

Σύμβαση μίσθωσης κοινόχρηστων χώρων προς διενέργεια διαφήμισης

Στ[... ..], σήμερα, την [.../.../200...], οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1) ο [...], ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου [...], καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ», και

2) η διαφημιστική εταιρία με την επωνυμία, [...], που εδρεύει στην [...], οδός [...], αριθμ. [...], με Α.Φ.Μ. [...] (Δ.Ο.Υ. [...]), που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. [...], κάτοικο [...], με Α.Δ.Τ. [...], καλούμενος εφεξής χάριν συντομίας «ΜΙΣΘΩΤΗΣ»,

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

Ο εκμισθωτής, μετά από το δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό της [...], σύμφωνα με την [...] απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής και το σχετικό πρακτικό δημοπρασίας που επικυρώθηκε με την [...] απόφαση της ΔΕ, παραχωρεί στο μισθωτή, το δικαίωμα χρήσης κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων για τη διενέργεια εμπορικής διαφήμισης με τους ακόλουθους όρους:

1. Η τοποθέτηση διαφημιστικών πλαισίων θα γίνει αποκλειστικά και μόνο στις εξής οδούς : [...]

Η κατανομή των διαφημιστικών μέσων κατά οδό και θέση θα γίνει από κοινή επιτροπή αποτελούμενη από εκπροσώπους της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, της Δημορχιακής Επιτροπής και της αναδόχου εταιρίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ο ακριβής προσδιορισμός της θέσης του κάθε πλαισίου θα γίνει με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

–Να μην εμποδίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία πεζών και οχημάτων.

–Να μην καλύπτεται η θέα των σηματοδοτών.

–Να δένουν αισθητικά με το περιβάλλον.

–Να αναδεικνύουν το πράσινο.

–Να μην εμποδίζουν την αυτοδιαφήμιση-προβολή των τοπικών καταστημάτων.

–Δυνατότητα ηλεκτροδότησής τους.

Σε περίπτωση που ο Δήμος χρειαστεί ένα χώρο στον οποίο έχουν τοποθετηθεί διαφημιστικά πλαίσια, αυτά θα μετακινηθούν σε άλλο χώρο που θα υποδειχθεί από το Δήμο, χωρίς οικονομική επιβάρυνσή του.

2. Γενικές προδιαγραφές και αριθμός διαφημιστικών κατασκευών:

– [...]

– [...]

3. Η κατασκευή και τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη και έξοδα του αναδόχου και έπειτα από σχετική άδεια του Δημάρχου, αφού προηγηθούν οι από το νόμο προβλεπόμενες διαδικασίες για τη γνωμοδότηση των αρμοδίων φορέων.

Τα διαφημιστικά μέσα πρέπει να πληρούν τις νόμιμες προδιαγραφές του ν. 2946/2001 και ιδιαίτερα της ΚΥΑ 52138/2003. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Δήμαρχος έχει το δικαίωμα να αρνηθεί τη χορήγηση της σχετικής άδειας εγκατάστασης μέχρι να πληρωθούν οι προϋποθέσεις.

Με τη επιφύλαξη του άρθρου 9, ο χρόνος και ο ρυθμός της τοποθέτησής τους είναι στην ευθύνη και αρμοδιότητα του αναδόχου και δεν επηρεάζουν την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και διαφημιστικών τελών, όπως ορίζονται στα αντίστοιχα άρθρα 5, 6 και 9.

4. Ο ηλεκτροφωτισμός των διαφημιστικών μέσων θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνη του αναδόχου από ανεξάρτητες παροχές της ΔΕΗ, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους που τίθενται στο [...] έγγραφο της ΠΔ [...] της ΔΕΗ.

Η αξία της κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και οποιαδήποτε άλλη οικονομική υποχρέωση μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ επιβαρύνουν τον ανάδοχο.

5. Το ετήσιο μίσθωμα χρήσης κοινόχρηστου χώρου για όλα τα διαφημιστικά πλαίσια μαζί, ανέρχεται στα [...]€ ([...] Ευρώ) για τα δύο πρώτα έτη.

Το ποσό αυτό θα αυξάνεται ανά έτος σε ποσοστό ίσο με τον πληθωρισμό του τελευταίου έτους επί του ποσού που θα προκύπτει κάθε φορά. Το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να είναι κάτω του 5% στην περίπτωση που ο πληθωρισμός κινηθεί κάτω από αυτό το όριο.

6. Το μίσθωμα είναι ετήσιο, αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης και καταβάλλεται ως εξής :

α) Τα μισθώματα των δύο πρώτων ετών, ύψους [...]€, καταβλήθηκαν κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με το υπ' αριθμ. [...] Διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. [...]

β) Για τα επόμενα έτη, τα μισθώματα θα προκαταβάλλονται ανά δύο έτη, και δη το τελευταίο δεκαήμερο της προηγούμενης διετίας, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση. Δηλαδή η επόμενη καταβολή μισθωμάτων για τα επόμενα δύο έτη θα γίνει το αργότερο μέχρι [.../.../...] και της τρίτης διετίας το αργότερο μέχρι [.../.../...].

γ) Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται εφάπαξ για κάθε διετία στο ταμείο του Δήμου. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης χωρίς άλλη διαδικασία, καθώς και την έκπτωση υπέρ του Δήμου, της εγγυητικής επιστολής του μισθωτή με απόφαση του Δ.Σ.

7. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε (6) έτη (12μηνια), υπολογιζόμενη από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και μπορεί να παραταθεί με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το νόμο.

Έναρξη ισχύος της σύμβασης ορίζεται η [...] και ημερομηνία λήξης της η [...].

8. Ενδεχόμενη τροποποίηση της [...] απόφασης του Δ.Σ. που θα έχει σαν αποτέλεσμα να καταργηθεί η δυνατότητα διαφήμισης σε κάποιον από τους χώρους του άρθρου 1, συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης ως προς τους συγκεκριμένους χώρους και την επιστροφή των αντίστοιχων μισθωμάτων που τυχόν έχουν καταβληθεί.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στο Δήμο (εκτός από τα μισθώματα) τέλη διαφήμισης, σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου για όλη την ωφέλιμη προς διαφήμιση επιφάνεια των διαφημιστικών κατασκευών, ανεξάρτητα από τη συχνότητα και πυκνότητα των πραγματοποιούμενων διαφημίσεων.

Σε περίπτωση που για αντικειμενικούς και μόνο λόγους, ορισμένα από τα [...] πλαίσια τοποθετηθούν ως μονής και όχι ως διπλής όψης, τότε τα διαφημιστικά τέλη για τα συγκεκριμένα πλαίσια θα υπολογιστούν στη μειωμένη ωφέλιμη προς διαφήμιση επιφάνεια που θα προκύψει από αυτό το λόγο.

Σε καμία παρόμοια περίπτωση δεν επηρεάζεται το ύψος του μισθώματος χρήσης. Συνολική ωφέλιμη προς διαφήμιση επιφάνεια των διαφημιστικών πλαισίων:

– [...]

– [...]

– [...]

Η συνολική ωφέλιμη προς διαφήμιση επιφάνεια ανέρχεται στα [...] τ.μ.

Η υποχρέωση του αναδόχου να καταβάλλει τα ανωτέρω διαφημιστικά τέλη αρχίζει από την [...].

Η καταβολή των διαφημιστικών τελών θα γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α. Τα τέλη διαφήμισης του πρώτου έτους για το δίμηνο από [...] έως [...], καταβλήθηκαν κατά την υπογραφή της σύμβασης με το υπ' αριθμ. [...] διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. [...].

β. Για τα επόμενα έτη θα καταβάλλονται ανά έτος το πρώτο εικοσαήμερο του Ιανουαρίου κάθε έτους και θα καλύπτουν ολόκληρο το ημερολογιακό έτος, δηλαδή 12 μήνες του ίδιου έτους.

γ. Η καταβολή των διαφημιστικών τελών θα γίνεται εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση.

Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των διαφημιστικών τελών συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης και την υπέρ του δήμου έκπτωση της εγγύησης του μισθωτή με απόφαση του Δ.Σ.

10. Ο μισθωτής δε δικαιούται να μεταβιβάσει ή εκχωρήσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση σε άλλα πρόσωπα νομικά ή φυσικά, ούτε να υπεκμισθώσει το χώρο που εκμίσθωσε ή να παραχωρήσει τη χρήση του σε οποιοδήποτε τρίτο και υπό οποιοδήποτε νομικό τύπο ή αιτία.

11. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για τη συντήρηση και καλή εμφάνιση των διαφημιστικών κατασκευών καθώς και την απομάκρυνση των φθαρμένων ή επικίνδυνων για την ασφάλεια των πεζών και οχημάτων διαφημιστικών κατασκευών. Σε αντίθετη περίπτωση θα του καταλογίζεται του κόστος της δαπάνης που αντιστοιχεί σε εργασίες που γίνονται από το Δήμο.

Απαγορεύεται η προβολή διαφημιστικών μηνυμάτων που είναι αντίθετα με τα χρηστά ήθη ή προσβάλλουν τη δημόσια αιδώ.

12. Ο Δήμος έχει δικαίωμα να προχωρήσει στη μονομερή λύση της σύμβασης στην περίπτωση που διαπιστωθεί παραβίαση των όρων της σύμβασης.

Στην περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει να λύσει τη σύμβαση, αυτό μπορεί να γίνει μονομερώς με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. μετά από προηγούμενη προειδοποίηση δύο μηνών, χωρίς ο ανάδοχος να έχει δικαίωμα αποζημίωσης, εκτός από το δικαίωμα να ζητήσει επιστροφή μη δεδουλευμένου μισθώματος ή διαφημιστικών τελών. Το δικαίωμα αυτό το έχει ο ανάδοχος και στην περίπτωση αλλαγής του νομοθετικού πλαισίου για τη διαφήμιση.

13. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιονδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα τριάντα (30) ημερών να αποσύρει με δικές του δαπάνες τα διαφημιστικά μέσα και να ελευθερώσει τους χώρους στην κατάσταση που τους παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται χωρίς άλλη διαδικασία στην καταβολή αποζημίωσης προς το Δήμο ποσού ίσου με το τριπλάσιο του συμφωνηθέντος μισθώματος για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα καθυστέρησης.

14. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλιστεί έναντι τρίτων για τον κίνδυνο πρόκλησης ζημίας ή ατυχήματος από τις διαφημιστικές κατασκευές.

15. Κατά την υπογραφή της σύμβασης και για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής, η ανάδοχος εταιρία κατέθεσε την [...] εγγυητική επιστολή ποσού [...]€.

16. Οι όροι της διακήρυξης με την οποία διεξήχθη ο διαγωνισμός αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης.

Για την πιστοποίηση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε δύο αντίτυπα, υπογράφηκε από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και καθένα από αυτά έλαβε από ένα αντίγραφο, καθώς και από τον εγγυητή κ. [...], κάτοικο [...], με ΑΔΤ [...] και ΑΦΜ [...] (ΔΟΥ [...]).

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ

[...]

ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ

[...]

Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ

[...]