



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

Άγιος Νικόλαος : 09/07/2026
Αριθμ. Πρωτ.: -1572 -

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΠΛΑΖ ΕΟΤ»
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΕΑΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30.03.1981), όπως ισχύει, περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων, κατά το μέρος που εφαρμόζεται ή τηρείται αναλόγως στην παρούσα διαδικασία,
- β) τα άρθρα 185 και 192 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006), όπως ισχύουν,
- γ) το άρθρο 65 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, κατά το μέρος που αφορά τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου επί ζητημάτων διαχείρισης δημοτικής περιουσίας,
- δ) τον ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και το καταστατικό της ΔΑΕΑΝ,
- ε) τον ν. 3861/2010, όπως ισχύει, περί ανάρτησης πράξεων στο πρόγραμμα «Διαύγεια»,
- στ) την υπ' αριθμ. 45/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου, με την οποία παραχωρήθηκε κατά χρήση, χωρίς αντάλλαγμα, στη ΔΑΕΑΝ το ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου στη θέση «Ακτή Άμμου», εδαφικής έκτασης 14.465 τ.μ., μετά των λουτρικών εγκαταστάσεων,
- ζ) την υπ' αριθμ. 610/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου, με την οποία εγκρίθηκε κατ' αρχήν η πρόταση διαχείρισης της ΔΑΕΑΝ για την Πλαζ ΕΟΤ και η έναρξη διαδικασίας δημοπράτησης του υφιστάμενου αναψυκτηρίου,
- η) την υπ' αριθμ. 196/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου, με την οποία εγκρίθηκαν όροι δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού ακινήτου στην Πλαζ ΕΟΤ,
- θ) την υπ' αριθμ. 348/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποιημένη επαναδιακήρυξη της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου Πλαζ ΕΟΤ,
- ι) τις υπ' αριθμ. 68/2016, 82/2016 και 127/2016 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΕΑΝ, ως ιστορικό προηγούμενο καθορισμού και έγκρισης των όρων της αντίστοιχης δημοπρασίας,
- ια) την υπ' αριθμ. 91/2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΕΑΝ, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια νέας δημοπρασίας, οι όροι της παρούσας διακήρυξης, η επιτροπή διενέργειας και κάθε αναγκαία ενέργεια δημοσιότητας,
- ιβ) την ανάγκη νόμιμης, διαφανούς και επωφελούς αξιοποίησης του μισθίου, με διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των μη εκμισθούμενων χώρων της Πλαζ ΕΟΤ και με προστασία των συμφερόντων της ΔΑΕΑΝ και του Δήμου Αγίου Νικολάου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται επί της «Πλαζ ΕΟΤ» στην πόλη του Αγίου Νικολάου,



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos - Crete - Greece
E-mail: reception@daean.gr

σύμφωνα με τους όρους που ακολουθούν, και καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 22^η Ιουλίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 με ώρα λήξης 11:00 παραλαβής προσφορών, στα γραφεία της ΔΑΕΑΝ στη Μαρίνα Αγίου Νικολάου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν αυτοπροσώπως ή διά νόμιμου εκπροσώπου/αντιπροσώπου, με πλήρη φάκελο δικαιολογητικών, μέχρι την ανωτέρω ώρα λήξης παραλαβής προσφορών.

2) Αντικείμενο της δημοπρασίας - Περιγραφή ακινήτου

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση τμήματος του υφιστάμενου ακινήτου στην παραλία «Πλαζ ΕΟΤ», συνολικού εμβαδού, μετά των χώρων του, δύο χιλιάδων τριακοσίων είκοσι δύο τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα έξι εκατοστών (2.322,76 τ.μ.), όπως αυτό αποτυπώνεται στο προσαρτώμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη και διάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή, εφαπτόμενη ή μη στο μίσθιο, καθώς και οποιοδήποτε άλλο τμήμα της Πλαζ ΕΟΤ πέραν του ανωτέρω μισθίου, δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης. Η ΔΑΕΑΝ διατηρεί το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, διάθεσης, διαχείρισης και ρύθμισης των μη εκμισθούμενων χώρων, ο δε μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και να μην παρεμποδίζει τις λειτουργίες, χρήσεις και εκδηλώσεις που η ΔΑΕΑΝ ή ο Δήμος Αγίου Νικολάου θα ορίζουν γι' αυτούς.

Η παρούσα μίσθωση δεν συνιστά αυτοτελή παραχώρηση αιγιαλού, παραλίας ή άλλου κοινόχρηστου χώρου, ούτε επιτρέπει επέκταση, περίφραξη, αποκλεισμό ή κατάληψη πέραν των ορίων του μισθίου. Κάθε χρήση χώρου που υπόκειται σε ειδική άδεια, έγκριση ή παραχώρηση τελεί υπό την αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή και υπό την προϋπόθεση προηγούμενης νόμιμης αδειοδότησης από την κατά περίπτωση αρμόδια αρχή και έγκρισης της ΔΑΕΑΝ, όπου αυτή απαιτείται.

Το είδος λειτουργίας του ακινήτου θα είναι κατάστημα μαζικής εστίασης, παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος - επιχείρηση αναψυχής. Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΔΑΕΑΝ και χωρίς τις νόμιμες άδειες.

3) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου και για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών.

4) Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000,00) για κάθε έτος. Στο ποσό της προσφοράς δεν περιλαμβάνεται οποιοδήποτε τέλος, φόρος, εισφορά, χαρτόσημο ή ψηφιακό τέλος συναλλαγής, εφόσον και στο μέτρο που επιβάλλεται κατά νόμο, ούτε το ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί των ακαθαρίστων εσόδων, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Η πλειοδοσία θα διεξαχθεί αποκλειστικά επί του σταθερού ετήσιου μισθώματος. Κάθε μεταγενέστερη προσφορά θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά εκατό ευρώ (100,00 €) από την προηγούμενη.

5) Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας - Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική. Διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, μπορεί δε να συνεχισθεί πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

πλειοδότη και τον εγγυητή του. Η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, προσκομίζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, λόγω μη πλήρωσης των όρων της παρούσας, καταχωρίζεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σύμφωνα με το ισχύον δημοπρατικό πλαίσιο και υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΕΑΝ υπέρ εκείνου που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό, υπό την επιφύλαξη κάθε τυχόν απαιτούμενης κατά νόμο εγκριτικής ή ελεγκτικής διαδικασίας.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος αποδέχεται πλήρως, ανεπιφύλακτα και αυτοδίκαια όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της ΔΑΕΑΝ εάν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης. Επαναλαμβάνεται επίσης με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΑΕΑΝ, και εφόσον απαιτείται με απόφαση άλλου αρμοδίου οργάνου, όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διαδικασία, όταν ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά ή όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση επανάληψης εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, αυτοί ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για κάθε ζημία της ΔΑΕΑΝ και για τυχόν μικρότερο αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, με αναφορά στους όρους της παρούσας, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργειά της, εκτός εάν ο νόμος απαιτεί μεγαλύτερη δημοσιότητα.

Εάν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει κατά τον νόμιμο τρόπο, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΔΑΕΑΝ και με τήρηση κάθε εφαρμοστέας διάταξης.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, καθώς και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, εφόσον πληρούν τους όρους της παρούσας και προσκομίσουν πλήρη φάκελο δικαιολογητικών.

Ο φάκελος υποβάλλεται στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, απευθύνεται προς τη ΔΑΕΑΝ και φέρει την ένδειξη: «Για τη δημοπρασία εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου Πλαζ ΕΟΤ». Περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο συμμετέχων έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και δεν αποκλείεται από κανένα νόμιμο λόγο από τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τη σύναψη της σύμβασης.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο συμμετέχων δεν θα έχει καμία απαίτηση κατά της ΔΑΕΑΝ σε περίπτωση καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης, παράδοσης του μισθίου ή ολοκλήρωσης αναγκαίων διοικητικών ενεργειών, εφόσον η καθυστέρηση δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της ΔΑΕΑΝ.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του

4. Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου.

5. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση του αρμοδίου οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία και ορισμού εκπροσώπου.

6. Σε περίπτωση συμμετοχής με αντιπρόσωπο, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

7. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos - Crete - Greece
E-mail: reception@daean.gr

μίσθωσης, καθιστάμενος έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

8. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος υπέρ της ΔΑΕΑΝ, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου στο μίσθωμα ολόκληρου του χρόνου της μίσθωσης, ως εγγύηση συμμετοχής.

9. Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος και, για νομικά πρόσωπα, των κατά νόμο υπόχρεων όπου απαιτείται.

10. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας ή ισοδύναμο πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης, μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, μη λύσης, μη εκκαθάρισης και μη υπαγωγής σε διαδικασία αφερεγγυότητας, κατά περίπτωση.

11. Βεβαίωση ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε οικονομική εκκρεμότητα του συμμετέχοντος έναντι του Δήμου Αγίου Νικολάου ή της ΔΑΕΑΝ.

12. Για νομικά πρόσωπα προσκομίζονται επιπλέον: ισχύον καταστατικό, πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. περί σύστασης, μεταβολών, ισχύουσας εκπροσώπησης και μη λύσης, πρακτικό ή απόφαση αρμοδίου οργάνου για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την εξουσιοδότηση του εκπροσώπου, καθώς και κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο που απαιτείται ανάλογα με τη νομική μορφή. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση όλων των μελών με πλήρη στοιχεία τους, ορισμό κοινού εκπροσώπου και αποδοχή αλληλέγγυας και εις ολόκληρον ευθύνης έναντι της ΔΑΕΑΝ.

Δικαιολογητικά του εγγυητή :

1. Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο
3. Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται ότι << έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι αποδέχεται ότι ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις και ότι παραιτείται από το ευεργέτημα της διζήσεως και διαιρέσεως>>
5. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας του από το οποίο να προκύπτει ότι ο εγγυητής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. όσοι αποκλείστηκαν από δημόσια υπηρεσία ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του δημοσίου τομέα ή από τη ΔΑΕΑΝ γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. όσοι βρίσκονται σε διένεξη με τη ΔΑΕΑΝ λόγω μη εκπλήρωσης των συμβατικών τους υποχρεώσεων.
3. όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.
4. όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.
5. όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.
6. όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos - Crete - Greece
E-mail: reception@daean.gr

7) Μίσθωμα

Ως κατώτατο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό της τιμής εκκίνησης, ήτοι τριάντα πέντε χιλιάδες ευρώ (35000,00 €) ανά έτος, ή το μεγαλύτερο ποσό που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, πλέον ποσοστού ένα τοις εκατό (1%) επί των ακαθαρίστων εσόδων από την άσκηση της προπεριγραφείσας δραστηριότητας.

Κάθε χρόνο το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά 2% καθ' όλη την διάρκεια των ετών, υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενως καταβαλλόμενο μίσθωμα. Στο συνολικό ποσό αναλογεί χαρτόσημο 3,6% για την καταβολή του οποίου ευθύνεται ο μισθωτής. Διευκρινίζεται ότι η πλειοδοσία θα διεξαχθεί επί του σταθερού ποσού.

Για το πρώτο έτος το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα επόμενα έτη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείο της Δ.Α.Ε.Α.Ν., το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε έτους.

Στο ανωτέρω μίσθωμα δεν περιλαμβάνεται οποιοδήποτε τέλος, φόρος, εισφορά, χαρτόσημο ή ψηφιακό τέλος συναλλαγής, εφόσον και στο μέτρο που επιβάλλεται κατά νόμο. Κάθε σχετική επιβάρυνση βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Το ποσοστό 1% επί των ακαθαρίστων εσόδων αποδίδεται στη ΔΑΕΑΝ σύμφωνα με τα φορολογικά στοιχεία, βιβλία, δηλώσεις και παραστατικά του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει στη ΔΑΕΑΝ κάθε αναγκαίο στοιχείο για τον έλεγχο του υπολογισμού, εντός προθεσμίας που θα ορίζεται στη σύμβαση.

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΔΑΕΑΝ ή από οποιαδήποτε άλλη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τυχόν καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης, παράδοσης του μισθίου, έκδοσης άδειας λειτουργίας ή άλλης αναγκαίας άδειας, εφόσον η καθυστέρηση ή αδυναμία δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της ΔΑΕΑΝ.

9) Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύονται απολύτως.

2. Ο χώρος του δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί αποκλειστικά ως κατάστημα μαζικής εστίασης - χώρος αναψυχής. Οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης απαιτεί προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΔΑΕΑΝ και κάθε νόμιμη άδεια.

3. Η ΔΑΕΑΝ δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική, τεχνική, πολεοδομική, λειτουργική ή αδειοδοτική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία ο μισθωτής θεωρείται ότι γνωρίζει και αποδέχεται με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία. Δεν χωρεί, για τον λόγο αυτό, επιστροφή ή μείωση μισθώματος ή μονομερής λύση της σύμβασης από τον μισθωτή.

4. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε χρήση του ακινήτου από τον μισθωτή ή τρίτους βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ενεργήσει τροποποίηση, προσθήκη, αφαίρεση, επέμβαση ή αλλοίωση που μεταβάλλει την αρχική μορφή του μισθίου χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΔΑΕΑΝ και χωρίς κάθε νόμιμη άδεια. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωσης.

5. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης και κάθε άλλο τέλος, φόρο, εισφορά ή δικαίωμα που αφορά τη λειτουργία της επιχείρησής.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος, με δαπάνες και ευθύνη του, για κάθε αδειοδότηση που απαιτείται για την επισκευή, λειτουργία και νόμιμη εκμετάλλευση του καταστήματος.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

7. Λόγω του χαρακτήρα της παραλίας και ένταξης της σε πρόγραμμα «Γαλάζια Σημαία», ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί αυξημένα μέτρα ασφάλειας, υγιεινής, καθαριότητας, αισθητικής και περιβαλλοντικής προστασίας. Υποχρεούται επίσης να έχει πάντοτε σε εμφανές σημείο τιμοκατάλογο στην ελληνική και αγγλική γλώσσα και να παρακολουθεί και να απαντά με επαγγελματικό τρόπο σε σχόλια ηλεκτρονικών πλατφορμών αξιολόγησης που αφορούν την επιχείρηση.

8. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας, καθώς και για την εγκατάσταση και συντήρηση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, με δικές του δαπάνες.

9. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει τα όρια και τις δουλειές του και να μεριμνά για την αποτροπή κάθε καταπάτησης ή παράνομης χρήσης από τρίτους, ενημερώνοντας άμεσα τη ΔΑΕΑΝ.

10. Με τη λήξη ή λύση της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο, σε καλή κατάσταση και με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς δικαίωμα αφαίρεσης οικοδομήσιμων υλικών ή εγκαταστάσεων που έχουν ενσωματωθεί στο ακίνητο, εκτός από τον κινητό εξοπλισμό που έχει προμηθευθεί ο ίδιος. Τα οικοδομήσιμα υλικά και οι μόνιμες βελτιώσεις παραμένουν προς όφελος της ΔΑΕΑΝ χωρίς αποζημίωση. Για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης ο μισθωτής οφείλει ποινική ρήτρα ίση με το ημερήσιο μίσθωμα, με την επιφύλαξη κάθε περαιτέρω ζημίας της ΔΑΕΑΝ.

11. Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται από την καταβολή μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της, εκτός εάν ο νόμος ορίζει αναγκαστικά διαφορετικά.

12. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία, τυχαίο γεγονός, διοικητική καθυστέρηση, μη έκδοση άδειας ή άλλη αιτία μη οφειλόμενη σε υπαιτιότητα της ΔΑΕΑΝ.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας και να τηρεί κατά γράμμα τις ισχύουσες υγειονομικές, αστυνομικές, περιβαλλοντικές, φορολογικές, εργατικές και περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρησή τους συνιστά ουσιώδη παράβαση και λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με σεβασμό, να διασφαλίζει την ευπρεπή εικόνα του χώρου και να μεριμνά για την τήρηση των συμφωνηθέντων από το προσωπικό, τους συνεργάτες και τους προστεθέντες του.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές, πολιτιστικές, πολιτισμικές, αθλητικές ή κοινωνικές εκδηλώσεις στον μη μισθωμένο χώρο, όταν αυτές διοργανώνονται από τον Δήμο Αγίου Νικολάου, τη ΔΑΕΑΝ, νομικά πρόσωπα ή τοπικούς συλλόγους, να μη δημιουργεί κανένα κώλυμα και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην ομαλή και επιτυχή διεξαγωγή τους, καθώς και να μεριμνά για τη λειτουργία σημείου πώλησης αναψυκτικών κ.λ.π., στον χώρο των εκδηλώσεων με σκοπό την άμεση εξυπηρέτηση του κοινού εφόσον του ζητηθεί.

16. Ο μισθωτής έχει την αποκλειστική εκμετάλλευση, πώληση και παρασκευή τροφίμων και ποτών εντός του μισθίου. Οι διοργανωτές εκδηλώσεων δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούν άλλες εταιρείες υποστήριξης τροφίμων και ποτών ή να προχωρούν οι ίδιοι σε παρασκευή και πώληση, εκτός εάν η ΔΑΕΑΝ εγκρίνει ρητά και εγγράφως διαφορετικά.

17. Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η υπεκμίσθωση, η σύσταση εταιρικού σχήματος με τρίτο για την εκμετάλλευση του μισθίου χωρίς προηγούμενη έγκριση της ΔΑΕΑΝ και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Κάθε μεταβολή προσώπου, εταιρικής μορφής, εταίρων, διαχείρισης ή πραγματικού φορέα εκμετάλλευσης απαιτεί προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΔΑΕΑΝ.

18. Η ΔΑΕΑΝ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος ή σε λύση της σύμβασης χωρίς αποχρώντα και νόμιμο λόγο.



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

19. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί με οποιονδήποτε τρόπο παράνομη λειτουργία ή παράβαση όρων αδειοδότησης, η ΔΑΕΑΝ δικαιούται να καταγγείλει άμεσα τη σύμβαση και να αξιώσει πλήρη αποζημίωση.

20. Μεταξύ του πλειοδότη και της ΔΑΕΑΝ θα συνταχθεί και θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

21. Απαγορεύονται ρητά στους παραχωρηθέντες χώρους: η επέκταση πέραν του μισθίου, η περίφραξη του παραχωρούμενου χώρου, η αναίρεση με οποιονδήποτε τρόπο του κοινόχρηστου χαρακτήρα της ζώνης παραλίας και των διαδρόμων, η δημιουργία εγκαταστάσεων που είναι δυνατόν να αναιρούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της παραλίας και των διαδρόμων, καθώς και η κατάληψη της ζώνης παραλίας με ξαπλώστρες, ομπρέλες ή άλλα έπιπλα παραλίας σε ποσοστό άνω του εβδομήντα τοις εκατό (70%), χωρίς να συμπεριλαμβάνονται στο ποσοστό αυτό οι διάδρομοι και υπό την επιφύλαξη κάθε ειδικότερης άδειας ή νόμιμης παραχώρησης.

22. Γαμήλιες δεξιώσεις, βαπτίσεις και εκδηλώσεις με χορευτική μουσική δεν επιτρέπονται. Η αναπαραγωγή χορευτικής μουσικής επιτρέπεται μόνο σε συγκεκριμένες και μεμονωμένες περιπτώσεις, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης της ΔΑΕΑΝ και υπό την προϋπόθεση τήρησης της νομοθεσίας περί κοινής ησυχίας και αδειών μουσικής και τυχόν άλλων ειδικών αδειοδοτήσεων από κάθε αρμόδια αρχή.

23. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάζει, να λειτουργεί και να καθαρίζει με δικά του έξοδα τις τουαλέτες που βρίσκονται στον χώρο που μισθώνει, όπως αυτές αποτυπώνονται στο συνημμένο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη. Η ύδρευση και ο φωτισμός του τελευταίου κτιρίου θα γίνεται με έξοδα της ΔΑΕΑΝ, εκτός εάν συμφωνηθεί ή αποφασιστεί νόμιμα διαφορετικά.

10) Υπογραφή της σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής ή άλλο νόμιμο τρόπο, της απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της ΔΑΕΑΝ χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για κάθε ζημία της ΔΑΕΑΝ.

Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών, εφόσον δεν συντρέχει υπαιτιότητα της ΔΑΕΑΝ, η σύμβαση θεωρείται ότι δεν καταρτίστηκε λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, με όλες τις συνέπειες της παρούσας.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται στον πλειοδότη η εγγύηση συμμετοχής, υπό τον όρο ότι αντικαθίσταται συγχρόνως με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και της τήρησης όλων των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης. Το μισθωτικό έτος υπολογίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής μέχρι τη συμπλήρωση δώδεκα (12) μηνών. Για τα επόμενα έτη το μίσθωμα καταβάλλεται στο Ταμείο ή σε τραπεζικό λογαριασμό της ΔΑΕΑΝ μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο από την επέτειο έναρξης κάθε μισθωτικού έτους, εκτός εάν στη σύμβαση οριστεί ειδικότερος τρόπος καταβολής.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής μισθώματος ή άλλης οφειλής, ο μισθωτής καθίσταται υπερήμερος χωρίς όχληση, η ΔΑΕΑΝ δικαιούται να επιδιώξει την απόδοση του μισθίου και την έξωση κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και να αξιώσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας.

11) Δημοσίευση της διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της δημοπρασίας στην ημερήσια εφημερίδα «ΑΝΑΤΟΛΗ» ή σε άλλο νόμιμο μέσο δημοσιότητας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η παρούσα και η περίληψή της θα



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag.Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

αναρτηθούν επίσης όπου απαιτείται κατά νόμο, ιδίως στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στον διαδικτυακό τόπο της ΔΑΕΑΝ ή του Δήμου, εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση.

Τα έξοδα δημοσίευσης και κάθε νόμιμο έξοδο της διαδικασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

12) Λοιπές διατάξεις

Όλοι οι όροι της παρούσας και της σύμβασης που θα υπογραφεί χαρακτηρίζονται ουσιώδεις. Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου γίνεται μόνο εγγράφως και ύστερα από απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΔΑΕΑΝ.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας ή της σύμβασης συνεπάγεται, κατά την κρίση της ΔΑΕΑΝ και με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματός της, την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου, τη λύση της σύμβασης, την επανάληψη της δημοπρασίας εις βάρος του, την κατάπτωση εγγυήσεων και την αξίωση αποζημίωσης για κάθε ζημία.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία αποτελεί πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή ότι η μίσθωση αφορά μόνο το περιγραφόμενο μίσθιο, ότι οι μη εκμισθούμενοι χώροι παραμένουν στη διάθεση και διαχείριση της ΔΑΕΑΝ και ότι ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της παραλίας, των διαδρόμων και των λοιπών κοινών χώρων δεν αναιρείται.

Για κάθε ζήτημα που δεν ρυθμίζεται ρητά στην παρούσα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, του ν. 4548/2018, του καταστατικού της ΔΑΕΑΝ και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, κατά το μέρος που κάθε διάταξη εφαρμόζεται στην παρούσα διαδικασία.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη ΔΑΕΑΝ, Μαρίνα Αγίου Νικολάου, τηλ. 28410-82384/5, αρμόδιος υπάλληλος: Αλετρά Μαρία .

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΔΑΕΑΝ
ΑΣΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr

ΑΔΑ: 7ΧΠΟΟΡΔΥ-Δ9Φ



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.



Εμβαδόν: 2322.76 τ.μ.

Ιδιότητα:		
Α/Α	X	Y
0	655877.47	3894596.28
1	655873.92	3894597.39
2	655875.96	3894603.88
3	655879.95	3894616.56
4	655885.07	3894624.03
5	655887.17	3894630.45
6	655889.39	3894635.07
7	655896.01	3894631.90
8	655905.68	3894647.63
9	655913.60	3894660.12
10	655926.88	3894649.87
11	655936.43	3894642.53
12	655917.76	3894601.48
13	655912.92	3894588.55
14	655882.71	3894598.49
15	655881.73	3894594.76

Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη με τα όρια του ακινήτου που εκμισθώνεται



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Tel: 2841082384-5 Fax: 2841082386
72100 Ag. Nikolaos- Crete- Greece
E-mail: reception@daean.gr