



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληρ.: Ζωή Μυλωνοπούλου
Τηλ.: 2373350283

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική διακήρυξη για την εκμίσθωση του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου
στην Δ. Κοινότητα Αγίου Παύλου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#) και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
2. Την υπ' αριθμ. 479/2025 Απόφαση Δ.Σ. περί διεξαγωγής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου Αγ. Παύλου
3. Την υπ' αριθμ. 931/2025 Απόφαση Δ.Ε. περί καθορισμού όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου Αγ. Παύλου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου στην Δ. Κοινότητα Αγίου Παύλου ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Μίσθιο ακίνητο: Κυλικείο του Κλειστού Γυμναστηρίου της Δ. Κοινότητας Αγίου Παύλου.

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Δευτέρα 3 Νοεμβρίου 2025 και ώρα 10:15 π.μ.** (ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 3

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει σε **τέσσερα (4) έτη** μετά την ως άνω υπογραφή του. Παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 4

Ο ελάχιστος όρος ετήσιας πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **εξακόσια (600) ευρώ**, σύμφωνα με την από 2/10/2025 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων και την υπ' αρ. 931/2025 απόφαση της ΔΕ.

ΑΡΘΡΟ 5

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο δόσεις χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή στο τέλος κάθε μισθωτικού εξαμήνου.

ΑΡΘΡΟ 6

Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου Αγίου Παύλου καθημερινά είναι: 14:30 μ.μ. έως 23:00 μ.μ., καθώς και Σαββατοκύριακα και πρωινές ώρες, όταν υπάρχουν αγώνες, προπονήσεις ή άλλες εκδηλώσεις του Κλειστού Γυμναστηρίου.

Γενικότερα, ο μισθωτής πρέπει να παρευρίσκεται καθ' όλη τη διάρκεια που το γυμναστήριο είναι ανοιχτό, να ελέγχει και να ενημερώνει τον Δήμο για τυχόν φθορές που θα συμβούν.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καθαρίζει σχολαστικά καθημερινά πέραν του χώρου του κυλικείου και τους υπόλοιπους χώρους του Κλειστού Γυμναστηρίου (αγωνιστικός χώρος, κερκίδες, αποδυτήρια, τουαλέτες, αύλειος χώρος), να προσέχει τους χώρους του Κλειστού Γυμναστηρίου (εν ώρα λειτουργίας) καθώς και να ανοίγει και να κλείνει το Κλειστό Γυμναστήριο.

ΑΡΘΡΟ 8

- Τα έξοδα λειτουργίας του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου, όπως ρεύμα και internet επιβαρύνουν τον Δήμο, ενώ τα απορρυπαντικά καθαριότητας, πιάτα, ποτήρια χαρτοπετσέτες, χαρτί κουζίνας κλπ επιβαρύνουν τον μισθωτή, εκτός από τα απορρυπαντικά καθαριότητας και τα χαρτικά που θα χρησιμοποιούνται σε όλους τους άλλους χώρους του γυμναστηρίου πλην του κυλικείου, και τα οποία επιβαρύνουν τον Δήμο.
- Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε και το βρήκε της τέλειης αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για να χρησιμοποιηθεί σαν Κυλικείο. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής (Δήμος) δεν έχει καμιά υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου(κυλικείο) για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής και οι οποίες αφορούν την κακή χρήση από την πλευρά του μισθωτή και μόνο.
- Από την παραλαβή του μισθίου και καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως ο μισθωτής ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε βλάβης που τυχόν παρουσιασθεί στο μίσθιο και στις εγκαταστάσεις του με δική του μέριμνα και δαπάνες, ανεξάρτητα από την αιτία και την έκταση της βλάβης. Οι δαπάνες που τυχόν καταβληθούν από τον μισθωτή για την αποκατάσταση βλαβών, δεν επηρεάζουν το μίσθωμα, δεν συμψηφίζονται με αυτό και παραμένουν υπέρ του μισθίου χωρίς αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 9

Τα είδη που μπορεί να διαθέτει το κυλικείο είναι τα εξής:

- Σάντουιτς και τοστ, ψωμί και απλά αρτοσκευάσματα (σταφιδόψωμα, παξιμάδια, κουλούρια κ.τ.λ.), τυρόπιτες και σπανακόπιτες.
- Γάλα (παστεριωμένο).
- Φυσικοί χυμοί φρούτων.
- Τσάι, καφέ, αναψυκτικά.
- Κρακεράκια, τσιπς, σοκολατοειδή και γενικότερα ότι προβλέπεται από την άδεια λειτουργίας του.
- Τα ευαλλοίωτα τρόφιμα να διατηρούνται σε ηλεκτρικά ψυγεία, επαρκούς χωρητικότητας, με σταθερή ψύξη, από +1 μέχρι +5 βαθμούς Κελσίου. Στα ψυγεία θα υπάρχει μόνιμα θερμομόμετρο για τον έλεγχο της θερμότητας συντήρησης τροφίμων.
- Τα τρόφιμα που διατίθενται ζεστά (τυρόπιτες, σπανακόπιτες) να διατηρούνται σε θερμοθαλάμους. Όλα τα υπόλοιπα μη ευαλλοίωτα τρόφιμα θα εκτίθενται προς πώληση εντός κλειστών υάλινων προθηκών, πλην αυτών που φέρονται συσκευασμένα. Για την προσφορά και συντήρηση των παραπάνω θα πρέπει να τηρούνται οι ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 10

Απαγορεύεται ο μισθωτής να μαγειρεύει εντός του χώρου του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου και να σερβίρει είδη που δεν αναγράφονται στον τιμοκατάλογο.

ΑΡΘΡΟ 11

Ο μισθωτής θα παραβρίσκεται υποχρεωτικά στις εκδηλώσεις του Κλειστού Γυμναστηρίου και θα προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή.

ΑΡΘΡΟ 12

Οι οποιεσδήποτε προϋποθέσεις λειτουργίας του κυλικείου αποτελούν ευθύνη του μισθωτή (πχ άδεια λειτουργίας κυλικείου, κ.α.).

ΑΡΘΡΟ 13

Τα έξοδα σύνταξης συμβολαίου, χαρτόσημα κλπ βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 15

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 16

Οι οποιεσδήποτε προϋποθέσεις λειτουργίας του κυλικείου αποτελούν ευθύνη του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 17

Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **60,00 ευρώ**, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντα μισθώματος.
- Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.
- Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 18

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 19

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 20

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ.1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 21

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 23

Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιφέρει καμία μετατροπή στο κυλικείο του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου της Δ.Κ. Αγίου Παύλου και γενικά στο κτίριο που αποτελεί την ευθύνη και δικαίωμα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 24

Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημιώσεως.

ΑΡΘΡΟ 25

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 26

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτή πλειοδότης. Επίσης επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) αν ο πλειοδότης και ο εγγυητής του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνηθούν να υπογράψουν το συμβόλαιο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση των πρακτικών της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 27

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 28

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2373350245 και 2373350283.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ