

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ  
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ  
 ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
 Από το πρακτικό της  
 9<sup>ης</sup>/16.03.2026  
 τακτικής συνεδρίασης, δια ζώσης  
 της Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμός Απόφασης: 74/2026

**ΘΕΜΑ:** «Καθορισμός όρων διακήρυξης της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης ακίνητου (κυλικείου) του Δημοτικού Γηπέδου Ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα».

Στον Βύρωνα σήμερα **16.03.2026** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09.30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, **δια ζώσης**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, ύστερα από την υπ' αριθ.πρωτ. **6446/12.03.2026** (ορθή επανάληψη) πρόσκληση του Δημάρχου - Προέδρου της που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87/7.6.2010), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 77 του ν. 4555/2018, την εγκύκλιο του ΥΠΕΣ αριθ. 303/02-04-2024 (ΑΔΑ:Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03) και το άρθρο 8 του Ν. 5056/2023 (Α'163).

Ο Δήμαρχος-Πρόεδρος διαπίστωσε απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών παρόντα ήταν οκτώ (8) μέλη και ονομαστικά:

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)
1	Σωτηρόπουλος Αλέξιος <b>Δήμαρχος - Πρόεδρος</b>	1	Ντόβολος Γεώργιος Αντιπρόεδρος
2	Κλειάσιος Αθανάσιος Μέλος	2	Γκανέτσου Μαρία Μέλος
3	Κλωνάρη Λεμονιά »	3	Καρακώστας Δημήτριος »
4	Οικονόμου Αθανάσιος »	4	Τριανταφύλλου Ελευθέριος »
5	Σφακιανάκη Αικατερίνη »		
6	Στεφανίδης Κων/νος »		
7	Παπαντζίμας Στέφανος »		
8	Πέτσας Βασίλειος »		

Τα πρακτικά τηρεί η υπάλληλος του Δήμου, Αργυρούλα Μαστρανδρέου.

=====

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος-Πρόεδρος εισηγούμενος το **4<sup>ο</sup> θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής την με αριθ. πρωτ.: 5561/01.03.2026 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, όπως κατωτέρω:

Με την υπ' αριθμ. 17/2026 απόφαση του, το Δημοτικό μας Συμβούλιο αποφάσισε την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου του Δημοτικού Γηπέδου ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα.

Έχοντας υπ' όψιν:

- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010) « Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης » όπως τροποποιήθηκε,συμπληρώθηκε και ισχύει έως σήμερα.
- Τις διατάξεις των άρθρων 75-80 του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α'/23-9-2020) « Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024)- Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις ».
- Το Β.Δ. της 24-9/20-10-1958(ΦΕΚ 171/Α'/20-10-1958) «Περί κωδικοποίησης εις ενιαίων κείμενων νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί των προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε,συμπληρώθηκε και ισχύει έως σήμερα.
- Το Ν.1080/1980 (ΦΕΚ 246/Α'/22-10-1980) «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης διατάξεων τινών της περί των προσόδων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως Νομοθεσίας και άλλων τινών συναφών διατάξεων» όπως τροποποιήθηκε,συμπληρώθηκε και ισχύει έως σήμερα.

- Το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- Την υπ' αριθμ. 18/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βύρωνα με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής του αρ.1 του Π.Δ 270/81 για το έτος 2026».
- Την υπ' αρ. 17/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης αναφορικά με την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου του δημοτικού γηπέδου ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα». Εισηγούμαστε:

Τον καθορισμό και έγκριση των όρων της φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης ακίνητου (κυλικείο) του Δημοτικού Γηπέδου Ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος-Πρόεδρος κάλεσε την Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** μετά από διαλογική συζήτηση και τις τοποθετήσεις των μελών της, όπως αυτές έχουν καταγραφεί στα τηρούμενα πρακτικά,

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας του Δήμου.
2. Την υπ' αριθμ. 18/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βύρωνα με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής του αρ.1 του Π.Δ 270/81 για το έτος 2026».
3. Την υπ' αρ. 17/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βύρωνα με θέμα: «Λήψη απόφασης αναφορικά με την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου του δημοτικού γηπέδου ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα».
4. Το Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77Α'/30.03.1981) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
5. Το άρθρο 74Α του ν.3852/2010, «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής», όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν. 5056/2023.

#### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

**Τον καθορισμό και την έγκριση των όρων διακήρυξης** της φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης ακίνητου (κυλικείο) του Δημοτικού Γηπέδου Ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα, ως εξής :

#### 1) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κυλικείο εξυπηρέτησης θεατών ευρίσκεται στο ισόγειο δίπλα στις κερκίδες του γηπέδου και εξυπηρετεί τους θεατές των αγώνων μέσω του διαδρόμου, εισόδου των θεατών έμπροσθεν των κερκίδων.

Το κυλικείο, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο κάτοψης ισογείου, αποτελείται από:

1. Χώρο κυλικείου - επιφάνειας 34,84 τ.μ.- με πόρτα και πάγκο εξυπηρέτησης προς τον διάδρομο εισόδου των θεατών. Εξοπλισμός : ερμάρια μελαμίνης επιδαπέδια 5,60 μ., ηλεκτρολογική πλήρη εγκατάσταση και υποδομές ύδρευσης-αποχέτευσης.
2. Χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων - επιφάνειας 135,00 τ.μ.- στο χώρο μπροστά των αποδυτηρίων και σε απόσταση 15,00μ. διαγωνίως του κυλικείου .

Σημειώνεται ότι οι θεατές εξυπηρετούνται από τα WC κοινού που βρίσκονται παράπλευρα του κυλικείου.

#### 2) ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερά, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

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 έγγραφο πληρεξουσιότητας, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

### **3) ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος

### **4) ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατόν πενήντα (300,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Κάθε επόμενη προσφορά θα είναι τουλάχιστον κατά δέκα ευρώ (10 €) μεγαλύτερη της προηγούμενης σε ακέραιες μονάδες.

### **5) ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει με τον εγγυητή του (που να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Βύρωνα) και να προσφέρει επαρκείς εγγυήσεις, εντός δέκα ( 10 ) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βύρωνα. Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συνυπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία καθώς και τη σύμβαση, μαζί με τον πλειοδότη, χωρίς καμία αντίρρηση αφού με την συμμετοχή του στην δημοπρασία με την άνω ιδιότητά του ως εγγυητή δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα επακολουθήσει και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής είτε του πλειοδότη είτε του εγγυητή, οι δοθείσες χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου Βύρωνα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του πλειοδότη σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

### **6) ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου που έχει τη σχετική αρμοδιότητα.

### **7) ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Δημοτική Επιτροπή) περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Βύρωνα χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

### **8) ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ενώ παρέχεται το δικαίωμα ανανέωσης για άλλο ένα (1) έτος μετά από αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την λήξη της αρχικής σύμβασης και την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Βύρωνα με απόφαση Δημάρχου υπό τον όρο ότι έχουν τηρηθεί οι όροι της παρούσας κατά την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

Μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση χρήσης έναντι του εκμισθωτή ίση τουλάχιστον προς 2/15 του μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλεισμένης κάθε άλλης αποζημίωσης για θετική και αποθετική ζημία του Εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται.

Η πιθανή χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση.

Το αντάλλαγμα δικαιώματος εκμετάλλευσης(εφεξής αντάλλαγμα) που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον μέσο ετήσιο πληθωρισμό όπως αυτός καθορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Η ετήσια αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται πάντοτε επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ανταλλάγματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού του τιμάριθμου το αντάλλαγμα

θα παραμένει σταθερό. Επίσης ο παραχωρησιούχος επιβαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

### 9) ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

1) Το μηνιαίο αντάλλαγμα υποχρεωτικά θα προκαταβάλλεται κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα στην Τράπεζα ALPHA BANK και στον λογαριασμό του Δήμου Βύρωνα της πέμπτης ημέρας εκάστοτε μηνός συμφωνούμενης ως δήλης. Από την Τράπεζα θα λαμβάνεται σχετικό αντίγραφο Γραμματίου Είσπραξης, που θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο καταβολής του ανταλλάγματος.

Διευκρινίζεται ότι η μίσθωση αφορά μισθωτικό έτος 12 μηνών με υποχρέωση εκ μέρους του μισθωτή να καταβάλει και τα 12 μηνιαία μισθώματα κάθε μισθωτικού έτους.

2) Τον τελευταίο πλειοδότη – μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ηλεκτρικό, νερό, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, ΤΑΠ, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του ανταλλάγματος.

3) Στην περίπτωση κατά την οποία από υπαιτιότητα του Δήμου και ύστερα από υπηρεσιακό έγγραφο του αρμόδιου τμήματος Αθλητισμού του Δήμου Βύρωνα που να βεβαιώνει τις ημέρες που παρέμεινε κλειστό το Δημοτικό Στάδιο Βύρωνα ο μισθωτής δικαιούται να ζητήσει τη μείωση του ανταλλάγματος ανά ημέρα αποδεδειγμένης μη λειτουργίας που θα ισούται με το 1/30 του μηνιαίου ανταλλάγματος.

### 10) ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, δηλαδή σε 600,00€ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ.270/81.

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού 10% επί του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, που θα προκύψει από τη δημοπρασία αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Βύρωνα Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Βύρωνα με απλή πράξη του Δημάρχου.

### 11) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Προκειμένου να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να έχει καταθέσει εμπρόθεσμα με ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

α) Κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου τούτου, για ένα (1) έτος της σύμβασης.

β) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου **καθώς και του εγγυητή του.**

γ) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία & το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Βύρωνα περί μη οφειλής του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου **καθώς και του εγγυητή του.**

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, οι ως άνω βεβαιώσεις απαιτείται να εξασφαλίζουν τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε., τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τους αντίστοιχους νόμιμους εκπροσώπους τους. Σε περίπτωση που ο εγγυητής είναι νομικό

πρόσωπο ισχύουν τα ίδια ως ανωτέρω.

δ)Βεβαίωση της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (φορολογική ενημερότητα), για χρέη προς το Δημόσιο του συμμετέχοντος **καθώς και του εγγυητή του.**

ε)Βεβαίωση ασφαλιστικής Ενημερότητας των ιδίων (Ε.Φ.Κ.Α – πρώην ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολούν (πρώην ΙΚΑ), **καθώς και του εγγυητή του.**

ζ)Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων **καθώς και ο εγγυητής του** (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.

η)Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας **καθώς και του εγγυητή του**\* θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφεται ότι:

1)Ελαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς παραχώρηση χώρου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,

2)Δεν έχω αποκλειστεί από διαγωνισμό Δημοσίου.

**\*Στην υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή προστίθεται και το κάτωθι κείμενο:**

3)Δέχομαι τον ορισμό μου ως αξιόχρεου εγγυητή, το ΑΦΜ/ΔΟΥ μου είναι τα εξής:

θ)Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου :

1) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία

2) των διαχειριστών σε περίπτωση ομορρύθμων Ο.Ε και ετερορρύθμων Ε.Ε. και των Εταιρειών Περιορισμένης ευθύνης.

3) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας.

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 καταδικές που είναι εγγεγραμμένες στο μητρώο.

ι)Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεων του καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευτεί, 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.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα.

Επιπλέον δίνεται η δυνατότητα μόνο για τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων ζ' και θ' χρονικής παράτασης τριάντα(30) επιπλέον ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας για να τα προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι σε περίπτωση που δεν καταφέρουν να τα συγκεντρώσουν εμπρόθεσμα.

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.

Α) Για τα μεν φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του,

Β) 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.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. και τις Ι.Κ.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της ή στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου της Ι.Κ.Ε. και τις τυχόν τροποποιήσεις.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

- Οι κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως απλά αλλά ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

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 ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών τους στην Επιτροπή του διαγωνισμού την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, μετά δε την εξέταση των απαραίτητων προϋποθέσεων που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου-ης, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει η πλειοδοσία μεταξύ των μη αποκλεισθέντων.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι της επομένης εργασίμου ημέρας από την ημερομηνία κοινοποίησης του.

### **13) ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ**

1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η αναγραφή στο Πρακτικό αποτελεί πλήρη απόδειξη της αναγραφόμενης προσφοράς. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Δημοπρασίας, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Δημοπρασίας.

3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό. Ο τελευταίος υπερθεματιστής είναι υπεύθυνος για την προσφορά του και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εγκρίσεως της δημοπρασίας. Στην προσφορά πρέπει να γίνεται ρητή αποδοχή του περί αναπροσαρμογής του ανταλλάγματος όρου.

### **14) ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1) Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βύρωνα.

2) Ο Δήμος Βύρωνα δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών .

3) Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βύρωνα έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει , οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί .

4) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

### **15) ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε πλήρη αποζημίωση. Ο εκμισθούμενος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως Κυλικείο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε πλήρη αποζημίωση.

### **16) ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταιίρου καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στον μισθωμένο χώρο (υπεκμίσθωση κ.λ.π.). Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **17) ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του ανταλλάγματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

### 18) ΟΡΟΙ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Α) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς να ειδοποιεί, να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του δεν αναζητούνται.

Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 34/1995 όπως ισχύει.

Β) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμου Βύρωνα τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το πενταπλάσιο του ύψους του ανταλλάγματος που κατέβαλε κατά το τελευταίο προ της λήψεως ή λύσεως της μισθώσεως μήνα. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη μεγαλύτερο αντάλλαγμα, υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ίση προς το διπλάσιο του ανταλλάγματος που επετεύχθη κατά την τελευταία αυτή δημοπρασία, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

Γ) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

Δ) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

### 19) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1) Στην περίπτωση που θα διαπιστωθούν από τον Δήμο Βύρωνα ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση ή τέλος κάθε είδους λειτουργικές ανωμαλίες του μισθίου, έστω κι αν εμφανίζονται για πρώτη φορά, θα καλείται ο μισθωτής έγγραφα να προβαίνει ο ίδιος σε ορισμένο χρονικό διάστημα με δικά του έξοδα στην αποκατάσταση των ζημιών και φθορών που έχουν διαπιστωθεί.

2) Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί στον μισθωτή περάσει άπρακτη και εξακολουθεί αυτός να αρνείται την αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του μισθίου, είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να προβεί, για λογαριασμό και σε βάρος του μισθωτή, στην εκτέλεση των επισκευών, οπότε στην περίπτωση αυτή, η σχετική δαπάνη είναι δυνατόν να εισπραχθεί και προκαταβολικά από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση από τον Δήμο Βύρωνα σε βάρος του.

3) Λόγω της σοβαρότητας του θέματος αυτού, συνομολογείται ρητά ότι άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί στην πιο πάνω εντολή του Δήμο Βύρωνα όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, αποτελεί λόγο καταγγελίας της συμβάσεως μισθώσεως με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

### 20) ΕΥΘΥΝΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος Βύρωνα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσής του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

### 21) ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο μια φορά κάθε δύο (2) μήνες, προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο προ της λήξεως της μισθώσεως εξάμηνο, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του ανταλλάγματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.

Αλλά και ο Δήμος Βύρωνα δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησής του και να το παραδώσει μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου Βύρωνα για κάθε ζημία.

Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1%) ένα τοις εκατό επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης.

Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Βύρωνα, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου του καταστήματος και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον ΔΒ, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λπ. παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή από τον ΔΒ.

Πριν από κάθε επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως το ΔΒ και να λαμβάνει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Ολόκληρος ο εξοπλισμός του καταστήματος που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του ΔΒ. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του ΔΒ για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου και θα τελεί υπό την έγκριση του Δήμου.

Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του καταστήματος που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή.

Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία του καταστήματος (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.ά. διατάξεις), ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δ.Β. εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δ.Β.

Επισημαίνεται ότι ο μισθωτής οφείλει να φυλάσσει το χώρο του καταστήματος με ίδια μέσα ή από νόμιμα λειτουργούσες εταιρίες φύλαξης. Οι δαπάνες φύλαξης του χώρου βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τον μισθωτή.

Τον μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ηλεκτρικό, νερό κ.λπ.

## 22) ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ

1) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο το μίσθιο (κτιριακή εγκατάσταση) με δικές του δαπάνες για την αστική του ευθύνη και για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές τρίτων καθώς επίσης και να το ασφαλίσει με δικαιούχο το Δήμο Βύρωνα για τουλάχιστον τους ασφαλιστικούς κινδύνους της πλημμύρας, πυρκαγιάς, κεραυνού και τρομοκρατικών ενεργειών για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και για το ποσό που θα ορισθεί με απόφαση του Δήμου Βύρωνα. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει στον Δήμο Βύρωνα το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με τις αποδείξεις πληρωμής των ασφαλιστρών, κατά την ώρα της υπογραφής της μίσθωσης και κάθε φορά να παραδίδει στον Δήμο Βύρωνα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης των συμβάσεων ασφάλισης με απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών 10 τουλάχιστον μέρες πριν από την λήξη κάθε ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

2) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

Η αξία των ασφαλιζομένων πραγμάτων είναι δυνατόν να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Δήμου Βύρωνα

υποχρεωτική για το μισθωτή ο οποίος οφείλει να αυξήσει το ποσό της ασφάλισης.

### 23) ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΛΥΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

- 1) Ο Δήμος Βύρωνα σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση του ανταλλάγματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
- 2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή και των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι λήξης του χρόνου μισθώσεως ως ποινική ρήτρα χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Βύρωνα να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.
- 3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Βύρωνα κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Βύρωνα. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαιτέρου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.
- 4) Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Δήμου Βύρωνα και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.
- 6) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

### 24) ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά άδεια λειτουργίας) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο Δήμος Βύρωνα θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Βύρωνα) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

### 25) ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βύρωνα. Ο Δήμος Βύρωνα θα εφοδιαστεί με το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης αντίγραφο του οποίου θα παραδώσει στον μισθωτή.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

### 26) ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων τόσο του Δημαρχείου Βύρωνα όσο και του ΚΕΠ του Δήμου Βύρωνα.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diangeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα(10) πλήρεις ημέρες πριν τη δημοπρασία σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, (ή σε δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες του Δήμου εφόσον δεν εκδίδεται ημερήσια) και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί, οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

### 27) ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει

αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

#### **28) ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύνανται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας δέκα (10) πλήρων ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης. Οι προσφορές ενδιαφέροντος με ένδειξη «Δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακίνητου(κυλικείου) του Δημοτικού Γηπέδου Ποδοσφαίρου Εργάνης Βύρωνα» αποστέλλονται στη διεύθυνση Δημαρχείο Βύρωνα, Τμήμα Πρωτοκόλλου, Καραολή & Δημητρίου 36-44, Τ.Κ 16233,Βύρωνα.

Για πάσης φύσεως πληροφορίες για τη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνήσουν στο email: periousia@dimosbyrona.gr.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 74/2026**

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΥΡΩΝΕΙ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ**

<b>Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>	<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>
ΑΛΕΞΙΟΣ ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ	Κλειάσιος Αθανάσιος Κλωνάρη Λεμονιά Οικονόμου Αθανάσιος Σφακιανάκη Αικατερίνη Στεφανίδης Κων/νος Παπαντζίμας Στέφανος Πέτσας Βασίλειος