

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ» που εδρεύει στο Κερατσίνι, [πάρκο «Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ», Σελεπίτσαρι], έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την από 17-10-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
- ε) την από 3/10/2022 Έκθεση εκτίμησης της εταιρείας «ΛΟΥΠΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ» Πιστοποιημένη Εταιρεία Εκτιμητών στο Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών (Α.Μ. 51).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Δραπετσώνας, του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, επί της οδού Κανάρη αριθ. 17 (Πλατεία Ηλίου).

Άρθρο 1^ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

1.1 Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από ισόγειο χώρο συνολικής επιφάνειας 196,00 τ.μ. πλέον στεγασμένου χώρου 325,85 τ.μ. που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4495/2017 Α/Α Δήλωσης: 11196345 το οποίο βρίσκεται επί της οδού Κανάρη αριθ. 17 (Πλατεία Ηλίου), στην Δημοτική Ενότητα Δραπετσώνας, του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας.

Το προς μίσθωση ακίνητο αποτυπώνεται στο από Φεβρουαρίου 2017 υπ' αριθ. Α 211 διάγραμμα δόμησης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας το οποίο αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση επισυνάπτεται ως παράρτημα στην παρούσα διακήρυξη.

Το προς εκμίσθωση ακίνητο έχει παραχωρηθεί προς την δημοτική εταιρεία «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ » δυνάμει της υπ. αριθ. 254/16-6-2011 αποφάσεως Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, κατόπιν της υπ. αριθ. 131/42266/20-6-2011 ομόφωνης απόφασης

1.2 Το ακίνητο προσφέρεται σε εκμίσθωση αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος με χρήση καφετέρια, εστιατόριο, αναψυκτήριο.

1.3 Το ακίνητο είναι μισθωμένο και λειτουργεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος από την εταιρεία «ΤΡΙΤΟΝ ΕΠΕ». Η νυν μισθώτρια θα παραδώσει το μίσθιο και ελεύθερη την χρήση του μισθίου στην Εκμισθώτρια την 31.12.2022.

1.4 Κατά την παράδοση του μισθίου η νυν μισθώτρια θα έχει αναλάβει το σύνολο των εισκομισθέντων από αυτήν στο μίσθιο κινητών πραγμάτων καθώς και το σύνολο του εξοπλισμού της (τραπεζικαθίσματα, έπιπλα, εξοπλισμός κουζίνας, σύστημα κλιματισμού και εγκαταστάσεων αερισμού/εξαερισμού, τέντες, κινητά υαλοπετάσματα κλπ).

1.5 Ο πλειοδότης μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει τον απαιτούμενο εξοπλισμό λειτουργίας (ενδεικτικά εξοπλισμός κουζίνας, θαλάμους συντήρησης ψυγιοκαταψύκτες , σύστημα

κλιματισμού και εγκαταστάσεων αερισμού/εξαερισμού, έπιπλα, τραπεζοκαθίσματα κλπ) και γενικά να εξοπλίσει, διαμορφώσει και επισκευάσει το προς μίσθωση ακίνητο ώστε αυτό να είναι κατάλληλο για την χρήση για την οποία μισθώνεται της εκμισθώτριας ουδεμίας απολύτως ευθύνης έχουσας για την πραγματική κατάσταση στην οποία θα παραδώσει το μίσθιο.

1.6 Η Εκμισθώτρια δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του Μισθωτή εάν καθυστερήσει ή ματαιωθεί η εγκατάσταση του στο Μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

1.7 Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο συμμετέχων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Άρθρο 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

2.1 Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης Δημοπρασίας) για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό ευρώ δύο χιλιάδων εννιακοσίων (2.900€).

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή .

2.2 Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή.

2.3 Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα.

Άρθρο 3: ΤΡΟΠΟΣ - ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

3.1 Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.

3.2 Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στην έδρα της Εκμισθώτριας εταιρείας, πάρκο «Ανδρέας Παπανδρέου», (Σελεπίτσαρι) Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, την 10^η Νοεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη, από ώρα 11:30 έως 12:00 π.μ και με μικρότερο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας.

3.3 Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά

3.4 Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα ευρώ (50,00 €) από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

3.5. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού,

προσκομίζοντας συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.6 Ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμού τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την εγγύηση συμμετοχής, που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7 της παρούσας.

3.7 Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και την σύμβαση εκμίσθωσης, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται.

3.8 Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

α. Έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής

β. Οικονομικές φανερές προφορικές, πλειοδοτικές, προσφορές.

3.9 Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν τον φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής δυο (2) ημέρες πριν την διενέργεια της Δημοπρασίας, ήτοι μέχρι την 07/11/2022, ημέρα Δευτέρα, και από ώρα 11:00 - 11:30 π.μ στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, που θα βρίσκεται στην έδρα της εταιρείας (πάρκο «Α. Παπανδρέου», Σελεπίτσαρι, Κερατσίνι).

3.10 Ο φάκελος δικαιολογητικών θα φέρει εξωτερικά τα πλήρη στοιχεία (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, ΑΦΜ, ηλεκτρονική διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας) του Συμμετέχοντος, και θα φέρει ένδειξη: «Συμμετοχή στην Δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Δραπετσώνας, του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, επί της οδού Κανάρη αριθ. 17 (Πλατεία Ηλίου)» και θα απευθύνεται προς την Επιτροπή Διαγωνισμού της Εκμισθώτριας εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ».

Ο φάκελος θα περιέχει:

1. Την εγγύηση συμμετοχής (άρθρο 7 της παρούσας)

2. Υποφάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής στον οποίο θα εσωκλείονται όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας.

3.11. Ο φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες φυσικά πρόσωπα ή από εξουσιοδοτούμενους με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, και σε περίπτωση νομικού προσώπου από τον νόμιμο εκπρόσωπο του, ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο.

3.12 Η Επιτροπή Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των ενδιαφερομένων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό με την σειρά παράδοσης τους.

Με την εκπνοή της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Φάκελοι, που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα, δεν θα γίνουν δεκτοί.

3.13 Ακολούθως, διενεργείται η αποσφράγιση των φακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» κάθε συμμετέχοντος σύμφωνα με την σειρά κατάθεσης των και ακολουθεί η καταγραφή των δικαιολογητικών στα πρακτικά της Επιτροπής.

Κατά την διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων δικαιολογητικών συμμετοχής μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες ή νόμιμα εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

3.14 Στην συνέχεια η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των συμμετασχόντων, συνεδριάζει και εξετάζει παρουσία τους τα δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα δικαιολογητικά συμμετοχής, ο συμμετέχων αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται επί αποδείξει στον συμμετέχοντα ο φάκελος των δικαιολογητικών συμμετοχής μαζί με Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, και συγκεκριμένα αναγράφονται: (α) οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και (β) οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Τυχόν αντιρρήσεις κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών υποβάλλονται εγγράφως από τους συμμετέχοντες και απευθύνονται στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται άμεσα.

3.15 Ακολουθως, την 10/11/2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:30 - 12:00 π.μ στην έδρα της εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ», πάρκο «Α.ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ», Σελεπίτσαρι, θα διεξαχθεί μεταξύ των διαγωνιζομένων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών, το πλειοδοτικό μέρος της δημοπρασίας με φανερές, προφορικές πλειοδοτικές προσφορές.

3.16 Μετά το τέλος του Διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού καταθέτει το πρακτικό Διενέργειας και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προς έγκριση.

3.17 Το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ» εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

3.18 Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο (Δ.Σ) της Εταιρείας.

Άρθρο 4: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

4.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

4.2 Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή από εξουσιοδοτούμενους με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται διά των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο.

4.3 Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, και θα πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο

πληρεξούσιο έγγραφο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5: ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 παρ. 6 της παρούσας.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Άρθρο 6: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν μέχρι την 7/11/2022, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 11:00 – 11:30 π.μ. στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, (σύμφωνα με το σχετικό άρθρο 3.9 της παρούσας) τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1) Απλό φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή του.

2) Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% των μισθωμάτων ενός (1) έτους του ορίου της πρώτης προσφοράς όπως ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας, ήτοι ποσού ευρώ (2.900€ x12μήνες =34.800 x 10% =) **τριών χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (3.480€).**

3) Φορολογική ενημερότητα συμμετέχοντος και του εγγυητή από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

4) Ασφαλιστική ενημερότητα συμμετέχοντος και του εγγυητή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

5) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας (Δημοτική Ενημερότητα) συμμετέχοντος και του εγγυητή ότι δεν οφείλει προς τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε, Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση φορολογικής, ασφαλιστικής και δημοτικής ενημερότητας θα αφορά και τον διαχειριστή/ νόμιμο εκπρόσωπο.

Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α. Ε.), η βεβαίωση θα αφορά τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο η του αντίστοιχους νομίμους εκπροσώπους .

6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου: (α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στην δημοπρασία **(β) των διαχειριστών** σε περίπτωση Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, **(γ) του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου** σε περίπτωση ΑΕ, και **(δ) του εγγυητή** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για τα αδικήματα: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες γ) πλαστογραφία δ) δωροδοκία, ε) κλοπή, στ) υπεξαίρεση, ζ) ληστεία, η) εκβίαση, η) απάτη, θ) εγκλημάτων βλάβης της ζωή ανθρώπου (299-303 ΠΚ), ι) εγκλημάτων κατά της προσωπικής ελευθερίας (322-325 ΠΚ), ια) εγκλημάτων κατά της γενετήσιας αξιοπρέπειας και εκμετάλλευσης γενετήσιας ζωής (336-352 ΠΚ), ιβ) για παραβάσεις του νόμου περί ναρκωτικών.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

7) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας (για φυσικά ή νομικά πρόσωπα), και του εγγυητή εκδόσεως εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι οι ενδιαφερόμενοι:

- δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση
- δεν τελούν σε εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης
- δεν τελούν σε αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρείας Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε, το ως άνω πιστοποιητικό θα πρέπει να αφορά και στον διαχειριστή/ νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία Ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε) το ως άνω πιστοποιητικό θα αφορά θα αφορά τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

8) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους.

9) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, και του εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

10) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ρητώς

και ανεπιφύλαχτα ότι έλεγξε το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του, , και αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στις αναγκαίες επισκευές, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - επισκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες επισκευές, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, προσθήκες πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν την συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

11) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα και κάθε αξίωση για αποζημίωση σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνει χρήση του εκμισθούμενου ακινήτου ή καθυστερήσει ή ματαιωθεί η εγκατάσταση του σ' αυτό για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

12) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 από φυσικό πρόσωπο ή από τον νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, για ορισμό εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και το ΑΦΜ του

13) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του Εγγυητή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, περί αποδοχής του ορισμού του ως εγγυητή. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσης .

14) Επιπλέον των ανωτέρω δικαιολογητικών συμμετοχής τα συμμετέχοντα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν :

- Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
- Πιστοποιητικό μεταβολών
- Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.
- Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού από ΓΕΜΗ

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού

15) Σε περίπτωση που το συμμετέχον νομικό πρόσωπο έχει την μορφή ΙΚΕ, Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., απόφαση του αρμοδίου οργάνου (ήτοι πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ ή απόφαση του διαχειριστή) με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στην δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς.

16) Όλα ανεξαρτήτως τα δικαιολογητικά/έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας και πρωτότυπα.

Άρθρο 7: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

A. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει στην Δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει Εγγύηση Συμμετοχής .

Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει την μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής αναγνωρισμένης τράπεζας, ισόποση με το 10% των μισθωμάτων ενός (1) έτους του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας, ήτοι **ποσού ευρώ** $(2.900\text{€} \times 12\text{μήνες} = 34.800\text{€} \times 10\% =)$ **τριών χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (3.480€).**

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει εκδοθεί υπέρ της Εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ». Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στην δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Δραπετσώνας, του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, επί της οδού Κανάρη αριθ. 17 (Πλατεία Ηλίου).

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγύησης καλής εκτέλεσης της συμβάσεως εκμισθώσεως. Στους λοιπούς υποψήφιους που έλαβαν μέρος στην Δημοπρασία επιστρέφεται: **(α)** με την λήξη της διαδικασίας εξέτασης των δικαιολογητικών συμμετοχής σε αυτούς που αποκλείστηκαν, κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών, από την συνέχιση του διαγωνισμού **(β)** και σε αυτούς οι οποίοι προκρίθηκαν για το πλειοδοτικό μέρος της δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση της Δημοπρασίας .

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα την σύμβαση εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Εκμισθώτριας Εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ».

B. Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Η εγγύηση συμμετοχής (γραμμάτιο συστάσεως Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας) αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το 10% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζόμενου για δύο έτη, από γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή με κατάθεση μετρητών σε υποδειχθησόμενο από την Εκμισθώτρια Τραπεζικό λογαριασμό της.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα ισχύει και θα παραμείνει στην Εκμισθώτρια εταιρεία τόσο χρόνο όσο και ο χρόνος μίσθωσης, θα επιστραφεί δε άτοκα στον δικαιούχο εφόσον έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και τις υποχρεώσεις του και έχει παραδώσει το μίσθιο εμπρόθεσμα στην εκμισθώτρια. Η εγγύηση δεν δύναται να χρησιμεύσει προς πληρωμή καθυστερούμενου ποσού μισθώματος ή μισθωμάτων, αφού ο εγγυητικός χαρακτήρας της έχει σχέση με την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και μόνον, θα αποδίδεται δε απόκως στον μισθωτή, μετ' έλεγχου της καταστάσεως του μισθίου υπό της

εκμισθώτριας, και μόνο μετά την διαπίστωση απ' αυτές, περί μη υπάρξεων φθορών προερχομένων έστω από τη συνήθη χρήση.

Σε περίπτωση διαπίστωσης φθορών, θα παρακρατείται το ισόποσο ή μέρος της εγγυήσεως, ώστε να αποκατασταθούν οι ζημιές, επιφυλασσόμενων των δικαιωμάτων της εκμισθώτριας, για περαιτέρω αποζημίωση της, εάν το ποσό της εγγυήσεως δεν επαρκεί για αποκατάσταση των φθορών. Σε περίπτωση της καθ' όλα ομαλής εξέλιξης της μισθώσεως και της απροσχημάτιστου τηρήσεως απάντων των όρων της παρούσας συμβάσεως από πλευράς μισθωτού, θα αναλαμβάνει το ποσό της εγγυήσεως του

Άρθρο 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις δύνανται να υποβληθούν μόνο από συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις κατατίθενται την ίδια ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού. Η Επιτροπή γνωμοδοτεί επί των ενστάσεων η δε γνώμη της καταγράφεται στο Πρακτικό Διενέργειας της Δημοπρασίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφασίζει επί των ενστάσεων.

Άρθρο 9: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

9.1 Με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκμισθώτριας Εταιρείας, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ αυτόν, με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) στην δηλωθείσα ηλεκτρονική του διεύθυνση, της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως προσκομίζοντας εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης ή το παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης όπως προβλέπεται στο άρθρο 7 της παρούσας .

9.2 Ο εγγυητής κατά την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 νόμιμα θεωρημένη η οποία θα απευθύνεται προς την Εκμισθώτρια Εταιρεία, με την οποία θα δηλώνει ότι εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια την πιστή εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαίρετα των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης εκμίσθωσης από τον μισθωτή, ότι παραιτείται των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι της Εκμισθώτριας να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση της Εκμισθώτριας προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

9.3 Η οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ της Εκμισθώτριας Εταιρείας της εγγυητικής συμμετοχής στη Δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη και του εγγυητή για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη:

9.4 Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας των 10 ημερών.

9.5 Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη **παραλαβής του μισθίου** θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση του Δ. Σ της Εκμισθώτριας **την κατάπτωση** υπέρ αυτής της κατατεθείσας χρηματικής εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης.

Άρθρο 10: ΜΙΣΘΩΜΑ

10.1 Το μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του πλειοδότη/μισθωτή.

10.2 Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο τριήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός, σε υποδεικνυόμενο κατά την υπογραφή της συμβάσης μίσθωσης τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η Εκμισθώτρια, θα αποδεικνύεται δε αποκλειστικά και μόνον από το αντίστοιχο παραστατικό κατάθεσης της τράπεζας

10.3 Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής συμβάσεως. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή μη καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, η Εκμισθώτρια εταιρεία μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία

10.4 Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται, μετά την πάροδο διετίας από την έναρξη μισθώσεως, σε ποσοστό 2% επί του καταβαλλόμενου κατά το προηγούμενο έτος μισθώματος.

10.5 Ο μισθωτής μαζί με την καταβολή του μισθώματος υποχρεούται στην καταβολή ολοκλήρου του τέλους χαρτοσήμου. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

10.6. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει μείωση του μισθώματος για κάθε αιτία.

10.7 Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθεί το μίσθιο από το μισθωτή πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

10.8 Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να απαλλαγεί από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος ολικά ή μερικά για βλάβη ή φθορά του μισθίου ή για νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη υποσχεθεισών ιδιοτήτων ή από οποιαδήποτε αιτία ακόμη και από ανώτερη βία ή τυχαίο γεγονός που θα μπορούσε να συμβεί από την κατακύρωση της δημοπρασίας και μετά και γενικά δηλώνει ότι παραιτείται από παρόμοια δικαιώματά του.

Άρθρο 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

11.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου μεταξύ της Εκμισθώτριας και του πλειοδότη/μισθωτή και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των 12 ετών.

11.2 Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει η Εκμισθώτρια Εταιρεία κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από την Εκμισθώτρια σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και δικαιούται η Εκμισθώτρια Εταιρεία να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 12: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

12.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, για την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, καφετέρια, εστιατόριο, αναψυκτήριο, απαγορευόμενης ρητώς κάθε μεταβολής της χρήσης του.

12.2 Η χρήση του περιβάλλοντα το μίσθιο κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων κλπ, καθορίζεται από τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας σύμφωνα με τα άρθρα 75 και 79 Ν. 3463/2006 και του Ν 3852/2010 όπου προβλέπεται.

Άρθρο 13:

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Ο μισθωτής οφείλει με δικές του ενέργειες και έξοδα να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για την χρήση και λειτουργία του μισθίου. Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δεν χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος της εκμισθώτριας Εταιρείας ούτε να αξιώσει ο μισθωτής οποιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 14:

ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.

14.1 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, καθώς και τις εργασίες τοποθέτησης της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

14.2 Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει σε Ελληνική ασφαλιστική εταιρεία, με δικά του έξοδα το μίσθιο, με δικαιούχο του ασφαλισματος την Εκμισθώτρια Εταιρεία, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου,

όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κλπ., , για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνο με την αξία του ακινήτου (σχετική η από 3/10/2022 Έκθεση εκτίμησης της εταιρείας «ΛΟΥΠΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ») έτσι ώστε, σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια βραδύτητα.

Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στην Εκμισθώτρια εταιρεία, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψή τους, δικαιουμένου του εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση για υπαίτια παράβαση των όρων της μίσθωσης. Σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του μισθίου, τα μέρη θα διαβουλευθούν για την τύχη της μίσθωσης.

Άρθρο 15:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

15.1 Ο πλειοδότης/μισθωτής αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την νομική, πραγματική και πολεοδομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του.

15.2 Η Εκμισθώτρια εταιρεία δεν έχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ιδιαίτερα για την τυχόν ύπαρξη σ αυτό νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων έστω και αν από αυτά εμποδίζεται ολικά ή μερικά η χρήση του. Επίσης δεν παρέχεται το δικαίωμα στον μισθωτή να ζητήσει την λύση της μίσθωσης ή να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση θετική ή αποθετική λόγω της υπάρξεως τέτοιων ελαττωμάτων νομικών ή πραγματικών ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει την σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία

15.3 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή στα όρια του μισθίου οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

15.4 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρήσει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο σε άριστη κατάσταση και να το αποδώσει σε άριστη κατάσταση κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης, διαφορετικά υπέχει υποχρέωση αποζημίωσης της Εκμισθώτριας υπέρ της οποίας θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή που θα έχει δοθεί. Έχει επίσης αποκλειστικά την ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη που τυχόν προκληθεί έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του.

15.5 Η εκμισθώτρια από την κατακύρωσή της δημοπρασίας του μισθίου στον πλειοδότη/μισθωτή και καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεούνται σε οποιεσδήποτε εργασίες επισκευής, βελτίωσης, μεταρρύθμισης κλπ του μισθίου και των εγκαταστάσεων του (ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχέτευσης κλπ μόνιμου εξοπλισμού του μισθίου), προερχόμενες εξ οποιαδήποτε αιτίας έστω και εξ ανωτέρας βίας, κάθε δε σχετική δαπάνη έστω και αναγκαίας για την αποκατάσταση της ζημιάς θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του από την εκμισθώτρια, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα κάθε τέτοιας αξιώσεως του.

15.6 Στην περίπτωση που διαπιστωθούν από την Εκμισθώτρια 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. Συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή της Εκμισθώτριας αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες, που επέρχονται από αυτή.

15.7 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, ή άλλες διατάξεις συμπεριλαμβανομένων και Κανονισμών του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, που ισχύουν ή θα ισχύσουν στο μέλλον, καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων-πελατών του και να λειτουργεί το μίσθιο σύμφωνα με τους όρους της χορηγηθείσης άδειας λειτουργίας για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη θα φέρει ο μισθωτής.

Η λειτουργία του μισθίου από τον μισθωτή κατά παράβαση της χορηγηθείσης άδειας λειτουργίας, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως.

15.8 Απαγορεύεται στο μισθωτή να τοποθετεί στο μίσθιο μηχανήματα που προκαλούν θορύβους, (πέραν των κατά προορισμό 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 της επιχείρησης και φυσικά τηρουμένων όλων των όρων ασφαλείας και πυρασφαλείας που απαιτούνται.

15.9 Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του τις παροχές ρεύματος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με ΔΕΗ ή άλλο πάροχο.

Τον μισθωτή βαρύνουν από της παραλαβής του μισθίου όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης, φυσικού αερίου κλπ, μαζί με τις υπέρ τρίτων συνεισπραττόμενες εισφορές, δημοτικούς φόρους, Φ.Π.Α., 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, όλους τους τυχόν επιβληθησόμενους φόρους και τέλη, που κατά νόμο, - τυχόν -, θα βαρύνουν τον μισθωτή και το μίσθιο.

Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή των ως άνω τελών, λογαριασμών και δαπανών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους της εκμισθώτριας

15.10 Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι

15.11 Επιτρέπεται επίσης στον μισθωτή αποκλειστικά με δικές του δαπάνες και ευθύνη, να κάνει τις απαραίτητες επισκευές, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, στο μίσθιο προκειμένου να είναι κατάλληλο για την χρήση του, όχι όμως να προβαίνει σε τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις τέτοιες που να αλλάζουν την αρχική σύσταση του μισθίου χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας εταιρείας.

Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής φέρει την ευθύνη και τις δαπάνες για τη λήψη

οποιασδήποτε τυχόν απαιτούμενης άδειας (πολεοδομικής κλπ) από αρμόδια αρχή για την πραγματοποίηση διαρρυθμίσεων - μεταρρυθμίσεων του μίσθιου, χωρίς με τις εργασίες αυτές να αλλοιώνεται η αρχική σύσταση του.

15.12 Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος - ποινικά και αστικά -για κάθε παράβαση νόμου και κάθε τυχόν βλάβη ή ατύχημα που θα προκληθεί σε πρόσωπα ή πράγματα κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών στο μίσθιο, υποχρεούμενος να καταβάλει κάθε ποσό που θα καταλογίζεται εξαιτίας των παραβάσεων ή παραλείψεων αυτού και το οποίο ενδεχομένως θα επιβληθεί στην εκμισθώτρια, η οποία δεν έχει ούτε αναλαμβάνει ουδεμία ευθύνη.

15.13 Όλες οι γενόμενες από το μισθωτή στο μίσθιο εργασίες, βελτιώσεις, διαμορφώσεις, προσθήκες και κάθε άλλου είδους επωφελής εγκατάσταση σε αυτό ακόμη και πολυτελής, θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου μετά από την λήξη της μίσθωσης ή την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μισθωτή από αυτό, χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του η αναζήτησης των σχετικών δαπανών του από τις οποίες θα παραιτείται ρητά.

15.14 Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μονίμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα, τραπεζοκαθίσματα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή.

15.15 Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι της Εκμισθώτριας για κάθε ζημία. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα καταβάλλεται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης για οποιαδήποτε άλλη ζημία του Δήμου και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 16: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

16.1 Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον μετά η άνευ ανταλλάγματος απαγορεύεται.

16.2 Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτο για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και με τους ίδιους όρους και συμφωνίες που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και στο συμφωνητικό μισθώσεως που θα υπογραφεί. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι της Εκμισθώτριας Εταιρείας σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Στην περίπτωση υπεκμισθώσεως θα προσκομίζεται το συμφωνητικό υπεκμισθώσεως που θα υπογραφεί μεταξύ μισθωτή/υπεκμισθωτή και υπομισθωτή, επιπλέον δε ο υπομισθωτής πρέπει να προσκομίσει στην Εκμισθώτρια τα προβλεπόμενα υπό στοιχεία 3-7 δικαιολογητικά συμμετοχής

(δηλαδή Φορολογική, Ασφαλιστική, Δημοτική ενημερότητα, Απόσπασμα ποινικού μητρώου και Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας).

16.3 Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής ή κεφαλαιουχικής εταιρίας, η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι της Εκμισθώτριας Εταιρείας αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθεισόμενη εταιρία, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος. Τα μέλη της εταιρίας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και η αλλαγή αυτή του προσώπου του μισθωτή να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται παράλληλα και εις ολόκληρο για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

16.4 Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής, είναι εταιρεία κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στην Εκμισθώτρια Εταιρεία εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στην Εκμισθώτρια Εταιρεία επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

16.5 Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις, δεν θα αναγνωρίζονται από την Εκμισθώτρια και δεν θα την δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, η Εκμισθώτρια έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

Άρθρο 17: ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

17.1 Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

17.2 Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
- Σε περίπτωση κήρυξής του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θέσης του σε εκκαθάριση ή κήρυξής του σε πτώχευση και αναγκαστική διαχείριση και κατόπιν αυτών λύσης της σύμβασης, κατά τα ανωτέρω, η Εκμισθώτρια θα έχει όλα τα δικαιώματα, που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή την κατάπτωση των εγγυήσεων, την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών

όλων των μισθωμάτων μέχρι το τέλος της σύμβασης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει άμεσα το ακίνητο, επιφυλασσόμενης της Εκμισθώτριας για την ικανοποίηση κάθε θετικής ή αποθετικής του ζημίας.

17.3 Η Εκμισθώτρια σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, εφόσον παρέλθει άπρακτη, να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στο μισθωτή, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας της

Στην περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης : (α) Καταπίπτει ως ποινή η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, (β) Κηρύσσονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την συμβατική λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 18

α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από αρμόδια όργανα της Εκμισθώτριας, ως της την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, η Εκμισθώτρια μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας της.

β) Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ η εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ της Εκμισθώτριας. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας διακήρυξης είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ της Εκμισθώτριας και του τελικού πλειοδότη δεν επάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

Η εκ μέρους της Εκμισθώτριας σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η μη εφαρμογή οποιουδήποτε όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως. Η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης που θα καταρτιστεί δεν θεωρείται σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεση του, αλλά δικαιούται οποτεδήποτε να ασκήσει τα δικαιώματά της.

γ) Ο εγγυητής εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια την πιστή εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της διακήρυξης/μίσθωσης από τον πλειοδότη/μισθωτή και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κ.λ.π.) της εκμισθώτριας κατά του μισθωτή, πλέον τόκων και εξόδων και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος κάθε σχετικής ένστασης, αγωγής ή ανταγωγής ή εναντίωσης του.

δ) Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος της Εκμισθώτριας δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε

αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν την Εκμισθώτρια.

ε) Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Πειραιά

στ) Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στην διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως, η Εκμισθώτρια δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά τη μίσθωση.

ζ) Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

η) Τυχόν απαγόρευση λειτουργίας του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο είτε κατόπιν ενέργειας οποιουδήποτε είτε απόφασης Δημόσιας Αρχής δεν δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης σε βάρος της Εκμισθώτριας και η σύμβαση μισθώσεως θα λύνεται αζημίως για την Εκμισθώτρια.

Άρθρο 19: ΡΗΤΡΕΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ

19.1 Η εκμισθώτρια εταιρεία «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ» διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει τα αποτελέσματα της δημοπρασίας χωρίς να γεννάται στους προσφέροντες και συμμετέχοντες οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση από προσυμβατική ευθύνη ή από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με μόνη τη συμμετοχή της ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχονται τον ανωτέρω όρο και παραιτούνται από την προβολή σχετικών ενστάσεων, αξιώσεων και διεκδίκησης τυχόν αποζημιώσεων.

19.2 Η εκμισθώτρια Εταιρεία δεν δεσμεύεται σε καμία περίπτωση να προβεί στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, αλλά δικαιούται ελεύθερα και αζημίως για την ίδια να αναβάλει, να ματαιώσει, να επαναλάβει την δημοπρασία εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα της ή να κηρύξει άγονη την διαδικασία εκμίσθωσης κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου χωρίς οι συμμετέχοντες να δικαιούνται αποζημίωση για της δαπάνες συμμετοχής της ή να προβάλουν οποιαδήποτε άλλη αξίωση κατ' της.

19.3 Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, έστω και αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον. Ακόμη, παρατυπία, τυπική ή ουσιαστική, της δημοπρασίας δεν δίνει στο μισθωτή / πλειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση ούτε και για το αρνητικό της συμβάσεως διαφέρον.

19.4 Η εκμισθώτρια Εταιρεία δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του μισθωτή εάν καθυστερήσει ή ματαιωθεί η εγκατάσταση του στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Άρθρο 20: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.keker.gr, στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο της στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Καταστήματος και στο κτίριο του πρώην Δημαρχείου Δραπετσώνας.

Εάν χρειαστεί επανάληψη της δημοπρασίας η δημοσίευση θα γίνει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την δημοπρασία.

Άρθρο 21: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα γραμματείας της εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ 2 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΑΕ» (πάρκο Α. Παπανδρέου, Σελεπίτσαρι, Κερατσίνι), τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευής και ώρες 10:00 έως 14:00 (τηλ 2104324501, αρμόδια κ Αναγνωστάκη Χάρη).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται της ενδιαφερομένους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της κατάθεσης δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 3.9 της παρούσας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας καθώς και στο Διαύγεια.

Κερατσίνι 24/10/2022
Ακριβές αντίγραφο

Η Πρόεδρος ΔΣ
Σταυρούλα Συράκου