



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ – ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. -41^{ης}-2026
Τακτικής Δια Ζώσης
Συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας

Αριθμ. αποφ. 220

9ο ΘΕΜΑ

Λήψη απόφασης για τον καθορισμό των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του αναψυκτήριου στην Οινόη.

Στη Μάνδρα, σήμερα 13 Ιουλίου 2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 08:30 στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Μάνδρας συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 11509/9-7-2026 πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη της Επιτροπής, και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρ 142 του ν. 5314/2026 .

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στην τακτική δια ζώσης συνεδρίαση κατόπιν της αποστολής πρόσκλησης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου είναι οι εξής:

Παρόντες:

1. Αρμόδιος Δρίκος –Πρόεδρος
2. Κωνσταντίνος Ρόκας
3. Αντώνιος Αντωνίου
4. Χρήστος Παπακωνσταντίνου
5. Γεώργιος Γιαλιάς (αναπληρωμ. μέλος)
6. Ευθαλία Βάσση

Απόντες

1. Σπυρίδων Δρίκος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία στη 41^η τακτική Δια Ζώσης συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής δεδομένου ότι σε σύνολο μελών 7 συμμετείχαν 6 Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την με αριθμ. πρωτ.: 11188/06-07-2026 εισήγηση του τμήματος εσόδων με θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου στην Οινόη» η οποία έχει ως εξής:

κε Δήμαρχε,

λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) Τον Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», και ιδίως τα άρθρα 138 (Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής), 563 (Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων), 553 (εκμίσθωση ακινήτων), και 586, 587, 588, 589, 590 και 591 (περί δημοπρασιών)

β) Την υπ' αριθμ. 139/26.11.2025 (ΑΔΑ:9Η6ΑΩΛΑ-Λ27) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Λήψη απόφασης για την αναγκαιότητα μίσθωσης αναψυκτηρίου Οινόης*».

γ) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 10805/30.06.2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου, σύμφωνα με το οποίο « ... *εκτιμούμε ότι ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου Οινόης (στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου) δέον να οριστεί το ποσό των 200 € (διακόσια ευρώ) μηνιαίως*»

Παρακαλούμε όπως καθορίσετε τους όρους της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Οινόης του δήμου μας και ιδίως:

1. την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς (άρθρ. 10 σχεδίου διακήρυξης)
2. το ποσοστό της αναπροσαρμογής του μισθώματος (άρθρ. 10 σχεδίου διακήρυξης)
3. τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και τη δυνατότητα παράτασης ή μη αυτής (άρθρ. 9 σχεδίου διακήρυξης)
4. το ποσό που θα καταβάλλει ο μισθωτής ως αποζημίωση χρήσης και ποινική ρήτρα για κάθε μήνα που τυχόν δεν θα αποδίδει τη χρήση του μισθίου στο δήμο μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης (άρθρ. 9 σχεδίου διακήρυξης)
5. οποιονδήποτε άλλον όρο κριθεί απαραίτητος από τη δημοτική επιτροπή για τη διαφύλαξη των συμφερόντων του δήμου.

Συνημμ.: -το 10805/30.06.2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου,
-σχέδιο διακήρυξης

Η προϊσταμένη
τμ. εσόδων και περιουσίας
Άννα Μανώλη

Κατόπιν των παραπάνω καλείται η Δ.Ε. όπως αποφασίσει σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή

Αφού έλαβε υπόψη της όλα τα παραπάνω και τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του Ν.5314/2026

Αποφασίζει ομόφωνα

- **Εγκρίνει** τη με αρ. πρωτ.10805/30-06-2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου.
- **Εγκρίνει** τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου της Οινόης, οι οποίοι έχουν ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

α) Τον Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», και ιδίως τα άρθρα 138 (Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής), 563 (Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων), 553 (εκμίσθωση ακινήτων), και 586, 587, 588, 589, 590 και 591 (περί δημοπρασιών)

β) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

γ) Την υπ' αριθμ. 139/26.11.2025 (ΑΔΑ:9Η6ΑΩΛΑ-Λ27) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Λήψη απόφασης για την αναγκαιότητα μίσθωσης αναψυκτηρίου Οινόης*».

δ) Την υπ' αριθμ. 147/17.12.2025 (ΑΔΑ:Ρ6Ξ7ΩΛΑ-5Γ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών άρθρου 1 του π.δ. 270/1981 για το έτος 2026*».

ε) Την υπ' αριθμ. 146/17.12.2025 (ΑΔΑ:ΨΦΠΗΩΛΑ-ΡΤΞ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Ορισμός μελών επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών ή ακινήτων έτους 2026 (άρθρο 7 του π.δ. 270/1981 και άρθρα 186,191,192 του ν. 3463/2006)*».

στ) την υπ' αριθμ. 168/28.04.2026 (ΑΔΑ: 9ΡΘΧΩΛΑ-Κ74) απόφαση Δημάρχου με θέμα: «*Ορισμός υπαλλήλου και αναπληρωτή αυτού ως μέλους της Επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών ή ακινήτων έτους 2026 (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 186, 191, 192 του ν. 3463/2006)*».

ζ) Το από 30.06.2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου, σύμφωνα με το οποίο «... εκτιμούμε ότι ως **ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας**, για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου Οινόης (στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου) **δέον να οριστεί το ποσό των 200 € (διακόσια ευρώ) μηνιαίως**»

η) Την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:.....) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης για την εκμίσθωση του δημοτικού αναψυκτηρίου στη Δημοτική Ενότητα Οινόης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας.

θ) Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, & 3 του άρθρου 21 του Ν. 5177/2025, όπως αυτές ισχύουν σήμερα και οι οποίες τροποποίησαν τις διατάξεις 1, 2, & 3 του άρθρου 22 του Ν. 5135/2024 και οι οποίες ορίζουν ότι σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν εκμισθωθείς ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%....

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου-Αναψυκτηρίου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 28, στην Δημοτική Ενότητα Οινόης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας, συνολικής επιφάνειας 114,00 τ.μ. (ισόγειο κτίριο) καθώς και εξωτερικού-υπαίθριου χώρου συνολικού εμβαδού περί τα 420 τ.μ. και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον συμμετοχής **εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.**

Άρθρο 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου

Η Δημοπρασία αφορά στην εκμίσθωση Δημοτικού Αναψυκτηρίου (στεγασμένου και περιβάλλοντος χώρου), το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 28, στην Δημοτική Ενότητα Οινόης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας. Το αναψυκτήριο Οινόης περικλείεται από τις οδούς Αγίας Τριάδος, ανώνυμη οδό και Εθνάρχου Μακαρίου και έχει οικοδομηθεί με την υπ' αριθμ. 43/2013 οικοδομική άδεια. Πρόκειται για ισόγειο κτίριο συνολικού εμβαδού 114,00 τ.μ. σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 3.201,61 τ.μ.

Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια το δημοτικό ακίνητο – Αναψυκτήριο αποτελείται από: **1.** α) κύριο χώρο - αίθουσα καθαρού εμβαδού 61,60 τ.μ., β) χώρο κουζίνας εμβαδού 7,90 τ.μ., γ) χώρο τουαλετών ανδρών - γυναικών 6,45 τ.μ., που αποτελείται από δύο τουαλέτες με προθάλαμο επιφάνειας 3,20 τ.μ. η κάθε μία, δ) χώρο τουαλετών ΑΜΕΑ επιφάνειας 4,40 τ.μ., **2.** Χώρο λεβητοστασίου και χώρο δεξαμενής καύσιμου αερίου επιφάνειας 3,30 τ.μ. και 4,25 τ.μ. έκαστος, που δεν επικοινωνούν με το υπόλοιπο κτίριο και έχουν είσοδο από τον ακάλυπτο χώρο με κλίμακα εξωτερικά του κτιρίου.

Το κτίριο συνολικής επιφάνειας 114,00 τ.μ. είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα C20-25 και φέρουσα κεραμοσκεπή από σουηδική ξυλεία με επικάλυψη από κεραμίδια χρώματος καφέ. Το αναψυκτήριο περιβάλλεται από σταθερά υαλοστάσια αλουμινίου με μονό τζάμι χρώματος λευκού και δύο κεντρικές εισόδους αλουμινίου χρώματος λευκού. Επίσης, έχει τοποθετηθεί μεταλλική πέργκολα χρώματος καφέ στον μπαζωτό εξώστη.

Εσωτερικά και εξωτερικά ο χώρος έχει δάπεδο από κεραμικά πλακίδια χρώματος γκρι . Επιπλέον υπάρχει:

1. πλήρης ηλεκτρολογική εγκατάσταση με τριφασική παροχή (αρ. παροχής 15023630). 6 εξωτερικά φωτιστικά στεγανά με λάμπες φθορίου, 6 κρεμαστά φωτιστικά εσωτερικά με λάμπες led στην κύρια αίθουσα και κλιματιστικό inverter ντουλάπα της εταιρείας Hisense ψύξης – θέρμανσης 48000 BTU.
2. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση που περιλαμβάνει μία μπαταρία ζεστού- κρύου νερού περιστρεφόμενη, ανοξείδωτο διπλό νιπτήρα πλάτους 0,90μ. στον χώρο της κουζίνας .
3. Πάγκος κουζίνας 2,60μ. με ντουλάπια δαπέδου και επιτοίχια από MDF χρώματος μπεζ.

Για την εξυπηρέτηση ατόμων ΑΜΕΑ λόγω υπερύψωσης έχουν δημιουργηθεί ράμπες με κλίση 5% διαστάσεων 10,00μ. χ 1,30μ. , 2,90μ. χ 1,50μ. και 10,00μ. χ 1,30μ. αντίστοιχα σύμφωνα με το εγκεκριμένο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ. αριθμ. 43/2013 οικοδομικής αδείας.

Δίνεται η δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό-υπαίθριο χώρο στην οπίσθια όψη του αναψυκτηρίου, μέχρι το πλακόστρωτο, εμβαδού περί τα 420 τ.μ..

Το προς εκμίσθωση ακίνητο (κτίριο και εξωτερικός-υπαίθριος χώρος, όπως περιγράφηκε ανωτέρω) θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο και θα διαθέτει τα είδη που προβλέπουν οι εκάστοτε υγειονομικές διατάξεις. Απαγορεύεται δε η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σε χώρο εκτός του μισθωμένου ακινήτου.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά της ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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. Επί της πρώτης προσφοράς θα πραγματοποιηθεί η πλειοδοσία και θα προτιμηθεί αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό ως μηνιαίο μίσθωμα. Για να θεωρηθεί έγκυρη η νέα προσφορά, θα πρέπει απαραίτητα να είναι μεγαλύτερη κατά 20 € τουλάχιστον από την προηγούμενη.

Αντιπροσφορές μετά την πάροδο του διαγωνισμού δεν γίνονται δεκτές.

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 πλειοδοτή. Αν κάποιος πλειοδοτεί για

λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος δυνάμει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Άρθρο 3

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας που βρίσκεται στον πρώτο όροφο του Δημοτικού Καταστήματος Μάνδρας, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στις 2026, ημέρα και ώρα π.μ/μμ.

Άρθρο 4

Όροι Συμμετοχής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και θα υποβάλλουν τα σχετικά δικαιολογητικά συμμετοχής στην αρμόδια Επιτροπή. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δεν θα γίνουν δεκτές.

Όσοι λάβουν μέρος στη Δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν πριν την έναρξη αυτής **αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία τους συνοδευόμενη με τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:**

- 1) Την κατά τους ορισμούς του άρθρου 8, «Εγγυήσεις-Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή», εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία, η οποία να ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το 10 % του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, για μισθώματα ενός (1) έτους.
- 2) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση (Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο). Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Προκειμένου περί εταιρειών, απαιτούνται πιστοποιητικά τόσο για την εταιρεία όσο και για τους εταίρους.
- 3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου εξαμήνου, πριν την ημερομηνία διαγωνισμού του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία ή των διαχειριστών σε περίπτωση εταιρειών, ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), (Ι.Κ.Ε.) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.).
- 4) Φορολογική Ενημερότητα του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.
- 5) Δημοτική Ενημερότητα. Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να κατατεθεί ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας, βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την ως άνω Υπηρεσία του Δήμου θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.
- 6) Προκειμένου περί εταιρειών, πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών.
- 7) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα στη Δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, περί του ότι:

- α)** έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,
- β)** έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και
- γ)** ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.
- 8)** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο εγγυητής του ενδιαφερομένου, θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν, καθώς και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση-σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη- να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερομένου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.
- 9)** Φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- 10)** Οι συμμετέχουσες εταιρείες οφείλουν να προσκομίσουν τα ισχύοντα καταστατικά τους (ίδρυσης ή τροποποίησής τους). Επιπλέον οι μεν Α.Ε., πρέπει να προσκομίζουν πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί καταχώρησης του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, τα Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης και απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε.), πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο θα εμφανίζονται η σύστασή τους και οι τυχόν τροποποιήσεις των καταστατικών τους.
- 11)** Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας από ΕΦΚΑ του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.

Άρθρο 5

Νόμιμη εκπροσώπηση

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, προσκομίζοντας προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή

εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) εκπροσωπούνται από δικό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών του Δ.Σ. και της Γ.Σ. ή Φ.Ε.Κ., από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

Οι Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. και Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι Κοινοπραξίες, εάν δεν έχουν δημοσιευθεί σαν εταιρείες, εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Εάν ο ενδιαφερόμενος, ημεδαπός ή αλλοδαπός δεν είναι μόνιμος κάτοικος Ελλάδας, υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο μόνιμο κάτοικο Ελλάδας, ο οποίος θα είναι δεκτικός επιδόσεως εγγράφων και δικογράφων.

Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη Δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρεία ή κοινοπραξία, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρεία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο Δ.Σ. Ανωνύμου Εταιρείας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές που αφορούν μόνο σε μέρος, τμήμα ή ποσοστό των παραχωρούμενων κατά χρήση χώρων.

Προκειμένου περί αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, απαιτείται επιπλέον η προσκόμιση επίσημων μεταφράσεων στην Ελληνική γλώσσα όλων των δικαιολογητικών συμμετοχής και νομιμοποίησης από Ελληνική αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

Άρθρο 6

Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. 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 ανωτέρω Επιτροπή, 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. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος πλειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στον παραχωρούμενο κατά χρήση χώρο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

Ο πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986, όπως ορίζεται ως άνω, στο άρθρο 4 περ. 8.

Μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης. Στο δε μισθωτήριο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποιήσεως ή επεκτάσεως αυτής. **Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 15ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα** και ο Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση, οπότε οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται Επαναληπτική Δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του με έξοδά τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετέχουν σε αυτή, ενέχονται δε και οι δύο για τη διαφορά επί έλαττον του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Άρθρο 7

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

- α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
- β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,
- γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, αντίστοιχα, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%). Στην άνω περ. γ), αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 8

Εγγυήσεις-Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή

Εγγύηση συμμετοχής :

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για την συμμετοχή του σε αυτήν, ως εγγύηση στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσού ίσου προς το 10 % του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, για μισθώματα ενός (1) έτους.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Να έχει εκδοθεί από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο

κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης

2. Να έχει συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, διαφορετικά δεν γίνεται αποδεκτή

3. Να απευθύνεται προς τον Δήμο Μάνδρας-Ειδυλλίας

4. Να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και να αναγράφεται η ένδειξη «για τη συμμετοχή στη δημοπρασία που αφορά την εκμίσθωση Δημοτικού αναψυκτηρίου, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 28, στην Δημοτική Ενότητα Οινόης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας»

5. Να περιλαμβάνει υπόσχεση για την καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα λήψης της σχετικής ειδοποίησης

6. Να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης

7. Το ποσό

Η Εγγύηση Συμμετοχής, επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στη Δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από αυτή του τελευταίου πλειοδότη, η οποία επιστρέφεται μόνο μετά την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, που προβλέπεται και καθορίζεται στις επόμενες παραγράφους του άρθρου αυτού.

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μετά την υπογραφή της σύμβασης, να αντικαταστήσει την παραπάνω Εγγύηση Συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για μισθώματα ενός (1) έτους. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα καλύπτει δηλαδή την καλή εκτέλεση της μισθωτικής συμβάσεως καθώς και την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του πλειοδότη, οι οποίες απορρέουν από την παρούσα Διακήρυξη και από την σχετική Σύμβαση και ιδίως την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων του παραχωρούμενου χώρου.

Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης μπορεί να δοθεί ως εξής:

A) Είτε με Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, συντεταγμένη κατά τους τύπους που ισχύουν στο Δημόσιο.

B) Είτε με Γραμμάτιο σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό του ισόποσου χρηματικού ποσού.

Στην Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη:

«για την καλή εκτέλεση και πιστή εφαρμογή όλων ανεξαιρέτως των όρων της Δημοπρασίας και της σύμβασης μίσθωσης Δημοτικού ακινήτου-αναψυκτηρίου, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ.

28, στην Δημοτική Ενότητα Οινόης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας.». Η Εγγύηση καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να είναι συντεταγμένη κατά τους τύπους που ισχύουν στο Δημόσιο και να έχει διάρκεια ισχύος αορίστου χρόνου.

Η Εγγύηση καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά τη λήξη της σύμβασης και μόνο εάν αυτός έχει εκπληρώσει προς τον Δήμο Μάνδρας-Ειδυλλίας το σύνολο των υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία, θα αποδοθεί δε άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο με τη λήξη της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου.

Εγγυητής του Πλειοδότη-Υποχρεώσεις-Έκταση Ευθύνης

Ο Εγγυητής τον οποίο παρουσίασε ο πλειοδότης κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας υποχρεούται:

Να υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας.

Να υπογράψει εμπρόθεσμα μετά του πλειοδότη τη μισθωτική σύμβαση, με την οποία θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του πλειοδότη που πηγάζει από την παρούσα Διακήρυξη και την σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως (855 Α.Κ.) και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 856, 862, 863, 866, και 868 του Α.Κ.

Άρθρο 9

Διάρκεια-Έναρξη-Λήξη

Η διάρκεια της μίσθωσης του ως άνω δημοτικού ακινήτου ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**. Αρχίζει από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των εννέα (9) ετών, με δυνατότητα ή μη παράτασης (μετά από γνώμη του τοπικού συμβουλίου και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις). Στην περίπτωση που ο μισθωτής εκδηλώσει βούληση να παραμείνει στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου, οφείλει 6 μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης να υποβάλλει αίτηση για παράτασή της, με σκοπό να αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο για την παράταση ή μη της μίσθωσης. Άλλως μετά το πέρας των 6 μηνών θα λύεται αυτοδικαίως η μίσθωση χωρίς να γίνεται ουδεμία παράτασή της και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο αμέσως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

Άρθρο 10

Ελάχιστο όριο της Πρώτης Προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς - τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ακινήτου **ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200 €) μηνιαίως, επιβαρυνόμενος ο μισθωτής με την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, με συντελεστή 3,6%, όπως τούτο ορίζεται στις ισχύουσες κείμενες διατάξεις** (άρθρο 21 παρ. 1, 2, & 3 του Ν. 5177/2025).

Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα παραμείνει σταθερό και θα προκύψει από την μηνιαία προσφορά του τελευταίου πλειοδότη για 12 μήνες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε μισθωτικό έτος σε ποσοστό ίσο με τρία επί τοις εκατό (3%).

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κ.λ.π.), τα οποία θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μήνα με κατάθεση σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται με απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου [άρθρα 210 & 275 παρ. 8 του Ν. 5222/2025 (ΦΕΚ Α'/28-07-2025)].

Συνέπειες μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος :

1. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης.
2. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωση χρήσης.
3. Καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η εγγυοδοσία του άρθρου 8 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης, σωρευτικά με τις ως άνω συνέπειες.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή στην καταβολή του μισθώματος, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας, χωρίς προηγουμένως να καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Ο πλειοδότης, υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων του μισθίου ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού.

Ο πλειοδότης ρητά αποδέχεται ότι παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει δικαστικά μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος του μισθίου, επικαλούμενος την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το υπερμέτρως επαχθές του ποσού της προσφοράς του σε σχέση με τον κύκλο εργασιών και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

Άρθρο 11

Εγκατάσταση Πλειοδότη

Ο τελευταίος πλειοδότης, θα εγκατασταθεί στον χώρο του μισθίου, μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης τηρουμένης της οποιασδήποτε νόμιμης διαδικασίας παράδοσης-παραλαβής αυτού και μετά την πλήρη και προσήκουσα καταβολή του πρώτου μισθώματος.

Ο Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας, δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο. Ο πλειοδότης έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη να διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση του μισθίου ή την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, διεκδίκησης, αμφισβήτησης ή άλλου νομικού ελαττώματος, μη δικαιούμενος σε υπαναχώρηση ή λύση της σύμβασης ή σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος από αυτή την αιτία. Ο πλειοδότης πριν τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό με δική του μέριμνα οφείλει να προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια περί διαπίστωσης τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 12

Υποχρεώσεις Πλειοδότη

Πλην των άλλων συμβατικών υποχρεώσεών του, ο Πλειοδότης υποχρεούται επίσης:

Να μεριμνά για την καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπές, βαρυνόμενος αποκλειστικά με τις δαπάνες αυτές.

Να διατηρεί και να διαφυλάττει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, προστατεύοντάς το έναντι κάθε καταπατητή, άλλως ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας.

Να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο εκμισθωτής να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς, κατόπιν εγγράφου ειδοποιήσεως ή οιασδήποτε άλλης ενημέρωσης του μισθωτή.

Να αντικαταστήσει, μετά την υπογραφή της συμβάσεως, την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Συμβάσεως, όπως προβλέπεται στο άρθρο 8 του παρόντος.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το δημοτικό ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες τις απαιτούμενες και αναγκαίες προσθήκες, βελτιώσεις, διορθωτικές εργασίες, εργασίες συντήρησης του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Για κάθε αναγκαία και επωφελή δαπάνη που θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε επωφελής για το μίσθιο εγκατάσταση, η οποία δεν αφαιρείται, θα παραμείνει σ' αυτό και μετά τη λύση της μίσθωσης και ουδεμία αποζημίωση θα μπορεί να ζητήσει ο μισθωτής, ανεξάρτητα από την αξία της. Ο μισθωτής, κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο μετά την λήξη του μισθωτικού χρόνου, θα δύναται να αφαιρέσει μόνον εγκαταστάσεις που έκανε στο μίσθιο, εφόσον η αφαίρεσή τους δεν προκαλεί βλάβη στο μίσθιο και υπό την προϋπόθεση αποκατάστασης του μισθίου στην κατάσταση που ήταν πριν την εγκατάστασή του.

Η σιωπηρή αναμίσθωση όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται ρητά. Απαγορεύεται επίσης η με οποιονδήποτε τρόπο μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Σε περίπτωση θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου) η λήξη της σύμβασης χωρεί αυτοδικαίως. Δεν αναγνωρίζεται δε κανένα μισθωτικό δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή, χρήση και εκμετάλλευση του δήμου.

Το μίσθιο, ως ακίνητο, υποχρεούται ο μισθωτής να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, σε αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό-έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις-απεργίες, πλημμύρα, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Εκχωρεί δε μετά της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης στον εκμισθωτή-Δήμο την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενος αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο Μάνδρας-Ειδυλλίας την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ως άνω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη-μισθωτή έναντι του εκμισθωτή. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά το χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τον κανονισμό πυροπροστασίας και να καταθέσει αντίγραφο του πρώτου πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας στο τμήμα εσόδων και περιουσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση της πυρασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης. Οφείλει δε να προσκομίσει στο τμήμα εσόδων και περιουσίας του δήμου αντίγραφο του πρώτου ασφαλιστηρίου συμβολαίου καθώς και κάθε μεταγενέστερη ανανέωσή του καθόλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

Για τη νόμιμη λειτουργία του αναψυκτηρίου, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε γνωστοποίηση Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Αναψυκτήριο), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Διέπεται δε από όλες τις σχετικές υγειονομικές, πολεοδομικές, ασφαλιστικές και φορολογικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά και αφορούν τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας καθώς και του περιβάλλοντος. Τυχόν δε έξοδα για την διαδικασία της γνωστοποίησης βαρύνουν τον μισθωτή.

Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου, ο μισθωτής δεν λάβει ή δεν δύναται να λάβει τις απαραίτητες άδειες/εγκρίσεις για την καθόλα νόμιμη λειτουργία του αναψυκτηρίου, ο εκμισθωτής Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει. Ο δε μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία αυτού για την ως άνω αιτία. Επίσης ο μισθωτής, δεν δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλλει και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

Σκοπός λειτουργίας του μισθίου είναι η επαγγελματική χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτηρίου) με παροχή ποιοτικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης και αναψυχής των πολιτών γενικότερα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει επ' ονόματί του, αμέσως μετά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, τις υπάρχουσες παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ρεύμα, νερό κ.λπ.) υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις και προσκομίζοντας αυτές στο τμήμα εσόδων και περιουσίας του Δήμου. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οποιουδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα είναι αστικά και ποινικά υπεύθυνος έναντι παντός τρίτου και του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας για κάθε φθορά ή ζημία πραγμάτων, βλάβη ή θάνατο προσώπων που τυχόν προκληθεί μέσα στο μίσθιο, ανεξαρτήτως υπαιτιότητάς του.

Η κοπή θάμνων και δέντρων στον εκμισθωμένο χώρο απαγορεύεται απολύτως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το χώρο του μισθίου σε άριστη κατάσταση, να φροντίζει με σχολαστικότητα την καθαριότητα των χώρων και να τηρεί αυστηρά τους απαραίτητους εκ του νόμου κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες και δική του ευθύνη κάθε τυχόν βλάβη ή φθορά που θα προέλθει από οποιαδήποτε αιτία ακόμα και από αμέλεια του ίδιου, των εργαζομένων του ή των πελατών. Σε διαφορετική περίπτωση θα του καταλογιστούν οι δαπάνες που θα πραγματοποιήσει ο δήμος για την αποκατάσταση των ζημιών στο μίσθιο, προβαίνοντας και στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

Κατά την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση από το μίσθιο ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οφειλές που παραμένουν ανεξόφλητες από τη χρήση των κοινωφελών δικτύων. Σε διαφορετική περίπτωση τα οφειλόμενα ποσά θα βεβαιωθούν με χρηματικό κατάλογο από τον Δήμο.

Άρθρο 13

Μεταβολές Νομοθετικού Καθεστώτος

Κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα Διακήρυξη και την μισθωτική σύμβαση που θα ακολουθήσει, εν αμφιβολία θα ερμηνεύεται υπέρ του Δήμου, ο οποίος σε καμία περίπτωση δεν θα επέχει ευθύνη για ενδεχόμενη αδυναμία ή υπερημερία εκπλήρωσης των συμβατικών του υποχρεώσεων που οφείλονται σε τέτοια νομοθετική μεταβολή.

Στο συμφωνητικό της μίσθωσης θα περιληφθούν όσοι από τους όρους της παρούσας διακήρυξης θεωρηθούν από τον Δήμο πρόσφοροι για την διασφάλιση των συμφερόντων

του, καθώς και κάθε άλλος που βοηθά προς τούτο έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνεται σ' αυτή.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

Άρθρο 14

Λήξη-Καταγγελία

Η Σύμβαση μισθώσεως θα λύεται είτε με τη λήξη του συμβατικού χρόνου διαρκείας της είτε με καταγγελία.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα, δε, θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Όλοι οι όροι της παρούσας Διακηρύξεως και της Συμβάσεως που πρόκειται να υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε συμβατικού όρου ή υποχρεώσεως από τον πλειοδότη δίνει στον Δήμο Μάνδρας-Ειδυλλίας το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Μετά την καταγγελία της μίσθωσης, η κατατεθειμένη Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Συμβάσεως θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου-Εκμισθωτή.

Άρθρο 15

Δημοσίευση

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 134 του Ν.

5314/2026 περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου.

2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άνω άρθρο 134, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 16**Πληροφορίες ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τη διακήρυξη από το τμήμα εσόδων και περιουσίας του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας κατά τις εργάσιμες ημέρες από τις 10:00 π.μ. έως τις 14:30 μ.μ., στην διεύθυνση Στρ. Νικ. Ρόκκα 45, Μάνδρα, τηλ. 213-2014928.

Ο Δήμαρχος

Αρμόδιος Γ. Δρίκος

Η απόφαση πήρε **α.α 220**

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος -Δήμαρχος
Αρμόδιος Δρίκος
Πιστό Αντίγραφο
Μάνδρα 14-7-2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα μέλη:

1. Κωνσταντίνος Ρόκας
2. Αντώνιος Αντωνίου
3. Χρήστος Παπακωνσταντίνου
4. Γεώργιος Γιαλιάς (αναπλ. μέλος)
5. Ευθαλία Βάσση

ΑΡΜΟΔΙΟΣ Γ. ΔΡΙΚΟΣ