



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΡΕΝΤΗ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ
 & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 Π. Τσαλδάρη 10, Τ.Κ.18450 ΝΙΚΑΙΑ
 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αδαμαντία Κατσίκα
 ΤΗΛ.: 2132075270 & 2132075330
 e-mail: dimotiki_epitropi@nikaia-rentis.gov.gr

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 11^η
 της 10^{ης}-03-2026

Τακτική Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής Νίκαιας - Αγ. Ιωάννη Ρέντη σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 8 και 9 του Ν5056/2023 (ΦΕΚ 163'/Α'/06-10-2023).

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Της με αρ. **132/2026** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη.

5ο ΘΕΜΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ: Έγκριση ή μη των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται εντός του κλειστού κολυμβητηρίου «Πλάτωνα» επί της οδού Π. Ράλλη στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.

ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Κωνσταντίνος Μ. Μαραγκάκης (Πρόεδρος), Γεωργαντζέλη Πολυξένη (Αντιπρόεδρος),
 Λεγάκης Γεώργιος, Μάλαμα Αφροδίτη, Αρβαντινού – Τσιμπλάκη Μαρία, Σάμιος Ηλίας,
 Αρβανίτης Μιχαήλ, Κατηφές Παναγιώτης, Μόσχου Δημητρούλα.

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Κωνσταντίνος Μ. Μαραγκάκης (Πρόεδρος), Γεωργαντζέλη Πολυξένη (Αντιπρόεδρος),
 Μάλαμα Αφροδίτη, Αρβανίτης Μιχαήλ, Μόσχου Δημητρούλα.

Η συνεδρίαση έγινε μετά από τη με αρ. πρωτ. **7682/06-03-2026** Πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής κ. Κωνσταντίνου Μ. Μαραγκάκη, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα Μέλη του Σώματος της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Λεγάκης Γεώργιος, προήδρευσε της 11^{ης} Συνεδρίασης, αναπληρώνοντας τον Δήμαρχο & Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής κ. Κωνσταντίνο Μ. Μαραγκάκη ο οποίος απουσίαζε.

Παρών στην Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν το αναπληρωματικό μέλος κ. Σταματάτος Δημοσθένης με δικαίωμα ψήφου, ο οποίος αντικατέστησε τον Δήμαρχο & Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής κ. Κωνσταντίνο Μ. Μαραγκάκη, ο οποίος απουσίαζε.

Παρών στην Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν το αναπληρωματικό μέλος κ. Βακαλάκης Ηλίας με δικαίωμα ψήφου, ο οποίος αντικατέστησε το απόν τακτικό μέλος της, κ. Μάλαμα Αφροδίτη.

Παρών στην Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν το αναπληρωματικό μέλος κ. Μαυρουκλής Νικόλαος με δικαίωμα ψήφου, ο οποίος αντικατέστησε το απόν τακτικό μέλος της, κ. Αρβανίτη Μιχαήλ.

Παρών στην Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν το αναπληρωματικό μέλος κ. Μπακιρτζής Νικόλαος με δικαίωμα ψήφου, ο οποίος αντικατέστησε το απόν τακτικό μέλος της, κ. Γεωργαντζέλη Πολυξένη.

Παρούσα στη Συνεδρίαση με δικαίωμα ψήφου ήταν η κ. Αθηνά Μπούτση – Χαραλαμπίδου, αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία αντικατέστησε το απόν τακτικό μέλος της, κ. Δημητρούλα Μόσχου.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το με αρ. πρωτ. 7591/06-03-2026 εισηγητικό έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νίκαιας Αγ. Ι. Ρέντη, με το οποίο προτείνεται η συζήτηση του θέματος και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65 παρ. 1 και 72 παρ. 1 περ. ε του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010), όπως ισχύουν σήμερα.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 75 και 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 ("Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας"), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
3. Την υπ' αρ. 2/2-1-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εκλογής των μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη (θητεία από 2-1-2024 έως 30-6-2026).
4. Την υπ' αριθμ. 64/05-01-2025 απόφαση Δημάρχου σχετική με την τροποποίηση της με αρ.4874/11-06-2025 απόφασης Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφών στο Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.
5. Το άρθρο 58 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 που αναφέρεται στις αρμοδιότητες του Δημάρχου και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αντιδημάρχους.
6. Τον ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
7. Τον υπ' αρ. 4555/19-7-2018 νόμο {Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»} (ΦΕΚ Α' 133), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
8. Την υπ' αρ. 8/26-01-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση ακινήτων για το έτος 2026, του άρθρου 1 του Π.Δ 270/1981.
9. Την με αρ. 172/29-12-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στον Προϋπολογισμό του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη, οικονομικού έτους 2026 μετά την με αρ. 987/23-12-2025 Γνώμη του Παρατηρητηρίου Οικονομικής Αυτοτέλειας των Ο.Τ.Α. και την με αρ. 4314/21-01-2026 έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
10. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77).
11. Την Πράξη 148/2011 Τμήματος VII Ελεγκτικού Συνεδρίου.
12. Την με αρ. πρωτ. 176/29-12-2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της διενέργειας της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου, το οποίο βρίσκεται εντός του κλειστού κολυμβητηρίου «Πλάτωνα», επί της οδού Π. Ράλλη, στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη».
13. Την από Δ.Υ. 13/01/2026 Τεχνική Έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, δηλαδή ο ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114), ορίζει στο άρθρο 75 ότι: «Οι Δημοτικές αρχές και Κοινοτικές Αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής, της τοπικής κοινωνίας....».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του ν. 3463/06, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα με το άρθρο 196 του ν. 4555/2018, η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 201 του ν. 3463/06, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, «με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν την εκποίηση ή την εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις Δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το π.δ 270/81«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77), που εκδόθηκε βάσει των όμοιων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, (ν. 1065/1980).

Σύμφωνα με την [περίπτ. στ. παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10](#) όπως αντικαταστάθηκε με την [παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19](#) και με την [περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20](#) και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την [παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20](#) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#)) ([άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23](#)), η κατάρτιση των όρων και κατακύρωση όλων των δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.

Η Δημοπρασία διεξάγεται από την Επιτροπή κατά τις διατάξεις που καθορίζει το Π.Δ. 270/81, βάσει των όρων της δημοπρασίας.

Και λαμβάνοντας υπόψη και τις παρακάτω διατάξεις και δικαιολογητικά:

1. Το άρθρο 9 του Ν.5056/2023(ΦΕΚ 163'/Α'/06-10-2023)Προσθήκη άρθρου 74Α στο ν. 3852/2010 «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής δήμων και περιφερειών».
2. Την με αρ. 2/02-01-2024 και με ΑΔΑ: ΨΚ1ΚΩΚΑ-ΟΙΡ απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εκλογής τακτικών & αναπληρωματικών μελών Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας-Αγ.Ι.Ρέντη και την με αρ. πρωτ. 4596/15-1-2024 έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
3. Την με αρ. 1/31-01-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη περί ορισμού της Δημοτικής Συμβούλου και μέλους της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Γεωργαντζέλη Πολυξένης, ως Αντιπροέδρου της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι.Ρέντη, για την περίοδο 2024-2026 και συγκεκριμένα από 31-01-2024 έως 30-06-2026, βάσει του αρ. 8 παρ. 6 του Ν5056/2023 (ΦΕΚ 163'/Α'/06-10-2023) περί «Συγκρότησης και εκλογής Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάστασης του άρθρου 74 ν. 3852/2010».
4. Την με αρ. 4799/11-06-2025 και με ΑΔΑ: 6ΣΗΦΩΚΑ-ΓΣΛ απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Γενικού Γραμματέα του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.
5. Την με αρ. 4874/11-06-2025 και ΑΔΑ: ΨΒΓ9ΩΚΑ-ΠΥΓ απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων & εξουσιοδότησης υπογραφών στον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.
6. Την με αρ. 62/02-01-2026 και με ΑΔΑ: ΨΒΑ8ΩΚΑ-ΕΗΣ απόφαση Δημάρχου περί ορισμού των Αντιδημάρχων του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων.
7. Την με αρ. 64/05-01-2026 και ΑΔΑ: 983ΘΩΚΑ-Ι6Π τροποποίηση της με αρ. 4874/11-06-2025 απόφασης Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων & εξουσιοδότησης υπογραφών στον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.

Μετά από σχετική συζήτηση η Δημοτική Επιτροπή

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων Διακήρυξης που αφορούν στην πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται εντός του κλειστού κολυμβητηρίου «Πλάτωνα» επί της οδού Π. Ράλλη στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας στο Δήμο Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη διακηρύττει ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του κυλικείου, που βρίσκεται εντός του κλειστού κολυμβητηρίου «Πλάτωνα», επί της οδού Π. Ράλλη 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 **16/04/2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:00 μ.μ.**

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 & ΧΤΥΠΟΣ**, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 3^ο Χώρος προς εκμίσθωση

1. Το κυλικείο βρίσκεται εντός του κλειστού Κολυμβητηρίου «**ο ΠΛΑΤΩΝ**» στη Νίκαια. Είναι ένας ισόγειος χώρος εμβαδού **39,34 μ2**, στο ισόγειο, στο αριστερό μέρος του προθαλάμου της πισίνας του κολυμβητηρίου που έχει είσοδο από την οδό Π. Ράλλη αρ. 117. Ο χώρος βρίσκεται σε καλή κατάσταση, υπάρχει επαρκής υδραυλική και ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση και την παρούσα περίοδο λειτουργεί σαν κυλικείο. Έχει ένα παράθυρο προς τον ακάλυπτο χώρο και είσοδο με υαλοστάσιο από αλουμίνιο προς τον προθάλαμο του κολυμβητηρίου. Το κυλικείο δεν διαθέτει WC και εξυπηρετείται από αυτά του κολυμβητηρίου, που βρίσκονται στον εξωτερικό χώρο αριστερά της εισόδου του κολυμβητηρίου.

2. Η μίσθωση αφορά το κτίσμα συνολικής επιφάνειας 39,34m² , ο χώρος του κυλικείου απεικονίζεται στη σχετική κάτοψη που αποτελεί αναπόσπαστο της με αρ. πρωτ. Δ.Υ. 13/01/26 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 απαρέγκλιτα 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 πέντε (**5**) χρόνια, αρχίζει δε από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η πενταετία.

Άρθρο 5^ο Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το πιο πάνω κυλικείο ορίζεται το ποσό των **€1.460,00** 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 7^ο - 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 δικαιωπαρόχων 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^ο - 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 Α.Φ.Μ 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 ετερορρύθμων 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 2 ετών δηλαδή το ποσό των **€ 3.504,00**.

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 κηρυχθεί 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^ο - 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 διαγωνιζόμενου.

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 κατακυρώσεως 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 οιαδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου και της ομολογίας μη εξαιρουμένων.

Η παράβαση οιαδήποτε 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^ο - 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^ο - 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^ο - 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 ζημιές 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 μισθίου, 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 τις σύμβασης σε όφελος του μισθίου και του Δήμου, ο δε μισθωτής παραιτείται από κάθε αποζημίωση ή αφαίρεση των γενομένων προσθηκών.

Άρθρο 19^ο – 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 συνεταιρίου 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^ο – 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 εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» και του Ν. 3463/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Άρθρο 21^ο – 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^ο – 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).

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.nikaia-rentis.gr) & στο διαδίκτυο.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΣΙΚΑ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ

ΤΟ ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΝ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ

ΚΑΙ ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ