

ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ΔΑΓ Α.Μ.Ε.
ΑΡΜΑΕ: 69122/01/Β/09/474

Γαλάτσι, 25/09/2020
Αριθμ. πρωτ. 112

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 2

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ"
της 25^{ης} Σεπτεμβρίου 2020

Στο Γαλάτσι σήμερα 25/09/2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 συνήλθαν στα γραφεία της Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ"** (Πολιτιστικό Κέντρο "Καμίνι", 1ος όροφος) σε **τακτική** συνεδρίαση οι κάτωθι:

1. **ΜΠΟΥΓΙΟΥΚΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ** του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ Αριθμ. 14), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Τ 134994/2000., Α.Τ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 023456073, Δ.Ο.Υ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, **Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.**
2. **ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ** του **ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ Αριθμ. 30), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Φ 079672/2001, Α.Τ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 125482133, Δ.Ο.Υ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, **Αντιπρόεδρος του ΔΣ.**
3. **ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** του **ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, κάτοικος ΑΘΗΝΩΝ Αττικής (οδός ΔΙΟΠΩΛΕΩΣ Αριθμ. 13), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΚ 123650/2011, Α.Τ. ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 069089133, Δ.Ο.Υ. ΙΔ ΑΘΗΝΩΝ, **Διευθύνων Σύμβουλος.**
4. **ΓΙΑΝΝΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ** του **ΙΩΑΝΝΗ** κάτοικος ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ Αττικής (οδός ΘΕΡΙΣΣΟΥ Αριθμ. 5-7), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΗ 599170, με Α.Φ.Μ. 125464207, Δ.Ο.Υ. ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος. ΑΠΩΝ, ΑΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΑ ΚΛΗΘΗΚΕ.**
5. **ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός Τσακάλωφ Αριθμ. 14), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Π 635644/ΚΘ' Τ.Α. Αθηνών, με Α.Φ.Μ. 062465318, Δ.Ο.Υ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, **Μέλος.**
6. **ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΣΠΑΣΙΑ** του **ΕΥΘΥΜΙΟΥ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός Κολοκοτρώνη Αριθμ. 3), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΑ 119248 με Α.Φ.Μ. 136034108, Δ.Ο.Υ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, **Μέλος. ΑΠΟΥΣΑ, ΑΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΑ ΚΛΗΘΗΚΕ.**

7. **ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ** του **ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ Αριθμ. 16), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΕ 028490/2006, Α.Τ. ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 059041639, Δ.Ο.Υ. ΓΑΛΤΣΙΟΥ, **Μέλος**.

Ο Πρόεδρος αφού διαπιστώνει την ύπαρξη απαρτίας αρχίζει την τακτική συνεδρίαση διαβάζοντας τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

3ο θέμα: «Εισηγήση διενέργειας δημοπρασίας και καθορισμού των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Γαλατσίου, το οποίο διαχειρίζεται η ΑΜΕΔΓ».

Αρ.Πρωτ. 108 /23/09/2020

ΑΠΟΦΑΣΗ 108 /2020

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης και προκειμένου να διενεργηθεί δημοπρασία για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Γαλατσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», του Ν. 3852/2010 «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του Ν. 3463/2006 (Νέου Δημοτικού Κώδικα) άρθρα 192, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ) και 201 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των ΝΠΔΔ αυτών, σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας για την εκμίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων των Δήμων και των Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. αυτών. Η διενέργεια δημοπρασίας, εκμίσθωσης του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Γαλατσίου θα είναι φανερή και προφορική και αφορά το χρονικό διάστημα από 10/2020 έως 10/2023 με κριτήριο κατακύρωσης τη συμφερότερη προσφορά. **Προκειμένου**

- A) έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας και
- B) καθορισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», του Ν. 3852/2010 «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του Ν. 3463/2006 (Νέου Δημοτικού Κώδικα) άρθρα 192, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ) και 201 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων ,των ΝΠΔΔ και Ν.Π.Ι.Δ. αυτών, σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/81.

A) Θα πρέπει να εγκρίνει την διενέργεια δημοπρασίας, εκμίσθωσης του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Γαλατσίου 10τμ., η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και αφορά το χρονικό διάστημα από 10/2020 έως 10/2023 (ανάλογα με το πότε θα ολοκληρωθεί ο διαγωνισμός) με κριτήριο κατακύρωσης τη συμφερότερη προσφορά.

B) Θα πρέπει να εγκρίνει και να καθορίσει τους όρους ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα γίνει την 7^η του μηνός Οκτωβρίου 2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11,00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιπποκράτους & Αρχιμήδους 2, Γαλάτσι) ενώπιον της Επιτροπής εκμίσθωσης κινητών πραγμάτων της Ανώνυμης Μονομετοχικής Εταιρείας Διαχείρισης Ακινήτων Δήμου Γαλατσίου (στο εξής εκμισθωτής), με φανερές και προφορικές πλειοδοτικές προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης την πιο συμφέρουσα προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από 10/2020 έως 10/2023 οπότε ο μισθωτής υποχρεούται αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση να παραδώσει το μίσθιο και όλα τα προαναφερόμενα αριθμημένα κινητά πράγματα.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Ο παραπάνω μίσθιος χώρος θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο και ο μισθωτής θα έχει την εκμετάλλευση αυτού . Η λειτουργία του κυλικείου θα είναι σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί κυλικείων. Η μεταβολή της χρήσης του μισθίου για άλλο σκοπό εκτός του κυλικείου απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

Α. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης αυτής και ότι τους αποδέχεται.

Β. Έγγραφο που να αποδεικνύει τη δραστηριότητα που προβλέπεται στη διακήρυξη όπως προβλέπεται αναλυτικά στο άρθρο 21.

Γ. Φορολογική καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα.

Δ. Αντίγραφο ποινικού μητρώου πρόσφατης όχι πέραν του τριμήνου έκδοσης.

Ε. Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκε σε πτώχευση, ούτε κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκε σε αναγκαστική διαχείριση, πρόσφατης όχι πέρα του διμήνου έκδοσης.

ΣΤ. Σε περίπτωση που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό εταιρίες όλα τα προηγούμενα και για τους εκπροσώπους τους:

- Εταιρικό, εάν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών από το οικείο Πρωτοδικείο.

- Καταστατικό, εάν πρόκειται για Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. με το σχετικό ΦΕΚ, στο οποίο δημοσιεύθηκε αυτό, ως και τις σχετικές τροποποιήσεις όπως αυτές δημοσιεύθηκαν στα οικεία ΦΕΚ και στα έγγραφα που αποδεικνύουν την εκπροσώπηση.

- Πιστοποιητικό ότι δεν κηρύχθηκαν σε πτώχευση, δεν κατατέθηκε αίτηση για κήρυξη σε πτώχευση και δεν τέθηκαν σε αναγκαστική διαχείριση. Τα οικεία πιστοποιητικά του πρωτοδικείου, να είναι πρόσφατα, όχι πέρα του διμήνου.

Ζ. Να προσκομίσει γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, εγγύηση για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή τής σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος ενός έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

Η. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα έχει ανάλογη περιουσία και θα αποδεικνύεται κατά την κρίση της Επιτροπής εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση, την σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυος και ολόκληρα υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Εάν ο μισθωτής θέλει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή που θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στην Ανώνυμη Μονομετοχική Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων Δήμου Γαλατσίου (εκμισθωτής) με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Θ. Η μη προσκόμιση των ανωτέρω δικαιολογητικών αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων καταχωρούνται στα πρακτικά με τη σειρά της εκφώνησης και με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η προσφορά δεσμεύει εκείνον που την κάνει, μεταφέρεται κατά σειρά στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία συνεχίζεται και μετά την λήξη της ώρας που ορίστηκε, εφόσον υπάρχουν, χωρίς διακοπή πλειοδοσίες. Για την συνέχιση αυτή αποφαινεται Επιτροπή με απόφαση, που καταχωρείται στα πρακτικά. Η ίδια Επιτροπή αποφασίζει για τον αποκλεισμό κάποιου από τη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται από τη διακήρυξη. Η σχετική απόφαση καταχωρείται στα πρακτικά που τηρεί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή τον τελευταίο πλειοδότη, αλλά και από τους μειοδότες. Σε περίπτωση που αρνηθούν αυτοί (μειοδότες) να υπογράψουν, καταχωρείται η άρνηση τους στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση του Δ.Σ. της Ανώνυμης Μονομετοχικής Εταιρείας Διαχείρισης Ακινήτων Δήμου Γαλατσίου (εκμισθωτής). Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί η δημοπρασία, αυτομάτως ακυρώνεται χωρίς ο πλειοδότης ή άλλος διαγωνιζόμενος να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Η δημοπρασία ακυρώνεται:

1. Όταν δεν πραγματοποιηθεί από έλλειψη ενδιαφέροντος.
2. Όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορο για τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται:

Το ποσό των 300,00 € ως μηνιαίο μίσθωμα, που θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να κοινοποιηθεί η εγκριτική απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής από την κοινοποίηση της οποίας καθίσταται οριστικός μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και πρέπει για τον λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα κατακυρωθεί σύμφωνα με το άρθρο 8, προκαταβάλλεται ολόκληρο κάθε μήνα σε λογαριασμό τραπεζής της Ανώνυμης Μονομετοχικής Εταιρείας Διαχείρισης Ακινήτων Δήμου Γαλατσίου και δεν επιτρέπεται για την απόδειξη της καταβολής κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο, ούτε αυτός ακόμα ο όρκος, ούτε ο συμψηφισμός με τυχόν απαιτήσεις του μισθωτή κατά του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον ένταμι του Ν.Π.Ι.Δ., σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή, τα όρια του μισθίου και γενικά την καλή κατάσταση αυτού και να το προστατεύσει από κάθε καταπάτηση.

Σε διαφορετική περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

Πέρα από αυτό ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους δικαιώματος (χαρτόσημο κλπ.)

Στο μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται οι δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας σε αυτό και συνεπώς δεν υποχρεούται επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων ούτε σε λύση της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο εκμισθωτής στην διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεώνεται σε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου χώρου έστω και αν είναι αναγκαία. Κάθε δε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει για το μίσθιο παραμένει μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου υπέρ του εκμισθωτή, κατά του οποίου κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν έχει ο μισθωτής.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης σε βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις που κρίνει αναγκαίες για το χώρο.

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος όταν κοινοποιηθεί η εγκριτική των πρακτικών της δημοπρασίας απόφαση, να καταθέσει στον εκμισθωτή, γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος ενός έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή με απλή πράξη του Διοικητικού Συμβουλίου για παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 17°

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ως επίσης και για κάθε καθυστέρηση εγκρίσεως αυτών, στον πλειοδότη ή για την περίπτωση ακυρώσεως αρμοδίως της εγκριτικής πράξεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας είναι ασύμφορο για τον εκμισθωτή, πρέπει να μην το εγκρίνει οπότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 18°

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να έρθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν τη σύμβαση μισθώσεως με βασικούς όρους της διακηρύξεως αυτής μέσα σε δέκα

(10) μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε αντίθετη περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να θεωρήσει μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής ότι η σύμβαση μισθώσεως καταρτίσθηκε ή να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει αυτόν έκπτωτο, οπότε η εγγύηση που έχει καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 8 ή έχει αντικαταστήσει σύμφωνα με τις εγγυήσεις του άρθρου 16 ή και οι δύο στην περίπτωση που βρίσκονται στα χέρια του εκμισθωτή, καταπίπτουν αυτοδικαίως υπέρ του εκμισθωτή χωρίς δικαστική μεσολάβηση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γίνεται δε επανεκπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, που υποχρεούνται ο καθένας αδιαίρετα και εις ολόκληρο να αποκαταστήσουν την ζημία που θα υποστεί ο εκμισθωτής, ιδίως για τα μισθώματα που θα χάσει από την αιτία αυτή στη διάρκεια του χρόνου από την κοινοποίηση στον παραπάνω τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου (αρχικής) περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μέχρι της εγκαταστάσεως νέου μισθωτού ύστερα από νέα δημοπρασία.

Τα μισθώματα θα υπολογίζονται με βάση: α) το ποσό που προσέφερε ο παραπάνω πλειοδότης στην δημοπρασία και β) κάθε διαφορά που θα είναι μικρότερη της νέας και της προηγούμενης δημοπρασίας.

Τα οφειλόμενα στον εκμισθωτή ποσά από τις παραπάνω υποχρεώσεις θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεων δημοσίων εσόδων.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ο εκμισθωτής, έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς και αζημίως για το ίδιο τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξεως αυτής στις περιπτώσεις:

α) Που επιβάλλεται να γίνουν διάφορες διαρρυθμίσεις στο παραπάνω μίσθιο. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται πριν από τρεις μήνες και υποχρεούται να αδειάσει και παραδώσει το μίσθιο παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα ή αξίωση κατά του εκμισθωτή.

β) Αν για οποιοδήποτε λόγο δεν λειτουργήσει το κυλικείο για διάστημα ενός μήνα χωρίς να ενημερωθεί ο εκμισθωτής. Ο εκμισθωτής αποφασίζει με απόφαση του ΔΣ αν είναι θεμιτό ή όχι να παραμείνει κλειστό. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής κρίνει ότι κακώς παραμένει κλειστό, ο μισθωτής ειδοποιείται πριν από είκοσι ημέρες και υποχρεούται να αδειάσει και παραδώσει το μίσθιο μετά την πάροδο της άνω προθεσμίας παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα ή αξίωση κατά του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής διατηρεί επιπλέον το δικαίωμα αποζημίωσης αν οι λόγοι της καταγγελίας οφείλονται στο πρόσωπο και από υπαιτιότητα του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Τα δικαιώματα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής συμβάσεως με τρία αντίγραφα και τα έξοδα της δημοσιεύσεως στις εφημερίδες της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοσιεύσεως βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:

1. Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν μόνο οι επιχειρήσεις -ελεύθεροι επαγγελματίες που διαθέτουν καταστήματα στο χώρο της εστίασης και κυλικείων με σχετικό ΚΑΔ. Όπως 56301014,56301003,56101904,56101907 και κάθε άλλο σχετικό ΚΑΔ εφόσον θεωρηθεί αποδεκτός από τον εκμισθωτή.
2. Επιπρόσθετα θα πρέπει να διαθέτουν εμπειρία στην εκμετάλλευση κυλικείου/χώρου εστίασης τουλάχιστον τριών ετών .
3. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία επί του μισθίου άνευ της εγγράφου συμφωνίας του εκμισθωτή. Αλλά η αποκατάσταση κάθε φθοράς του μισθίου και η διατήρηση,

ανανέωση και περιποίηση του πρασίνου είναι υποχρέωση του μισθωτού και πραγματοποιείται αμέσως μετά την διαπίστωση τέτοιας ανάγκης με μέριμνα και έξοδά του, υπό την επίβλεψη του εκμισθωτή.

4. Η τοποθέτηση διαφημιστικών πανό επιτρέπεται εφόσον τηρεί τους κανόνες ηθικής και ευπρέπειας.
5. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι πάσης φύσεως ανακαινίσεις, επισκευές, εξοπλισμοί και εργασίες που κρίνονται από εκμισθωτή, απαραίτητοι για την από κάθε πλευρά καλή εμφάνιση και λειτουργία του κυλικείου. Επισημαίνεται ότι ο εκμισθωτής δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην άψογη λειτουργία του μίσθιου ακινήτου τόσο από λειτουργικής όσο και από αισθητικής απόψεως, όπως η άριστη λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων η άριστη εμφάνιση και καθαριότητα του μίσθιου, του περιβάλλοντος χώρου και των λοιπών βοηθητικών χώρων . Η εκμετάλλευση του κυλικείου και τα προς πώληση προϊόντα θα διέπονται από τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις. Σε περίπτωση αρνήσεως του μισθωτού ή μη εγκαίρου πραγματοποιήσεως των από του παρόντος άρθρου προβλεπόμενων κατά τις υποδείξεις του εκμισθωτή, μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την όχληση του εκμισθωτή, δύναται να θεωρήσει κατά τους όρους της παρούσης αυτοδικαίως λελυμμένη την σύμβαση και να αναλάβει το μίσθιο θεωρώντας τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς δικαστική μεσολάβηση.
6. Σε περίπτωση που ασκηθεί ποινική δίωξη για την τέλεση ποινικών αδικημάτων από τον μισθωτή ή με την ανοχή αυτού ή του προσωπικού του ο εκμισθωτής δικαιούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως την μίσθωση και να αναλάβει το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 22°

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου που θεωρούνται όλοι σαν ουσιώδεις της συμβάσεως και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος που ρητά συνομολογείται σαν δυστροπία του μισθωτή σε οποιοδήποτε λόγο ή αιτία και αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα για τον εκμισθωτή, να θεωρήσει, αν θέλει λυμένη την μίσθωση και να ζητήσει να αποβληθεί ο μισθωτής από το κατάστημα και να αποδοθεί το μίσθιο σε αυτόν, με την διαδικασία που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Ο αυτός μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που από υπαιτιότητα του λυθεί η μίσθωση ή με αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τις κανονικής λήξεως της μίσθωσης λόγω ποινικής ρήτρας, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του εκμισθωτή να επιδιώξει περαιτέρω αποζημίωση λόγω απώλειας του ποσοστού που δικαιούται επί των εισιτηρίων.

ΑΡΘΡΟ 23°

Τελικά για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από την παρούσα σύμβαση εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του 270/81 Π.Δ. περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων σε συνδυασμό με τις όμοιες διατάξεις του Ν. 3852/2010 «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του Ν. 3463/06 αρθρ. 192 & 201 Δ.Κ.Κ., του Ν. 4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», η δε μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 813/1978.

ΑΡΘΡΟ 24°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας σε επιμέλεια του Προέδρου θα τοιχοκολληθεί στον επί τούτω πίνακα του Δημοτικού Καταστήματος και σε τρία τουλάχιστον δημόσια σημεία της περιφέρειας του Δήμου, στο πρόγραμμα διαύγεια και στην ιστοσελίδα της επιχείρησης. Η περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα και μια τοπική ημερησία εφημερίδα.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ενδελεχή μελέτη των όρων διακήρυξης δημοπρασίας, το Σώμα αποφάσισε ομόφωνα για την διενέργεια δημοπρασίας και καθορισμού των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στο Δημαρχείο Γαλατσίου, το οποίο διαχειρίζεται η ΑΜΕΔΓ

ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΜΠΟΥΓΙΟΥΚΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ****Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ****Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ****ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΑΠΩΝ****.....
ΓΙΑΝΝΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ****.....
ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ****ΑΠΟΥΣΑ****.....
ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ****.....
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΣΠΑΣΙΑ**