβδομάδας. Η χρήση μουσικών οργάνων απαγορεύεται ρητά.

**ζ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο μη θίγοντα την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων και των χρηστών του Αθλητικού Κέντρου Νέου Ψυχικού όπου βρίσκεται.

**η.** 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. Το προσωπικό του μισθωτή θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοίομορφη και

καλαίσθητη. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

**θ.** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Νομικό Πρόσωπο 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 Νομικού Προσώπου.

**ι.** Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επισκευής στο μίσθιο χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Νομικού Προσώπου.

**ια.** Το μισθωτή βαρύνουν οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από το Νομικό Πρόσωπο απαραίτητοι για την από κάθε πλευρά καλή εμφάνιση και λειτουργία του αναψυκτηρίου.

**ιβ.** Η αποκατάσταση κάθε φθοράς στο μίσθιο είναι κανόνας και απαράβατη υποχρέωση του μισθωτή, ο οποίος πρέπει να αποκαθιστά αμέσως μετά την διαπίστωση τέτοιας ανάγκης από το Νομικό Πρόσωπο, με έξοδα του, υπό την καθοδήγηση και επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του οικείου Δήμου. Ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση του Νομικού Προσώπου για κάθε βλάβη ή φθορά που θα προξενηθεί από αυτόν στο μίσθιο και τις μέσα σ' αυτό εγκαταστάσεις ή στους κοινόκτητους και κοινοχρήστους χώρους, εγκαταστάσεις και πράγματα του κτιρίου και είναι υπεύθυνος για την άμεση αποκατάσταση κάθε ζημιάς που θα προξενηθεί στο μίσθιο, από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, την οποία θα επιφέρει ο ίδιος ή τυχόν απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό, είτε τέλος κάποιος από τους πελάτες.

**ιγ.** Συνιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των υποψηφίων μισθωτών στην απαιτούμενη από το Νομικό Πρόσωπο άψογη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων, της αποχετεύσεως, καθώς και της άψογης εμφάνισης και καθαριότητας, από απόψεως υγιεινής, των αποχωρητηρίων και λοιπών χώρων του μισθίου.

**ιδ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και να κάνει προσήκουσα, καλή και επιμελή χρήση του μισθίου, καθώς και των κοινόκτητων και κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και πραγμάτων του κτιρίου των οποίων έχει δικαίωμα χρήσης.

**ιε.** Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή ή μη έγκαιρης συμμόρφωσης προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο αυτό, και παρά τις υποδείξεις του Νομικού Προσώπου, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα το Νομικό Πρόσωπο μπορεί να θεωρήσει σύμφωνα με τους όρους αυτούς τη σύμβαση λυμένη και να αναλάβει το Νομικό Πρόσωπο το μίσθιο κηρύσσοντας το μισθωτή έκπτωτο, χωρίς δικαστική μεσολάβηση.

**ιστ.** Σε περίπτωση που τυχόν διαπραχθούν από το μισθωτή, ή με την ανοχή του, από αμέλεια του ιδίου ή ακόμα και του προσωπικού του, αξιόποινες πράξεις και ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον του μισθωτή ή των προστηθέντων από αυτόν εργατοϋπαλλήλων, το Νομικό Πρόσωπο υποχρεούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως τη σύμβαση αυτή και να αναλάβει το μίσθιο.

### **ΑΡΘΡΟ 13**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης αυτής, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς επίσης η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος που ρητά συνομολογείται από τούδε, σαν δυστροπία του μισθωτή σε οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα για το Νομικό Πρόσωπο να θεωρήσει λυμένη τη μίσθωση και να ζητήσει να αποβληθεί ο μισθωτής από το μίσθιο και να αποδοθεί το μίσθιο σ' αυτόν με τις διατάξεις που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Ο αυτός μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που από υπαιτιότητά του λυθεί η μίσθωση, να καταβάλει και τα υπόλοιπα μισθώματα μέχρι την κανονική λήξη της μίσθωσης, ως ποινική ρήτρα, από τούδε συμφωνουμένης ως δικαίας και ευλόγου και ανταποκρινόμενης απόλυτα με τις πραγματικές ζημιές που υπέστη το Νομικό Πρόσωπο, χωρίς να αποκλείεται και το δικαίωμα του Νομικού Προσώπου, να αξιώσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά που θα αποδείξει το Νομικό Πρόσωπο ότι υπέστη.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της διακήρυξης αυτής εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν.3463/2006.

### **ΑΡΘΡΟ 15**

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί από την Πρόεδρο του Νομικού Προσώπου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον ειδικό πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Φιλοθέης-Ψυχικού επί της οδού Μαραθωνοδρόμου 95 στο Ψυχικό, στον ειδικό πίνακα ανακοινώσεων στα γραφεία της έδρας του Νομικού Προσώπου επί της οδού Βεκιαρέλη 11 στη Φιλοθέη, στο Αθλητικό Κέντρο Ν. Ψυχικού επί των οδών Ρήγα Φεραίου και Μπουμπουλίνας και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού [www.philothei-psychiko.gov.gr](http://www.philothei-psychiko.gov.gr)

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί, επίσης δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, σε δύο (2) εφημερίδες και στο διαδίκτυο (πρόγραμμα διαύγεια).

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία της έδρας του Νομικού Προσώπου Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού «Ο.Κ.Α.Π.Α.» στη Φιλοθέη και επί της οδού Βεκιαρέλη 11 στον 1<sup>ο</sup> όροφο εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ.: 210-6834448, 210-6834550 e-mail: [okapa@okapa.gr](mailto:okapa@okapa.gr)).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΒΥΘΟΥΛΚΑ ΣΟΦΙΑ**