



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Νέα Φιλαδέλφεια

: 7/10/2025

Αρ. Πρωτ.

: 28150

ΔΗΜΟΣ

ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-ΝΕΑΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Δεκελείας 97

Ταχ.Κώδικας:14341,Νέα Φιλαδέλφεια

E-Mail: tm_esodon@dimosfx.gr**ΣΥΜΒΑΣΗ**

Μακροχρόνιας εκμίσθωσης και αξιοποίησης ακίνητου ιδιοκτησίας του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας (πρώην Αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ»), το οποίο βρίσκεται εντός της πόλης της Νέας Φιλαδέλφειας, στην περιοχή του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, για σκοπούς Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής και συγκεκριμένα για τη σε αυτό ανέγερση κτιριακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία σύγχρονου Αναψυκτηρίου, καθώς και χώρου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών.

Στην Νέα Φιλαδέλφεια σήμερα, 7 Οκτωβρίου 2025, ημέρα Τρίτη, στην έδρα του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας και επί της Λεωφ. Δεκελείας 97 οι συμβαλλόμενοι:

Α. Ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας, ο οποίος θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ως «Κύριος του Έργου- Εκμισθωτής», που εδρεύει στη Νέα Φιλαδέλφεια, Λεωφ. Δεκελείας 97, ΤΚ 14341, με ΑΦΜ 997588219, νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον Δήμαρχο κ. Τομπούλογλου Ιωάννη.

Β. Ο Οικονομικός φορέας με την επωνυμία «ΠΙΕΤΡΗΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Α.Ε.», (στο εξής «ΑΝΑΔΟΧΟΣ – ΜΙΣΘΩΤΗΣ»), που εδρεύει ΘΕΣΗ ΜΠΑΘΑΡΙΣΤΡΑ, 20131 Κόρινθος Κορινθίας, με Α.Φ.Μ.: 999404941, Δ.Ο.Υ.: ΚΟΡΙΝΘΟΥ, νομίμως εκπροσωπούμενη για την υπογραφή της παρούσας από τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Αλέξιο Πιέτρη του Γεωργίου, με Α.Δ.Τ. Α01182310 και ΑΦΜ: 167196850 Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

Γ. Εκ τρίτου η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «FORTE Α.Ε.» (στο εξής «εγγυητής»), που εδρεύει στην Παιανία, Λεωφ. Λαυρίου 150, με ΑΦΜ 802972539, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, νόμιμως εκπροσωπούμενη

για την υπογραφή της παρούσας από τον κ. ΠΑΤΕΛΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟ του Χρήστου, με ΑΔΤ ΑΝ 627320 , ΑΦΜ 064254756 Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), άρθρ. 192.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική Δομή της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Το άρθρο 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του Ν.4179/2013 .
5. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/Α/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» όπως ισχύει σήμερα,
7. Την από 30/01/2025 Προγραμματική Σύμβαση με τίτλο «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΛΣΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ, (ΑΔΑ: 65ΥΜ46ΜΩΧΑ-ΒΑΜ).
8. Τη με αριθμό 23/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ για την εκμίσθωση ακινήτων, (ΑΔΑ: ΨΡΝΣ46ΜΩΧΑ-ΓΔΛ).
9. Τη με αριθμό 24/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης (ΑΔΑ: ΨΓΗΝ46ΜΩΧΑ-7ΜΔ).
10. Τη με αριθμό 25/Δ.Σ. 8/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας (ΑΔΑ: 9ΦΚΘ46ΜΩΧΑ-7Β1).
11. Τη με Αρ. Πρωτ.: 1626/13-05-2025 Διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου.
12. Το από 11/06/2025 Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας.
13. Την με αριθμό 30 /Δ.Σ. 13/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΕΠΑΝ, (ΑΔΑ: ΨΑ5Ζ46ΜΩΧΑ-ΦΑ6), με την οποία εγκρίθηκε το από 11/06/2025 Πρακτικό της Επιτροπής

Διενέργειας Δημοπρασίας με τίτλο: «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΛΣΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ» και ανακηρύχθηκε οριστικός πλειοδότης για την εκμίσθωση και αξιοποίηση ακίνητου ιδιοκτησίας του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας (πρώην Αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ»), το οποίο βρίσκεται εντός της πόλης της Νέας Φιλαδέλφειας, στην περιοχή του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, για σκοπούς Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής και συγκεκριμένα για τη σε αυτό ανέγερση κτιριακής μονάδας υψηλών προδιαγραφών και συναφών υποστηρικτικών υπηρεσιών, με προτεραιότητα τη δημιουργία σύγχρονου Αναψυκτηρίου, καθώς και χώρου αναψυχής και διασκέδασης των επισκεπτών» ο οικονομικός φορέας με την επωνυμία «ΠΙΕΤΡΗΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Α.Ε.» σύμφωνα με την υποβληθείσα τεχνική μελέτη που περιλαμβάνεται στα στοιχεία της προσφοράς και ετήσιο μίσθωμα το ποσό των ενενήντα έξι χιλιάδων ευρώ (96.000,00€).

14. Την υποβληθείσα τεχνική μελέτη που περιλαμβάνεται στα στοιχεία της προσφοράς του οικονομικού φορέα με την επωνυμία «ΠΙΕΤΡΗΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Α.Ε.».

Συμφώνησαν και έκανα αμοιβαία αποδεκτή την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με τους κάτωθι όρους και συμφωνίες:

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο πρώτος συμβαλλόμενος ανέθεσε στο Δίκτυο Πόλεων ΔΕΠΑΝ, μέσω της από 30/01/2025 Προγραμματικής Σύμβασης με τίτλο «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΛΣΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ, (ΑΔΑ: 65ΥΜ46ΜΩΧΑ-ΒΑΜ), για λογαριασμό του, τις αρμοδιότητες Αναθέτουσας Αρχής & Διευθύνουσας Υπηρεσίας, για την κατασκευή του παραπάνω έργου.

Ο πρώτος συμβαλλόμενος επίσης, με βάση τη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη Πλειοδότη - Αναδόχου-Μισθωτή, αναλαμβάνει, με βάση την παρούσα σύμβαση, το ρόλο του «Εκμισθωτή» και οφείλει να παραδώσει άμεσα το «Μίσθιο», το οποίο είναι η εδαφική έκταση, μετά των επ' αυτής κτισμάτων, που βρίσκονται εντός της περιοχής του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, πρώην αναψυκτήριο «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ» στον δεύτερο συμβαλλόμενο ο οποίος είναι ο Πλειοδότης – Ανάδοχος – Μισθωτής.

Ο πρώτος συμβαλλόμενος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αναλαμβάνει επίσης, την παρακολούθηση της τήρησης των όρων της με Αρ. Πρωτ.: 1626/13-05-2025 Διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου, από το Δίκτυο Πόλεων ΔΕΠΑΝ.

Το Δίκτυο Πόλεων ΔΕΠΑΝ και αφού έχει ήδη ολοκληρώσει τη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη Πλειοδότη-Αναδόχου-Μισθωτή, ως Διευθύνουσα Υπηρεσία, θα προχωρήσει αρχικά στην επίβλεψη και παραλαβή των απαραίτητων μελετών ωρίμανσης για την κατασκευή του Έργου από τον Ανάδοχο και μετά στην επίβλεψη και παραλαβή των εργασιών, και όλων των προμηθειών ή υπηρεσιών που απαιτούνται για την εκτέλεση του «Έργου», το οποίο είναι η μελέτη - κατασκευή - χρηματοδότηση κατασκευής και η λειτουργία των μελλοντικών εγκαταστάσεων.

Ο δεύτερος συμβαλλόμενος, «Μισθωτής», είναι υπεύθυνος να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες ανέγερσης της κτιριακής μονάδας, καθώς και των λοιπών κατασκευών και να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής, με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου εκ της θέσεως του και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, με καταληκτική ημερομηνία τα δύο (2) έτη από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης. Ρητά συμφωνείται ότι το αναψυκτήριο που πρόκειται να λειτουργήσει θα πρέπει να ονομασθεί «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ» σύμφωνα με την επιθυμία του Δήμου.

Όλοι οι όροι της με Αρ. Πρωτ.: 1626/13-05-2025 Διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου καθώς και της προσφοράς του Μισθωτή, αποτελούν ουσιώδεις όρους, κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών. Σε περίπτωση παράβασης (έστω και ενός) εκ μέρους του τρίτου συμβαλλόμενου, ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας έχει δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής Καλής εκτέλεσης, και δια της καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου καθώς και της αναζήτησης κάθε ζημίας, θετικής ή αποθετικής, που τυχόν θα έχει υποστεί ο Δήμος.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον πέντε (5) έτη υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής δεν θα έχει κατά το χρόνο αυτό εκκρεμείς οικονομικές υποχρεώσεις από τη μίσθωση. Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης κατασκευής των εγκαταστάσεων, ή μελλοντικής, συντήρησης, ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά τη συμπλήρωση των είκοσι (20) ετών, εκτός εάν

χρησιμοποιηθεί η δυνατότητα ανανέωσης για τα επόμενα πέντε (5) έτη, οπότε θα λήξει κατά την ημεροχρονολογία μετά την ανανέωση.

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

Η ολοκλήρωση της κατασκευής στο σύνολό της θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής και βάσει του τεθέντος χρονοδιαγράμματος. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής στον Δήμο μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές υποδομές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ελεύθερες από όποια βάρη και απαιτήσεις, σε καλή Κατάσταση, μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, οι οποίες όλες παραμένουν επ' ωφέλεια του ακινήτου, δίχως να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε οικοδομήσιμο υλικό, παρά μόνον κινητά πράγματα και όχι όλα, παρά μόνον όσα δεν έχουν ήδη ενσωματωθεί με τα κτίρια.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η ημερομηνία που προκύπτει μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης (περίοδος χάριτος), χρονική διάρκεια κατά την οποία οφείλουν να έχουν περαιωθεί οι οικοδομικές εργασίες και το ακίνητο να παραδοθεί σε λειτουργία. Σε περίπτωση που οι οικοδομικές εργασίες ολοκληρωθούν πριν τη συμπλήρωση δύο (2) ετών από την υπογραφή της παρούσας, το μηνιαίο μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται με την ολοκλήρωση των εργασιών και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου από τον Μισθωτή. Σε περίπτωση που μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης δεν έχουν ολοκληρωθεί οι οικοδομικές εργασίες και δεν έχει παραληφθεί το μίσθιο από τον Μισθωτή, ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μισθώματος ορίζεται η ημερομηνία που προκύπτει μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης

Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των **ενενήντα έξι χιλιάδων ευρώ (96.000,00)**, πλέον χαρτοσήμου 3,6% και θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο [τέσσερα (4) τρίμηνα (3μηνα) το έτος] έως και την πέμπτη (5η) ημέρα του πρώτου ημερολογιακού μήνα κάθε τετραμηνιαίας περιόδου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, με τραπεζική επιταγή στο Ταμείο του Δήμου, από όπου θα παραλαμβάνεται σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος. Σε περίπτωση κατάθεσης του ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος, ο μισθωτής ή εξουσιοδοτούμενο από αυτό πρόσωπο οφείλει να προσέλθει στο Ταμείο του Δήμου για την παραλαβή της σχετικής έγγραφης απόδειξης. Σε κάθε περίπτωση, για το ακριβές ποσό κατάθεσης ή πληρωμής και τη συμφωνία αυτού ο μισθωτής οφείλει να επικοινωνεί με το Τμήμα Εσόδων του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιοδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται και δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), για το προηγούμενο μήνα της αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών είναι αρνητικός (-), τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό με το τελευταίο αναπροσαρμοσθέν. Επιπλέον αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν προβλέπεται με την παρούσα λαμβανομένου υπόψη του κόστους ανέγερσης της κτιριακής μονάδας και των λοιπών κατασκευών. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι ο ΕΝΦΙΑ, το ΤΑΠ και κάθε παρεμφερής φόρος, που αφορά σε φόρο ακίνητης περιουσίας, βαρύνουν τον μισθωτή, πλην του φόρου εισοδήματος, που εκ του νόμου βαρύνει τον ιδιοκτήτη Δήμο. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου.

4. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ - ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται όλα τα παραπάνω και θα εκτελέσει το έργο σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και όπως ρητά περιγράφεται στη διακήρυξη, στην υποβληθείσα τεχνική μελέτη και σε όλα τα εν ισχύ εθνικά κανονιστικά κείμενα (Υπουργικές Αποφάσεις, Εγκύκλιοι, Προδιαγραφές κλπ) και σύμφωνα πάντα με το χρονοδιάγραμμα κατασκευής του έργου, θα εκδώσει όλες τις άδειες που θα χρειαστούν. Όλες οι εργασίες κατασκευής που θα

λάβουν χώρα θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με την Διαχειριστική μελέτη του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας, όπως τροποποιηθείσα ισχύει σήμερα (ΑΔΑ: 9ΠΔΣΟΡ1Κ-ΧΛΣ). Περαιτέρω υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τις διατάξεις της περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας, που έχουν θεσπισθεί με το δίκαιο της Ένωσης, το Εθνικό δίκαιο, συλλογικές συμβάσεις ή διεθνείς διατάξεις περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου, όπως αυτές απαριθμούνται στο Παράρτημα Χ του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016.

Ο Ανάδοχος θα αναθέσει υπό την μορφή υπεργολαβίας την εκτέλεση του έργου κατασκευής στην εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ Α.Τ.Ε.Β.Ε.». Αλλαγή της εταιρείας (υπεργολάβου) για την εκτέλεση του έργου κατασκευής είναι δυνατή μόνο κατόπιν έγγραφης εγκρίσεως του Δικτύου Πόλεων ΔΕΠΑΝ ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Ο Μισθωτής οφείλει, με δικές του ενέργειες και έξοδα, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας, να μεριμνήσει και να προβεί στην έκδοση κάθε είδους αδειών κ.λ.π. για τις κατασκευές επί του μισθίου, καθώς και για την εκάστοτε χρήση και λειτουργία του μισθίου. Αναφορικά με τις εργασίες στον χώρο του υπογείου, θα πρέπει να έχουν εξασφαλιστεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις από την αρμόδια υπηρεσία της Διεύθυνσης Δασών. Στην περίπτωση που οι απαιτούμενες άδειες κ.λ.π. για τη λειτουργία του δε χορηγηθούν στο μισθωτή ή αν τυχόν ανακληθούν αυτές λόγω υπαιτιότητας του Μισθωτή, καμία ευθύνη δεν μπορεί να προκύψει σε βάρος του Δήμου και καμία αποζημίωση δεν μπορεί να αξιωθεί από το μισθωτή, ενώ η μισθωτική σύμβαση συνεχίζει να είναι καθ' όλα ισχυρή, ειδικά ως προς τις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Ο Μισθωτής αποδέχεται την ολική προθεσμία εκτέλεσης των εργασιών, όπως καθορίζονται στη με Αρ. Πρωτ.: 1626/13-05-2025 Διακήρυξη πλειοδοτικής δημοπρασίας η οποία έχει καθοριστεί σε δύο (2) έτη από την ημέρα υπογραφής της παρούσας σύμβασης, (περίοδος χάριτος), χρονική διάρκεια κατά την οποία οφείλουν να έχουν περαιωθεί οι οικοδομικές εργασίες και το ακίνητο να παραδοθεί σε πλήρη λειτουργία.

Ως εγγύηση καλής εκτέλεσης και ασφάλεια για την πλήρη εκτέλεση των συμφωνηθέντων, ο δεύτερος συμβαλλόμενος καταθέτει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ», με αρ. 2234003439, αξίας € 91.000 και ημερομηνία λήξης 31-12-2027.

5. ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος Εγγυητής δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται δια του παρόντος υπέρ του Μισθωτή και έναντι του Δήμου την σύμφωνη και πιστή τήρηση και εκτέλεση των όρων του παρόντος ως και της υπ' αριθμ. πρωτ. 1626/13-05-2025 διακηρύξεως, ευθυνόμενος έναντι του Δήμου αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του Μισθωτή, των νομίμων εκπροσώπων και απάντων των μελών αυτής για την ακριβή, σύμφωνη και πιστή υπ' αυτής, ως ώδε εκπροσωπείται εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσης, παραιτούμενος ρητώς του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Επίσης ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την ολοσχερή και εμπρόθεσμη εξόφληση πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του Μισθωτή που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί με αφορμή την σύμβαση ή εξαιτίας αυτής, πλέον τόκων και εξόδων.

Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος Εγγυητής κατέθεσε σήμερα στο Δημοτικό Κατάστημα την υπ' αριθμ. 671297 εγγυητική επιστολή της Τράπεζας Πειραιώς Ανωνύμου Εταιρείας [Υπ/μα Χαλανδρίου] ποσού 9.600 ευρώ, με ημερομηνία λήξεως 31-12-2027 για την καλή εκτέλεση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, η οποία θα παραμείνει στον Δήμο ατόκως, για την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του Μισθωτή, ως ωδε εκπροσωπείται, έναντι του Δήμου, άλλως καταπίπτει σε βάρος του Μισθωτή και του εγγυητού και υπέρ του Δήμου. Ο Εγγυητής οφείλει να προβεί σε αντικατάσταση ή ανανέωση της ήδη δοθείσης από αυτόν εγγυητικής επιστολής, ιδίου ποσού και ίσης διάρκειας τουλάχιστον 30 ημέρες πριν από τη λήξη της. Και σε περίπτωση μη αντικατάστασης ή ανανέωσης αυτής εντός της ως άνω προθεσμίας, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με καταγγελία από τον Δήμο για αποκλειστική υπαιτιότητα του μισθωτή.

Οποιαδήποτε παράβαση της διακηρύξεως ως και της παρούσης καθώς και η καθυστερημένη, πέρα από την καθορισμένη χρονική διάρκεια της μίσθωσης, παράδοση του μισθίου έχει μεταξύ των άλλων συνεπειών σαν αποτέλεσμα να καταπέσουν δια σχετικής αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης και να καταβληθεί από τον Μισθωτή και τον εγγυητή αποζημίωση που θα καθορισθεί δικαστικά για κάθε ζημιά που υπέστη [θετική, αρνητική ως και διαφυγόντα κέρδη] εκ της μη εγκαίρου και προσηκούσης αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου, ευθυνομένων αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος σύμφωνα με τα παραπάνω λεπτομερώς εκτεθέντα.

6. ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο Μισθωτής με την προσφορά του δεσμεύτηκε να προσφέρει επιπλέον του ετήσιου μισθώματος τις παρακάτω ανταποδοτικές δράσεις :

- Παροχή γευμάτων σε ευάλωτες ομάδες (65.000 Ευρώ/έτος για 25 έτη): 1.625.000 ευρώ.
- Φύλαξη χώρου (16 ώρες/ημέρα επί 365 ημέρες/έτος): 46.720 ευρώ/έτος, σύνολο 1.168.000 ευρώ.
- Υποστήριξη κοινωνικών εκδηλώσεων 3 εκδηλώσεις ετησίως (εθιμοτυπικές εκδηλώσεις Χριστουγέννων, καθαρής Δευτέρας και κατά την Εορτή της Ζωοδόχου Πηγής), 300 άτομα X 15 ευρώ/άτομο: 13.500 ευρώ/έτος.
- Τοπική απασχόληση: Τουλάχιστον 50% του προσωπικού που θα απασχοληθεί στο έργο θα προέρχεται, κατά προτεραιότητα, από κατοίκους/δημότες της Νέας Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας.

7. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Επιτρέπεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, η συστέγαση, ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, με τον όρο ότι ο Μισθωτής θα ενημερώσει άμεσα και εγγράφως τον Εκμισθωτή για τα στοιχεία της υπομίσθωσης και λάβει σχετική έγγραφη έγκριση του Εκμισθωτή με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Όλοι οι όροι της με Αρ. Πρωτ.: 1626/13-05-2025 Διακήρυξης καθώς και της προσφοράς του Μισθωτή, αποτελούν ουσιώδεις όρους, κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών.

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της παρούσης σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο, ενώ κάθε ασάφεια θα ερμηνεύεται προς όφελος του Δήμου.

Η παρούσα συντάχθηκε, αναγνώσθηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφεται από τους ανωτέρω συμβαλλομένους σε τρία (03), όμοια πρωτότυπα, από τα οποία ένα (1) παρέλαβε ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, ένα (1) ο Ανάδοχος – Μισθωτής και ένα (1) ο εγγυητής.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΜΠΟΥΛΟΓΛΟΥ

ΑΛΕΞΙΟΣ ΠΙΕΤΡΗΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΓΓΥΗΤΗ

ΠΑΤΕΛΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ