

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 46/2016**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 383/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 13<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην 46η/2016 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 43296/07-10-2016 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης, 4) Νιάρχος Αναστάσιος, 5) Πολίτης Δημήτριος, 6) Φάβας Γεώργιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 376 απόφαση) και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρέθηκε αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Μπουζιάνης Παύλος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα Λιάππα Χρυσή, η οποία συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπουζιάνη Παύλο.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκονται οι επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων «ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ» κ. Μπρεδήμας Θεόδωρος και «ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του ισογείου κτιρίου (02) εντός του χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας.**

Το υπ' αριθμ. πρωτ. 43829/11-10-2016 έγγραφο του εντεταλμένου σε θέματα δημοτικής περιουσίας Δημοτικού Συμβούλου κ. Φάβα Γεωργίου, έχει ως εξής :

**ΘΕΜΑ :** Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του ισογείου κτιρίου (02) μέσα στον χώρο του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας στον Δήμο Καλαμάτας συνολικού εμβαδού 310,00 τ.μ.

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 παρ. 1 περίπτωση ε' και το άρθρο 84 του Ν. 3852/2010,
4. τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του Ν3891/2010 (Α' 188 )

Με βάση τα παραπάνω σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση ισογείου κτιρίου 02 όπως αναγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και στο συνημμένο ιδιωτικό συμφωνητικό , εντός του χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας. Η συνολική επιφάνεια του ισογείου είναι 310,00 τ.μ. Το από 30/03/2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.» και του Δήμου Καλαμάτας, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Η Προϊσταμένη  
Αικατερίνη Λαμπρινάτου

Η Διευθύντρια  
5/10  
(υπογραφή)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»  
**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**  
**ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

Επί του θέματος εξελίσσεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν είναι του Ο.Σ.Ε. αυτό, είναι το επόμενο, ο χώρος είναι ένα κτήριο, το κτήριο 2, το οποίο είναι συν με κάποιους χώρους που έχει παραχωρηθεί έξωθεν, κάποιους χώρους έξω. Είναι η αποθήκη....

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι. Είναι η αποθήκη, είναι η αποθήκη.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Πρόεδρε αυτό ήρθε τώρα, έτσι, δεν ήτανε μέσα το φάκελο; Πρόεδρε...

ΝΙΑΡΧΟΣ: Δεν ήτανε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στάλθηκε σήμερα το πρωί μάλλον αυτό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όχι το πρωί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σήμερα το πρωί.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Πριν δέκα λεπτά, πριν τη συνεδρίαση ήρθε. Δεν ήταν στο φάκελο μέσα αυτό. Ας έρθει κι αυτό την Τρίτη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, αυτό θα το συζητήσουμε σήμερα, τώρα, γιατί ότι ερώτημα έχετε θα το κάνετε σε εμένα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε αυτό ήρθε δέκα λεπτά πριν...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, κ. Φαββατ'Α, μπήκε τώρα, τι να κάνουμε; Ναι, μπήκε αργά.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να έρθει στο επόμενο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα συζητηθεί σήμερα, γιατί οι διαδικασίες πρέπει να προχωρήσουνε τάχιστα. Δεν πρέπει να χάσουμε ούτε μια μέρα ακόμα, υπάρχει ενδιαφέρον να γίνει ένα Χριστουγεννιάτικο Χωριό σε αυτή την περιοχή, το κτήριο αυτό να γίνει ένα Κέντρο Πολιτιστικών Δράσεων, μια έκταση με πολιτιστικό χαρακτήρα. Υπάρχει ενδιαφέρον από αρκετούς επενδυτές που θέλουν να κάνουν μία επένδυση για τη πόλη της Καλαμάτας μέσα στα Χριστούγεννα. Πρέπει να μην χάσουμε ούτε μια μέρα, γιατί δεν προλαβαίνουμε δεν μας βγαίνουν οι ημερομηνίες, οπότε θα το συζητήσουμε τώρα. Αν θέλετε κάτι...

Να σας πω εν τάχει ότι αυτό προβλέπεται να νοικιαστεί για ένα χρόνο και να υπάρχει όμως η δυνατότητα να μπορεί να νοικιαστεί ακόμα ένα συν ένα. Να υπάρχει παράταση, δηλαδή, σε άλλα δύο έτη, αν θέλει ο επιχειρηματίας. Να χρησιμοποιήσει την κεντρική αποθήκη την οποία να την κάνει για έκθεση και ότι επισκευές είναι να κάνει στην αποθήκη θα γίνει σύμφωνα με την έγκριση των Τεχνικών Υπηρεσιών και με έξοδα δικά του. Προβλέπεται ο επιχειρηματίας που θα νοικιάσει το χώρο θα πρέπει να πληρώσει αυτός τη Δ.Ε.Η., να έχει αυτός την ευθύνη για οτιδήποτε..., για την ασφάλεια των επισκεπτών, να πληρώσει τη Δ.Ε.Υ.Α.Κ., να ενδιαφερθεί για τις συνδέσεις και να ενδιαφερθεί, βέβαια, για όλες τις άδειες λειτουργίας που θα πρέπει να απαιτούνται για να λειτουργήσει αυτή η επένδυση. Θα υπάρχει πάντα η επίβλεψη από τις Τεχνικές Υπηρεσίες και από τη Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας οποιαδήποτε ενέργεια γίνει για το συγκεκριμένο το θέμα. Αν θέλετε κάτι άλλο, να σας πω.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, από τον Ο.Σ.Ε. δεν θα υπάρχει καμία επίβλεψη των εργασιών που θα γίνουν εκεί;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πρώτα από όλα ο Ο.Σ.Ε. μας έχει παραχωρήσει κάποιους χώρους, η ΓΑΙΟΣΕ μάλλον όχι ο Ο.Σ.Ε., η ΓΑΙΟΣΕ μας έχει παραχωρήσει αυτούς τους χώρους και μπορεί ο Δήμος να τους χρησιμοποιήσει καταλλήλως, όπως νομίζει αυτός και προκειμένου να εξυπηρετηθούνε διάφορες δράσεις του Δήμου. Υπάρχει επικοινωνία με τον Ο.Σ.Ε. και υπάρχει προφορική έγκριση από τη ΓΑΙΟΣΕ, από τον Πρόεδρο της ΓΑΙΟΣΕ, θα μας έρθει και εγγράφως αυτό το έγγραφο που θα μας λέει ότι μπορεί ο Δήμος να προχωρήσει και σε αυτή τη διαδικασία για να μην υπάρχει οποιαδήποτε σκιά ή οποιοδήποτε άλλο πρόβλημα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, στο σημείο αυτό θα ήθελα να πρότεινα, απαραίτητη προϋπόθεση οποιαδήποτε εργασία γίνει στο κτήριο αυτό να υπάρχει η συναίνεση της ΓΑΙΟΣΕ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ασφαλώς, να μπει. Άμα δεν υπάρχει όρος, να μπει. Δεν διαφωνεί κανένας.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Η δικιά μας η θέση καθορίζεται ότι είναι η αναγκαιότητα εφ' όσον τηρηθούν ορισμένες προϋποθέσεις, μπορούν να νοικιαστούν αυτά τα κτήρια, όμως δεν μπορούμε να δώσουμε θετική ψήφο σε ένα κείμενο το οποίο, παρ' όλο που ακούσαμε και αναλυτικά τη δικιά σας τοποθέτηση και έχει καταγραφεί στα πρακτικά ότι υπάρχουν αυτές οι δεσμεύσεις, δεν έχει διαβαστεί από εμάς, επομένως δεν μπορούμε να δώσουμε θετική ψήφο. Λευκό γι' αυτό το λόγο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Νιάρχο, θέλετε κάτι;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Ναι, να μην ξαναπούμε τώρα τα πότε μας ήρθε η εισήγηση, τέλος πάντων. Πάντως εδώ στο συγκεκριμένο ζήτημα βλέπουμε μια καινούργια πολιτική, ας πούμε, του Δήμου. Τι κάνει ο Δήμος τώρα εδώ; Μπαίνει μεσάζοντας ανάμεσα στη ΓΑΙΟΣΕ και ιδιώτες επενδυτές. Πήρε το χώρο εκεί του Σιδηροδρομικού Σταθμού στην αρχή για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας, όπως μας έλεγε ο κ. Δήμαρχος, η αρχική του τοποθέτηση ήταν ότι θα νοικιαζόταν μόνο το καφενείο εκεί και το υπόλοιπο, οι αίθουσες εκεί, οι αποθήκες, θα διαμορφωνόντουσαν έτσι ώστε, αν θέλετε, για τις ανάγκες εμείς, για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας, το βλέπαμε να δοθεί σε ερασιτεχνικούς Πολιτιστικούς Συλλόγους και να υπάρχει εκεί πέρα που δεν υπάρχουν χώροι στη πόλη και να είναι ένας διαφορετικός χώρος και όχι να δοθεί σε ιδιώτες. Εμείς θα καταψηφίσουμε. Κατά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να προσθέσω κάτι που το ξέχασα να πω.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Και η συμφωνία εδώ πέρα που έχετε ότι πρέπει να νοικιαστούν οι χώροι και τα λοιπά, δημόσιοι χώροι από τη ΓΑΙΟΣΕ θα παρθούν, και ένα σωρό χρήματα θα δαπανήσει ο Δήμος, είναι βέβαιο αυτό, και στο τέλος θα δοθούν σε .... (δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο Δήμος δεν δαπανεί κανένα χρήμα. Απλώς, υπάρχει και δέσμευση του Δήμου, της Δημοτικής Αρχής, ότι οτιδήποτε ποσό εισπραχθεί θα διατεθεί για την αναβάθμιση των εκεί εγκαταστάσεων του Σταθμού του Ο.Σ.Ε. Δηλαδή, δεν θα πάνε στα ταμεία του Δήμου, θα πάνε απευθείας για άμεση αναβάθμιση, ότι κρίνει η Υπηρεσία, των εκεί εγκαταστάσεων.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, εκτός από τη παρατήρηση που έκανα πριν λίγο, να υπάρχει απαραίτητα έγγραφο της ΓΑΙΟΣΕ για οποιαδήποτε παρεμβάσεις, πρέπει να έχουμε και μια άλλη μια παρατήρηση μέσα στη διακήρυξη να γραφτεί, ότι ο ανάδοχος που θα προκύψει από το διαγωνισμό αυτό, ανά πάσα στιγμή που θα του ζητηθεί από τον Ο.Σ.Ε., θα αποχωρήσει. Γιατί μιλάτε τώρα ότι θα κάνει επενδύσεις ο άνθρωπος, ένα συν ένα συν δύο χρόνια, αν του πει αύριο ο Ο.Σ.Ε. ότι λειτουργεί το τουριστικό τρένο, που ακούγεται από αυτά; Να μπει μέσα σαν όρος μέσα ότι θα αποχωρήσει, χωρίς...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει ουσιαστικά, γιατί πρέπει σε κάθε περίπτωση να γίνει..., είναι προσάρτημα το οποίο θα μούνε και οι όροι που έχουμε υπογράψει εμείς με τη ΓΑΙΟΣΕ που το αναφέρει σαφέστατα αυτό, ότι αν οποιαδήποτε στιγμή ζητηθεί ο Σταθμός για να λειτουργήσει το τρένο, αποχωρεί και ο Δήμος και αποχωρεί και ο επιχειρηματίας.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι αλλά σύμβαση όμως αυτή είναι το λιγότερο τριετής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Για ένα χρόνο είναι.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν ισχύει ο ένας χρόνος για τις συμβάσεις αυτές σύμφωνα με τη νομοθεσία, το ξέρετε εδώ είναι και ο κ. Ηλιόπουλος να σας το πει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι εννοείτε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Οι συμβάσεις αυτές που γίνονται είναι το λιγότερο τρία χρόνια, προσατεύεται αυτός που μπαίνει μέσα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν είναι επαγγελματική μίσθωση. Είναι συγκεκριμένοι όροι όμως μέσα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν ισχύει αυτό που λέτε, να το ψάξετε. Μία τριετία πρέπει να μείνει οπωσδήποτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει προσάρτημα που αναφέρει ότι πρέπει να τηρείται απαρέγκλιτα η αρχική σύμβαση του Δήμου Καλαμάτας με τη ΓΑΙΟΣΕ.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Θέλει ειδική σύμβαση για αυτό, δεν φτάνει αυτό που λέτε. Και ξεπερνάει το νόμο.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μιλάμε για επαγγελματικές μισθώσεις, μιλάμε για Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου που συμβάλλονται με κάποιο επιχειρηματία. Δεν είναι επαγγελματική μίσθωση, δεν είναι μεταξύ επαγγελματιών για να ισχύει η τριετία που λέτε, και καλώς το λέτε, βέβαια ισχύει αυτό που λέτε.

Κύριε Μπεχράκη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Κύριε Πρόεδρε, είχαμε και τη προηγούμενη φορά σε ένα αντίστοιχο θέμα με την ΤΡΑΙΝΟΣΕ, είχαμε βάλει σαν, και το 'χατε δεχτεί κι εσείς, να υπάρχει η συμφωνία στα υλικά που θα υπογράψει, στο συμφωνητικό που θα υπογράψει, να υπάρχει και συμφωνία που έχει κάνει ο Δήμος με την ΤΡΑΙΝΟΣΕ.

Επομένως, με αυτό τον τρόπο να ξέρει ο ενοικιαστής έχει αυτές τις δεσμεύσεις ο Δήμος, επομένως να είναι εις γνώση του, ώστε να μην μπορεί να διεκδικήσει κάτι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το είπαμε, το είπαμε αυτό, ναι

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να το ξαναβάλετε, λοιπόν, μέσα σε αυτό το.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το γράφουμε και αυτό, ότι πρέπει να τηρηθεί απαρέγκλιτα η αρχική σύμβαση της ΓΑΙΟΣΕ με το Δήμο, το είπαμε αυτό.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Το δεύτερο είναι και προκύπτει και από τη συζήτηση...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και υπερισχύει, συγγνώμη, και υπερισχύει αυτή η σύμβαση, η αρχική σύμβαση που έχει κάνει ο Δήμος με τη ΓΑΙΟΣΕ.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: ... ότι ναι μεν συμφωνούμε, γιατί είναι στο κέντρο της πόλης, να μην υπάρχει αυτή η εγκατάλειψη των κτηρίων, των γραμμών, των υποδομών του τρένου μέσα στο κέντρο της πόλης και προφανώς εφ' όσον δεν αναιρείται και δεν αναστέλλεται ο δημόσιος χαρακτήρας και είναι μια απλή ενοικίαση για λίγο χρονικό διάστημα με τους όρους αυτούς, να στραφούμε και να επισημάνουμε άλλη μια φορά ότι δεν πρέπει να παραβιαστούν τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και η μορφολογία του Σταθμού και των υποδομών.

Δηλαδή, μην δούμε κάτι, αυτή τη βαρβαρότητα που έχει γίνει στο Ανοιχτό Μουσείο Τρένων, στο πάρκο του Ο.Σ.Ε. που εκεί πέρα διαλύθηκαν οι διαρρυθμίσεις εσωτερικά των βαγονιών, μπήκαν σιδερένια κάγκελα στις πόρτες, αλλοιώθηκε η φιλοσοφία του Μουσείου, που εκεί κανονικά έπρεπε και ένα πόμολο να έσπαζε, έπρεπε να ψάχνουμε να βρίσκουμε να κάνουν μια αντικατάσταση από το γνήσιο, ακριβώς από ένα άλλο υλικό που υπήρχε ή να προσπαθούμε να κατασκευάσουμε ίδια πράγματα.

Θέλω να δείξω ότι δεν υπάρχει μια τέτοια φιλοσοφία εκεί της Δημοτικής Αρχής και υπάρχει και σοβαρός κίνδυνος να εκδηλωθεί μια ανάλογη βαρβαρότητα και σε αυτές τις υποδομές. Δηλαδή δεν μπορούμε να βλέπουμε νέον να αναβοσβήνουν, ας πούμε, ή άλλα υλικά τα οποία δεν ταιριάζουν με τη φιλοσοφία και με την παρουσίαση αυτού του χώρου. Γι' αυτό, νομίζω ότι πρέπει να, δεν ξέρω πώς το έχετε κατοχυρώσει αυτό το πράγμα μέσα στο συμφωνητικό, αλλά πρέπει να είναι σαφές και εμείς σαν Δημοτική Αρχή πρέπει να επιβλέπουμε σε αυτή την κατεύθυνση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία υπέρ, λοιπόν.  
Λευκό.

Κύριε Νιάρχο.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εμείς καταγγέλλουμε και τον τρόπο και τη διαδικασία που το φέρνετε στην Οικονομική Επιτροπή και την ουσία του ζητήματος που παραχωρείται όλος αυτός ο χώρος εκεί σε ιδιώτες. Η πόλη τον έχει ανάγκη αυτό το χώρο για διαφορετικούς και άλλους λόγους.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε ψηφίζει κατά ο κ. Νιάρχος.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Και θα ψηφίσουμε κατά.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις παρατηρήσεις που αναφέρθηκαν κατά τη διάρκεια της συζήτησης, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειωψηφούντων του κ. Νιάρχου, ο οποίος τάσσεται ΚΑΤΑ, και των κ.κ. Μπεχράκη και Φαββατά, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

**Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του ισογείου κτιρίου (02), συνολικής επιφάνειας 310,00 τ.μ. εντός του χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας, όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και στο από 30 Μαρτίου 2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της «ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.» -ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ , ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ- και του Δήμου Καλαμάτας, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης αυτής ως ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ αυτής, ως εξής:**

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

#### ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

#### **Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του Ν3891/2010 (Α' 188 )
5. τη με αριθμό 317/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η υπεκμίσθωση του κτιρίου (02) στον χώρο του Κεντρικού σιδηροδρομικού σταθμού στον Δήμο Καλαμάτας επιφανείας 310,00 τ.μ. όπως περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί το από 30 Μαρτίου 2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της « ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.» -ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ , ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.
6. τη με αριθμό 383/2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
7. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης και του Παραρτήματος Α

### Διακήρυξη

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του ισόγειου κτιρίου (02) μέσα στον χώρο του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας στον Δήμο Καλαμάτας συνολικού εμβαδού 310,00 τ.μ. Το μίσθιο ισόγεια αποθήκη είναι ενιαίος υπερυψωμένος χώρος όπως περιγράφεται στο από Ιουλίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της «ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.» . Το εν λόγω μίσθιο θα λειτουργήσει ως χώρος πολιτιστικών – ψυχαγωγικών εκδηλώσεων (εκθέσεων, διαδραστικών δράσεων, εικαστικών τεχνών κ.λ.π.) πλην κέντρου διασκέδασης κ.λπ. Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με όσα αναγράφονται στο από 30/03/2016 συνημμένο ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης εταιρείας «ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής της διακήρυξης.

**Η διακίνηση των επισκεπτών καθώς και η ασφαλής πρόσβαση σε όλες τις δραστηριότητες που αφορούν την χρήση του μισθίου ως χώρο πολιτιστικών – ψυχαγωγικών εκδηλώσεων (εκθέσεων , διαδραστικών δράσεων, εικαστικών τεχνών κ.λ.π.), θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή, για όλο το χρονικό διάστημα που ο ίδιος θα μισθώσει το εν λόγω μίσθιο.**

Για ότι δεν προβλέπεται στην διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του νόμου.

Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός και η χρήση του μισθίου θα γίνει σύμφωνα με το **Παράρτημα Α** που επισυνάπτεται στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

### Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **31/10/2016** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:00 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Καλαμάτας όπως έχει οριστεί με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στην οδό Αθηνών 99 στην Καλαμάτα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως, μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους,

αναγράφεται στα πρακτικά. Το πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού, μετά την περάτωση της διαδικασίας αξιολόγησης των προσφορών συνοδεύεται υποχρεωτικά από αιτιολογημένη έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Καλαμάτας περί καταλληλότητας και πλήρους αποδοχής του φακέλου «Τεχνική πρόταση αξιοποίησης του μισθίου» (βλέπε παράρτημα Α), η οποία κοινοποιείται μαζί με το πρακτικό στον πλειοδότη μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.

## Άρθρο 2

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των δέκα χιλιάδων ευρώ για την περίοδο της μισθώσεως (10.000,00€).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβεί τον ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά εκατό ευρώ (100€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ το αργότερο μέχρι και την 30 Δεκεμβρίου, από τον μισθωτή, στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

## Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται από 1/12/2016 έως 15/01/2017. Λόγω της ειδικής χρήσης του μισθίου (πολιτιστικές – ψυχαγωγικές εκδηλώσεις), η μίσθωση, αφορά μόνο την περίοδο από 01 Δεκεμβρίου του έτους μέχρι και τις 15 Ιανουαρίου 2017. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα σαράντα ημέρες πριν την διάρκεια της μίσθωσης, να προετοιμάζει τις εργασίες εγκατάστασής του στο μίσθιο και είκοσι μέρες μετά το τέλος της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης, να εκτελεί τις εργασίες απεγκατάστασής του, από το μίσθιο. Στο μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα της επαναμίσθωσης του μισθίου, με τους ίδιους όρους του συμφωνητικού που θα υπογραφεί με το Δήμο, στην περίπτωση που αυτό το ζητήσει εγγράφως, έως την τελευταία ημέρα της απεγκατάστασής του από αυτό, ήτοι έως 05/02 του έτους που αφορά.

Το υπόλοιπο χρονικό διάστημα του έτους ο Δήμος θα χρησιμοποιεί το μίσθιο για την πραγματοποίηση αντίστοιχων εκδηλώσεων του (πολιτιστικών – ψυχαγωγικών).

Επιτρέπονται μέχρι δύο (2) επαναμισθώσεις και με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής, δεν οφείλει το μίσθωμα που αναφέρεται στο συμφωνητικό που θα συνταχθεί.

Σε περίπτωση μη υλοποίησης της προτεινόμενης χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει ως ποινή, το διπλάσιο του επιτευχθέντος μισθίου από τη δημοπρασία, να καταπέσει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση και να χάνεται το δικαίωμα της επαναμίσθωσης.

## Άρθρο 4

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως χώρος πολιτισμού και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων. Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο με τα παρακάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

**1. Πιστοποιητικό εγγραφής** σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,

**2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσεως**, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας,

**3. Πιστοποιητικό** αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι, (επί νομικών προσώπων), έχουν συσταθεί νομίμως, δεν έχουν λυθεί και κατά περίπτωση να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή δεν έχουν υπαχθεί σε προπτωχευτική διαδικασία ή δεν έχουν υποβάλει δικαστική αίτηση ρύθμισης οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων.

**4. Πιστοποιητικό** που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι μέχρι πέντε ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής του, είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (φορολογική ενημερότητα), τις δημοτικές υποχρεώσεις τους (δημοτική



ενημερότητα) κατά τα ανωτέρω και τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας ή επικουρικής) των ιδίων (ΟΑΕΕ) και των εργαζομένων τους (ΙΚΑ).

**5. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία:

i) να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχουν (ακίνητο, φορέας διενέργειας)

ii) να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους:

- δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τα αδικήματα της απάτης, νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας,

- δεν έχει ασκηθεί εναντίον τους (ή εναντίον της εταιρείας που εκπροσωπεί) αγωγή απαιτήσεως από πιστωτικό τίτλο, αγωγή απόδοσης του μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου, αγωγή ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων λόγω υπαίτιας ή μη καθυστέρησης αυτών ή οποιαδήποτε εξωστική δικαστική διαδικασία.

- δεν τελούν σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή σε προπτωχευτική διαδικασία του άρθρου 99,

- δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει ή υπό ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα), και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις (για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα)

- είναι **φορολογικά ενήμεροι** ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους και **ασφαλιστικά ενήμεροι** ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν σε εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) των ιδίων ή εργαζομένων τους,

- είναι **δημοτικά ενήμεροι** ως προς τις χρηματικές υποχρεώσεις τους έναντι του Δήμου Καλαμάτας και του Δήμου της πόλης όπου ευρίσκεται η έδρα της επαγγελματικής τους δραστηριοποίησης

iii) να αναλαμβάνεται η υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση δικαιολογητικών, πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω μέχρι την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως.

**6.** Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,

**7.** Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

**8. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται, πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεων του και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν.

**9. Αντίγραφο ταυτότητας** του φυσικού προσώπου που υποχρεωτικά θα παρίσταται ως εγγυητής για έκαστο συμμετέχοντα.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει **εταιρεία**:

**I)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 4, 6 και 7 δικαιολογητικά,

**II)** Στο όνομα των ομόρρυθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. και Ε.Ε., στο όνομα των διαχειριστών περί ΕΠΕ και Ι.Κ.Ε., και στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου σε περίπτωση μονοπρόσωπης ΕΠΕ ή Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2 και 4 δικαιολογητικά,

**III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5 και 8 δικαιολογητικά,

**IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

**V)** Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει στο διαγωνισμό και να πλειοδοτεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

**A)** όσοι έχουν καταδικαστεί:

**α)** για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

**β)** για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

**γ)** για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους *εταίρους* σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

**δ)** για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

**B)** όσοι **βρίσκονται σε πτώχευση** ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

**Γ)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας καταθέσεως των δικαιολογητικών καταρχήν δεν γίνεται κανένας άλλος δεκτός στη δημοπρασία. Αν η Επιτροπή Διενέργειας αποδεχθεί τέτοια εκπρόθεσμη συμμετοχή θα πρέπει να υπάρξει αιτιολογημένη περί του λόγου αποδοχής μνεία στο πρακτικό. Επίσης ύστερα από έλεγχο των δικαιολογητικών και αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία εκείνος που δεν κατέθεσε όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή κατέθεσε δικαιολογητικά από τα οποία προκύπτει ότι δεν πληροί τους όρους συμμετοχής.

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Τα δικαιολογητικά έγγραφα της προσφοράς υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα, σε πρωτότυπο, χωρίς ξέσματα, σβησίματα, διορθώσεις κ.λπ. Εάν υπάρχει οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να έχει τεθεί στο περιθώριο, εις τρόπον ώστε να εμφανίζεται το διορθωθέν κείμενο, να έχει καθαρογραφεί και να έχει μονογραφεί από τον προσφέροντα, γιατί διαφορετικά απορρίπτονται. Επίσης απορρίπτονται, όταν υπάρχουν διορθώσεις που τα καθιστούν ασαφή.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και θα φέρει εξωτερικά τις ακόλουθες ενδείξεις: τη λέξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**», τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος – συμμετέχοντος.

Επίσης μέσα στο φάκελο τοποθετούνται:

1. **Κλειστός υποφάκελος με την ένδειξη «εγγυητική επιστολή συμμετοχής»** στον οποίο πρέπει να εσωκλείεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
2. **Κλειστός υποφάκελος με την ένδειξη «Θεματική πρόταση αξιοποίησης του μισθίου»**

(βλέπε Παράρτημα Α).

## Άρθρο 5

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο της Υπηρεσίας, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από νόμιμη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην ελληνική.

Τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας «Apostille» σύμφωνα με την συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84) ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητα τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ των υπηρεσιών που εμπλέκονται στην ανάθεση και εκτέλεση του έργου των υποψηφίων, των διαγωνιζομένων και του αναδόχου διεξάγονται στην

Ελληνική γλώσσα. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει την επικοινωνία των αλλοδαπών υπαλλήλων του με την Υπηρεσία με διάθεση διεργιώνων.

### Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακράτηση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (της οριζόμενης χρονικής περιόδου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι χίλια ευρώ (1.000,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του μισθώματος που θα προκύψει από τη δημοπρασία για τη χρονική περίοδο μίσθωσης του ακινήτου και για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα φέρει αστυνομική ταυτότητα μαζί του, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

### Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο εγγυητής του θα φέρει μαζί του ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

**Άρθρο 8**

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο (02) εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εγκεκριμένες από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης από τον μισθωτή, να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την νομική και πραγματική κατάσταση (επιτρεπόμενη χρήση μισθίου) στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του, έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών, για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης για την λειτουργία του ισογείου κτιρίου (02) ως πολιτιστικό χώρο και χώρο ψυχαγωγίας των πολιτών (η τεχνική προμελέτη επισκευής του κτιρίου που θα τηρηθεί για τις εν λόγω εργασίες θα είναι η εγκεκριμένη από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας). Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών, για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου, οι οποίες είναι υποχρεωμένες με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών σε συνεννόηση με την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου και των αρμόδιων υπηρεσιών.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου(που αφορούν το ισόγειο κτίριο 02) που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του μισθίου άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

**Άρθρο 9**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας για να εκδηλώσει ενδιαφέρον. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

**Άρθρο 10**

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν. Κατά τη λήξη ή την καθιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης το μίσθιο με αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή

(εντός επτά ημερών) και ο ακάλυπτος χώρος του ΚΣΣ επανέρχεται στην αρχική του κατάσταση από πλευράς καθαριότητας και υγιεινής.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας, που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να ασφαλίσει το μίσθιο κατά παντός κινδύνου ( πυρκαγιά – πλημμύρα – θεομηνία κλπ) , σε οποιαδήποτε ασφαλιστική εταιρία ή οργανισμό που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

### **Άρθρο 11**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή την οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ή αποχωρησής του, να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση προς ανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του εκμισθωτή. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

### **Άρθρο 12**

Η αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή, επιτρέπεται μόνο ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

### **Άρθρο 13**

Οι όροι στις σχετικές διακήρυξης δεσμεύουν τον δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

### **Άρθρο 14**

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

- 1.** Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, λειτουργίας και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός διμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Όλες οι παρεμβάσεις στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής θα εγκριθούν από τον Δήμο Καλαμάτας. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.
- 2.** Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου, δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου προς έγκριση. Κατά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου.
- 3.** Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουδήποτε άλλους.
- 4.** Ο μισθωτής, υποχρεούται κατά τον μήνα απεγκατάστασής του από το μίσθιο, να επιτρέψει την επίσκεψη στον εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών, στην περίπτωση που αυτός δεν έχει εκδηλώσει με έγγραφό του, ενδιαφέρον για την επαναμίσθωση του μισθίου.

5. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

#### Άρθρο 15

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

#### Άρθρο 16

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Καλαμάτας, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

#### Άρθρο 17

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που θα κατατίθενται στο Δήμο, στο Πρωτόκολλο του Δημαρχιακού Καταστήματος Καλαμάτας, επί της οδού Αθηνών 99, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν της καταληκτικής ημερομηνίας. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται επίσης από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη στο [www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr). Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες και υπεύθυνοι υπάλληλοι του Δήμου είναι οι κα Παπαδοπούλου Ελένη , κα Λαμπρινάτου Αικατερίνη – το τηλέφωνο επικοινωνίας είναι το τηλ. 2721 360842.

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – Θεματική πρόταση αξιοποίησης του μισθίου συνοδευτική των δικαιολογητικών συμμετοχής-

#### Πλαίσιο κατευθύνσεων λειτουργίας του μισθίου

Εντός του φακέλου των δικαιολογητικών κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να περιλαμβάνει υποφάκελο με την ένδειξη «Πρόταση Αξιοποίησης» που θα περιέχει τα ακόλουθα τεχνικά στοιχεία της πρότασης του και τις ακόλουθες υπεύθυνες δηλώσεις: **α) έκθεση για την σκοπούμενη χρήση** του προς εκμίσθωση ακινήτου απόλυτα σύμφωνη με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη, επαρκείς πληροφορίες για την επιχειρηματική υπόσταση του ενδιαφερόμενου όπως επιχειρηματικό προφίλ, προσωπικό , οικονομικά. Επίσης κάθε άλλο στοιχείο που μπορεί να υποδεικνύει την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια του ενδιαφερόμενου (υλικοτεχνική υποδομή – πιστοποιήσεις και διασφαλίσεις, δικλείδες ασφαλείας στην υποδομή που πρόκειται να εγκαταστήσει, οι ποιοτικοί έλεγχοι που σκοπεύει να υλοποιήσει για την παροχή παρεχόμενων υπηρεσιών στον πολίτη), κρίνονται επιθυμητά και αναγκαία **β) το χρονοδιάγραμμα των εργασιών** εγκατάστασης, **γ) την έκθεση μηχανικού για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις** που ο τελικός μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει ή να λάβει με δική του ευθύνη, μέριμνα, ενέργειες και δαπάνες, μέχρι την τελική λειτουργία της επιχείρησης που θα εγκατασταθεί στον υπό εκμίσθωση χώρο, **δ) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του προσφέροντος** ότι i) πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της θεματικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο ο προσφέρων έχει επισκεφθεί το μίσθιο που περιγράφεται ανωτέρω στην διακήρυξη με τη συνοδεία νομικού, φοροτεχνικού και τεχνικού συμβούλου, και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάστασή του με τη συνδρομή των ανωτέρω ειδικών επιστημόνων, ii) ότι με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε, και όπως αυτή προέκυψε από τον με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχό του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή του ακινήτου στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης, iii) ότι τα αναφερόμενα στο παρόν και όσες διευκρινίσεις του έχουν δοθεί από τους υπαλλήλους του Τμήματος Διαχείρισης δημοτικής Περιουσίας & Κοιμητηρίων του

Δήμου, μόνον ενημερωτικώς του έχουν γνωρισθεί και υποστηρικτικώς για την πρότασή του και δεν δύνανται να του δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση **δ) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του προσφέροντος** που θα περιέχει κατάσταση των παρεμφερών σε αντικείμενο έργων που υλοποίησε ο ενδιαφερόμενος τα τελευταία (3) έτη ή παρεμφερή αποδεικτικά εμπειρίας.

Επιπρόσθετα κάθε τεχνική πρόταση θα πρέπει να είναι εναρμονισμένη με τους ισχύοντες κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες και εφαρμοζόμενες πολεοδομικές και εν γένει νομικές διατάξεις, καθώς και τυχόν περιορισμούς εκ της φύσεως και θέσεως του ακινήτου.

Ειδικώς ως προς την επιθυμητή χρήση του μισθίου θα πρέπει κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό να λάβει υπόψη του τα ακόλουθα ποιοτικά χαρακτηριστικά λειτουργίας του ακινήτου, το οποίο αποτελεί τμήμα του όλου ενιαίου χώρου του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας :

Το προς χρήση μίσθιο, βρίσκεται εντός του χώρου Κ.Σ.Σ. ο οποίος αποτελεί από τους λίγους εναπομείναντες δημοτικούς χώρους κεντρικά της πόλης της Καλαμάτας. Εκτός από τη διαμόρφωση του κτιρίου και του αύλειου χώρου, που θα πρέπει να αποτελεί κόσμημα για την πόλη, πρέπει το μίσθιο να πληροί ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες του εκείνα τα ποιοτικά χαρακτηριστικά με τα οποία θα αναδεικνύεται μία εντελώς διαφορετική φιλοσοφία και άποψη που να ανταποκρίνεται στις προκλήσεις του μέλλοντος και τα οποία θα αποτελέσουν σημείο αναφοράς για τους πολίτες, τους επισκέπτες και ολόκληρη την περιοχή της Μεσσηνίας. Στόχος του Δήμου Καλαμάτας είναι ο χώρος του Κ.Σ. Σ. λόγω της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας των κτηρίων του, να ενταχθεί στις λειτουργίες της πόλεως με την διαφύλαξη και ανάδειξή του σε βασικό στοιχείο του πολιτισμικού αποθέματος αυτής.

Το ζητούμενο δεν πρέπει να είναι μόνο η επίτευξη ενός ικανοποιητικού μισθώματος ως έσοδο για τον Δήμο (στην περίπτωση λήψης απόφασης για μίσθωση αυτού), αλλά πρωτίστως, α) η διασφάλιση της ποιότητας του συγκεκριμένου χώρου ως μνημείου της νεώτερης πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης μας, β) η διασφάλιση καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος (σε περίπτωση μίσθωσης), και η γ) η υψηλή ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών (πολιτιστικές – ψυχαγωγικές εκδηλώσεις). Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει να διασφαλίζονται με την μελλοντική μισθωτική σύμβαση.

Οι λεπτομερείς ποιοτικές προδιαγραφές μαζί με τους όρους της μίσθωσης, που περιλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη και στο επ' αυτής συνταχθησόμενο μισθωτήριο έγγραφο, έστω και αν χρειαστεί θα αποτελέσουν ξεχωριστό παράρτημα της μισθωτικής συμβάσεως.

Πλέον το ανωτέρω μίσθιο της διακήρυξης αναφερομένων ως προς τη χρήση του χώρου του Κ.Σ.Σ., περιληπτικά και ως κατεύθυνση κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό δημοπράτησης δεσμεύεται και από τα εξής:

### **ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟ 02 – ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ**

Ο χώρος 02 θα πρέπει να λειτουργεί ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων – ψυχαγωγικών εκδηλώσεων, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία ενός πολιτιστικού τοπίου, μέσα στο οποίο θα επιτελείται μιας διαρκής αυτό-αναπαραγωγή πολιτιστικών προτύπων και θα ικανοποιείται η ανάγκη έκφρασης και προσδιορισμού των κοινωνικών ομάδων.

Ο πολιτιστικός χώρος που θα δημιουργηθεί θα πρέπει να έχει μαζική απεύθυνση, επειδή η μισθωσή του αποβλέπει και στη μαζική προσέλευση των πολιτών στο συγκεκριμένο χώρο ως χώρο συνάντησης, δεδομένου ότι στον επάνω όροφο στεγάζονται τα γραφεία της πολιτιστικής Πρωτεύουσας Κ21 και γενικότερα η ανάπτυξη όλου του χώρου αποδεικνύει κοινωνική ευαισθησία και τοπική αναπτυξιακή μέριμνα από τον Δήμο Καλαμάτας.

### **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

Το από 30 Μαρτίου 2016 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ της «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.» - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ , ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και του Δήμου Καλαμάτας, και το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί αυτό, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Δημήτριος Μπούχαλης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Λιάππα Χρυσή
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Μπεχράκης Σταμάτης
5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Πολίτης Δημήτριος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 20 Οκτωβρίου 2016  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)



✓ Στην Αθήνα σήμερα την 30<sup>η</sup> Μαρτίου 2016 οι υπογράφοντες  
 το παρόν:

Δ.Ο.  
 Δ.Τ.Υ.  
 ΚΕ.Φ.Α.Ρ.Ι.Σ.  
 Π.Κ.Κ.Α.Σ.Α.Ρ.Α.Σ.  
 05/04

Αφενός η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και δ.τ. «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων, αρ. 301, με Α.Φ.Μ. 999841121, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Σχίζα Αθανάσιο, Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της υπ' αριθμ. 204/Α2/17-11-2015 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 όπως ισχύει αποκαλούμενη στο εξής ως «Εκμισθώτρια» και

Αφετέρου :

Ο Δήμος Καλαμάτας με Α.Φ.Μ 997911992, Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, ο οποίος βάσει της 139/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο κο Παναγιώτη Νίκα, αποκαλούμενος εφεξής ως «Μισθωτής»

**Δεδομένου ότι :**

1. Με την παρ.6α του άρθρου 6 του ν.3891/2010 (Α'188) η Εκμισθώτρια ανέλαβε τη αποκλειστική εξουσία διαχείρισης και κάρπωσης των ακινήτων του ΟΣΕ.
2. Ο Δήμος Καλαμάτας με το υπ' αρ. 2098/22-01-16 έγγραφό του αιτείται τη μίσθωση χώρων του κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Καλαμάτας για τις ανάγκες του Δήμου στον πολιτιστικό και κοινωνικό τομέα. Στις ακάλυπτες εκτάσεις του σταθμού θα γίνονται από τον Δήμο εργασίες συντήρησης πρασίνου, φωτισμού και αναβάθμισης εν γένει.
3. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με βάση το πιο πάνω δικαίωμά της, εκμισθώνει στον αφ' ετέρου συμβαλλόμενο τους κάτωθι χώρους, **κτίρια συνολικού εμβαδού 944,00 τ.μ. και ακάλυπτη έκταση εμβαδού 255,00 τ.μ.** οι οποίοι εμφανίζονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται στο παρόν ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 (καλούμενου εφεξής το «Μίσθιο») :

Στο γεωτεμάχιο 30287

Κτίριο 01,	εμβαδόν	63,00 τ.μ. (μέρος κτιρίου στο ισόγειο) και ακάλυπτη έκταση (Ε) 255,00 τ.μ.
Κτίριο 01,	εμβαδόν	120,00 τ.μ. (α' όροφος)
Κτίριο 02,	εμβαδόν	310,00 τ.μ.
Κτίριο 03,	εμβαδόν	46,00 τ.μ.
Κτίριο 04,	εμβαδόν	48,00 τ.μ.
Κτίριο 05,	εμβαδόν	41,00 τ.μ.
Κτίριο 06,	εμβαδόν	10,00 τ.μ.
Κτίριο 07,	εμβαδόν	44,00 τ.μ.
Κτίριο 08,	εμβαδόν	16,00 τ.μ.
Κτίριο 09,	εμβαδόν	7,00 τ.μ.
Κτίριο 11,	εμβαδόν	100,00 τ.μ.
Κτίριο 12,	εμβαδόν	2,00 τ.μ.

Στο γεωτεμάχιο 30290

- Κτίριο 01, εμβαδόν 68,00 τ.μ.
  - Κτίριο 02, εμβαδόν 69,00 τ.μ.
4. Πρόσθετα, στην συνολική ανάπλαση που αναλαμβάνει να εκτελέσει ο Μισθωτής ενσωματώνονται οι ακάλυπτες εκτάσεις (Α), (Β) (Γ) και (Δ) με σκοπό την εύρυθμη άσκηση των δραστηριοτήτων του Μισθωτή και γενικότερα τον εξωραϊσμό, καθαρισμό, συντήρηση πρασίνου και φύλαξη του χώρου, αλλά δεν αποτελούν μέρη του Μισθίου.

Ενόψει των ανωτέρω, συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1. ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

- 1.1. Η Εκμισθώτρια δια του παρόντος εκμισθώνει στον Μισθωτή το Μίσθιο με τους όρους και τις συμφωνίες που αναλυτικά περιέχονται στην παρούσα.
- 1.2. Το Μίσθιο παραδόθηκε από την Εκμισθώτρια στον Μισθωτή κατά την υπογραφή της παρούσας και ο Μισθωτής δηλώνει ότι το εξέτασε και το βρήκε της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

**ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 2.1. Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή της παρούσας, λήγει δε με την παρέλευση είκοσι (20) ετών, οπότε και ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια χωρίς καμία όχληση.

**ΑΡΘΡΟ 3. ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ.**

- 3.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (**2.500,00€**), ποσό που οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι το θεωρούν δίκαιο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου. Με τη συμπλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους και για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του ΔΤΚ κατά τους προηγούμενους δώδεκα μήνες όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δωδεκάμηνη μεταβολή).
- 3.2. Επιπλέον του ως άνω καθοριζομένου μηνιαίου μισθώματος, το Μισθωτή βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το σύνολο του χαρτοσήμου και οποιοδήποτε τέλος, (ανταποδοτικό ή μη), εισφορά ή φόρος υπέρ του Δημοσίου και Δημοτικών Αρχών (συμπεριλαμβανομένου του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας και των Δημοτικών Τελών), ισχύει σήμερα ή ήθελε επιβληθεί στο μέλλον, με την εξαίρεση του Ειδικού Έκτακτου Τέλους Ακινήτων και του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ), οι οποίοι βαρύνουν τον Ιδιοκτήτη του Ακινήτου.
- 3.3. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μηνός στο λογαριασμό με αριθμό **661/470026-05** που τηρεί η Εκμισθώτρια στην **Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος** και θα αποδεικνύεται είτε με την προσκόμιση του αποδεικτικού κατάθεσης είτε με έγγραφη απόδειξη της Αρμόδιας Υπηρεσίας της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- 3.4. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη χρήσης του Μισθίου, ακόμα και αν αυτή δεν οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.**

- 4.1. Οι χρήσεις των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων του Μισθίου είναι οι κάτωθι :



- Κτίριο 01, (ισόγειο) : Καφέ - αναψυκτήριο και η ακάλυπτη έκταση (Ε) για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων
  - Κτίριο 01, (α' όροφος) : Στέγαση γραφείων και ειδικότερα της ΚΑΛΑΜΑΤΑ 21, Πολιτιστικής Πρωτεύουσας σε περίπτωση επιλογής της πόλης της Καλαμάτας ως πολιτιστική πρωτεύουσα 2021
  - Κτίριο 02 : Πολιτιστικές δραστηριότητες - εκθεσιακός χώρος
  - Κτίριο 11 : Στέγαση συλλόγων ΑΜΕΑ και κοινωνικών φορέων της πόλης
  - Κτίρια 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 01 και 02 : πολιτιστικές δραστηριότητες
- 4.2. Ο Μισθωτής δύναται να υπεκμισθώνει το Μίσθιο ή μέρος αυτού προς οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και να συσταγάζει στο Μίσθιο οιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση ενημέρωσης της Εκμισθώτριας και είναι υπεύθυνος έναντι της Εκμισθώτριας για την τήρηση των όρων της παρούσας.

#### ΑΡΘΡΟ 5. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ.

- 5.1. Ως εγγυοδοσία για την πιστή και προσήκουσα τήρηση των όρων της μίσθωσης, ο Μισθωτής προ της υπογραφής της παρούσας, κατέθεσε στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό της Εκμισθώτριας εγγύηση ύψους δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00 €), η οποία ισούται με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της παρούσας.
- 5.2. Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της Εκμισθώτριας, θα επιστραφεί δε ατόκως στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του Μισθίου, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του Μισθωτή βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του Μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη παράδοση του Μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον Μισθωτή στην Εκμισθώτρια εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) και των δημοτικών ή άλλων τελών.
- 5.3. Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων του παρόντος, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της Εκμισθώτριας λόγω αποζημιώσεώς της και λόγω συμφωνημένης με το παρόν δικαίως και εύλογης ποινικής ρήτρας, διατηρουμένων όλων των λοιπών δικαιωμάτων και αξιώσεων της Εκμισθώτριας.

#### ΑΡΘΡΟ 6. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ.

- 6.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται της συντήρησης του Μισθίου με δικά του έξοδα και να προβαίνει με δική του επίσης φροντίδα και δαπάνη στην αποκατάσταση κάθε τυχόν βλάβης, φθοράς ή ζημίας του Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.
- 6.2. Όλες οι εργασίες διαμόρφωσης του Μισθίου για την εγκατάσταση της χρήσης που έχει συμφωνηθεί και τη συντήρηση του Μισθίου θα γίνουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού τους με μισθώματα και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, πάντοτε με άδεια, όπου απαιτείται, των αρμοδίων φορέων. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας στην Εκμισθώτρια ή σε οποιονδήποτε τρίτο από τις εργασίες, η ευθύνη των αποζημιώσεων βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, ο οποίος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση των μέτρων ασφαλείας, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.
- 6.3. Απαγορεύεται στο Μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση που τροποποιεί την υφιστάμενη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του Μισθίου, χωρίς την έγγραφη

συναίνεση της Εκμισθώτριας. Επίσης, απαγορεύεται στο Μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή διαμόρφωση, που επηρεάζει την ασφάλεια και τη στατική αντοχή του Μισθίου και του κτιρίου εν γένει ή αντίκειται στο νόμο.

- 6.4. Οι ανωτέρω εργασίες διαμόρφωσης και συντήρησης θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και περιέρχονται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη του Μισθίου, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτές για οποιαδήποτε αιτία, ούτε και κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο Μισθωτής στο Μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του Μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του Μισθίου. Κατά την αποχώρηση για οποιονδήποτε λόγο του Μισθωτή από το Μίσθιο, αυτός υποχρεούται να επαναφέρει τη διαμόρφωση του Μισθίου στην προτεραία κατάσταση, εφ' όσον τούτο ζητηθεί από την Εκμισθώτρια.
- 6.5. Η Εκμισθώτρια καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μίσθωσης δεν έχουν καμία απολύτως ευθύνη για βλάβες, φθορές, ζημιές, επισκευές ή λοιπές δαπάνες που αφορούν στο Μίσθιο, έστω και αναγκαίες ή επωφελείς, καθώς και για τις προερχόμενες από ανωτέρα βία ή τύχη.
- 6.6. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες να προβαίνει στις ακόλυπτες εκτάσεις (Α), (Β), (Γ) και (Δ) στις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης πρασίνου, φωτισμού, καθαριότητας και εν γένει εξωραϊσμού του χώρου που θα συμβάλλουν στη γενικότερη αναβάθμιση όλου του χώρου του σιδηροδρομικού σταθμού.

#### ΑΡΘΡΟ 7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.

- 7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο Μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο Μίσθιο με συγκατάθεση του Μισθωτή.
- 7.2. Ο Μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια των γειτόνων. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η κατάληψη κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το Μίσθιο καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν θεωρούνται όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

#### ΑΡΘΡΟ 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 8.1. Ρητά συμφωνείται και διευκρινίζεται ότι ο Μισθωτής οφείλει να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και μέριμνα σε όλες τις διαδικασίες που θα απαιτηθούν για την έκδοση από τις αρμόδιες Αρχές κάθε απαιτούμενης άδειας για τη νόμιμη λειτουργία του Μισθίου, για την λήψη ή μη των οποίων ουδεμία ευθύνη φέρει η Εκμισθώτρια. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων σε περίπτωση που δεν λειτουργήσει η συμφωνηθείσα χρήση στο Μίσθιο.
- 8.2. Η Εκμισθώτρια δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν μεταβολές στις αγορανομικές διατάξεις ή οποιαδήποτε άλλη μεταβολή του νομικού καθεστώτος λειτουργίας του Μισθίου και ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει ο Μισθωτή για μεταβολή του μισθώματος.

- 8.3. Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί όλες τις προβλεπόμενες, υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και εν γένει όλες τις ισχύουσες διατάξεις ώστε το κατάστημα να λειτουργεί σύννομα, ευθυνόμενος άλλως για κάθε ζημία της Εκμισθώτριας εκ της παραβάσεως της υποχρεώσεώς του αυτής, καθιστάμενος δικονομικός εγγυητής.
- 8.4. Απαγορεύεται η ανάρτηση διαφημιστικών πινακίδων ή άλλων διαφημιστικών μέσων σε χώρους εξωτερικά του Μισθίου, πλην της πινακίδας της επιχείρησης του Μισθωτή.
- 8.5. Ο Μισθωτής και το προσωπικό του είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τις διατάξεις και τους κανονισμούς του Διαχειριστή Υποδομής που αφορούν τη λειτουργικότητα, την κυκλοφορία και την ασφάλεια εντός ευρύτερου χώρου του Σιδηροδρομικού Σταθμού.
- 8.6. Ο ΟΣΕ ως Διαχειριστής υποδομής και οι σιδηροδρομικές επιχειρήσεις διατηρούν το απεριόριστο δικαίωμα να ρυθμίσουν τα δρομολόγια και τη λειτουργία του Σταθμού και γενικά την εκμετάλλευση του Σιδηροδρομικού Δικτύου, σύμφωνα με τις ανάγκες τους χωρίς να έχει ο Μισθωτής αξίωση για αποζημίωση για μείωση των εσόδων του ή για οποιαδήποτε ζημία του που τυχόν προκλήθηκε από τα μέτρα αυτά.

#### ΑΡΘΡΟ 9. ΤΕΛΗ- ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

- 9.1. Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη, εισφορές, κλπ. μετά των υπέρ τρίτων τυχόν προσαυξήσεων, οι οποίοι συνεισπράττονται σήμερα μετά των λογαριασμών καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος [ΔΕΗ] και ύδατος, και οι οποίοι αφορούν το Μίσθιο [τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ΕΡΤ, ΦΠΑ κλπ.], θα βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη καταβολή τους.
- 9.2. Επίσης βαρύνουν το Μισθωτή, ο οποίος και υποχρεούται στην εμπρόθεσμη και απ' ευθείας στα αρμόδια ταμεία εξόφληση τους, όλοι οι σχετικοί με το Μίσθιο λογαριασμοί, για την κατανάλωση ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος και οι τυχόν λογαριασμοί τηλεφώνου που αναλογούν στο Μίσθιο.
- 9.3. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταφέρει με δική του φροντίδα και έξοδα τους σχετικούς λογαριασμούς (ηλεκτρικού, νερού, αποχέτευσης, τηλεφώνου και τυχόν φυσικού αερίου) στο όνομά του και να καταβάλει τις σχετικές εγγυήσεις το αργότερο εντός ενός (15) ημερών από την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα διακοπής των παροχών χωρίς υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης του Μισθωτή και χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία.

#### ΑΡΘΡΟ 10. ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 10.1. Η Εκμισθώτρια ή/και αντιπρόσωπός της δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτονται και να επιθεωρούν λεπτομερώς το Μίσθιο μία φορά το μήνα, συνοδευόμενοι από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσουν τυχόν φθορές ή μεταβολές, καθώς και για τη διαπίστωση της προσήκουσας χρήσης του Μισθίου.
- 10.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται, τους τέσσερις τελευταίους μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, να επιτρέπει μία ημέρα της εβδομάδας που θα συμφωνηθεί με την Εκμισθώτρια την ελεύθερη επίσκεψη στο Μίσθιο κάθε τρίτου υποψήφιου μισθωτή κατά τις ώρες από τις 10.00 μ. μέχρι τις 14.30 μ.μ. και τις απογευματινές ώρες από τις 17.30 μ.μ. μέχρι τις 20.00 μ.μ.
- 10.3. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος άρθρου ο Μισθωτής θα οφείλει ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα το ποσό των 100 ευρώ για κάθε αυτοτελή παράβαση χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα της Εκμισθώτριας να ζητήσει περαιτέρω αποζημίωση για την αποκατάσταση κάθε ζημίας της από την εν λόγω παράβαση.



## ΑΡΘΡΟ 11. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- 11.1. Κατά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, χωρίς όχληση, το Μίσθιο στην Εκμισθώτρια σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία του Μισθίου, καθώς και για την επανόρθωση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της Εκμισθώτριας εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του Μισθίου εξ οιοδήποτε λόγου, εκτός της ανωτέρας βίας και παραιτούμενος οποιασδήποτε προστασίας των μισθωτών η οποία τυχόν θα ισχύει κατά τον χρόνο λήξης ή με οποιοδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης.
- 11.2. Η σιωπηρή ανά μίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τιαυτή η από οποιαδήποτε άλλη αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο Μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, κάθε δε ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από την Εκμισθώτρια ή οποιονδήποτε εκπρόσωπο ή εντολοδόχο της θα θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση χρήσεως. Σε περίπτωση παραμονής του Μισθωτή στο Μίσθιο και πέραν της ημερομηνίας λήξης ή λύσης της μίσθωσης, θα οφείλεται στην Εκμισθώτρια αποζημίωση χρήσεως για κάθε ημέρα παραμονής ίση με ποσοστό 2/30 επί του ποσού που θα οφειλόταν ως μηνιαίο μίσθωμα εάν η μίσθωση δεν είχε λυθεί.
- 11.3. Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος καθώς και η αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο. Η , μη έγκαιρη ενάσκηση από την Εκμισθώτρια οποιοδήποτε δικαιώματός της, άπαξ ή κατ'επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό. Ρητή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται ακόμη και αν η Εκμισθώτρια ή οποιοσδήποτε εκπρόσωπος ή εντολοδόχος της χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά το χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης ποσό ως «μίσθωμα».
- 11.4. Μετά τη λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται την αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το Μίσθιο και την απόδοσή του κενό και ελεύθερο, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, η Εκμισθώτρια σε καμία απολύτως περίπτωση δεν υποχρεούται ούτε ευθύνεται έναντι του Μισθωτή σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων του.

## ΑΡΘΡΟ 12. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

- 12.1. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου διάρκειας για τον οποίο συμφωνήθηκε, απαγορεύεται δε ρητά οποιαδήποτε σιωπηρή ανανέωση ή παράταση αυτής.
- 12.2. Πριν την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται με καταγγελία , η οποία κοινοποιείται εγγράφως προς τον Μισθωτή:
- 12.2.1. σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε δικαστική αντίληψη ή απαγόρευση.
- 12.2.2. σε περίπτωση παράβασης οποιοδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης από τον Μισθωτή, που ρητά συμφωνείται ότι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, καταπίπτει η εγγύηση που έχει καταβληθεί. Επιπλέον παρέχεται στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για όποια περαιτέρω ζημία ήθελε υποστεί. Η κατά τα άνω καταγγελία θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του Μισθωτή και κάθε τρίτου που έλκει απ' αυτόν δικαιώματα και κατέχει στο όνομά του κατά τη διαδικασία περί εξώσεως δυστροπούντων μισθωτών, μη αποκλεισμένης της περαιτέρω αποζημίωσης της Εκμισθώτριας για τυχόν μεγαλύτερη ζημία του. Ειδικά προκειμένου για καθυστέρηση μισθωμάτων, η Εκμισθώτρια διατηρεί και το νόμιμο ενέχυρο στα εισκομισθέντα στο Μίσθιο.

- 12.3. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του Μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης.
- 12.4. Συνομολογείται ρητά ότι η τυχόν μη έγκαιρη εκ μέρους της Εκμισθώτριας άσκηση των εκ του παρόντος ή εκ του νόμου απορρεόντων δικαιωμάτων της, ή ορισμένων εξ αυτών, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως συναίνεση ή μη εναντίωση ή ως σιωπηρή παραίτησή της από τα δικαιώματά της. Ομοίως η ανοχή της Εκμισθώτριας σε τυχόν παραβάσεις ή καταστρατηγήσεις των όρων του παρόντος από τον Μισθωτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποδοχή, έγκριση ή παραίτηση από τα δικαιώματά της.

### ΑΡΘΡΟ 13. ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

- 13.1. Για κάθε διαφορά που απορρέει από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια είναι κατά παρέκταση τα Δικαστήρια της Αθήνας, ακόμα και για τη διαδικασία λήψης ασφαλιστικών μέτρων.
- 13.2. Ρητά συμφωνείται ότι κάθε κοινοποίηση του ενός συμβαλλομένου προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στις διευθύνσεις που δηλώθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Εξαιρετικά ορίζεται ότι η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου από την Εκμισθώτρια προς τον Μισθωτή θα γίνεται εγκύρως και στο Μίσθιο, χωρίς να απαιτείται άλλη κοινοποίηση στην ανωτέρω δηλωθείσα ή άλλη διεύθυνση του Μισθωτή.
- 13.3. Ρητά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του ν. 3891/2010 (Α'188) η παρούσα μίσθωση δεν θεωρείται εμπορική και δεν υπάγεται στις διατάξεις του π.δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

### ΑΡΘΡΟ 14. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

- 14.1. Η παρούσα σύμβαση, οι όροι της οποίας συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, υπερισχύει οποιασδήποτε προηγούμενης συμφωνίας μεταξύ των μερών.
- 14.2. Κάθε τροποποίηση της παρούσας είναι δυνατή μόνο μετά από έγγραφη συμφωνία των μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (συμπεριλαμβανομένου και αυτού ακόμη του όρκου).

Σε πίστωση των παραπάνω αφού αναγνώσθηκε και επιβεβαιώθηκε το περιεχόμενό τους, συντάχθηκε και υπογράφηκε το παρόν σε δύο πρωτότυπα, ένα για έκαστον των συμβαλλομένων. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική καταχώρηση αυτού στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, και να παραδώσει στην συνέχεια αντίγραφο της ηλεκτρονικής απόδειξης υποβολής αυτού στην Μισθώτρια, η οποία υποχρεούται να επιμεληθεί για την ηλεκτρονική αποδοχή της μίσθωσης.

### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ  
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΧΙΖΑΣ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΚΑΤΟΨΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**



