



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΠΕΝΤΕ (5) ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ
ΕΝΤΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (Α' 77) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- β) τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 (Α' 87) περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από τη Δημοτική Επιτροπή.
- γ) τις διατάξεις του Ν.3463/2006 περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- δ) την αριθ. 225/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση των κυλικείων εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται στα όρια του Δήμου σύμφωνα με το Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) και τις διατάξεις του άρθ. 192 του Ν. 3463/2006 (Α' 114) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018.
- ε) την 66/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση πέντε (5) κυλικείων που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1ο

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει από τη Επιτροπή Διενέργειας των Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση των ακινήτων του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, όπως ορίσθηκε με την υπ' αριθμό 14/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημοτικό Κατάστημα (Ελευθερίου Βενιζέλου 200, Κερατσίνι αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) την 19^η Μαρτίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα κατάθεσης προσφορών 09:00 π.μ. έως 10:00 π.μ..

Η ώρα κατάθεσης δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται από 09:00 π.μ. έως 10:00 π.μ. προκειμένου η Επιτροπή να κάνει τον προβλεπόμενο έλεγχο αυτών.

Μετά το πέρας της 10^{ης} πρωινής δεν θα γίνεται δεκτή κατάθεση δικαιολογητικών και τυχόν ενδιαφερόμενοι θα αποκλείονται από τη συμμετοχή στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 2ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης - μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

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 απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού συμμετοχής ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο προσώπων εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των Δημοτικών καταστημάτων καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (<https://keratsini-drapetsona.gr>).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας και τυχόν επαναληπτικής καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Κάθε τι που δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/2006, του ΠΔ 270/81 και του Αστικού Κώδικα. Μετά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, η Επιτροπή Διαγωνισμού φέρνει το θέμα στην Δημοτική Επιτροπή για έγκριση ή μη του αποτελέσματος.

Όλοι οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις θα συμπεριληφθούν δε στο εν συνέχεια συνταχθέν συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 4ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που δεν έχει νομικό κώλυμα για την συμμετοχή του σ' αυτήν. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη συμμετοχή στη δημοπρασία είναι:

Για τα φυσικά πρόσωπα:

- Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Για τα νομικά πρόσωπα

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, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει η πλειοδοσία.

Επί πλέον :

- Βεβαίωση από το Δημοτικό Ταμείο περί μη οφειλής στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας και σε περίπτωση νομικού προσώπου, του ιδίου και των εταίρων αυτού.
- Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό πρόσωπο ή από το νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου για ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία αυτού καθώς και του ΑΦΜ του και υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή περί αποδοχής του ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη των όρων της σύμβασης.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία

β) των διαχειριστών, σε περίπτωση ομόρρυθμων Ο.Ε και ετερορρυθμων Ε.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 αναφέρονται στο μητρώο ως αποφάσεις δικαστηρίων και δεν κατονομάζονται.

- Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας (για φυσικά ή νομικά πρόσωπα) του συμμετέχοντα, το οποίο εκδίδεται ηλεκτρονικά από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.
- 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, των Ν.Π.Δ.Δ και Ο.Τ.Α.
- Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους.

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 και θα ελεγχθεί η εγκυρότητα της.

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. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης - μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής, επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου συμμετοχής στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά την λήξη

της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5ο

Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό για αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, σε ποσό ίσο προς το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου για ένα έτος, δηλαδή :

A/A	ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	Κλειστό Γήπεδο «Π. Νικολαΐδης»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Ψαρρών 9, Κερατσίνι	25,85 τ.μ.	150,00 €	180,00 €
2	Κλειστό Γυμναστήριο «Αρ. Παπαμιχαήλ»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Ρ. Φεραίου & Κουντουριώτου, Δραπετσώνα	7,44 τ.μ.	150,00 €	180,00 €
3	Δημοτικό Στάδιο Σιταποθηκών	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Γαληνού 1, Κερατσίνι	8,51 τ.μ.	150,00 €	180,00 €
4	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου ΑΓΕΤ Χαραυγής	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Σωκράτους & Παλαιολόγου, Κερατσίνι	11,40 τ.μ.	200,00 €	240,00 €
5	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου «Π. Σαλπέας»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Λ. Σχιστού Σκαρμαγκά 16, Κερατσίνι	7,00 τ.μ.	200,00 €	240,00 €

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον για 6 μήνες από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς. Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στους υποψήφιους μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, με εξαίρεση τον ανακηρυχθέντα μισθωτή, του οποίου η εγγύηση θα αντικατασταθεί με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 6ο**Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης**

Μετά την δημοπρασία ο πλειοδότης με την υπογραφή της σύμβασης πρέπει να καταθέσει, στο Δήμο ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με 10% της τελικής προσφοράς του πλειοδότη, υπολογιζόμενου στα μισθώματα ενός έτους, το οποίο θα παραμείνει υπέρ του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί μετά την λήξη της, εφόσον διαπιστωθεί από το Δήμο η τήρηση από τον πλειοδότη όλων των οριζόμενων στην διακήρυξη και στη σύμβαση της μίσθωσης.

Άρθρο 7ο**Περιγραφή των ακινήτων**

Τα προς εκμίσθωση κυλικεία εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου, περιγράφονται στον κάτωθι πίνακα:

A/A	Αθλητική Εγκατάσταση	Διεύθυνση	Έκταση m²
1.	Κλειστό Γήπεδο «Π. Νικολαΐδης»	Ψαρρών 9, Κερατσίνι	25,85 τ.μ.
2.	Κλειστό Γυμναστήριο «Αρ. Παπαμιχαήλ»	Ρ. Φεραίου & Κουντουριώτου, Δραπετσώνα	7,44 τ.μ.
3.	Δημοτικό Στάδιο Σιταποθηκών (ανοιχτό)	Γαληνού 1, Κερατσίνι	8,51 τ.μ.
4.	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου ΑΓΕΤ Χαραυγής	Σωκράτους & Παλαιολόγου, Κερατσίνι	11,40 τ.μ.
5.	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου «Π. Σαλπέας»	Λ. Σχιστού Σκαρμαγκά 16, Κερατσίνι	7,00 τ.μ.

Η χρήση των κυλικείων θα αφορά την εξυπηρέτηση αθλητών, θεατών και επισκεπτών των αθλητικών εγκαταστάσεων με την πώληση ειδών υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Οι συγκεκριμένοι χώροι πρέπει να διατηρούνται καθαροί και να εφαρμόζονται απαρέγκλιτα οι κανόνες υγιεινής. Οι μισθωτές θα ευθύνονται αποκλειστικά για την καθαριότητα και υγιεινή των χώρων που μισθώνουν.

Άρθρο 8ο**Κατώτατο όριο της προσφοράς**

Το κατώτατο όριο προσφοράς για τα προς εκμίσθωση κυλικεία, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 46591/22-11-2024 Έκθεση Εκτίμησης Κυλικείων Αθλητικών Χώρων από την Επιτροπή εκτίμησης για εκποίηση, αγορά, μίσθωση, εκμίσθωση κινητών & ακινήτων

πραγμάτων του Δήμου, ορίζεται για κάθε κυλικείο ανά μήνα ως εξής:

Α/Α	ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ
1	Κλειστό Γήπεδο «Π. Νικολαΐδης»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Ψαρρών 9, Κερατσίνι	25,85 τ.μ.	150,00 €
2	Κλειστό Γυμναστήριο «Αρ. Παπαμιχαήλ»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Ρ. Φεραίου & Κουντουριώτου, Δραπετσώνα	7,44 τ.μ.	150,00 €
3	Δημοτικό Στάδιο Σιταποθηκών	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Γαληνού 1, Κερατσίνι	8,51 τ.μ.	150,00 €
4	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου ΑΓΕΤ Χαραυγής	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Σωκράτους & Παλαιολόγου, Κερατσίνι	11,40 τ.μ.	200,00 €
5	Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου «Π. Σαλπέας»	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	Λ. Σχιστού Σκαρμαγκά 16, Κερατσίνι	7,00 τ.μ.	200,00 €

Σύμφωνα με τα άρθρα 22 και 32 του Ν. 5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147/2024) οι μισθωτές επιβαρύνονται με ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμματα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

Άρθρο 9ο

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει δε από την **1/9/2025** και λήγει την **31/8/2029**.

Άρθρο 10ο

Χρήση του μίσθιου

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο ως κυλικεία. Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση των μίσθιων ή η μετατροπή της χρήσεως αυτών όπως π.χ. για παμπ, μπαρ, ηλεκτρονικά παιχνίδια, σφαιριστήριο κλπ. Οι μισθωτές αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται προς την κάθε υπόδειξη του Δήμου, που θα αφορά στην ευπρόσωπη λειτουργία των κυλικείων, την τήρηση των κανόνων λειτουργίας του αθλητικού χώρου, την μη υποβάθμιση της περιοχής κλπ. Επίσης υποχρεούνται σε περίπτωση που κάνουν αλλαγές στους χώρους των κυλικείων να έχουν την έγκριση του Δήμου ήτοι των Τεχνικών Υπηρεσιών και της Πολεοδομίας και θα είναι

αποκλειστικά υπεύθυνοι και υπόχρεοι να πληρώσουν οι ίδιοι τις δαπάνες των εργασιών που θα κάνουν. Σε περίπτωση ατυχήματος ή φθοράς ξένης ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησίας του Δήμου, κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών ή κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης τους, οι μισθωτές είναι οι μόνοι υπεύθυνοι για την αποκατάσταση τους και την καταβολή οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωσης. Επίσης υποχρεώνονται να εφοδιασθούν με τη σχετική άδεια λειτουργίας, από την αρμόδια αρχή. Οι μισθωτές υποχρεούνται να διατηρούν την κατοχή των μίσθιων, τις υπέρ αυτών δουλείες, τα όρια τους και εν γένει τα μίσθια σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας τα από κάθε ζημιά.

Άρθρο 11ο

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το πρώτο μίσθωμα με ολόκληρο το ψηφιακό τέλος συναλλαγής θα καταβληθεί από τους μισθωτές με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε θα προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μήνα και η πληρωμή του θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο.

Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο με διπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, αποκλειόμενου ρητώς οιοδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου και της ομολογίας μη εξαιρουμένων.

Οι μισθωτές δεν απαλλάσσονται από την πληρωμή του μισθώματος, πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής , εάν δεν έκαναν χρήση των μίσθιων χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Οι μισθωτές δεν έχουν δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία ακόμη και κλοπής που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 12ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρόν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 13ο**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωση σε περίπτωση που τα πρακτικά της δημοπρασίας δεν εγκριθούν από τη Δημοτική Επιτροπή, το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

Άρθρο 14ο**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της κλήσης που θα του αποστείλει ο Δήμος, η οποία πραγματοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του οι οποίοι ευθύνονται για τυχόν διαφορά μεταξύ του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης όμοιας.

Άρθρο 15ο**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Οι μισθωτές υποχρεούνται :

- Να διατηρούν και διαφυλάσσουν την κατοχή των μίσθιων και εν γένει τα μίσθια, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτά απέναντι σε κάθε καταπάτηση, και να τα παραδώσουν μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια κατάσταση που τα παρέλαβαν, διαφορετικά ευθύνονται σε αποζημίωση.
- Να φροντίζουν για την καθαριότητα των μίσθιων και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και την τήρηση των κανόνων υγιεινής.
- Να είναι συνεπής στην εξόφληση των λογαριασμών που εκδίδονται από την ΕΥΔΑΠ καθώς και από τον πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον ο Δήμος έχει μεριμνήσει για την τοποθέτηση ειδικών μετρητών κατανάλωσης.
- Ολόκληρος ο εξοπλισμός του κυλικείου που τυχόν ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσής, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός που προμηθεύονται με αποκλειστική φροντίδα και

δαπάνες τους οι μισθωτές, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου για συμμετοχή, μετά την αποχώρησή τους από τα μίσθια, υποχρεούνται να τα απομακρύνουν άμεσα από αυτά. Διαφορετικά ο Δήμος θα προχωρήσει σε απομάκρυνση τους με χρέωση τους.

- Οι μισθωτές οφείλουν να τηρούν κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά την λειτουργία του κυλικείου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές κ.α.), και ιδιαίτερα την διάταξη περί απαγόρευσης της προμήθειας, της χρήσης και της διάθεσης από τον μισθωτή, των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 4736/2020 (ΦΕΚ Α' 200/2020). Για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή, των διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή στον Δήμο.
- Με τη λήξη της μίσθωσης οι μισθωτές υποχρεούνται να παραδώσουν τα μίσθια στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβαν, διαφορετικά ευθύνονται σε αποζημίωση.
- Ρητά συμφωνείται ότι οποιαδήποτε εγκατάσταση έγινε στα μίσθια ή τοποθετήθηκαν κινητά πράγματα τα οποία είναι πλέον εμπεπηγμένα στο έδαφος και η απομάκρυνσή τους θα προκαλέσει φθορά στα μίσθια, αυτά παραμένουν μετά την λήξη της μίσθωσης σε όφελος των μισθίων.
- Το ωράριο λειτουργίας των κυλικείων ακολουθεί τους χρόνους λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων και σε καμία περίπτωση δεν δύναται να λειτουργεί για αλλότριους σκοπούς από αυτούς τους οποίους εξυπηρετούν τους αθλούμενους και τους θεατές των αθλητικών και λοιπών γεγονότων που λαμβάνουν χώρα εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Οι μισθωτές οφείλουν να φυλάσσουν τους χώρους των κυλικείων με ίδια μέσα ή από νόμιμα λειτουργούσες εταιρείες φύλαξης. Οι δαπάνες φύλαξης του χώρου βαρύνουν σε κάθε περίπτωση τους μισθωτές.
- Οι μισθωτές υποχρεούνται να σέβονται τους κανονισμούς λειτουργίας εφόσον υφίστανται για τους οποίους λαμβάνουν γνώση και αποδέχονται πλήρως.
- Οι μισθωτές υποχρεούνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπουν στο εκμισθωτή την επίσκεψη στα μίσθια οποτεδήποτε κατά τις ώρες λειτουργίας ή μη, άνευ προειδοποίησης και να επιδεικνύουν άπαντες τους χώρους των κυλικείων προς επιθεώρησή τους.

- Οι μισθωτές υποχρεούνται κατά το τελευταίο προ της λήξεως των μισθώσεων εξάμηνο, να επιτρέπουν την επίσκεψη στα μίσθια του εκμισθωτή και των υποψήφιων νέων μισθωτών.
- Οι μισθωτές υποχρεούνται να παραδώσουν με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνονται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημιά.
- Μη τήρηση ενός ή περισσότερων όρων της παρούσας διακήρυξης η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης μίσθωσης συνεπάγεται την διοικητική αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Άρθρο 16ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση –Παραχώρηση χρήσης σε τρίτο πρόσωπο

Απαγορεύεται από τους πλειοδότες η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση των μισθίων, η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση, μερική ή ολικής χρήσης των μισθίων από τρίτους χωρίς τη συγκατάθεση του Δήμου, η οποία θα εξετάζεται από τα αρμόδια όργανα του Δήμου μετά την τήρηση κάθε νόμιμης διαδικασίας. Απαγορεύεται η κάθε μεταβολή της νομικής μορφής των πλειοδοτών, όπως πρόσληψη συνεταιρίου, η σύσταση εταιρείας, κοινοπραξίας κλπ. χωρίς την άδεια του αρμόδιου οργάνου του Δήμου.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται πλην της περιπτώσεως μεταβίβασης της επιχείρησης σε σύζυγο και τέκνα μετά από αίτησή τους και σχετική τροποποίηση σύμβασης μόνο ως προς τον μισθωτή, άλλως το μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο.

Κάθε παράβαση από τους πλειοδότες οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, θεωρούμενων όλων ουσιωδών συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης και την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Οι πλειοδότες φέρουν την ευθύνη της νόμιμης λειτουργίας του κυλικείου, ήτοι της έκδοσης των προβλεπόμενων από το νόμο αδειών λειτουργίας.

Άρθρο 17ο

Πραγματική Κατάσταση Μίσθιου – Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την

ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτίσματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ λόγου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης των μίσθιων για λόγους ασφάλειας ή οποιουσδήποτε άλλους.

Ο Δήμος ευθύνεται έναντι των μισθωτών μόνο για την έκδοση άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων και κατά συνέπεια για την έκδοση άδειας λειτουργίας των κυλικείων εφόσον ο Δήμος δεν ενεργεί για την έκδοση άδειας λειτουργίας των αθλητικών χώρων.

Ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να θέτει όρους στα συμφωνητικά μίσθωσης που θεωρεί αναγκαίους για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Άρθρο 18ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

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 λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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 δημοσιευόμενης, πέντε (5)

τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 19ο

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 τους μισθωτές μετά την λήξη της μίσθωσης και την μη απόδοση του μίσθιου, αυτό δεν έχει την έννοια σιωπηρής παρατάσεως ή αναμισθώσεως, αλλά θεωρείται ως είσπραξη αποζημιώσεως χρήσεως για την μη έγκαιρη απόδοση του μίσθιου.

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

Άρθρο 20ο

Αποζημίωση Μίσθιου

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για αποζημίωση σε περίπτωση καθυστέρησης της εγκατάστασης των μισθωτών στα μίσθια, ανεξαρτήτως λόγου ή αιτίας, ούτε υποχρεούται σε μείωση των μισθωμάτων ή λύση των συμβάσεων.

Οι μισθωτές αποκτούν μόνο το δικαίωμα ισόχρονης παράτασης της μισθωτικής διάρκειας για το χρονικό διάστημα μέχρι την εγκατάστασή τους, χωρίς υποχρέωση καταβολής μισθώματος για το εν λόγω διάστημα, εφόσον η καθυστέρηση οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 21ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 π.μ. έως 13:30 μ.μ., Διεύθυνση: Ελευθερίου Βενιζέλου 200, Τ.Κ. 18756 Κερατσίνι, Τηλέφωνο: 21320747716

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ