



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**54^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
02.12.2024**

Στην Αθήνα, σήμερα τη **Δευτέρα 2 του μηνός Δεκεμβρίου 2024** και ώρα **10:30** στο Δημαρχιακό Μέγαρο, Αθηνάς 63 στην Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά), 1^{ος} όροφος, Αίθουσα Γουναρόπουλου, συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **306677/28.11.2024 (ημερομηνία γνωστοποίησης: 28.11.2024)** πρόσκληση του Προέδρου της προς τα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη, καθώς και τους Δημοτικούς Συμβούλους με δικαίωμα συμμετοχής αλλά χωρίς δικαίωμα ψήφου, καθώς και τους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, με την εξής σύνθεση:

Γ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ (Αντιπρόεδρος)	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ	» »	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ	» »	ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Το Τακτικό Μέλος κ. Ε.ΚΑΛΑΜΠΟΚΑΣ απουσίαζε δικαιολογημένα.

Δεδομένου ότι στην έναρξη της συνεδρίασης συμμετείχαν **5 Τακτικά Μέλη** και ο **Πρόεδρος**, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Το Τακτικό Μέλος κ. Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ προσήλθε πριν τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης (αριθμός πράξης ΔΕ: 2511).

Το Τακτικό Μέλος κ. Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ προσήλθε πριν τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης (αριθμός πράξης ΔΕ: 2514).

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο Προϊστάμενος του Τμήματος, κ. Ορέστης Καπετανόπουλος.

ΠΡΑΞΗ 2553

Πρόεδρος: Εισάγεται το **εκ της** ημερήσιας διάταξης **46^ο** θέμα: «Λήψη απόφασης για την **κατάρτιση των όρων** και τη **σύνταξη της διακήρυξης** της φανερής, πλειοδοτικής, προφορικής δημοπρασίας για την πενταετή εκμίσθωση του με αριθμό **65 καταστήματος ιχθυοπωλείου** που βρίσκεται στην **Κεντρική Δημοτική Αγορά**, με τιμή εκκίνησης το ποσό των **826,00€** τον μήνα, αναπροσαρμοζόμενο κατά 2% ετησίως, μετά την παρέλευση δύο ετών».

Η Δημοτική Επιτροπή έλαβε υπόψη της:

1. Τη με αριθμό **177/27.03.2024** (ΑΔΑ: ΡΘΘΩ6Μ-ΜΦ6) **απόφαση** του **Δημοτικού Συμβουλίου** με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια της δημοπρασίας και η δημοσίευσή της στον τύπο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981.
2. Το με **Α.Π.173665/08.07.2024** έγγραφο της Εκτιμητικής Επιτροπής Ν.3463/2006 με το οποίο διαβιβάστηκε η από **26.06.2024** Τεχνική Έκθεση Εκτίμησης Μισθώματος Ακινήτου.

3. Το με **Α.Π. 305826/28.11.2024** εισηγητικό έγγραφο της **Διεύθυνσης Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Δημοτικής Περιουσίας**.
4. Τον σχετικό φάκελο.
5. Τη μεταξύ των μελών της συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 63, 72, 73, 74, 74Α και 75 του Ν.3852/2010, του άρθρου 194 του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/1981, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και τη με αριθμό 303/30971/02.04.2024 (ΑΔΑ:Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους **όρους** και **συντάσσει** την προσαρτώμενη **διακήρυξη** της φανεράς, πλειοδοτικής, προφορικής δημοπρασίας για την πενταετή εκμίσθωση του με αριθμό **65 καταστήματος ιχθυοπωλείου** που βρίσκεται στην **Κεντρική Δημοτική Αγορά**, με τιμή εκκίνησης το ποσό των **826,00€** τον μήνα, αναπροσαρμόζόμενο κατά 2% ετησίως, μετά την παρέλευση δύο ετών.

Το προσάρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας πράξης.

Η καθ' ύλην αρμόδια Διεύθυνση εξουσιοδοτείται όπως προβεί σε κάθε τυχόν περαιτέρω ενέργεια επί σκοπώ υλοποίησης του εν θέματι αντικειμένου.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****Γ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ν.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ
Ρ.Ε.ΜΠΕΗ-ΚΑΡΑΜΠΟΤΣΟΥ
Α.ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Θ.ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Κ.ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ
Ε.ΖΩΝΤΗΡΟΥ
Ε.ΚΟΛΛΑΤΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘ.
65 ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Ο
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Έχοντας υπόψη την 1) υπ' αριθ. 177/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση δια δημοπρασίας του υπ. αριθ. 65 ιχθυοπωλείου που βρίσκεται στην Κεντρική Δημοτική Αγορά 2) Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει σήμερα (με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018), και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 3) Την με αριθ. 173655/08-07-2024 τεχνική έκθεση εκτίμησης μισθώματος της Εκτιμητικής Επιτροπής του Ν. 3463/2003 και 4) Την με αριθ. απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας με τους πιο κάτω όρους

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται προς εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία το με αριθ. 65 Δημοτικό κατάστημα (ιχθυοπωλείο) αποκλειστικής κυριότητας και νομής του Δήμου που βρίσκεται στην Κεντρική Δημοτική Αγορά η οποία έχει χαρακτηριστεί σαν διατηρητέο μνημείο εμβαδού ισόγειο 21,13 τ.μ, πατάρι 20,97 τ.μ και υπόγειο 20,97 τ.μ, του οποίου από τη λήξη του μέχρι και σήμερα, ο μισθωτής παραμένει στο κατάστημα με αποζημίωση χρήσης.

Η μίσθωση η οποία ρητά εξαιρείται της προστασίας του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων, θα είναι για 5 χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτόκολλου παράδοσης παραλαβής. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 826,00 €. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως.

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Α Ρ Θ Ρ Ο 1

1. Η δημοπρασία θα γίνει με φανερές πλειοδοτικές, προσφορές και θα διεξαχθεί την, ώρα σε Δημοτικό κατάστημα που θα αναφέρεται στην προβλεπόμενη περιληπτική διακήρυξη ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. 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 δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε φάκελο, στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρίας, ευκρινώς, και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.

3. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρώντας 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 υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά

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

Διευκρινίζεται ότι η πλειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη κατά ποσοστό τουλάχιστον 2% επί της τιμής εκκίνησης.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής να συμμορφωθεί ειδικά ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενων να μειωθεί διά' αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το ως άνω πρακτικό αποστέλλεται για έγκριση και κατακύρωση προς την **Δημοτική Επιτροπή** του Δήμου Αθηναίων οποία 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 την Δημοτική Επιτροπή.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός **δέκα ημερών (10)** από την κοινοποίηση της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης, έγκρισης (με αποδεικτικό παραλαβής) 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 του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοιτέρων δια την επί έλαττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο 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 του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί διά αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

δ) 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.

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ίδια ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για την διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στη διενεργηθήσα το διαγωνισμό Επιτροπή, η οποία γνωμοδοτεί απ' αυτών στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η **Δημοτική Επιτροπή** προ της εγκρίσεως ή μη του αποτελέσματος και των πρακτικών.

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης κατατίθενται στην αρμόδια Δ/ση του Δήμου Αθηναίων το αργότερο εντός πέντε (5) ημερών από την τελευταία δημοσίευση του διαγωνισμού στον Τύπο. Η κατάθεση τυχόν ενστάσεων θα γίνεται στο πρωτόκολλο του Δήμου Αθηναίων. Η τυχόν υποβληθείσα ένσταση δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις θα εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή κατόπιν εισηγήσεως της αρμόδιας Δ/σης του Δήμου Αθηναίων εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κατάθεση της ένστασης και σε κάθε περίπτωση πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Με την άπρακτη πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας τεκμαίρεται η απόρριψη της ένστασης. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και προϋποθέσεων της Διακήρυξης.

Α Ρ Θ Ρ Ο 2

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις, παρουσιάζοντας αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, οι οποίοι οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Ο συμμετέχων ανεξάρτητα νομικής μορφής

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου αν πρόκειται για εταιρεία) **α)** περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας).

- β) ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος
- 2) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν τελεί σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία εξυγίανσης συνδιαλλαγής.
 - 3) Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου με Αριθμό Πρωτοκόλλου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.
 - 4) Γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το 10% τριών (3) ετών μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς, ποσού **2.973,60 €** για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως στην περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομα του η δημοπρασία.
 - 5) Φωτοτυπία ταυτότητας
 - 6) Στην περίπτωση συμμετοχής αλλοδαπού φυσικού προσώπου στη δημοπρασία, απαραίτητα προσκομίζονται δικαιολογητικά νομίμου παραμονής
Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο όλα τα ανωτέρω και
 - 7) Βεβαίωση εγγραφής στο Γ.Ε.ΜΗ.
 - 8) Αν πρόκειται για εταιρεία τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ. αντίγραφα αναφερομένων σε αυτό εγγράφων, καταστατικό κτλ. από τα να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπος καθώς και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στον διαγωνισμό όχι με νόμιμο εκπρόσωπο αλλά με αντιπρόσωπο υποβάλουν μαζί με τα δικαιολογητικά βεβαίωση εκπροσώπησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό, βεβαιωμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια αρχή.
 - 9) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση
 - 10) Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατά το δίκαιο της έδρας της επιχείρησης με επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.
- Ο εγγυητής**
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 α) περί αποδοχής των όρων διακήρυξης (έλαβα γνώση και δέχομαι πλήρως κι ανεπιφύλακτα τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας) και β) ότι δεν υπήρξε ένοχος σοβαρού επαγγελματικού παραπτώματος
 - 12) Ασφαλιστική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση της Οικονομικής υπηρεσίας με Αριθμό Πρωτοκόλλου του Δήμου ότι δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του.

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε απλά ευκρινή φωτοαντίγραφα πλην της εγγυητικής επιστολής όπου κατατίθεται το πρωτότυπο σώμα.

Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

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

ΑΡΘΡΟ 3

Το αναφερόμενο στο άρθρο 2 γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής, κατά την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος πέντε (5) ετών. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μισθώσεως (όπως μισθώματα, Δημ. τέλη και φόρους, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λ.π.). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου, για παράβαση όρου της συμβάσεως.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε η κατατεθειμένη υπό του μισθωτού, χρηματική εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξης υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό.

Β) ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΑΡΘΡΟ 4

Η μίσθωση θα είναι για 5 χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του πρωτόκολλου παράδοσης παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο έτος της μισθώσεως κατά 2% ετησίως.

Η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο θα γίνει με την υπογραφή σχετικού πρωτόκολλου εγκατάστασης.

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

ΑΡΘΡΟ 5

Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του αποκλειόμενης ρητώς κάθε ευθύνης του Δήμου Αθηναίων για τυχόν μη έκδοση αδείας λειτουργίας ΚΥΕ σύμφωνα με το νόμο. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως **ιχθυοπωλείο** 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.

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.

ΑΡΘΡΟ 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 σύλληπη πράξη ή παράλειψη.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του καταστήματος τις τυχόν υπέρ αυτού δουλειές 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.

Παράλληλα υποχρεούται να τηρεί τους όρους κανονισμού λειτουργίας της Κεντρικής Δημοτικής Αγοράς παράβαση των οποίων συνεπάγεται τις νόμιμες κυρώσεις, (καταγγελία σύμβασης) καθώς και τις ποινικές, αστυνομικές, φορολογικές και τις διατάξεις τις σχετικές με την καθαριότητα και υγιεινή.

ΑΡΘΡΟ 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 το προσωπικό του.

β) Ο Δήμος 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.

γ) Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από το Δήμο 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 στο 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 Δημάρχου σε βάρος του.

ε) Συνομολογείται ρητά, ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμου, 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.

Α Ρ Θ Ρ Ο 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.

και να εξασφαλίζει τη συνεχή και κανονική λειτουργία του μισθίου με τη διάθεση του κατάλληλου και επαρκούς προσωπικού. Για το προσωπικό αυτό ο μισθωτής 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 ακέρανη 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.

Α Ρ Θ Ρ Ο 9

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα στο Ταμείο εισπράξεως του Δήμου από όπου θα λαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό στοιχείο πληρωμής του μισθώματος, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου τρόπου απόδειξης συμπεριλαμβανομένου και του όρκου.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε ένα μήνα από την υπογραφή της σύμβασης να συνάψει με την ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ συμβάσεις παροχής στο όνομα του και να τις προσκομίσει στην υπηρεσία.

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 πενταετίας 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 του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 10

Απαγορεύεται ολικώς η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης. Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, πρέπει να συμμετέχει στο 51% ,τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και η αλλαγή αυτή του προσώπου του μισθωτή να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου. Σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται παράλληλα και εις ολόκληρο για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου, στους δε κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

Α Ρ Θ Ρ Ο 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. Επίσης να προσκομίζει εξοφλημένες αποδείξεις από ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ.

β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμο Αθηναίων 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.

Α Ρ Θ Ρ Ο 12

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

Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφαση Δημοσίας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 13

α) Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο, τη σύμβαση μισθώσεως και πριν από το χρόνο λήξης αυτής, στην περίπτωση που θα κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει τη 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 του Δήμου 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 του Δήμου.

γ) 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.

Α Ρ Θ Ρ Ο 14

Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο 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.

Α Ρ Θ Ρ Ο 15

α) Ο Δήμος 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) Σε κάθε περίπτωση η πρόωρη λύση της σύμβασης αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια και αν αυτό κρίνει ότι αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή δύναται να αποφασίζει την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση.

Α Ρ Θ Ρ Ο 16

Αντίγραφο της διακήρυξης να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία, η περίληψη δε αυτής να δημοσιευτεί στον τύπο καθώς η δημοσίευση σε εφημερίδα γίνεται λόγω σπουδαιότητας του αντικειμένου της δημοπρασίας σύμφωνα με την 177/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 6 του Π.Δ 270/81.

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και αν τυχόν γίνει επαναληπτική δημοπρασία, θα πληρωθούν από τον τελευταίο πλειοδότη

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ