



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤ/ΤΩΝ & ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Π. ΦΑΛΗΡΟ, 20/7/2023

ΑΡ. ΠΡΩΤ. :19513

Ταχ. Διεύθυνση : Τερψιχόρης 51

Ταχ. Κώδικας : 17562

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του ανθοπωλείου του Δημοτικού Νεκροταφείου, επιφάνειας 12,54τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου Π. Φαλήρου.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (114 Α'/8.6.2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.
1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τη με αρ. 223/13.12.2022 απόφαση Δ.Σ (ΑΔΑ 69ΙΕΩΞΕ – 4ΒΤ) περί συγκρότησης Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.
4. Τη με αρ. 140/4.7.2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ ΨΑΔΟΩΞΕ-Μ0Σ), με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της πλειοδοτικής δημοπρασίας.
5. Τη με αρ. 154/18.7.2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ 6ΘΩΒΩΞΕ-4Η5), με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διεξαγωγή πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανθοπωλείου του Δημοτικού Νεκροταφείου, επιφάνειας 12,54τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου Π. Φαλήρου, με τους ακόλουθους όρους και τα δικαιολογητικά συμμετοχής ως εξής :

Άρθρο 1

Τόπος & χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στις **3 Αυγούστου 2023, ημέρα Πέμπτη ώρα 10.30 π.μ.** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου εντός του Δημαρχείου επί της οδού Τερψιχόρης αρ. 51.

Άρθρο 2

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τους πρώτους στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση που φέρει γνήσιο της υπογραφής, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό δικό του.

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού του ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας τίθεται υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής για επικύρωση, η οποία έχει δικαίωμα να απορρίψει την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, για νόμιμους λόγους.

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

Εάν δεν υπάρξει πλειοδότης και ματαιωθεί η δημοπρασία, αυτή επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους στον ίδιο τόπο. Περίληψη της διακήρυξης επανάληψης της Δημοπρασίας γνωστοποιείται – δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας, ως η αρχική δημοπρασία.

Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1. **Έγγραφη δήλωση** συμμετοχής, με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό της.
2. **Ταυτότητα** φυσικού προσώπου. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, ο εμφανιζόμενος πρέπει να προσκομίσει καταστατικό, πρόσφατα πιστοποιητικά μεταβολών και εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, καθώς και πρακτικό περί εξουσιοδότησής του για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.
3. **Εγγυητική επιστολή** συμμετοχής στη δημοπρασία , για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας, που ορίζεται στο 10% των μισθωμάτων ενός (1) έτους, που προκύπτει από την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας. Αυτή θα βεβαιώνεται με ισόποσο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με Εγγυητική Επιστολή Ελληνικής

Τράπεζας. Στην εγγύηση συμμετοχής **πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ».**

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους, πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη η οποία θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, με **άλλη εγγυητική (καλής εκτέλεσης) ποσού ίσου με το κατακυρωθέν μίσθωμα 12 μηνών όπως επιτευχθηκε στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος.**

4. **Βεβαίωση περί μη οφειλής** από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου (Δημοτική Ενημερότητα). Προκειμένου περί νομικού προσώπου, η βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος στη δημοπρασία. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές της Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
5. **Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου περί νομικού προσώπου και για το νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος στη δημοπρασία. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές της Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
6. **Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου περί νομικού προσώπου, και για το νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος στη δημοπρασία. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές της Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
7. **Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου**, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύσης πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.
8. Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να προσκομίσουν επικυρωμένο **αντίγραφο καταστατικού** της εταιρείας με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν, επιπλέον, και πρακτικό ορισμού Δ.Σ.
9. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα, όπως αυτά προκύπτουν από τις διατάξεις του άρθρου 43 του Π.Δ. 60/07 (περί συντονισμού διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων – οδηγ.

2004/18/ΕΚ (416695). Προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, το διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο και στα Νομικά Πρόσωπα που εποπτεύονται από το Δήμο, καθώς και φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ουδεμία αντιπροσφορά γίνεται δεκτή.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς - Αναπροσαρμογή

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των χιλίων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ (**1.480,00€**).

Η κάθε προσφορά των πλειοδοτών πέραν του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 30,00€.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία **επιβαρύνεται με χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6%, του οποίου υπόχρεος είναι ο μισθωτής** και θα ισχύει για ένα χρόνο. Από το δεύτερο έτος, θα **αναπροσαρμόζεται ετησίως** επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Σε περίπτωση αρνητικής τιμής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 5

Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο αν δεν παραστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου στις παρακάτω περιπτώσεις :

- Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος μισθώματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας,
- Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και

- Όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος αποφάσεως δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της συμβάσεως.

Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που κατακυρώθηκε σ' αυτόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται με τους παρόντες όρους.

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

Άρθρο 6

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.palaiofaliro.gr)

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες από το Τμήμα Αδειών Καταστημάτων και Δημοτικής Περιουσίας στο Δημαρχείο, επί της οδού Τερψιχόρης 51, email : adeies.dpf@palaiofaliro.gr και στα τηλέφωνα 213 20 20 230 & 231.

Άρθρο 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 τη διοικητική αρχή που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8

Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) έτη αρχόμενη από την ημερομηνία της σύναψης της μισθωτικής συμβάσεως, με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη, εφόσον πληρούνται αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις :

- α) Να τηρούνται πιστά όλοι οι όροι της σύμβασης
- β) Να είναι ο μισθωτής Δημοτικά Ενήμερος σύμφωνα με το άρθρο 285 του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων του Ν. 3463/2006 και
- γ) Να προηγηθεί έγγραφη εκδήλωση σχετικού ενδιαφέροντος τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της αρχικής διάρκειας της μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να εκτιμήσει εάν πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις και να λάβει τη σχετική απόφαση παράτασης της μίσθωσης.

Άρθρο 9

Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή και εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών του μισθωτικού μήνα, στο ταμείο του Δήμου ή στον Τραπεζικό Λογαριασμό του Δήμου, της

καταβολής αποδεικνυόμενης δια της προσκομίσεως του οικείου διπλοτύπου εισπράξεως του Δήμου Π. Φαλήρου, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή φόρων, τελών κλπ. υπέρ του Δήμου, στην εξόφληση λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνίας, βάσει των εκδιδόμενων λογαριασμών. Ο δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για την διακοπή σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής.
3. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να ζητήσει και να λάβει στο όνομά του, τις απαιτούμενες άδειες (ακόμα και για τη σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος), για τη νόμιμη λειτουργία του ανθοπωλείου και ο δήμος δεν φέρει ευθύνη σε περίπτωση μη χορηγήσεώς τους.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
5. Η παραχώρηση χρήσεως, η υπεκμίσθωση καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της συμφωνηθείσας λήξης της μίσθωσης. Εξάλλου το τυχόν μίσθωμα που θα έχει εισπραχθεί κατά το χρόνο αυτό από το μισθωτή θα θεωρείται ως καταβολή στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσής του για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση, χωρίς άλλη ενόχληση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.
6. Ο Δήμος σε καμία επισκευή σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως υποχρεούται, έστω και αναγκαία ή εξ ανωτέρας βίας προκαλουμένη. Κάθε επισκευή θα βαρύνει το μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως.
7. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τη πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, βάσει των εκδιδόμενων λογαριασμών. Ο δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για την διακοπή σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής.
9. Ο μισθωτής παραιτείται πάσης προστασίας εκ του ισχύοντος ή μέλλοντος να ισχύσει τυχόν ενοικιοστασίου και ορίζει για την επίδοση οιασδήποτε δικογράφου το μίσθιο.
10. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου ανεξαρτήτως άλλων οριζόμενων συνεπειών, ως και η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, επάγεται αυτοδικαίως τη λύση της μισθώσεως, την έκπτωση της εγγυοδοσίας υπέρ του Δήμου, την αποβολή του μισθωτού κατά τις ισχύουσες διατάξεις του Νόμου.
11. Αποκλείεται στον πλειοδότη μισθωτή η μονομερής λύση της μισθωτικής σύμβασης. Όλοι οι όροι της σύμβασης χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και η τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
12. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, για τη ματαίωση και τη μη εκτέλεση της μισθωτηρίου συμβάσεως ένεκα προστασίας των νυν υπό του νόμου, για την

βραδύτητα κενώσεως του ανθοπωλείου από τους νυν μισθωτές και για τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από οποιαδήποτε κρατική αρχή.

Άρθρο 10

Υπογραφή της σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, οι οποίοι θεωρούνται υπερισχύοντες κάθε άλλης συμφωνίας. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Στον πλειοδότη μισθωτή μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να αντικαταστήσει με άλλη, ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα στη δημοπρασία, υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν μίσθωμα x 12μήνες), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.



Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Αρ.Πρ. : 19513

Ημ.Πρ. : 20/07/2023