



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 32
ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 189**

Στην Ερμούπολη σήμερα 19 Δεκεμβρίου 2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης, συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 25809/13-12-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1. ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)**
- 2. ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
- 3. ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΜΗΝΑΣ**
- 4. ΧΑΛΚΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**
- 5. ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΝΔΙΩ**
- 6. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**
- 7. ΔΟΥΝΑΒΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ)**

ΑΠΟΝΤΕΣ

Παρούσα στη συζήτηση η δημοτική υπάλληλος Ελένη Σερεμέτη, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 189

ΘΕΜΑ 6ο: Επανακατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας «για την μίσθωση χώρου εντός του πάρκου κυκλοφοριακής αγωγής Δ.Κ. Μάννα-μέσω δημοπρασίας- με σκοπό την τοποθέτηση αυτόματου πωλητή».

1. Την προφορική εισήγηση του Προέδρου, ο οποίος θέτει υπόψη του Σώματος το με αρ. πρωτ. 24929/28-11-2019 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Πόρων του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης, σύμφωνα με το οποίο διαβιβάζονται εκ νέου οι όροι διακήρυξης δημοπρασίας που αφορούν «τη μίσθωση χώρου εντός του πάρκου Κυκλοφοριακής αγωγής Δ.Κ Μάννα- μέσω δημοπρασίας –με σκοπό την τοποθέτηση αυτόματου πωλητή» για να επανεξεταστεί το ποσό του μηνιαίου μισθώματος.

2. Την με αρ. πρωτ. 25809/13-12-2019 έγγραφη πρόσκληση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία το θέμα είναι εντός ημερήσιας διάταξης.

3. Το με αρ. πρωτ.:3430/18-1-2019 (ΑΔΑ 9ΓΟΑΟΡ1Ι-ΣΣ8) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα "Επικύρωση προϋπολογισμού και Ο.Π.Δ. του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης ο.ε 2019".

4. Την γενόμενη διαλογική συζήτηση, όπως αυτή αναγράφεται στο ταυτόριθμο πρακτικό της συνεδρίασης.

5. Την πρόταση του Προέδρου, όπως το Σώμα επανακαταρτίσει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας που αφορούν «τη μίσθωση χώρου εντός του πάρκου Κυκλοφοριακής αγωγής Δ.Κ Μάννα- μέσω

δημοπρασίας –με σκοπό την τοποθέτηση αυτόματου πωλητή», με νέο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Πόρων του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

6.Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019, του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 καθώς και την ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 93/60173/23.08.2019.

7. Την σύμφωνη γνώμη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Επανακαταρτίζει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας που αφορούν «τη μίσθωση χώρου εντός του πάρκου Κυκλοφοριακής αγωγής Δ.Κ Μάννα- μέσω δημοπρασίας –με σκοπό την τοποθέτηση αυτόματου πωλητή», ως εξής:

Περιγραφή του μίσθιου : Χώρος μέγιστου εμβαδού 2 τ.μ. εντός του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής Δ.Κ Μάννα για την τοποθέτηση αυτόματου πωλητή τροφίμων και ποτών

Οι όροι της Δημοπρασίας καθορίζονται ως εξής:

Η Δημοπρασία θα γίνει την ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, με ώρα έναρξης κατάθεσης προσφορών τις πμ και λήξης κατάθεσης προσφορών τις , μη γενόμενης δεκτής καμίας εκπρόθεσμα κατατεθείσας προσφοράς.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται και από τις διατάξεις του άρθρ. 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, με τους ίδιους όρους συμμετοχής και με τις ίδιες σχετικές με αυτήν υποχρεώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη / συγγραφή όρων και υποχρεώσεων, η οποία αποτελείται από τα παρακάτω άρθρα 1 έως 18.

Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **τριάντα έξι ευρώ (36,00€)**, δηλαδή ποσού προβλεπόμενου από το άρθρο 3 παρ.2, περ.Γ, εδ.γ' του ΠΔ 270/1981. Πρέπει επίσης να καταθέσει φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, φορολογική και δημοτική ενημερότητα για τον ίδιο αλλά και για τον εγγυητή του.

Δεν δικαιούται να συμμετάσχει στην δημοπρασία όποιος είναι οφειλέτης του Δήμου καθώς και σύζυγός του ή και συγγενής του, μέχρι 3^{ου} βαθμού συγγενείας.

Σε περίπτωση συμμετοχής σε δημοπρασία νομικού προσώπου οποιασδήποτε μορφής, θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίζεται επίσης, επίσημο και νόμιμα προβλεπόμενο σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο του φυσικού προσώπου που θα εκπροσωπήσει το νομικό πρόσωπο στη δημοπρασία.

Ο αναδειχθείσόμενος τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αμέσως μετά τη δημοπρασία αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της , καταθέτοντας παράλληλα και την δήλωση Ε9 και το εκκαθαριστικό της τελευταίας φορολογικής του δήλωσης.

Η μίσθωση αρχίζει την επομένη της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης και θα ισχύει για τρία (3) έτη χωρίς δικαίωμα παράτασης. Με την λήξη της προαναφερόμενης χρονικής διάρκειας ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μισθίο στον εκμισθωτή.

Σαν πρώτη προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **τριάντα ευρώ (30,00 ευρώ)** πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου

Ωστόσο το όριο ελάχιστης δυνατής προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερο του ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος και κάθε επόμενη προσφορά όχι μικρότερη του 5% του αρχικού ποσού.

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημερομηνία παράδοσης των κλειδίων και της χρήσης του μισθίου. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως, (εννοείται: επί τη συμπλήρωση εκάστου ημερολογιακού έτους), σε ποσοστό ίσο προς τον επίσημο δείκτη τιμών καταναλωτή, (τιμάριθμο), επί του εκάστοτε, αμέσως προηγούμενως καταβαλλομένου μισθώματος, ομοίως θα υπάρχει ετήσια αύξηση του μισθώματος, ανερχόμενης σε ποσοστό 2%, που προστίθεται στο ποσοστό της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής, - και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή σε ρευστό χρήμα στο Δημαρχιακό κατάστημα και ειδικότερα στην αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή. Εάν τυχόν η μίσθωση παραταθεί πέραν **της 3ετίας** είτε εκουσίως, είτε αναγκαστικώς, είτε εκ του νόμου, το μίσθωμα θα

ανακαθορισθεί εξ υπαρχής, και δεν θα ισχύει σε καμιά περίπτωση το μέχρι τότε καταβαλλόμενο, αλλά θα ισχύσει το εφεξής συμβατικώς καθορισθόμενο υπό των μερών μίσθωμα, που σε κάθε περίπτωση θα οφείλει να ανταποκρίνεται σε τουλάχιστον την τότε αντικειμενική αξία του ακινήτου, αναπροσαρμοζόμενο υποχρεωτικώς κάθε φορά και οποτεδήποτε, τακτικώς ή εκτάκτως αναπροσαρμόζονται υπό της Πολιτείας οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, έτσι ώστε το καταβαλλόμενο ετήσιο μίσθωμα να αντιστοιχεί σε τουλάχιστον το 6% της αντικειμενικής αξίας του μισθίου, -και τούτο πέραν και πλέον των ετέρων προσαυξήσεων που ρητώς προβλέπονται δια του παρόντος-, άλλως και σε περίπτωση διαφωνίας των συμβαλλομένων και μη επίτευξης συμβατικού συναινετικού ύψους μισθώματος, (για την μετά τη συμβατική λήξη της διάρκειας της μισθώσεως χρονική περίοδο), το μίσθωμα θα ανακαθορισθεί υπό των αρμοδίων Δικαστηρίων της νήσου Σύρου, και πάντως, και μέχρις εκδόσεως αμετακλήτου αποφάσεως του Δικαστηρίου, το καταβληθόμενο μίσθωμα δεν θα είναι κατώτερο του τότε καταβαλλομένου, πλέον της ετησίας τιμαριθμικής αναπροσαρμογής και της περαιτέρω αναφερθείσας συμβατικής αυξήσεως. Σε κάθε περίπτωση δύναται να ζητηθεί, υπό μόνου του εκμισθωτού, μεταβολή του καταβαλλομένου μισθώματος, κατ' εφαρμογήν του άρθρ. 388 Αστικού Κώδικος, («Απρόοπτος μεταβολή των συνθηκών»).

Σε περίπτωση που τυχόν ο ετήσιος τιμάρθμος αποβαίνει αρνητικός ή παραμένει στάσιμος, ρητώς συμφωνείται ότι το μίσθωμα που θα καταβάλλεται θα παραμένει το ίδιο ως και προηγουμένως (δηλαδή ως τούτο ίσχυε κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος)

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα ημέρες από της κοινοποίησης σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης του Δήμου περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση των κλειδιών και της χρήσης του μισθίου, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί έλλατον τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 περ. Γ εδ. δ του ΠΔ 270/81, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, αντικαθίσταται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη, το ποσό της οποίας αναλογεί στο 10% των μισθωμάτων που αντιστοιχούν σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης (ως μίσθωμα θεωρείται το ποσό εκείνο με το οποίο έγινε η κατακύρωση της δημοπρασίας στον μισθωτή), για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, ως και για την εξασφάλιση της καλής χρήσης του μισθίου. Η εγγύηση αυτή και το παραστατικό της, ουδαμώς δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερουμένου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε στον μισθωτή, μετ' έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του εκμισθωτή, και μόνον μετά την διαπίστωση απ' αυτές, περί της μη υπάρξεως φθορών προερχομένων από τη συνήθη καλή χρήση. Σε περίπτωση διαπίστωσης φθορών, πέραν των προερχομένων από την συνήθη χρήση, θα παρακρατείται το ισόποσο ή μέρος της εγγυήσεως, ώστε να αποκατασταθούν οι ζημίες, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του εκμισθωτή για παραπέρα ποσόν αποζημιώσεώς του, εάν το ποσόν της εγγυήσεως δεν επαρκεί για την αποκατάσταση των φθορών. Τούτο θα γίνεται μετ' απλή διαπιστωτική έκθεση του αρμοδίου Οργάνου του Δήμου, επαρκώς και αρτίως αιτιολογημένη, γνωστοποιουμένης με αρμόδιο Όργανο του Δήμου, προς το Πιστωτικό Ίδρυμα που εξέδωσε την εγγυητική επιστολή. Αν η μίσθωση έχει προσηκόντως τηρηθεί μέχρι την λήξη της, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται αζημίως για τον Δήμο προς τον μισθωτή.

Τα εκμισθωμένα ακίνητα επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό τους και μόνον, δηλαδή ως κυλικεία, και αυτός (ο μισθωτής) θα πρέπει να έχει τις προϋποθέσεις να τα χρησιμοποιεί σύμφωνα με τον νόμο. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με τον προορισμό τους απαγορεύεται.

Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται να τηρεί όλους τους υγειονομικούς κανόνες, υποχρεούμενος αναλόγως σε προσκόμιση αδείας υγειονομικού καταστήματος από αρμόδιο φορέα, και να τηρεί άκρα καθαριότητα μέσα στα ακίνητα και τους περιβάλλοντες αυτών χώρους που θα χρησιμοποιεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει, επιπλώσει και προπαρασκευάσει με τέτοιο τρόπο τα ακίνητα, ώστε αυτά να χαρακτηριστούν από την αρμόδια Αγορανομική Επιτροπή ως κέντρα όχι ανώτερα της Α' Κατηγορίας και να ενεργήσει κάθε νόμιμη διαδικασία για την νόμιμη κατάταξη τους σε αυτήν την κατηγορία.

Εκπρόσωπος του Δήμου δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες και μετά από συμφωνία με τον μισθωτή για το πότε, να επισκέπτεται τα μισθία και να τα επιθεωρεί λεπτομερώς καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε απαιτούμενης εργασίας από τον εκμισθωτή, για την επισκευή των μισθίων.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του μισθίου ακινήτου, εκτός αν δώσει προηγουμένως και απαραίτητως νομιμοτύπως, έγγραφη την συναινετική προς τούτο άδειά του, ο εκμισθωτής, και φυσικά υπό τον όρο τηρήσεως όλων των νομίμων διατυπώσεων και τηρηθησομένων απασών των νομίμων προϋποθέσεων. Οποιοσδήποτε εργασίες απαιτούνται ή επιθυμεί να εκτελέσει ο μισθωτής στο μίσθιο, μετά την γενομένη παραλαβή του, πρέπει να έχουν την ομοίως αναγκαίως προηγουμένη έγγραφη έγκριση και συναίνεση του εκμισθωτή και πάντοτε υπό την απαραίτητη παρακολούθηση και καθοδήγηση των Τ.Υ. του Δήμου Σύρου- Ερμούπολης, θα εκτελούνται δε, με αποκλειστική φροντίδα, δαπάνη, έξοδα και ευθύνη του μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου ακινήτου, και να μην προξενεί ζημίες σ' αυτό, ευθυνόμενος και για φυσικές φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μισθίου ακινήτου, που οφείλονται στην συμφωνημένη χρήση. Επίσης, κάθε ζημία ή φθορά που προκαλείται απ' αυτόν, το προσωπικό του, τους πελάτες του, κ.λ.π., ή και από τυχαία περιστατικά και γεγονότα ή και από θεομηνία, στο μίσθιο ακίνητο, είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να την αποκαθιστά. Επιτρέπεται η σύμφωνα με τους νόμους και ισχύοντες κανονισμούς προβολή της επιχείρησης του μισθωτού, με την τοποθέτηση εκ μέρους του, νομίμων και επιτρεπομένων διαφημιστικών πινακίδων ή άλλων δηλωτικών εγκαταστάσεων στους χώρους του μισθίου, και μετ' έγγραφη ενημέρωση και λήψη άδειας υπό των Τεχνικών Υπηρεσιών, ή ετέρου σχετικώς αρμοδίου Οργάνου του εκμισθωτή.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία του ενδιαφερομένου, αποδεικνύει αμάχητα ότι έχει λάβει γνώση του ακινήτου και της κατάστασης αυτού και ότι εξέτασε το μίσθιο ακίνητο, με τεχνικούς του επιστημονικούς συμβούλους και μηχανικούς, και το βρήκε σε άριστη στατική και λειτουργική επάρκεια και εν γένει κατάσταση, (για την χρήση που προορίζεται), της απολύτου αρεσκείας του και εντελώς κατάλληλο και άρτιο για την χρήση που το προορίζει. Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ή τρίτου για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ακίνητο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην μείωση ή επιστροφή μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως. Επίσης ο Δήμος της Σύρου- Ερμούπολης επ' ουδενί θα ευθύνεται και ρητώς απαλλάσσεται έναντι του ανακηρυχθέντος πλειοδότη για κάθε νομικό ελάττωμα ή μίσθωση που τυχόν υφίσταται ή αιφνιδίως θα παρουσιασθούν κατά την ημερομηνία έναρξης της διάρκειας της νέας μίσθωσης και δια τούτο ουδεμίας μορφής αποζημίωση θα οφείλει προς οποιονδήποτε ο Δήμος της Σύρου- Ερμούπολης εξ αιτίας των νομικών αυτών ελαττωμάτων. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής θα οφείλει μέσα στον απαιτούμενο εύλογο χρόνο να εξαφανίσει τα νομικά ελαττώματα δια της δικαστικής οδού και μετά ταύτα να αποδώσει την χρήση του μισθίου στον πλειοδότη, (εφόσον αυτός, ενδιαφέρεται ακόμη, άλλως ο εκμισθωτής επαναδημοπρατεί το μίσθιο), αδιακώλυτη από κάθε ελάττωμα και πάντοτε αζημίως γι' αυτόν. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια και γενικώς το μίσθιο ακίνητο, σε καλή κατάσταση και με δαπάνες του, προστατεύοντας αυτά από κάθε καταπάτηση, αντιποίηση, κ.ο.κ., άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, του εκμισθωτού απαλλασσομένου της όποιας δαπάνης για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου ακινήτου, για οποιοσδήποτε φθορές, ακόμη και από την συνήθη χρήση προερχομένων, και τούτο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ οποιαδήποτε επισκευή και προσθήκη απλή ή πολυτελής, που τυχόν γίνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο μίσθιο ακίνητο ή στα κινητά, θα παραμείνει σε όφελος του εκμισθωτή και του μισθίου, του μισθωτού μη δυναμένου να απαιτήσει ή αναζητήσει την οποιαδήποτε αποζημίωση. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση για επισκευές του μισθίου ακινήτου ή των εν αυτώ κινητών πραγμάτων, ακόμη και αναγκαίες, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, από οποιαδήποτε αιτία και αν γίνουν αναγκαίες, ακόμη και από ανώτερη βία.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και λειτουργικό για την χρήση που προορίζεται και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στους υπό του νόμου τιθέμενους όρους, διατυπώσεις και προϋποθέσεις, ούτως ώστε να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των τυχόν λοιπών ενοίκων και περιοίκων του μισθίου και του όλου κτιρίου, όντας άλλωστε αποκλειστικώς, μόνος υπεύθυνος προς τούτο. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση στο μίσθιο συστημάτων εύφλεκτων υλών, που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπους ή πράγματα, πέραν των νομίμως απαιτητών, προβλεπομένων και απαιτητών για την ομαλή λειτουργία του είδους της επιχείρησης. Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση έναντι του εκμισθωτή να συντηρεί με κάθε δυνατή επιμέλεια τόσο το μίσθιο ακίνητο όσο και τα συστατικά, παρακολουθήματα και παραρτήματα αυτού, ευθυνόμενος έναντι του εκμισθωτή για

οποιοσδήποτε φθορές ή ζημιές, κατά τα ειδικώς προδιαληφθέντα, κατά το χρόνο που ο μισθωτής, - και οποιοσδήποτε άλλος που τυχόν έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν-, θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται και ανέχεται την επίσκεψη νομίμου και εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου ή συνεργείου του εκμισθωτή, για έλεγχο του μισθίου ακινήτου, καθώς και των σ' αυτό εγκαταστάσεων του μισθωτού, οποτεδήποτε, -και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση-, το θελήσει ο εκμισθωτής ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτού, χωρίς πάντως να καταχρώνται των δικαιωμάτων των. Ο εκμισθωτής καμμία ανάμειξη δεν θα έχει, και γι' αυτό καμία ευθύνη δεν φέρει για την απόκτηση, ή έκδοση ή όχι άδειας καταλληλότητας, ή οποιωνδήποτε τυχόν αδειών, κ.λ.π., απαιτούνται για την λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτού, καθώς και για τις τυχόν διαδικασίες έκδοσης, ανανέωσης, τροποποίησης και διατήρησης των σχετικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας της επιχείρησης του μισθωτού, τις οποίες ο τελευταίος ανέλαβε αποκλειστικά ο ίδιος και υπ' ευθύνη του.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμόν του μισθίου και πάντως των νομίμως επιτρεπομένων), ή άλλα αντικείμενα που να μπορούν να βάλουν σε κίνδυνο το μίσθιο ή το όλο ακίνητο, πέραν εκείνων που είναι απαραίτητα για την ομαλή και κατά προορισμό νόμιμη λειτουργία του καταστήματος και φυσικά τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται. Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα βρίσκεται στην κατοχή του μισθίου, υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως με όλους τους όρους και τις σχετικές Πολεοδομικές, Αστυνομικές, Υγειονομικές, Αγορανομικές, Τουριστικές ή άλλες διατάξεις που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής.

Ο μισθωτής από της ενάρξεως της μισθώσεως, και από της γενομένης παραλαβής μισθίου ακινήτου, είναι υποχρεωμένος να προβεί σε διακοπή των τυχόν υπαρχουσών επ' ονόματι του εκμισθωτή ή του τυχόν προγενέστερου μισθωτή, συνδέσεων της Ύδρευσης- Αποχέτευσης, της Δ.Ε.Η. και του Ο.Τ.Ε., και να προβεί σε νέες συνδέσεις, -που θα βαρύνουν αποκλειστικώς και μόνον αυτόν, επ' ονόματι του. Το αυτό οφείλει να πράξει κατά την οποτεδήποτε λήξη της μισθώσεως και πριν την απόδοση των μισθίων πραγμάτων στον εκμισθωτή, διακόπτοντας και εξοφλώντας τις συναφείς συνδέσεις και υποχρεώσεις του, και αποδίδοντας το μίσθιο πράγμα ελεύθερο παντός βάρους και χρέους, άλλως υποχρεούται σε αποκατάσταση πάσης θετικής και αποθετικής ζημίας και διαφυγόντος κέρδους του εκμισθωτού. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να πληρώνει απροφασίστως τις δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., χαρτόσημο, τυχόν τέλη κοινοχρήστων χώρων, κλπ., όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι Οργανισμοί, οι Υπηρεσίες, ή/ και ειδικώς εντεταλμένα προς τούτο, πρόσωπα. Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, ομοίως απροφασίστως, όλους τους τυχόν επιβληθησομένους φόρους και τέλη, που κατά νόμον, -τυχόν-, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Μόλις λήξει η μίσθωση καθ' οιονδήποτε τρόπο, ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο ακίνητο στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη όχληση, στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε ή, (στην ακόμη καλλίτερη που), το βελτίωσε. Διαφορετικά, θα είναι υποχρεωμένος να πληρώνει ημερησίως, και για κάθε ημέρα καθ-υστέρησης, στον εκμισθωτή, πέραν του αναλογούντος εκάστοτε ενοικίου, θεωρουμένου ως αποζημιώσεως του εκμισθωτή, και το ένα δέκατο (1/10) επί του ποσού του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται και μεγαλύτερη ζημία του εκμισθωτή από την καθυστέρηση. Η αποδοχή του μισθώματος και της αποζημιώσεως από τον εκμισθωτή, σε καμιά περίπτωση δεν θα σημαίνει παραίτηση από τα δικαιώματά του, τα οποία θα μπορεί να εν-ασκήσει οποτεδήποτε μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Η μίσθωση σε καμμία περίπτωση δεν παρτείνεται προφορικά. Παράτασή της μπορεί να συμφωνηθεί μόνο με έγγραφο και μόνον με τους όρους που θα αναφέρονται σ' αυτό. Αν ο εκμισθωτής εισπράξει χρήματα από τον μισθωτή, μετά τη λήξη της μισθώσεως και την μη απόδοση του μισθίου ακινήτου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παράτασης ή αναμίσθωσης, αλλά θεωρείται ως εισπραξη αποζημιώσεως χρήσεως για την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου, κατά τα λεχθέντα και στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο.

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει τη χρήση, είτε μέρους είτε ολοκλήρου του μισθίου ακινήτου, σε άλλο πρόσωπο, (φυσικό ή νομικό), με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα. Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει, μετά από αναγκαστική προηγούμενη ειδοποίηση/ ενημέρωση του εκμισθωτού και προηγούμενη γραπτή συναίνεσή του, (και κατά την έννοια της συνεργασίας διά συστάσεως υποκειμένης σε διατυπώσεις δημοσιότητας εταιρίας ή μετατροπής της), προσωπική εταιρία οιοδήποτε νομίμου είδους, με άλλο φυσικό είτε νομικό πρόσωπο, κατά τις προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος και σύμφωνα μ' αυτές, και υπό την προϋπόθεση ότι στην τυχόν συσταθησομένη εταιρία θα συμμετέχει και ο ίδιος με ποσοστό τουλάχιστον 35%, οπότε η χρήση του μισθίου, (και μόνον αυτή),

θα μεταβιβασθεί στην εταιρία, μισθωτής όμως θα παραμείνει ο ενταύθα β' συμβαλλόμενος, αμφοτέρων, (δηλ. του προσώπου του ώδε μισθωτού, ως και του περαιτέρω νομικού προσώπου που τυχόν συσταθεί), όντων υπευθύνων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, για άπασες τις εκ της παρούσας μισθώσεως απορρέουσες υποχρεώσεις, και πάντα ταύτα βεβαίως, από της εγγράφου γνωστοποιήσεως της συστάσεως της εταιρίας, από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή, των σχετικών εν προκειμένω όρων του άρθρ. 11 του Π.Δ. 34/1995, («Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»), ισχυόντων και συμβατικώς ενταύθα.

Η μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα πληρωμή των μισθωμάτων, των λογαριασμών ηλεκτρικού, νερού, αποχέτευσης, χαρτοσήμου, κ.λ.π., δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση και να ζητήσει από το Δικαστήριο την απόδοση του μισθίου ακινήτου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αρμοδίων Δικαστηρίων κατά τόπον, όντων σε κάθε περίπτωση, των καθ' ύλην αρμοδίων Δικαστηρίων της νήσου Σύρου, και της περιφέρειας των Δικαστηρίων του Πρωτοδικείου Σύρου, και τούτο για κάθε τυχόν διαφορά που ανακύψει, εκπορευομένη οπωσδήποτε εκ της παρούσας συμβάσεως, ή με αφορμή αυτήν ή εξαιτίας αυτής. Για τις διαφορές αυτές, οι επιδόσεις από τον εκμισθωτή προς τον μισθωτή ή και τον εγγυητή του, μπορεί να γίνεται στη διεύθυνση του μισθίου, που εφεξής θεωρείται ως συντρέχουσα διεύθυνση κατοικίας του μισθωτή και του εγγυητή του. Όλοι οι όροι του συμφωνητικού που θα υπογραφεί και ο καθένας απ' αυτούς ξεχωριστά, είναι και κηρύσσονται από τους συμβαλλομένους θεμελιώδεις, ουσιώδεις και σπουδαίοι, (sine qua non) για την κατάρτιση της σύμβασης, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως γι' αυτόν, και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου ακινήτου, και, σε περίπτωση άρνησης του μισθωτού, να επιδιώξει την αποβολή αυτού, ως και κάθε τυχόν τρίτου που αρύεται ή έλκει ή εξαρτά δικαιώματα από αυτόν. Στην περίπτωση αυτή, (α) η μεν εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτού, μετ' απλή διαπιστωτική της παραβάσεως πράξη του, ενώ (β) τα επόμενα μετά την παράβαση μη δεδουλευμένα μισθώματα καταπίπτουν υπέρ του εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα και προσυμφωνημένη αναπόδεικτη αποζημίωσή του, ενώ ο μισθωτής δεν θα έχει καμιά απαίτηση ή αξίωση για τα γενόμενα στο μίσθιο έργα και εργασίες.

Το μίσθιο κατάστημα, θα ασφαλισθεί επ' ονόματι του εκμισθωτού και με δικαιούχο αυτόν, (εφόσον δεν είναι ήδη ασφαλισμένο από τον εκμισθωτή, τούτου οφείλοντος να διακριβωθεί αποκλειστικώς με μέριμνα και φροντίδα του μισθωτού), κατά του κινδύνου πυρκαγιάς και άλλης προσγενομένης ζημίας, εκτός γεγονότος ανωτέρας βίας, (σεισμού), σε φερέγγυα ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του μισθωτού και εξόδους αυτού, τα ασφάλιστρα δε που τυχόν εισπραχθούν, σε περίπτωση πραγματοποίησης του κινδύνου, θα διατεθούν και χρησιμεύσουν για την αποκατάσταση των προξενηθειών ζημιών, εφόσον η μίσθωση συνεχισθεί, άλλως και εν εναντία περιπτώσει θα διατεθούν και χρησιμεύσουν κατά την κρίση του εκμισθωτού.

Η μίσθωση αυτή, υπόκειται στους παρόντες συμβατικούς όρους, στις διατάξεις των Π.Δ 34/1995 και 270/1981, όπως ισχύουν σήμερα, ως και στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ότι δεν έχει ειδικώς προβλεφθεί, θα ρυθμίζεται από τα σχετικώς προβλεπόμενα στον οικείο Νόμο και αντίστοιχη Νομολογία.

Η παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνον όρου της σύμβασης μίσθωσης αποτελεί λόγο έξωσης του, επιφέρει δε την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτρας της εγγύησης και την αποβολή του από τα εκμισθωμένα μισθία χωρίς δικαστική παρέμβαση και την διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα τουλάχιστον στην κατάσταση την οποία τα παρέλαβε, υπογράφοντας γι' αυτό σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σύρου Ερμούπολης. Η παράδοση του ακινήτου θα θεωρηθεί ότι έγινε μετά την υπογραφή του άνω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής οφείλει πριν αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα να αποκαταστήσει με έξοδα του τις φθορές που τυχόν προκλήθηκαν από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα διαπιστώσει με σχετική πράξη η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Ο Δήμος θα παραλάβει τα ακίνητα μετά την ως ανωτέρω αποκατάσταση τυχόν φθορών τους.

Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το ακίνητο και θα υποστεί τις όποιες συνέπειες προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε τυχόν ζημιά του εκμισθωτή.

24. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:

Σκοπός της λειτουργίας του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής είναι να δημιουργηθούν ευχάριστοι χώροι διαμονής για τους μαθητές και τους εκπαιδευόμενους στο χώρο αυτό, ή τους συμμετέχοντες σε άλλες δραστηριότητες στις εγκαταστάσεις του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί άκρα καθαριότητα και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, κυρίως αυτόν που χρησιμοποιεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει τον αυτόματο πωλητή σε χώρο απόλυτα ασφαλή ο οποίος θα είναι προσβάσιμος από τους επισκέπτες του χώρου με τέτοιο τρόπο, κάθε μέρα λειτουργίας του, καλύπτοντας όλες τις 3 δραστηριότητες και τις διοργανώσεις όποτε και αν αυτές γίνονται.

Για την τοποθέτηση του αυτόματου πωλητή θα πρέπει να ληφθούν όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και να υπάρχει έλεγχος των προϊόντων που θα πωλούνται λόγω του ότι ο χώρος είναι επισκέψιμος κυρίως από ανήλικα άτομα.

Τα είδη τα οποία επιτρέπεται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και οπωσδήποτε είναι απαραίτητο να προσφέρονται στον αυτόματο πωλητή είναι κυρίως νερό, ισοτονικά ποτά, είδη τυποποιημένων σνακς και γλυκών ή σάντουιτς και χυμοί φρούτων. Η δε ποιότητα των προσφερόμενων ειδών θα πρέπει να είναι άριστη, ενώ τυχόν ασυνέπεια στην ποιότητα που θα διαπιστώνεται πρώτη φορά θα επισημαίνεται εγγράφως στον μισθωτή. Σε περίπτωση επανάληψης θα καταγγέλλεται η σύμβαση μίσθωσης.

Η τιμή πώλησης άλλων πριν των ανωτέρω προϊόντων θα είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις της αγορανομίας, ενώ σε κάθε περίπτωση για την έγκριση προσφοράς τους θα απαιτείται έγγραφη άδεια των υπηρεσιών του Δήμου.

Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών και καπνού μέσω του αυτόματου πωλητή.

25. Η δαπάνη δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, τα κηρύκεια, τα έξοδα του συμφωνητικού κλπ. βαρύνουν τον μισθωτή.

26. Περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευθεί μία φορά σε τοπική καθημερινή εφημερίδα.

27. Στην περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν πραγματοποιηθεί η δημοπρασία την παραπάνω ημερομηνία, ή αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί χωρίς να απαιτείται νέα δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης, στο ίδιο μέρος και ώρα **την/...../2020.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ ΜΗΝΑΣ

ΧΑΛΚΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΝΔΙΩ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΔΟΥΝΑΒΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ