

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Απόσπασμα
από το πρακτικό της 12^{ης} συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ηλιούπολης

Σήμερα 16 Μαΐου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με την οικ. 9429/11.5.2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου.

Μετά τη διαπίστωση ότι η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία, αφού σε σύνολο μελών εννέα είναι παρόντα πέντε, δηλαδή οι κ.κ. 1. Χατζηδάκης Γεώργιος, Πρόεδρος, 2. Μπασούρης Μαρίνος, 3. Κορμά – Γκουτζιάννα Δήμητρα, 4. Σερέτη Χριστίνα, τακτικά μέλη, και 5. Καλούδης Κων/νος, αναπληρωματικό μέλος, ότι οι κ.κ. 1. Παπαδόπουλος Κων/νος, 2. Παναγιώταρης Αναστάσιος, 3. Αναγνώστου Ιωάννης, 4. Αντύπας Γεώργιος τακτικά μέλη δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Παρόντες στη συνεδρίαση είναι οι υπάλληλοι του Δήμου κ.κ. Γκούμας.

Τα πρακτικά τηρεί ο μόνιμος υπάλληλος του Δήμου, Σπυρίδων Ζωγράφος.

ΑΡ. ΑΠΟΦ.: 151/2018

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου.

Ο Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Χατζηδάκης που εισηγήθηκε το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής το υπ' αριθ. πρωτ. 9144/2018 έγγραφό του σχετικά με τον καθορισμό όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου, το οποίο έχει ως εξής:

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στην Οικονομική Επιτροπή τον καθορισμό όρων διακήρυξης που αφορά στη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου με σκοπό ο υπό εκμίσθωση χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως υπαίθριος παιδότοπος.

Η Οικονομική Επιτροπή

αφού είδε τις διατάξεις των άρθρων 72, 73 και 74 του Ν. 3852/2010, το Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), το Π.Δ. 270/81 και την υπ' αριθ. 151/2018 απόφαση Δ.Σ.

Ομόφωνα Αποφασίζει

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου, ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Ηλιούπολη
Αρ. Πρωτ.:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ
ΧΩΡΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 – ΦΕΚ 77^Α/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Την υπ' αριθ. 151/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δ. Ηλιούπολης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου με τους παρακάτω όρους :

ΑΡΘΡΟ 1 :

Ο υπό εκμίσθωση χώρος αποτελείται από τμήμα επιφάνειας 1.391 τ.μ. μεταξύ των οδών Βελεστίνου και Ναυαρίνου

Ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος θεωρείται ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ενδιαφέροντος για το Δήμο Ηλιούπολης, ο οποίος σε βάθος χρόνου τον κυριεύει, νέμεται και διαχειρίζεται υπό την έννοια της φροντίδας ανάπτυξης, βελτίωσης, φύλαξης, καθαριότητας, περιποίησης, μέριμνας, λήψης μέτρων για την προστασία του αλλά και απρόσκοπτης πρόσβασης των Δημοτών σ' αυτόν, στα πλαίσια των δυνατοτήτων, αλλά και των υποχρεώσεων που επιβάλλει το ισχύον νομικό πλαίσιο στους ΟΤΑ.

Στη διασφάλιση του σκοπού αυτού σε συνδυασμό με την προστασία και διαφύλαξη του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος, κατατείνουν οι όροι της παρούσας διακήρυξης

ΑΡΘΡΟ 2 :

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **έξη (6) χρόνια** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως μισθώσεως που θα γίνει σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη, της αποφάσεως της επιτροπής που θα εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει της υποχρέωση να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου., χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει για μία ακόμα τριετία αν ζητηθεί εγγράφως από τον μισθωτή, με ταυτόχρονη αναπροσαρμογή του μισθώματος

Σιωπηρή παράταση της μισθώσεως, σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατόν να γίνει.

ΑΡΘΡΟ 3 :

Ο υπό εκμίσθωση χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως υπαίθριος παιδότοπος. Η χρήση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να μεταβληθεί.

ΑΡΘΡΟ 4 :

Το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **χιλίων τετρακοσίων (1.400) ευρώ το μήνα.**

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται σε τρεις δόσεις κάθε χρόνο. Κάθε δόση που θα αντιστοιχεί σε τέσσερα μηνιαία μισθώματα θα προκαταβάλλεται μέσα στην πρώτη εβδομάδα **κάθε μισθωτικού τετραμήνου**

Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης.

Μετά το τρίτο έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με τον Τιμάρημο Κόστους Ζωής του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού μήνα, εφόσον αυτός δεν θα είναι κατώτερος του 3%, άλλως το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3% επιπλέον του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος.

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλλει κάθε φόρο και τέλος προβλεπόμενο από την κείμενη νομοθεσία. Πάντως στο ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος έχουν συνυπολογισθεί το μέσο μηνιαίο κόστος κατανάλωσης ρεύματος, νερού, καθώς και τα πάσης φύσεως τέλη.

ΑΡΘΡΟ 5 : ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα γίνει στις, ημέρα και ώρα π.μ. έως π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ηλιούπολης με μικρότερο όριο προσφοράς το ποσό των **χιλίων τετρακοσίων (1.400) ευρώ**

Πέραν του προσφερομένου μισθώματος, για την κατακύρωση της μίσθωσης θα ληφθούν υπόψη πρόσθετες παροχές και προσφορές με ποιοτικά χαρακτηριστικά των ενδιαφερομένων πλειοδοτών προς το Δήμο.

Τόπος της Δημοπρασίας ορίζεται το Δημοτικό κατάστημα (Λ. Πρωτόπαπα και Σοφοκλή Βενιζέλου)

ΑΡΘΡΟ 6 : ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες και ημεδαπά νομικά πρόσωπα, καθώς και αλλοδαποί πολίτες και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα μελών κρατών της Ευρωπαϊκής Ένωσης .

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει :

1. Να μην οφείλει στον Δήμο Ηλιούπολης μισθώματα ή τέλη οιασδήποτε φύσεως προσκομίζοντας για το σκοπό αυτό, σχετική βεβαίωση του Οικονομικού Τμήματος του Δήμου Ηλιούπολης.
2. Να φέρει γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένη από Τράπεζα Ελλάδος ποσού ίσου προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ήτοι **δέκα χιλιάδων ογδόντα (10.080) ευρώ**.

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, η οποία αντικαθίσταται από την εγγύηση τήρησης των όρων της σύμβασης κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα.

3. Να αποδεικνύει **πενταετή τουλάχιστον** επαγγελματική εμπειρία υπαίθριου παιδότοπου με την προσκόμιση βεβαίωσης έναρξης - άσκησης επιτηδεύματος.

4. Να αποδεικνύει **πενταετή τουλάχιστον καλή** προηγούμενη συνεργασία με Δήμους ή Νομικά Πρόσωπα της χώρας μίσθωσης υπαίθριου παιδότοπου **αποκλειστικά** (όχι λούνα Παρκ, πίστας αμαξιδίων και συναφών ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων), με την προσκόμιση αντιγράφων σχετικών συμβάσεων καθώς και βεβαιώσεων καλής εκτέλεσης των συμβάσεων αυτών

5. Να προσκομίσει βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
 6. Να προσκομίσει βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του ιδίου (ΟΑΕΕ) και τυχόν εργαζομένων του (ΙΚΑ)
 7. Να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 α) ότι έχει επισκεφτεί τον προς εκμίσθωση χώρο και τον βρήκε κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, β) ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, γ) ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του δημοσίου και δ) ότι τα στοιχεία που προσκομίζει είναι αληθή και σε ισχύ
 8. Να προσκομίσει πρόσφατο απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
 9. Να προσκομίσει έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) του συμμετέχοντος στη δημοπρασία προς εκείνον που υποβάλλει το φάκελο
- Στην περίπτωση που στην Δημοπρασία συμμετέχει προσωπική εταιρεία τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις παραγράφους 5,6,7,8 και 9 πρέπει να υποβληθούν χωριστά από κάθε ομόρρυθμο εταίρο και επί Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. από τους νόμιμους εκπροσώπους τους. Ειδικά το υπ' αριθ. 8 δικαιολογητικό (ποινικό μητρώο) θα αφορά όλους τους εταίρους ή τα μέλη, όπως αυτά προκύπτουν τα μέλη αυτών από το καταστατικό και τις τροποποιήσεις του.
- Επίσης στην περίπτωση που συμμετέχουν τα ως άνω νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να προσκομισθεί απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.
- Επιπρόσθετα θα προσκομίζεται επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού, 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.
- Η συμμετοχή στη Δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης, καθώς και την πλήρη γνώση του προς μίσθωση χώρου

ΑΡΘΡΟ 7 : ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑ

Μετά το πέρας του ελέγχου των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων, ο Πρόεδρος της Επιτροπής καλεί με τη σειρά που κατέθεσαν τα δικαιολογητικά τους οι πλειοδότες να δώσουν την προσφορά τους. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον σχετικό πλειοδότη ή δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και δεσμεύει τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή του περί αναπροσαρμογής του μισθώματος όρου και όλων των προαναφερόμενων όρων.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλων έχει την υποχρέωση να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν από την έναρξη αυτής, δείχνοντας το σχετικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

Το «αξιόχρεο» του εγγυητή θα αποδεικνύεται με κάθε πρόσφορο έγγραφο (π.χ. τελευταίο εκκαθαριστικό, έντυπο Ε-9 φορολογικής δήλωσης, αντίγραφα συμβολαίων ακινήτων)

ΑΡΘΡΟ 9: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου. η οποία θα μπορεί να κρίνει για τη συμφερότερη για το Δήμο προσφορά, αφού λάβει υπόψη της το ύψος των προσφορών και συνεκτιμήσει κάθε άλλο τεκμηριωμένο στοιχείο σχετικά με την ικανότητα και αξιοπιστία των συμμετεχόντων.

Η επιτροπή Δημοπρασιών έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που θα επιτευχθεί, δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή (παρ. 1ε, άρθρου 72, Ν. 3852/2010). Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

ΑΡΘΡΟ 10: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση του υπέρ του Δήμου, η δε δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

ΑΡΘΡΟ 11 : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟΡΡΕΟΥΣΕΣ ΑΠΟ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιεί να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωση του δεν αναζητούνται.

Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης, ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για την μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεως του,

υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του μισθώματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο μίσθωμα, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του μισθώματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή 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 για την λειτουργία της επιχειρήσεως του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία πρέπει να συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευση της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 12: ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρήσει το μίσθιο στο υψηλό επίπεδο από ποιοτικής και αισθητικής άποψης που βρίσκεται σήμερα. Ειδικότερα, υποχρεούται να διαφυλάξει και να εμπλουτίσει, ει δυνατόν, την υφιστάμενη εντός του χώρου βλάστηση, ώστε να συντελεί στην ευχάριστη παραμονή των επισκεπτών. Παράλληλα, υποχρεούται να διασφαλίζει την προστασία αυτής με ποτίσματα, ραντίσματα και απεντομώσεις

Η εσωτερική διαμόρφωση του χώρου και οι όποιες παρεμβάσεις θα είναι απολύτως ισορροπημένες και εναρμονισμένες με το φυσικό περιβάλλον και προς εξυπηρέτηση του παιδότοπου και μόνο και ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την εξασφάλιση των σχετικών ελέγχων και αδειών από τους αρμόδιους φορείς για τις επεμβάσεις αυτές καθώς και για την έκδοση αδείας υπαίθριου παιδότοπου κατά τον Νόμο

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις για την κοινή ησυχία, καθαριότητα και υγιεινή του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την προστασία και ασφάλεια των ευρισκομένων μέσα στο χώρο παιδιών. Ειδικότερα:

α) Θα τοποθετήσει παιχνίδια τα οποία θα είναι σύγχρονα και απολύτως ασφαλή, προσκομίζοντας τις απαραίτητες επίσημες πιστοποιήσεις για κάθε παιχνίδι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Ευρωπαϊκής Ένωσης και απόδειξη αγοράς αυτών από την οποία θα προκύπτει παλαιότητα όχι μεγαλύτερη του ενός (1) έτους.

Τα δικαιολογητικά αυτά θα προσκομισθούν στην αρμόδια Υπηρεσία εσόδων του Δήμου επί ποινή εκπώσεως κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, καθώς επιβάλλεται η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του παιδότοπου

β) θα μεριμνήσει για τοποθέτηση πόρτας και ξύλινης περίφραξης γύρω από το μίσθιο, καθώς και τοποθέτηση ειδικών ενημερωτικών και προειδοποιητικών πινακίδων εντός αυτού

γ) Από κατασκευαστικής πλευράς, τα παιχνίδια θα είναι μη σταθερές κατασκευές,

Ο εκμισθωτής Δήμος Ηλιούπολης δε φέρει ουδεμία αστική ή ποινική ευθύνη δια των εκπροσώπων του και εν γένει ευθύνη σε περίπτωση ατυχήματος, σωματικών βλαβών, υλικών ζημιών κλπ., που τυχόν προκληθούν από την λειτουργία του υπαίθριου παιδότοπου και για τις οποίες είναι αποκλειστικά υπεύθυνος ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 13 : ΕΓΓΥΗΣΗ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Προς εξασφάλιση του Δήμου για την τήρηση των όρων της σύμβασης, και για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από την παρούσα προβλεπομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος ο μισθωτής θα καταβάλει στο Δήμο, πριν τη μίσθωση και κατά το χρόνο της υπογραφής του σχετικού συμβολαίου **εγγύηση ίση προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** (ενδεικτικά αν το μίσθωμα παραμείνει στην τιμή πρώτης προσφοράς, η εγγύηση θα είναι δέκα χιλιάδες ογδόντα (10.080) ευρώ)

Η εγγύηση θα δοθεί σε εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης Τράπεζας. Στην εγγυητική επιστολή δεν θα περιλαμβάνεται χρονικός περιορισμός για την ισχύ της με αυτήν παρεχόμενης εγγύησης.

Η εγγύηση θα καταπέσει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου, εκτός των άλλων, και λόγω ποινικής ρήτρας, είτε αν ο μισθωτής εγκαταλείψει την εκμετάλλευση του μισθίου είτε αν ο Δήμος προβεί σε έξωσή του για παράβαση κάποιου όρου της σύμβασης, χωρίς αυτό να αποκλείει την από πλευράς Δήμου περαιτέρω αξίωση αποζημίωσης για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Ο εκμισθωτής μπορεί, έπειτα από απλή έγγραφη ειδοποίηση του προς τον μισθωτή, να εισπράττει από την εγγυητική επιστολή, με ισόποση κατάπτωσή της, κάθε οφειλή του μισθωτή από τέλη και λοιπές οικονομικές οφειλές προς τον Δήμο.

Ο μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μετά από κάθε κατάπτωση για κάθε αιτία, ώστε αυτή να είναι ισόποση με την αρχικά δοθείσα.

Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε σ' αυτόν μετά τη λήξη της μίσθωσης και κατά τους όρους της εκπλήρωσης κάθε υποχρέωσης του μισθωτή έναντι του Δήμου.

Σε καμία περίπτωση η εγγύηση δεν εξαντλεί κατά ποσό την ευθύνη του μισθωτή από τη σύμβαση. Αν ο μισθωτής ευθύνεται για ποσό μεγαλύτερο του ποσού της εγγύησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του να επιδιώξει την ικανοποίηση της αξίωσής του με κάθε νόμιμο μέσο.

ΑΡΘΡΟ 14 : ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο εκμισθωτής σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται

αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει αγωγή απόδοσης του μισθίου κατά του μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο για τον οποίο δεν ευθύνεται ο εκμισθωτής, η μίσθωση θα λύνεται αζημίως γι' αυτόν και ο μισθωτής παραιτείται από οποιαδήποτε αξίωση του κατά του Δήμου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της μίσθωσης.

Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως λόγω θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή.

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του εκμισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί μισθώσεως ιδιαίτερου δικαιώματος σε Δημοτικό χώρο και το δικαίωμα αυτών είναι προσωποπαγές.

ΑΡΘΡΟ 15

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981, στην εφημερίδα καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 151/2018 και είναι αναρτητέα στο διαδίκτυο.

Μετά την σύνταξή του το πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΜΠΑΣΟΥΡΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ 17.5.2018

ΚΟΡΜΑ - ΓΚΟΥΤΖΙΑΝΑ ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΕΡΕΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΚΑΛΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ