ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση : Σίνδος Θεσ/νίκης
Τ.Κ. : 57 400
Τηλ. : 2313300510

Σίνδος,: 17 Νοεμβρίου 2026
Αρ.Πρωτ.:27877

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την εκμίσθωση Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

ΓΕΡΑΚΙΝΑ ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄103/29.06.2026)** «**Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης**», **Βιβλίο Τέταρτο, Μέρος Ε'**, όπως κωδικοποιήθηκε με τον **ν. 5321/2026 (ΦΕΚ Α΄114/20.07.2026)** και ισχύει, και ειδικότερα τα άρθρα **553** (Εκμίσθωση ακινήτων), **563** (Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων), **586 έως 591** (Όργανα, τόπος διεξαγωγής, όροι διακήρυξης, δημοσίευση, διενέργεια και επανάληψη πλειοδοτικής δημοπρασίας) .

2. Το **άρθρο 773 παρ. Β του ν. 5314/2026**, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο **54 παρ. 1 του ν. 5321/2026**, περί κατάργησης του π.δ. 270/1981 (Α΄77), του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006) και σχετικών διατάξεων του **ν. 3852/2010.**

3. Τις διατάξεις του **π.δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α΄) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,** όπως ισχύει, και ειδικότερα το **άρθρο 4 περ. ιβ**΄ αυτού, σύμφωνα με το οποίο οι μισθώσεις χώρων που χρησιμοποιούνται ως κυλικεία και βρίσκονται σε αθλητικά κέντρα και γυμναστήρια που ανήκουν κατά κυριότητα, επικαρπία ή χρήση σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, εξαιρούνται του προστατευτικού καθεστώτος των εμπορικών μισθώσεων (ελάχιστη διάρκεια, δικαίωμα ανανέωσης, αποζημίωση άυλης εμπορικής αξίας).

4. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου **ΣΤ.2 της παρ. ΣΤ του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 (ΦΕΚ Α΄222/12.11.2012), και ειδικότερα την παρ. 4 αυτής,** σύμφωνα με την οποία η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης κυλικείων εντός κτιρίων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης γίνεται υποχρεωτικά με δημοπρασία, αποκλειόμενης της απευθείας παραχώρησης — δεδομένου ότι το εν λόγω κυλικείο αποτελεί επέκταση του κτιρίου του **Κλειστού Γυμναστηρίου Κυμίνων** —, όπως η **περ. 5** της ανωτέρω υποπαραγράφου αντικαταστάθηκε με το **άρθρο 76 του ν. 4257/2014 (ΦΕΚ Α΄93/14.04.2014**), με το οποίο επεκτάθηκε η εφαρμογή των άρθρων **2 και 3 του ν. 3919/2011** περί αντικειμενικών κριτηρίων καθορισμού της τιμής εκκίνησης και διαφάνειας της διαδικασίας**.**

5. Τις διατάξεις του **ν. 5177/2025** (ΦΕΚ Α΄21/14.02.2025) «Κύρωση Κώδικα εμμέσων φόρων επί των συναλλαγών», όπως κωδικοποιήθηκε με τον **ν. 5301/2026 (ΦΕΚ Α΄74/15.05.2026**) και ισχύει — ο οποίος αντικατέστησε και κωδικοποίησε τον ν. 5135/2024 —, και ειδικότερα τα άρθρα 5 (γενικές αρχές), 6 (μίσθωση ακινήτων) και 21 (μισθώσεις ακινήτων με αντισυμβαλλόμενο το Δημόσιο ή φορέα γενικής κυβέρνησης) αυτού, σύμφωνα με τα οποία επί μισθώσεων ακινήτων επιβάλλεται **Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%** επί του συμφωνηθέντος μισθώματος, υπόχρεος δε για τη δήλωση και απόδοσή του είναι κατ' αρχήν ο εκμισθωτής, με τις ειδικότερες προβλέψεις του άρθρου 21 όταν αντισυμβαλλόμενος είναι δήμος ή άλλος φορέας γενικής κυβέρνησης.

6. Τις διατάξεις του **άρθρου 26 (παρ. 4) του ν. 4067/2012**, σύμφωνα με τις οποίες σε χώρους συνάθροισης κοινού επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις ώστε να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

7. Την υπ' αριθ**. 1/2026** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων, Δήμου Δέλτα.

8. Την **υπ' αριθ. 39/2026 (ΑΔΑ: 9ΑΤΘΩ9Ι-ΜΛΑ)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων Δήμου Δέλτα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5314/2026.

9. Το **υπ' αριθ. 21785/12.01.2026** έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

10. Το **υπ' αριθ. 13382/04.06.2026** έγγραφο της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563 του ν. 5314/2026.

καλείται η Δημοτική Επιτροπή, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της βάσει του άρθρου **586 του ν. 5314/2026**, να προβεί στον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.

Οι προτεινόμενοι προς έγκριση όροι της διακήρυξης είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκμίσθωση Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων Δήμου Δέλτα.

Άρθρο 2ο

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο **«Κυλικείο του Κλειστού Γυμναστηρίου Κυμίνων»** βρίσκεται πλησίον-έξωθεν του Κλειστού Γυμναστηρίου Κυμίνων, στη Δημοτική Κοινότητα Κυμίνων, της Δημοτικής Ενότητας Αξιού, του Δήμου Δέλτα, στο υπ' αριθμ. 822 γήπεδο και φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου **ΚΑΕΚ 190571974005/0/0,** κτηματολογικό αριθμό 015104. Αποτελεί επέκταση του υφιστάμενου κτιρίου του γυμναστηρίου, χωρίς να βρίσκεται εντός αυτού, και έχει εμβαδό Ε=15,08 τ.μ.

Το κυλικείο έχει ενταχθεί στον **ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο»**, δυνάμει της υπ' αριθ. 2610136/2015 δήλωσης υπαγωγής.

Σύμφωνα με το **υπ' αριθ. 13382/04.06.2026 έγγραφο της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων** του άρθρου 563 του ν. 5314/2026, το εν λόγω ακίνητο:

• *αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο κυλικείου,*

• *βρίσκεται δίπλα στην κύρια είσοδο του κλειστού γυμναστηρίου,*

• *μία πλευρά του εφάπτεται δυτικά με το κτίριο του κλειστού γυμναστηρίου,*

• *οποιαδήποτε επιπλέον διαμόρφωση απαιτηθεί θα γίνει με ευθύνη του ενοικιαστή, ο οποίος θα επωμιστεί τα έξοδα για την κατασκευή και την τυχόν έκδοση των απαιτούμενων αδειών-εγκρίσεων.*

Άρθρο 3ο

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα, στη διακήρυξη, ημέρα και ώρα και μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, σύμφωνα με το άρθρο 590 του ν. 5314/2026.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας, η επιτροπή διεξαγωγής παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης, καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα αυτών.

Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να διαφέρει τουλάχιστον **κατά 10,00 €** από την τελευταία προσφορά και είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε καθίσταται οριστικός μισθωτής. Κανείς δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής μπορούν να έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες που μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο και το Δημόσιο, καταθέτοντας ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών Φορολογική Ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντα από αρμόδια αρχή ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Η απόφαση αποκλεισμού ανακοινώνεται και κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών αποφασίζει στη συνέχεια το αρμόδιο κατά νόμο όργανο.

Άρθρο 4ο

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας **τεσσάρων (4) ημερών** από την ημερομηνία διενέργειάς του, σύμφωνα με το **άρθρο 590 παρ. 6 του ν. 5314/2026**, και δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού.

Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει την ένσταση, με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της, στη Δημοτική Επιτροπή εντός **τεσσάρων (4) ημερών**· εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος, κοινοποιείται υποχρεωτικά σε αυτόν, ο οποίος δικαιούται να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του **εντός δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.**

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της, σύμφωνα με το **άρθρο 590 παρ. 7 του ν. 5314/2026.**

Άρθρο 5ο

ΤΟΠΟΣ & ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη 8 Δεκεμβρίου 2026 και ώρα 09:00 π.μ.**, στο **Συνεδριακό Κέντρο Σίνδου**, ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου **586 παρ. 3 του ν. 5314/2026**. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από τον διαγωνισμό.

Στην περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα, η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 10ο.

Άρθρο 6ο

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **50,00€** μηνιαίως, σύμφωνα με την **υπ' αριθ. 13382/04.06.2026** σχετική έκθεση της **Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων** του **άρθρου 563 του ν. 5314/2026,** το οποίο θα αποτελέσει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς στη δημοπρασία. Ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ορίζεται η ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 3 περ. α΄ του ν. 5314/2026, το μηνιαίο μίσθωμα, όπως θα διαμορφωθεί από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας (επιτευχθέν μίσθωμα), υπόκειται σε σταδιακή ετήσια αναπροσαρμογή ως εξής: **παραμένει σταθερό για το πρώτο έτος της μίσθωσης** και αναπροσαρμόζεται αυτοδικαίως, χωρίς όχληση, κατά **ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) την 1η Ιανουαρίου εκάστου επόμενου έτους** της μίσθωσης (2ο και 3ο έτος), υπολογιζόμενο επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους. Σε περίπτωση ανανέωσης της μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας, το μίσθωμα επαναπροσδιορίζεται με νέα εκτίμηση της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563 του ν. 5314/2026.

Ο πλειοδότης-μισθωτής, με την υπογραφή της μίσθωσης, **υποχρεούται να προκαταβάλει τα μισθώματα του πρώτου τριμήνου (3 μήνες), μαζί με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης του άρθρου 7 της παρούσας** , διαφορετικά δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Το μίσθωμα, το οποίο υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ Δημοσίου, θα καταβάλλεται χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από τον μισθωτή στον υποδειχθέντα λογαριασμό του Δήμου μέσα στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλει με την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η καταβολή στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το επόμενο εδάφιο.

Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωσή του από το μίσθιο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Ο εκμισθωτής μπορεί να ενεργήσει σε βάρος του αναπλειστηριασμό, όπως επίσης, για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος, έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου, θα επιβαρύνεται με Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,60% (άρθρα 6 και 21 του ν. 5177/2025, όπως κωδικοποιήθηκε με τον ν. 5301/2026), και η καταβολή του δεν αναστέλλεται για κανέναν λόγο, όπως επίσης καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανέναν λόγο.

Άρθρο 7ο

ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στον διαγωνισμό γίνονται όλοι όσοι, μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο και το Δημόσιο. Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσαγάγει, ***για τη συμμετοχή του, ως εγγύηση*** *στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσό ίσο προς το δέκα τοις* ***εκατό (10%) του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο για ένα (1) έτος μίσθωσης****, σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 3 περ. γ΄ του ν. 5314/2026. . Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής* ***θα αντικατασταθεί****, μετά την υπογραφή της σύμβασης, 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 ετήσιου μισθώματος****, ήτοι*

*(ετήσιο μίσθωμα Χ 10% =), σύμφωνα με το **άρθρο 588 παρ. 2 περ. στ΄** του ίδιου νόμου, κατά το οποίο, για μισθώσεις διάρκειας μεγαλύτερης του έτους, ο υπολογισμός γίνεται για ένα (1) έτος.*

Η εγγύηση αυτή, σε καμία περίπτωση, δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές, και καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Οι εγγυήσεις, ανεξάρτητα από το όργανο που τις εκδίδει και τον τύπο τους, πρέπει απαραίτητα να αναφέρουν: 1) την ημερομηνία έκδοσης, 2) τον εκδότη, 3) τον αποδέκτη, 4) τον αριθμό της εγγύησης, 5) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, 6) τα στοιχεία του αναδόχου, 7) τη σχετική διακήρυξη.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της, εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της, συμπεριλαμβανομένης και της εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου. Σε αντίθετη περίπτωση θα εκπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη Δημάρχου.

Στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί εντός δέκα (10) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Άρθρο 8ο

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης και καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως. Προς τούτο ο εγγυητής πρέπει να καταθέσει ενώπιον της επιτροπής, πριν την έναρξη της δημοπρασίας, φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στο Δημόσιο και στον Δήμο αντίστοιχα, ή ρύθμιση των οφειλών. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται στον χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης, αλλά και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για την αποζημίωση χρήσης, ζημίας κ.ά.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό, που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση. Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει το γεγονός στον εκμισθωτή Δήμο και να ορίσει, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών, νέο εγγυητή.

Άρθρο 9ο

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, ή από καθυστέρηση της εγκατάστασής του λόγω νομικού ή πραγματικού κωλύματος. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από τον Δήμο ή μείωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή προϊόντων από πλημμύρα, πυρκαγιά ή άλλη παρόμοια αιτία. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να τον ματαιώσει οριστικά ή να τον επαναλάβει, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση όσων έλαβαν μέρος σε αυτόν.

Άρθρο 10ο

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά άπαξ από τον Δήμαρχο, με τους ίδιους όρους (άρθρο 591 παρ. 1 ν. 5314/2026)· με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής επιτρέπεται μείωση της τιμής εκκίνησης. Αν και η δεύτερη δημοπρασία είναι άγονη, η εκμίσθωση δύναται να γίνει με απευθείας συμφωνία, με όρους που καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 553 παρ. 1 ν. 5314/2026).

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιτρέπεται επίσης η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους (άρθρο 591 παρ. 2 ν. 5314/2026), όταν:

I. το αποτέλεσμά της δεν κατακυρωθεί λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

II. η απόφαση περί κατακύρωσης ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,

III. ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των τιθέμενων προθεσμιών για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του μισθώματος.

Στην περίπτωση (III), η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, με τιμή εκκίνησης το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματί του, δυνάμενο να μειωθεί, κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, έως 10%.

Εναλλακτικά, στην περίπτωση (III), αντί επανάληψης της δημοπρασίας, η Δημοτική Επιτροπή δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, για λόγους δημοσίου συμφέροντος —ιδίως όταν, όπως εν προκειμένω, πρόκειται για ακίνητο μικρής αξίας— να καλέσει τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη να υπογράψει τη σύμβαση, εφόσον το επιθυμεί, στην τιμή της δικής του προσφοράς· σε περίπτωση άρνησής του, τα δικαιώματα του Δήμου κατά του πρώτου πλειοδότη παραμένουν ανέπαφα (άρθρο 591 παρ. 3 ν. 5314/2026).

Σε επαναληπτική δημοπρασία, δημοσιεύεται περίληψη με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργειά της (άρθρο 589 παρ. 3 ν. 5314/2026).

Η δημοπρασία ματαιώνεται αν, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 5314/2026 και ο Αστικός Κώδικας.

Άρθρο 11ο

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Δημοτική Επιτροπή, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό, και μέχρι να εγκριθούν, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο Δέλτα εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το ανωτέρω αρμόδιο όργανο.

Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο, και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παράβασης τύπου της διαδικασίας ή άλλου λόγου. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, το οποίο υπογράφεται από τον επιδίδοντα και

τον παραλαμβάνοντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 12ο

ΣΥΜΒΑΣΗ

Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης, σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 3 περ. δ΄ του ν. 5314/2026, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του (έχοντας την αστυνομική ταυτότητα) για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αφού προηγουμένως **αντικαταστήσει την ήδη κατατεθειμένη εγγυητική συμμετοχής**, **με εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης, *ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, ήτοι (ετήσιο μίσθωμα Χ 10%* =), σύμφωνα με το *άρθρο 588 παρ. 2 περ. στ΄* του ίδιου νόμου (υπολογισμός για ένα έτος, όπως και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής), για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης·** άλλως η κατατεθειμένη εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το τυχόν μεγαλύτερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από τη συμμετοχή σε διαγωνισμό για τη μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των δεκαπέντε (15) ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

Το μισθωτήριο συμφωνητικό καταρτίζεται με βάση τους όρους που θα εγκριθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και θα απαρτίζουν τη σχετική διακήρυξη, και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενό της.

Για θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από τη σύμβαση, ή σε περίπτωση που ανακύψουν αντικρουόμενοι ή αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη:

- η σχετική διακήρυξη,
- η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης της δημοπρασίας
- οι διατάξεις του ν. 5314/2026 και του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 13ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ως κυλικείο εντός αθλητικού χώρου ιδιοκτησίας του Δήμου, η μίσθωση εξαιρείται (άρθρο 4 περ. ιβ΄ π.δ. 34/1995) από το προστατευτικό καθεστώς των εμπορικών μισθώσεων (ελάχιστη δωδεκαετία, ανανέωση, αποζημίωση άυλης αξίας). Συνεπώς η διάρκεια εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Δημοτικού Συμβουλίου (άρθρο 553 παρ. 1 ν. 5314/2026, που δεν θέτει όριο για την απλή περίπτωση, οι μακροχρόνιες προθεσμίες των παρ. 3-4 του ίδιου άρθρου αφορούν επενδυτικά σχήματα ανακατασκευής/εκμετάλλευσης υποδομών και δεν εφαρμόζονται εδώ). Επιλέγεται τριετία, ώστε να διασφαλίζεται τακτική επανεκτίμηση της αγοραίας αξίας υπέρ του Δήμου, αρχόμενη από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Η εγκατάσταση του μισθωτή θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Εντός της τριετίας το μίσθωμα υπόκειται στη σταδιακή ετήσια αναπροσαρμογή του Άρθρου 6 (άρθρο 588 παρ. 3 περ. α΄ ν. 5314/2026). Στη λήξη της, η μίσθωση δύναται να ανανεωθεί έως τρία (3) έτη ακόμη, κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με το μίσθωμα να επαναπροσδιορίζεται από την Επιτροπή του άρθρου 563 ν. 5314/2026. Άλλως, εντός του τελευταίου έτους, ο Δήμος δύναται να δημοπρατήσει εκ νέου το κυλικείο.

Σιωπηρή υπομίσθωση ή αναμίσθωση ή παραχώρηση, μερική ή ολική, των δικαιωμάτων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση προς τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, απαγορεύεται απολύτως.

Παραίτηση από το επιτευχθέν μίσθωμα θα γίνεται δεκτή μόνο εφόσον έχει εξοφληθεί κάθε προηγούμενη οφειλή που ανακύπτει από την υπογραφείσα σύμβαση, συμπεριλαμβανομένης και αυτής του ετήσιου μισθώματος της τρέχουσας περιόδου κατά την οποία κατατίθεται η σχετική αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

Σε περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, διαπιστωθεί:

• παράβαση των όρων της σύμβασης, καθώς και καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία,

• μη εμπρόθεσμη καταβολή κοινόχρηστων δαπανών, τελών του Δήμου και λοιπών λογαριασμών,

• χρήση του χώρου διαφορετική από αυτή για την οποία έγινε η μίσθωση,

• χρήση του χώρου με τρόπο που βλάπτει το δημόσιο συμφέρον,

ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, επιστροφής του μισθίου στην κατοχή και διαχείρισή του με ό,τι πιθανόν έχει κατασκευαστεί εντός αυτού, χωρίς να οφείλει καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Και στην περίπτωση ιδιοχρησίας, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, επιστροφής του μισθίου στην κατοχή και διαχείρισή του, άνευ αποζημίωσης του μισθωτή.

Στην περίπτωση που ο Δήμος κρίνει ότι η σύμβαση μίσθωσης εμποδίζει την κατά τον προορισμό της χρήση του χώρου, ή αποφασιστεί να δοθεί στην κοινή χρήση ο χώρος που χρησιμοποιεί ο μισθωτής, έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τον χρόνο λήξης αυτής, ειδοποιώντας τον μισθωτή, ο οποίος έχει υποχρέωση, μέσα σε έξι (6) μήνες από την ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Λήξη της σύμβασης επέρχεται αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, σοβαρής ασθένειας ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα, διότι πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος σε κοινόχρηστο χώρο, και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

Ο μισθωτής υποχρεούται, με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, χωρίς να του επιτρέπεται πλέον οποιαδήποτε χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η παράδοση θα γίνει με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης. Εάν τυχόν εργασίες που πραγματοποιήθηκαν στον χώρο κριθούν επωφελείς για το μίσθιο, θα παραμείνουν σε όφελός του, χωρίς

ο μισθωτής να δικαιούται αποζημίωση για αυτές. Επιπλέον, σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο μετά τη 16η ημέρα από τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση, καθώς και το δικαίωμά του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 14ο

ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ότι είναι της απόλυτης αρεσκείας του και ότι δεν υπάρχουν πραγματικά ελαττώματα, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης άνευ αποχρώντος λόγου. Επίσης δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση του μισθωτή.

Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, τροποποίησης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού ή προσθήκης, δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν επισκευές έστω κι αν κριθούν αναγκαίες ή οφειλόμενες σε ανωτέρα βία, και δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημόσιας ασφάλειας ή οποιουσδήποτε άλλους.

Ο εκμισθωτής Δήμος, διά των αρμοδίων οργάνων του, δύναται να επισκέπτεται οποτεδήποτε το μίσθιο και να ελέγχει τις εγκαταστάσεις και γενικά ολόκληρο τον χώρο, ώστε να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του, την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που ενδέχεται να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής. Για ζημιές ή φθορές που θα διαπιστωθούν κατά τον παραπάνω έλεγχο και οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση, ο μισθωτής θα καλείται εγγράφως, εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος, να προβεί στην αποκατάστασή τους με δικά του έξοδα. Αν η προθεσμία που έχει ταχθεί περάσει άπρακτη και ο μισθωτής εξακολουθεί να αρνείται την αποκατάσταση των φθορών, τούτο αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης με όλες τις σχετικές συνέπειες σε βάρος του.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα προσθήκης κάθε νέου όρου στο συμφωνητικό μίσθωσης που διασφαλίζει τα συμφέροντά του.

Άρθρο 15ο
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, κατά τρόπο που δεν θα θίγει την

αισθητική του χώρου, την ασφάλεια και την αρχιτεκτονική του όψη, προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση ή αυθαίρετη επέμβαση. Για κάθε ζημία που προκαλείται από υπαιτιότητα του ιδίου, του προσωπικού του ή προσώπων που ενεργούν για λογαριασμό του, ευθύνεται ο ίδιος.

Οφείλει να εξασφαλίζει την καλή κατάσταση, καθαριότητα και υγιεινή των χώρων του μισθίου και να προβαίνει, με δικές του δαπάνες, στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά βλάβες και φθορές που προκαλούνται από τη χρήση του μισθίου από τον ίδιο, το προσωπικό του ή τους πελάτες του.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπομίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου, καθώς και η χρήση του για σκοπό διαφορετικό από τον συμφωνηθέντα.

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί την επιχείρηση με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας ή γνωστοποίηση λειτουργίας, όπου αυτή απαιτείται, και να την προσκομίσει στον Δήμο. Οφείλει επίσης να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των νόμιμων αδειών, εγκρίσεων και πιστοποιητικών που απαιτούνται για τη λειτουργία της επιχείρησης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Η αναφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις του μισθίου δεν συνιστά συνομολόγηση ιδιότητας του μισθίου ούτε διαβεβαίωση ή εγγύηση του εκμισθωτή ως προς τη δυνατότητα λήψης των απαιτούμενων αδειών, οι οποίες χορηγούνται από τις κατά νόμο αρμόδιες αρχές, εφόσον πληρούνται οι προβλεπόμενες νόμιμες προϋποθέσεις.

Ο μισθωτής δύναται, μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να προβεί στις απαραίτητες εργασίες και εγκαταστάσεις για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου.

Ο ενδιαφερόμενος θεωρείται ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου και το αποδέχεται ως έχει.

Μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φθορών που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Η τυχόν παραμονή του στο μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν προηγηθεί οι απαιτούμενες νόμιμες διαδικασίες. Τυχόν ποσό που εισπράττεται από τον Δήμο μετά τη λήξη της σύμβασης λογίζεται ως αποζημίωση χρήσης.

Τον μισθωτή βαρύνει η δαπάνη κατανάλωσης νερού και ηλεκτρικού ρεύματος που αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο, καθώς και κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη που προκύπτει από τη χρήση και λειτουργία του μισθίου.

Κάθε δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, δικαίωμα και κάθε άλλη οικονομική επιβάρυνση που συνδέεται με τη λειτουργία της επιχείρησης βαρύνει τον μισθωτή, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει με δικές του δαπάνες τις εργασίες βελτίωσης, διαμόρφωσης και εξοπλισμού του μισθίου που απαιτούνται για τη λειτουργία του, καθώς και τις απαιτούμενες εργασίες για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση στις απαιτούμενες ενέργειες για την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης και πάντως εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, εφόσον έχουν εκδοθεί ή δύνανται να εκδοθούν οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.

Προσθήκες, βελτιώσεις και εν γένει εγκαταστάσεις που, με έξοδα του μισθωτή, συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου, καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του μισθίου, παραμένουν μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του κυλικείου που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και τον οποίο έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, εφόσον η αφαίρεσή του δεν προκαλεί βλάβη στο μίσθιο.

Μετά τη λήξη της σύμβασης τυχόν ζημιές πέραν εκείνων που οφείλονται στη συνήθη χρήση βαρύνουν τον μισθωτή και η αποκατάστασή τους πραγματοποιείται με δική του δαπάνη και σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου. Η άρνηση του μισθωτή να αποκαταστήσει τις ζημιές συνεπάγεται την άσκηση από τον Δήμο όλων των προβλεπόμενων από τον νόμο δικαιωμάτων του.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση άλλων κατασκευών, καθώς και η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων εκτός του κυλικείου χωρίς προηγούμενη άδεια ή έγκριση του Δήμου, όπου αυτή απαιτείται. Η αυθαίρετη χρήση χώρου πέραν του μισθίου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων στον επιτρεπόμενο χώρο γίνεται μόνο κατόπιν έκδοσης της σχετικής άδειας από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, όπου αυτή απαιτείται.

Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε ατύχημα, ζημία ή βλάβη που προκαλείται από πράξεις ή παραλείψεις του ιδίου, του προσωπικού του ή προσώπων που ενεργούν για λογαριασμό του και συνδέονται με τη λειτουργία του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να λαμβάνει όλα τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα πυροπροστασίας και ασφάλειας που αφορούν τη λειτουργία και τον εξοπλισμό του μισθίου και να διατηρεί σε ισχύ κάθε απαιτούμενο πιστοποιητικό, μελέτη, έγκριση ή άλλο σχετικό δικαιολογητικό που αφορά την επιχειρηματική του δραστηριότητα.

Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων που δύνανται να δημιουργήσουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή να θέσουν σε κίνδυνο πρόσωπα ή εγκαταστάσεις, καθώς και η εγκατάσταση ή χρήση μηχανημάτων που προκαλούν υπέρμετρο θόρυβο ή κίνδυνο για τους χρήστες της εγκατάστασης ή τους περιοίκους.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες κοινής ησυχίας και τις διατάξεις περί ωραρίου μουσικής, ιδίως ώστε η ένταση ήχου να μην παρενοχλεί τη διεξαγωγή προπονήσεων, αγώνων ή άλλων αθλητικών δραστηριοτήτων στο Κλειστό Γυμναστήριο, καθώς και τα δικαιώματα των περιοίκων, καθώς και κάθε σχετική διάταξη που αφορά την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησής του.

Ειδικότερα, λόγω της λειτουργίας του κυλικείου εντός αθλητικής εγκατάστασης, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων και τη διεξαγωγή αθλητικών αγώνων, προπονήσεων, εκδηλώσεων και λοιπών αθλητικών δραστηριοτήτων, καθώς και με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από την άδεια λειτουργίας της αθλητικής εγκατάστασης.

Κατά τη διεξαγωγή αθλητικών αγώνων ή άλλων εκδηλώσεων, ο μισθωτής και το προσωπικό του υποχρεούνται να συμμορφώνονται με τις οδηγίες και υποδείξεις του Δήμου, των αρμόδιων υπηρεσιών και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών, ιδίως όσον αφορά την ασφάλεια, την τάξη, την ελεύθερη και ασφαλή κυκλοφορία αθλητών, θεατών και λοιπών χρηστών και την απρόσκοπτη διεξαγωγή των αγώνων και εκδηλώσεων.

Η λειτουργία του κυλικείου δεν επιτρέπεται να παρεμποδίζει με οποιονδήποτε τρόπο τη διεξαγωγή αθλητικών αγώνων, προπονήσεων ή εκδηλώσεων ούτε να παρακωλύει την εφαρμογή των προβλεπόμενων μέτρων ασφάλειας της αθλητικής εγκατάστασης. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κάθε ειδική οδηγία ή περιορισμό που τίθεται νόμιμα για συγκεκριμένο αγώνα ή εκδήλωση.

Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας του περιβάλλοντος, ασφάλειας και υγιεινής, καθώς και με τις νόμιμες υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου, της Αστυνομικής Αρχής, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και κάθε άλλης κατά νόμο αρμόδιας αρχής.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η πώληση, προσφορά ή διάθεση οποιουδήποτε αλκοολούχου ποτού από το κυλικείο. Η απαγόρευση αυτή αποτελεί ουσιώδη όρο της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία που διέπει την πώληση, προσφορά και διάθεση αλκοολούχων ποτών, ιδίως δε τις διατάξεις περί προστασίας των ανηλίκων.

Απαγορεύεται το κάπνισμα και η χρήση προϊόντων καπνού, καθώς και των λοιπών προϊόντων για τα οποία προβλέπεται απαγόρευση χρήσης από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, εντός του κυλικείου και στους χώρους που αποτελούν μέρος της λειτουργίας του. Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την τήρηση της απαγόρευσης από το προσωπικό και τους χρήστες του κυλικείου και να συμμορφώνεται με το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό πλαίσιο περί απαγόρευσης του καπνίσματος.

Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις σχετικές διατάξεις της φορολογικής και αγορανομικής νομοθεσίας και με κάθε άλλη διάταξη που διέπει τη λειτουργία της επιχείρησής του.

Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου συναρτάται με το εκάστοτε ισχύον ωράριο λειτουργίας του Κλειστού Γυμναστηρίου Κυμίνων και δεν δύναται να το υπερβαίνει, πλην της περίπτωσης προγραμματισμένης αθλητικής εκδήλωσης εκτός του συνήθους ωραρίου, οπότε απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Δήμου. Κατά τα λοιπά, οφείλει να τηρεί το κατά νόμο ωράριο λειτουργίας, να εκδίδει τα προβλεπόμενα φορολογικά παραστατικά και να αναρτά τιμοκατάλογο με τις τιμές των προσφερόμενων ειδών, στις οποίες θα περιλαμβάνεται ο Φ.Π.Α., σε ευανάγνωστο και εμφανές σημείο προς ενημέρωση των πελατών.

Υποχρεούται να παρέχει προϊόντα και υπηρεσίες σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, να εξυπηρετεί το κοινό με ευπρέπεια, σεβασμό και επαγγελματισμό και να μεριμνά ώστε το προσωπικό του να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα από την κείμενη νομοθεσία δικαιολογητικά και πιστοποιητικά.

Η μισθοδοσία του προσωπικού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις και εισφορές και κάθε άλλη σχετική υποχρέωση βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τα πλαστικά προϊόντα μίας χρήσης και τα προϊόντα που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

Υποχρεούται επίσης να τηρεί την κείμενη νομοθεσία περί υπαίθριας διαφήμισης, πινακίδων και επιγραφών, καθώς και τις σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου.

Τα έξοδα που αφορούν στη δημοσίευση της διακήρυξης, καθώς και της τυχόν επαναληπτικής δημοσίευσης, και κάθε άλλο νόμιμο έξοδο της δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Όλοι οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς, καθώς και η παράβαση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία για τη λειτουργία του μισθίου και της αθλητικής εγκατάστασης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται ρητά στην παρούσα διακήρυξη και στη σχετική σύμβαση εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων και λοιπών κανονιστικών πράξεων που διέπουν τη λειτουργία της επιχείρησης, του μισθίου και της αθλητικής εγκατάστασης.

Άρθρο 16ο

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου, σύμφωνα με το άρθρο 589 του ν. 5314/2026, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 134 του ίδιου Κώδικα περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου. Επιπλέον, η δημοσίευση πραγματοποιείται:

• με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων όλων των Δημοτικών Καταστημάτων,

• με ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα (www.dimosdelta.gr), ενότητα «Υπηρεσιακές Ανακοινώσεις», και

• με ανάρτησή της στο πρόγραμμα «Διαύγεια» (www.diavgeia.gov.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί επίσης σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μία (1) ημερήσια και μία (1) εβδομαδιαία. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, δημοσιεύεται περίληψη πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργειά της, σύμφωνα με το άρθρο 589 παρ. 3 του ν. 5314/2026. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν, σε κάθε περίπτωση, τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη, σύμφωνα με το άρθρο 589 παρ. 4 του ν. 5314/2026.

Άρθρο 17ο

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για φυσικά πρόσωπα:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του **ενδιαφερομένου**, του ν.1599/1986 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr), που να δηλώνει :

α) τα στοιχεία του Δελτίου Αστυνομικής του Ταυτότητας·

β) ότι ««έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα, και η προσφορά μου θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς»·

γ ότι «έλαβα γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που πρόκειται να εκμισθωθεί, καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται, και την αποδέχομαι πλήρως»·

δ) ότι «δεν έχω κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη»·

ε) ότι «το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο και θα διαθέτει σχετικά με τη χρήση είδη, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων»

2. Υπεύθυνη δήλωση του **εγγυητή**, του ν. 1599/1986 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής υπογραφής ή μέσω gov.gr),που να δηλώνει :

α) τα στοιχεία του Δελτίου Αστυνομικής του Ταυτότητας·

β) ότι «αποδέχομαι τον ορισμό μου ως εγγυητή»·

γ) ότι «έλαβα πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα και είμαι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως».

3 Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. (σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 3 περ. γ΄ του ν. 5314/2026) για ποσό ίσο προς το **10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου ετήσιου μισθώματος.** Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της

σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου **προς 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος**, ήτοι (ετήσιο μίσθωμα Χ 10% =), σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 2 περ. στ΄ του ίδιου νόμου (υπολογισμός για ένα έτος, ίδιο διάστημα με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής ανωτέρω).

Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ενδιαφερόμενου και να αναγράφεται σε αυτή ο λόγος έκδοσής της, για τον οποίο διενεργείται η δημοπρασία. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, ο μισθωτής θα προσκομίσει και νέα εγγυητική για το χρονικό διάστημα της παράτασης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων που δεν ανακηρύχθηκαν νικητές επιστρέφονται.

4. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής στον Δήμο από οποιαδήποτε αιτία (του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του).

5. Φορολογική Ενημερότητα (του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του) που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

6. Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας από φορέα κύριας ασφάλισης που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού (του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του).

7. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας από το οποίο να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή άλλο αδίκημα από το οποίο απορρέει απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος και της λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

8. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης (υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr στην οποία δηλώνεται η εξουσιοδότηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία του συγκεκριμένου ακινήτου), εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

Για νομικά πρόσωπα:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας (με τα στοιχεία της εταιρείας, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr), η οποία περιλαμβάνει:

α) τα στοιχεία του Δελτίου Αστυνομικής του Ταυτότητας·

β) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα εκ μέρους της εταιρείας, και ότι η προσφορά θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς·

γ) ότι η εταιρεία δεν έχει αποκλειστεί από Διαγωνισμούς Δημοσίου·

δ) ότι έλαβε γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που πρόκειται να εκμισθωθεί, καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται, και την αποδέχεται πλήρως·

ε) ότι δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη·

στ) ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο και θα διαθέτει σχετικά με τη χρήση είδη, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των ισχυουσών υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών διατάξεων.

2.Υπεύθυνη Δήλωση του εγγυητή (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr), η οποία περιλαμβάνει:

α) τα στοιχεία του Δελτίου Αστυνομικής του Ταυτότητας·

β) την αποδοχή του ορισμού του ως εγγυητή

γ) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

3. Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, καθώς και ορισμού του προσώπου που εξουσιοδοτείται να τη συμμετέχει και του εγγυητή.

4. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής στον Δήμο από οποιαδήποτε αιτία (της ενδιαφερόμενης εταιρείας και του εγγυητή της).

5. Φορολογική Ενημερότητα (της ενδιαφερόμενης εταιρείας και του εγγυητή της) που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

6. Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας των μελών της εταιρίας· σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από τον e-ΕΦΚΑ, άλλως, σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού, κατατίθεται αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986. Όλες οι ασφαλιστικές ενημερότητες πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

7. Αντίγραφο του αρχικού καταστατικού σύστασης της εταιρείας και πιστοποιητικό περί μη λύσης της, καθώς και κάθε τροποποίησή του με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. ή αντίστοιχη καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ.

8. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας από το οποίο να προκύπτει ότι οι συμμετέχοντες δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή άλλο αδίκημα από το οποίο απορρέει απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος και της λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

9. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας που αποδεικνύει ότι τα νομικά πρόσωπα και οι επιχειρήσεις που συμμετέχουν δεν βρίσκονται σε πτώχευση, ούτε εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση, ούτε βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία (gov.gr ή solon.gr).

10. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, των εταίρων όπως προκύπτουν από το καταστατικό και τις τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

11 Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. (σύμφωνα με το άρθρο 588 παρ. 3 περ. γ΄ του ν. 5314/2026) για ποσό ίσο προς το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου ετήσιου μισθώματος, με τους ίδιους όρους αντικατάστασης και επιστροφής (10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, κατά το άρθρο 588 παρ. 2 περ. στ΄) που αναφέρονται ανωτέρω για τα φυσικά πρόσωπα.

Λοιποί όροι υποβολής δικαιολογητικών:

- Όσα από τα ανωτέρω πιστοποιητικά δύναται να εκδοθούν από το Γ.Ε.ΜΗ. γίνονται αποδεκτά.

- Όλα τα πιστοποιητικά δημοσίων φορέων υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014.
- **Η αρμόδια επιτροπή μπορεί να ζητήσει περαιτέρω διευκρινιστικά στοιχεία, όπου κρίνει απαραίτητο.**
- Την ευθύνη για την εμπρόθεσμη συγκέντρωση και κατάθεση των δικαιολογητικών φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.
- Τα δικαιολογητικά συμμετοχής κατατίθενται για έλεγχο στην επιτροπή δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, ούτε ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά τα οποία δεν περιλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
- Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προηγούμενων ετών, που βρίσκεται σε πτώχευση ή εκκρεμεί σχετική αίτηση, ή έχει καταδικαστεί για ποινικό αδίκημα.
- Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσέλθει στη δημοπρασία με τον εγγυητή του, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και τη σχετική νόμιμη εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντικλήτου· άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- Στην περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό —πλην του πλειοδότη— μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και αφού προηγουμένως την αντικαταστήσει με άλλη, για την **καλή εκτέλεση όλων των όρων** της διακήρυξης. Η νέα αυτή εγγύηση επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.
- Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις, και σε περίπτωση μη τήρησής τους ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, οπότε κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από τον μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
- Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση που δεν ρυθμίζεται από τους οριζόμενους όρους διέπεται από τις διατάξεις του ν. 5314/2026 και του Αστικού Κώδικα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κα. Μυλώση Πασχαλίνα, Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8:00 π.μ. έως 13:00 μ.μ. Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΤΑ

ΓΕΡΑΚΙΝΑ ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Σίνδος, 17 Νοεμβρίου 2026
Αρ.Πρωτ.: 27877

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Για την εκμίσθωση του Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΓΕΡΑΚΙΝΑ ΜΙΣΜΠΙΝΑ

Διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε δημόσια, φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου Κυμίνων, εμβαδού 15,08 τ.μ., με ΚΑΕΚ 190571974005/0/0, το οποίο βρίσκεται πλησίον-έξωθεν του Κλειστού Γυμναστηρίου, στη Δημοτική Κοινότητα Κυμίνων, της Δημοτικής Ενότητας Αξιού του Δήμου Δέλτα, αποκλειστικά για τη λειτουργία κυλικείου.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη 8 Δεκεμβρίου 2026 και ώρα 09:00 π.μ.**, στο **Συνεδριακό Κέντρο Σίνδου**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

- **Διάρκεια μίσθωσης:** Τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα ανανέωσης έως τρία (3) επιπλέον έτη, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

- **Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς:** Πενήντα ευρώ (50,00 €) μηνιαίως, με ετήσια αναπροσαρμογή 3% από το δεύτερο έτος. Κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει την προηγούμενη κατά τουλάχιστον 10,00 €.
- **Εγγύηση συμμετοχής:** Εξήντα ευρώ (60,00 €), ποσό που αντιστοιχεί στο 10% του ελάχιστου ετήσιου μισθώματος, με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

- **Δικαιολογητικά συμμετοχής:** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν υποχρεωτικά μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να καταθέσουν στην Επιτροπή, πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, όλα τα προβλεπόμενα από το άρθρο 17 της διακήρυξης δικαιολογητικά, τόσο του συμμετέχοντος όσο και του εγγυητή του. Οι απαιτήσεις διαφοροποιούνται ανάλογα με το αν πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και κάθε άλλο νόμιμο έξοδο της δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα (www.dimosdelta.gr), στην ενότητα

«Υπηρεσιακές Ανακοινώσεις», θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Καταστημάτων. Στην ιστοσελίδα του Δήμου θα αναρτηθεί επίσης το έντυπο αίτησης συμμετοχής προς συμπλήρωση, το οποίο οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθεύονται και από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μία (1) ημερήσια και μία (1) εβδομαδιαία.

Πληροφορίες παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα (Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος), αρμόδια υπάλληλος κα Μυλώση Πασχαλίνα, τηλέφωνο 2313 300510, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 π.μ. – 13:00μ.μ.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΡΑΚΙΝΑ ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ

ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημόσια, φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων Δήμου Δέλτα

ΠΡΟΣ: Την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών Δήμου Δέλτα

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

Ιδιότητα:
☐ Φυσικό πρόσωπο
☐ Νομικό πρόσωπο

Για φυσικό πρόσωπο:

Ονοματεπώνυμο: .....

Όνομα πατέρα: .....

Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας: .....

Α.Φ.Μ.: ..... Δ.Ο.Υ.: .....

Διεύθυνση κατοικίας: .....

Τηλέφωνο: ..... E-mail: .....

Για νομικό πρόσωπο:

Επωνυμία εταιρείας: .....

Νομική μορφή: .....

Έδρα: .....

Α.Φ.Μ.: ..... Δ.Ο.Υ.: .....

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: .....

Ονοματεπώνυμο νόμιμου εκπροσώπου: .....

Ιδιότητα εκπροσώπου: .....

Τηλέφωνο: ..... E-mail: .....

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ

Ονοματεπώνυμο: .....

Όνομα πατέρα: .....

Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας: .....

Α.Φ.Μ.: ..... Δ.Ο.Υ.: .....

Διεύθυνση κατοικίας: .....

Τηλέφωνο: ..... E-mail: .....

Γ. ΑΙΤΗΜΑ – ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Με την παρούσα αιτούμαι τη συμμετοχή μου στη δημόσια, φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί την Τρίτη 8 Δεκεμβρίου 2026 και ώρα 09:00 π.μ., στο Συνεδριακό Κέντρο Σίνδου, για την εκμίσθωση του Κυλικείου στο Κλειστό Γυμναστήριο Κυμίνων Δήμου Δέλτα.

Δηλώνω ότι:

1. Έλαβα γνώση του πλήρους περιεχομένου της διακήρυξης και των όρων αυτής, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.
2. Έλαβα γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και αποδέχομαι την κατάσταση στην οποία βρίσκεται.
3. Τα στοιχεία που αναγράφονται στην παρούσα αίτηση είναι αληθή και ακριβή.
4. Προσκομίζω όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.
5. Προσέρχομαι στη δημοπρασία μαζί με τον ανωτέρω αναφερόμενο εγγυητή, ο οποίος έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ιδιότητά του.

Δ. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Για φυσικά πρόσωπα:

☐ Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Εγγύηση συμμετοχής ποσού 60,00 €.

☐ Δημοτική ενημερότητα του ενδιαφερομένου και του εγγυητή.

☐ Φορολογική ενημερότητα του ενδιαφερομένου και του εγγυητή.

☐ Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του ενδιαφερομένου και του εγγυητή.

☐ Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Απόσπασμα ποινικού μητρώου του ενδιαφερομένου.

☐ Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον η συμμετοχή πραγματοποιείται μέσω εκπροσώπου.

Για νομικά πρόσωπα:

☐ Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή.

☐ Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου εταιρικού οργάνου για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τον ορισμό του εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου και του εγγυητή.

☐ Δημοτική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή.

☐ Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας και του εγγυητή.

☐ Ασφαλιστικές ενημερότητες των μελών της εταιρείας και, εφόσον απασχολείται προσωπικό, του e-ΕΦΚΑ ή υπεύθυνη δήλωση περί μη απασχόλησης προσωπικού, σύμφωνα με το άρθρο 17.

☐ Αντίγραφο αρχικού καταστατικού και τροποποιήσεων, καθώς και πιστοποιητικό περί μη λύσης της εταιρείας ή αντίστοιχα έγγραφα Γ.Ε.ΜΗ.

☐ Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.

☐ Αποσπάσματα ποινικού μητρώου των εταίρων, σύμφωνα με το άρθρο 17 της διακήρυξης.

☐ Εγγύηση συμμετοχής ποσού 60,00 €.

Ε. ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Αριθμός συνημμένων δικαιολογητικών: .....

Ο/Η αιτών/ούσα δηλώνω ότι τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται για τον έλεγχο της πληρότητας και της νομιμότητας της συμμετοχής μου στη δημοπρασία.

Σίνδος, .../...../2026

Ο/Η ΑΙΤΩΝ/ΟΥΣΑ

.....
(Υπογραφή – Ονοματεπώνυμο)

Σημείωση: Η παρούσα αίτηση δεν υποκαθιστά τις αυτοτελείς υπεύθυνες δηλώσεις του ενδιαφερομένου και του εγγυητή που απαιτούνται από το άρθρο 17 της διακήρυξης. Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας.