



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΡΕΝΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ-
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση: Π. Τσαλδάρη 10
Ταχ. Κώδικας: 18450 ΝΙΚΑΙΑ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: κ. Μελανία Κανελίδου
ΤΗΛ.:213-2075360
e-mail:esoda@nikaia-rentis.gov.gr**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

**ΤΟΥ ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ, το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο του
Δημαρχιακού Μεγάρου, επί της οδού Π. Τσαλδάρη 10 στην περιοχή της
Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.**

ΑΠΟΦΑΣΗ αρ. 510/05-08-2025 (ΔΕ)

Η εκμίσθωση θα γίνει σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

**Ο Δήμαρχος του Δήμου Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη διακηρύττει ότι
εκτίθεταισε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του
κυλικείου, το οποίο βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχιακού Μεγάρου, επί
της οδού Π. Τσαλδάρη 10 στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της
Νίκαιας στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.**

Η εκμίσθωση θα γίνει σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 1^ο Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει από τη Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, στο
Δημοτικό Κατάστημα, στις 26 Αυγούστου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00
μμ.

Άρθρο 2^ο Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα τουλάχιστον
ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου

στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου καθώς και στις εφημερίδες **ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ** και **ΑΙΓΑΛΕΩ Η ΠΟΛΗ ΜΑΣ** , όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 3^ο Χώρος προς εκμίσθωση

1. Το κυλικείο βρίσκεται στο ισόγειο του κτηρίου και αποτελείται από ενιαίο χώρο με συνολική επιφάνεια 19,60m² (δέκα εννέα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα τετραγωνικά εκατοστά). Είναι κτισμένο με οπτοπλινθοδομές, διαθέτει κουφώματα αλουμινίου και «πάσο» για την εξυπηρέτηση των πελατών.
2. Η μίσθωση αφορά το κτίσμα συνολικής επιφάνειας 19,60m² , ο χώρος του κυλικείου απεικονίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο της με αρ. πρωτ. Δ.Υ. 30/07/2025 Τεχνικής Έκθεσης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.
3. Ο μισθωτής θα ευθύνεται αποκλειστικά για τα αναφερόμενα στην παρούσα σχετικά με την καθαριότητα, ευπρέπεια και υγιεινή, στον χώρο-ζώνη ευθύνης του. Ο συγκεκριμένος χώρος που δημοπρατείται πρέπει να διατηρείται καθαρός και να εφαρμόζονται απαραίγκλιτα οι κανόνες υγιεινής.
4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του συμφωνητικού να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (**ΠΕΑ**), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3661/2008 και της Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010 Κ.Υ.Α Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 4^ο Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **επτά (7) χρόνια** με δικαίωμα ανανέωσης τριών (3) ετών, αρχίζει δε από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η επταετία.

Άρθρο 5^ο Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το πιο πάνω κυλικείο ορίζεται το ποσό των **€ 1.100,00 ευρώ** το μήνα για το πρώτο έτος της μίσθωσης. Από το δεύτερο έτος και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, αυτό θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, πλέον τεσσάρων (4) ποσοστιαίων μονάδων. Η ετήσια αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο του προηγούμενου έτους.

Άρθρο 6^ο Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο. Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση του μισθίου ή η μετατροπή της χρήσεως

αυτού όπως π.χ. για παμπ, μπαρ, ηλεκτρονικά τυχερά παιχνίδια, σφαιριστήριο κλπ. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις κάθε φορά υποδείξεις του Δήμου, που θα αφορούν στην ευπρόσωπη λειτουργία του κυλικείου, την τήρηση των κανόνων για την κοινή ησυχία και ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής, την μη υποβάθμιση της περιοχής κλπ. Όπως επίσης θα είναι υποχρεωμένος να τηρεί την εκάστοτε νομοθεσία για την ομαλή και ακώλυτη λειτουργία του κυλικείου.

Επίσης υποχρεούται σε περίπτωση που κάνει αλλαγές στο χώρο του αναψυκτηρίου και χρειάζεται οικοδομική άδεια, να εκδώσει άδεια με δικές του δαπάνες, χωρίς καμία υποχρέωση ή ανάμειξη του Δήμου Νίκαιας – Ρέντη και θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και υπόχρεος να πληρώσει ο ίδιος στον ΕΦΚΑ τις ασφαλιστικές εισφορές των εργατών για τις οικοδομικές εργασίες που θα πραγματοποιήσει. Σε περίπτωση ατυχήματος ή φθοράς ξένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησίας του Δήμου, κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών ή κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης τους, ο μισθωτής είναι ο μόνος υπεύθυνος για την αποκατάσταση τους και την καταβολή οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωσης. Επίσης υποχρεώνεται να εφοδιασθεί με τη σχετική άδεια λειτουργίας από την αρμόδια αρχή, χωρίς καμία ανάμειξη ή σχετική υποχρέωση προς τούτο του Δήμου Νίκαιας- Αγ. Ι. Ρέντη.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτών δουλείες, τα όρια του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 7ο - Κατάθεση προσφορών

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες που διαθέτουν τριετή τουλάχιστον άδεια και λειτουργία καταστήματος εστίασης πλήρους και πρόχειρου γεύματος ή επιχείρησης αναψυχής με παρόμοια δραστηριότητα (αναψυκτήριο, καφετέρια κλπ). Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή δικαιοπαρόχων δικτύου καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος στη διαδικασία.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται και η κατάθεση των προσφορών τους θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, που εξουσιοδοτείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με πρακτικό του, όπως αυτό (το Δ.Σ.) έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η

προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό, ήτοι ατομικά αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό, ήτοι ατομικά, υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως απλά αλλά ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

Άρθρο 8° - Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

-Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

-Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό πρόσωπο ή από το νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου για ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και το ΑΦΜ του και υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή περί αποδοχής του ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή.

Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

-Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

-Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία

β) των διαχειριστών, σε περίπτωση ομορρύθμων Ο.Ε και ετεορρύθμων Ε.Ε., Ι.Κ.Ε, και των Εταιρειών Περιορισμένης ευθύνης.

γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας Α.Ε.

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο.

- Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του τελευταίου εξαμήνου (για φυσικά ή νομικά πρόσωπα) του συμμετέχοντα, το οποίο εκδίδεται ηλεκτρονικά από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

-Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς των μισθωμάτων δύο ετών δηλαδή το ποσό των **€ 2.640,00** ευρώ.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

-Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.

-Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.

-Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου περί του ότι:

α)Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

- Αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η απαιτούμενη επαγγελματική εμπειρία και επάρκεια (ενδεικτικά : άδεια λειτουργίας, βεβαίωση επιμελητηρίου, φορολ. δηλώσεις κλπ)

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα, εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 9° - Διεξαγωγή δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής ενός εκάστου.

Οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά ενός εκάστου των συμμετεχόντων, θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των διαγωνιζομένων.
- β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του διαγωνιζομένου.
- γ) να είναι σαφή και πλήρη.

Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρος υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Για τα πρακτικά της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο κατά νόμο όργανο.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής του.

Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρος υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Για τα πρακτικά της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο κατά νόμο όργανο.

Άρθρο 10 - Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 11° - Καταβολή μισθώματος

Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός δέκα ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού, στην Ταμειακή Υπηρεσία του εκμισθωτή χωρίς όχληση από αυτόν. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μήνα και θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως δια σχετικών αποδείξεων της άνω Υπηρεσίας, αποκλειόμενου ρητώς οιοδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου και της ομολογίας μη εξαιρουμένων.

Η παράβαση οιοδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε τέλος ψηφιακής συναλλαγής που καταβάλλεται στην πλατφόρμα της ΑΑΔΕ που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

Άρθρο 12° - Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δυο για τη μικρότερη

διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή.

Άρθρο 13° - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης. Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής-κατακυρωτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 14° - Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου.

Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου, η αδυναμία δε αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή.

Άρθρο 15° - Διατήρηση κατάστασης μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του μισθίου να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο μίσθιο στα πλαίσια που επιτρέπονται από το νόμο θα γίνεται πάντοτε σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει πλήρως και για κάθε ζημιά (π.χ. πυρκαγιά κλπ) το μίσθιο.

Τα κινητά πράγματα που ανήκουν κατά κυριότητα στο μισθωτή, μετά την αποχώρησή του από το μίσθιο, υποχρεούται να τα απομακρύνει από αυτό. Ρητά συμφωνείται, ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στο μίσθιο ή τοποθετήθηκαν κινητά, τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στο μίσθιο, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου.

Άρθρο 16° - Πραγματική κατάσταση μισθίου

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι επισκέφθηκε το μίσθιο από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.

Άρθρο 17° – Αποζημίωση Μισθίου

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για αποζημίωση αν καθυστερήσει η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, ούτε έχει υποχρέωση να μειώσει το μίσθωμα ή να λύσει τη σύμβαση.

Ο μισθωτής αποκτά μόνο το δικαίωμα ισόχρονης παρατάσεως της μισθωτικής διάρκειας για το χρονικό διάστημα μέχρι την εγκατάστασή του χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθώματος για αυτό το διάστημα, εφόσον βεβαίως η καθυστέρηση εγκατάστασης οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 18° – Απόδοση της χρήσης του μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει τις με δικές του δαπάνες τυχόν ζημίες που προκάλεσε στο χώρο και τις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Διαρκούσης τις μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία απολύτως επισκευή, βελτίωση, τροποποίηση ή μεταβολή τις διαρρύθμισης του μισθίου, έστω και αναγκαία, σε περίπτωση δε που πραγματοποιηθεί κάποια τέτοια- και μόνο κατόπιν της έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή, η δαπάνη αυτής βαρύνει το μισθωτή, εκτός σε περίπτωση αυτών που προέρχονται εκ λόγων ανωτέρας βίας και κατ' ενδεικτική περιγραφή σεισμός, πλημμύρα, καθίζηση κλπ.

Κάθε επισκευή, αναμόρφωση, τροποποίηση κ.α. του μισθίου, θα παραμείνει μετά τη λήξη τις μισθώσεως σε όφελος του μίσθιου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, δικαιουμένου του εκμισθωτή να ζητήσει και την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή ή να εγκρίνει αυτές και να απαγορεύσει τη μεταβολή της, οπότε ο μισθωτής δε θα έχει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης ή μεταβολής ή αφαίρεσής της.

Απαγορεύεται απολύτως κάθε μετατροπή ή προσθήκη κλπ στο μίσθωμα, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου, κάθε δε μετατροπή ή προσθήκη που θα γίνει παραμένει μετά τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης σε όφελος του μισθίου και του Δήμου, ο δε μισθωτής παραιτείται από κάθε αποζημίωση ή αφαίρεση των γενομένων προσθηκών.

Άρθρο 19° – Σιωπηρή αναμίσθωση-Υπομίσθωση-Παραχώρηση Χρήσης σε τρίτο πρόσωπο

Η σιωπηρά αναμίσθωση, η υπομίσθωση ή η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται απολύτως.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου καθώς και οποιαδήποτε αλλαγή της νομικής μορφής της εταιρείας που θα πλειοδοτήσει, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή υποκατάσταση του πλειοδοτήσαντος φυσικού προσώπου από έτερο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται μετά τριετία από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%, ευθυνόμενου του συμβαλλόμενου μισθωτή αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τη συσταθησόμενη εταιρία για την τήρηση της παρούσας μίσθωσης.

Άρθρο 20° – Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε

δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Αν ο εκμισθωτής Δήμος εισπράξει χρήματα από τον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης και την μη απόδοση του μισθίου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παρατάσεως ή αναμισθώσεως, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημιώσεως χρήσεως για την μη έγκαιρη απόδοση του μισθίου.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δ'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» και του Ν. 3463/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Άρθρο 21° – Δαπάνες δημοσιότητας

Οι δαπάνες δημοσίευσης της παρούσης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν το Δήμο, καθώς ο τελευταίος πλειοδότης δεν υποχρεούται να καταβάλλει την αντίστοιχη δαπάνη υπέρ του Δήμου. (ΥΠ.ΕΣ. 16877/17-6-2013)

Άρθρο 22° – Πληροφοριακά Στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας (Π. Τσαλδάρη 10, 2^{ος} όροφος) τηλ. **213-2075360** κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, ενώ θα βρίσκονται αναρτημένα και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.nikaia.rentis.gov.gr).

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΣΤΑΜΑΤΑΤΟΣ