



Δήμος Πατρέων
Αρ.Πρ. : 91459
Ημ.Πρ. : 17/10/2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΒΡΑΧΝΑΪΪΚΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΛΑΚΚΕΣ» ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΟΔΕΝΔΡΙΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΝΑΪΪΚΩΝ, ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΡΟΠΟΝΗΣΕΩΝ, ΑΓΩΝΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα άρθρα 192, παράγραφος 1, «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων», 201 «Δημοπρασίες» του Ν.3463/2006 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 και σε συνδυασμό με το Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» προκειμένου ο Δήμος Πατρέων να εκμισθώσει χώρο εμβαδού 11,62 τ.μ., που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία κυλικείου κατά τη διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών, που βρίσκεται στη θέση «Λάκκες» της Τοπικής Κοινότητας Μονοδενδρίου της Δημοτικής Ενότητας Βραχναϊϊκών.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α, παράγραφος 1 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής» του Ν.3852/2010, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 σύμφωνα με το οποίο «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που αρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72, παράγραφος 1 στ) «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και με την περίπτωση α' της παραγράφου 4 του άρθρου 10 του Ν.4674/2020 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παράγραφο 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του Ν.5013/2023, που καθορίζει τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων μεταξύ των οποίων είναι η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παράγραφος 1, περίπτωση ιβ του Π.Δ.34/1995 «Μη προστατευόμενες μισθώσεις».
5. Την υπ' αριθμό 46596/22-11-2004 (ΦΕΚ 1793/Β'/6-12-2004) κοινή υπουργική απόφαση περί καθορισμού λεπτομερειών εφαρμογής του άρθρου 56Α του Ν.2725/1999 «Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις» (Α' 121), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.3057/2002 (Α' 239) και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 18 του άρθρου 8 του Ν.3207/2003 (Α' 302).
6. Την υπ' αριθμό ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/329823/22861/1694/307/7-10-2016 (ΦΕΚ 3233/Β'/7-10-2016) κοινή υπουργική απόφαση περί τροποποίησης της υπ' αριθμό 46596/22-11-2004 (ΦΕΚ Β'/1793/6-12-2004) κοινής υπουργικής απόφασης περί καθορισμού λεπτομερειών εφαρμογής του άρθρου 56Α του Ν.2725/1999 (ΦΕΚ 121/Α') «Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
7. Την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 154068/13946/4-12-2014 (ΑΔΑ: Β2ΨΡΟΡ1Φ-6ΘΤ) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου που αφορά στην χορήγηση άδειας λειτουργίας στις εγκαταστάσεις του γηπέδου ποδοσφαίρου Βραχναϊϊκών του Δήμου Πατρέων.

8. Την υπ' αριθμό 47/29-1-2024 (ΑΔΑ:ΡΟΙΓΩΞΙ-Θ62) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Δημοπρασιών για τη μίσθωση, εκμίσθωση, εκποίηση και αγορά ακινήτων για το έτος 2024.
9. Το από τον Σεπτέμβριο του 2017 Τοπογραφικό Σχέδιο, Κάτοψη και Τομή, του κ. Δημήτρη Νικολάου, Πολιτικού Μηχανικού της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ του Δήμου Πατρέων.
10. Την υπ' αριθμό 306/5-8-2024 (ΑΔΑ:Ρ2ΝΞΩΞΙ-ΑΔΟ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι», και με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών.
11. Την υπ' αριθμό 783/10-9-2024 (ΑΔΑ:ΡΤ91ΩΞΙ-Λ4Μ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η :

Δημόσια, φανερά, προφορική και πλειοδοτική Δημοπρασία, για την εκμίσθωση χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών, όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1°

Περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη, στα πλαίσια εφαρμογής αξιοποίησης χώρων του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών, από το Δήμο Πατρέων προς όφελος του Αθλητισμού και της τοπικής κοινωνίας, της αναβάθμισης και της εξέλιξης της περιοχής καθώς και του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών ως πυρήνα ψυχαγωγίας, εκτίθεται σε δημόσιο, φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό από έναν ανάδοχο, η εκμίσθωση ενός χώρου, εντός του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών, που θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο κατά τη διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου. Ο προς μίσθωση ισόγειος χώρος εντός του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊϊκών, ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, βρίσκεται στη θέση «Λάκκες» της Τοπικής Κοινότητας Μονοδενδρίου της Δημοτικής Ενότητας Βραχναϊϊκών και είναι εμβαδού 11,62 τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 2°

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Α) Δημοπρασία

Η δημοπρασία είναι δημόσια, φανερά, προφορική και πλειοδοτική. Διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν, άνευ διακοπή, οι προσφορές. Για τη συνέχιση και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα Πρακτικά.

Β) Κατάθεση φακέλων δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασιών και αυστηρώς από τις 10:00 π.μ. ως τις 10:30 π.μ. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νόμιμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και τους εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασιών μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των ενδιαφερομένων, συνεδριάζει και εξετάζει τα δικαιολογητικά. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται σε πρακτικό αξιολόγησης δικαιολογητικών, στο οποίο αναγράφονται:

- οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και απορρίπτονται οι αιτήσεις τους και
- οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Αντίγραφο του Πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερομένους, πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού τους, από την Επιτροπή, πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών, οικονομικών προσφορών.

Δ) Οικονομικές προσφορές

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκρίθηκαν στη φάση υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά πέντε (5€) ΕΥΡΩ τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου 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.

Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους και τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς, είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη 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.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 14^η Νοεμβρίου 2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα από 10:00 π.μ. έως τη λήξη της, στο επί της οδού Μαιζώνος 19, Δημοτικό κτήριο, πτέρυγα Β, αίθουσα συνεδριάσεων 3^{ου} ορόφου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την ώρα που ορίζεται στη διακήρυξη εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο Πρακτικό.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του κυλικείου ορίζεται το ποσό των **σαράντα ευρώ 40€** μηνιαίως, σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασης. Η παραπάνω τιμή εκκίνησης είναι μειωμένη, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Εγγυητής

Για να συμμετάσχει στη δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, και παραιτείται από την ένσταση διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν εντός 10 ημερών από της κοινοποίησεως σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης και έγκρισης του

αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά. Ρητά καθορίζεται ακόμη, ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια (περίπτωση Ιβ', παράγραφος 1, άρθρο 4 Π.Δ.34/1995).

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που υπάρχει ή πρόκειται να χορηγηθεί για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης. Επίσης, παραιτείται ρητά ο μισθωτής από κάθε αξίωση για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης από οποιαδήποτε αιτία.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Λήξη μίσθωσης

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τον εκμισθούμενο χώρο τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ του Δήμου Πατρέων σε συνεργασία με την Διοικούσα Επιτροπή Δημοτικών Ποδοσφαιρικών Γηπέδων του Δήμου Πατρέων. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδά του τις φθορές που τυχόν θα έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και θα υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ του Δήμου Πατρέων. Ο Δήμος θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά από την αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών.

Κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής συνεχίζει να κατέχει το μίσθιο και ευθύνεται απεριόριστα για κάθε ζημιά του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Μονομερής λύση της σύμβασης

Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως σε περίπτωση ιδιοχρήσεως με έγγραφη καταγγελία που πρέπει να επιδοθεί στον μισθωτή δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν. Ο μισθωτής ουδμία αποζημίωση μπορεί να αξιώσει.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πατρέων, ενώ ο μισθωτής θα εξακολουθεί να ευθύνεται για την καταβολή των μισθωμάτων (ΑΚ 574, 595 & 596).

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Ως μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, θα αναγραφεί στα πρακτικά και θα κατακυρωθεί με Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Το μίσθωμα αυτό θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, χωρίς αναπροσαρμογή, διότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση μη καταβολής δύο μισθωμάτων και μη φύλαξης και συντήρησης των ως άνω χώρων, ο Δήμος Πατρέων έχει, πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. και το δικαίωμα κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Διευκρινίζεται ότι με τον όρο «φύλαξη των αθλητικών εγκαταστάσεων» εννοείται η ευθύνη ανοίγματος και κλεισίματος του Δημοτικού γηπέδου Βραχναϊκών, με βάση το ωρολόγιο πρόγραμμα που αποφασίζεται από τη Διοικούσα Επιτροπή. Επίσης με τον όρο «επιτήρηση των ως άνω χώρων» εννοείται η ευθύνη της επιτήρησης και ενημέρωσης της Διοικούσας Επιτροπής για τυχόν καταστροφές που μπορεί να προκληθούν κατά τη διάρκεια της χρήσης των χώρων από τους χρήστες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο του Δήμου και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού (παράγραφος 2Γβ Π.Δ.270/1981), της καταβολής του

δυναμένης να αποδειχθεί μόνο δια εγγράφου εξοφλητικής αποδείξεώς του, κατ' αποκλεισμό παντός άλλου αποδεικτικού μέσου. Κάθε είδους εισφορά, τέλος, λειτουργική δαπάνη, λογαριασμός Δ.Ε.Κ.Ο. κ.λπ. οιοδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που βαρύνει το εκμισθωμένο ακίνητο, εκτός από το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων που βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παράγραφος 2 στοιχείο θ' του Π.Δ.270/1981)

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του νόμιμου εκπροσώπου από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα, με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, Α.Φ.Μ. αρμόδια Δ.Ο.Υ., τηλέφωνα κ.λπ. και στην οποία να μνημονεύεται ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρακάτω παραγράφου: «Δεν είμαι άμεσα ή έμμεσα οφειλέτης του Δήμου Πατρέων. Δεν έχω συμβληθεί με αυτόν και να μην έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου. Ατομικά ή ως εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης ή μέτοχος ή εταίρος Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε., δεν έχω μισθώσει άλλα μίσθια από το Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με το Δήμο Πατρέων για οποιονδήποτε λόγο και αιτία με τις ως άνω ιδιότητες» νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής. (ενδιαφερόμενος)
2. **Αντίγραφο Δελτίου Ταυτότητας**. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)
3. **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως, ποσού **σαράντα οκτώ Ευρώ (48€)**, η οποία και θα επιστρέφεται σε όλους αμέσως μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού, πλην του τελευταίου πλειοδότη. Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής καθορίζεται δυνάμει του άρθρου 3, παρ. Γ, περ. γ) του Π.Δ. 270/1981. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (άρθρο 16), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. (ενδιαφερόμενος)
4. **Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών -Τμήμα Ταμείου-** του Δήμου Πατρέων και από την αντίστοιχη Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου- σε οποιονδήποτε Δήμο είναι δημότες, περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)

Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλους τους εταίρους.

Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνον στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησής του προς τα έξω.

5. **Πιστοποιητικά έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το αρμόδιο Πρωτοδικείο** από τα οποία να προκύπτει:

1] ότι οι ενδιαφερόμενοι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση

2] εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης

3] αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση. (ενδιαφερόμενος)

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρείας Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε., τα ως άνω πιστοποιητικά θα πρέπει να αφορούν το σύνολο των εταίρων και την εταιρεία.

6. **Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας**, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)
7. **Ασφαλιστική ενημερότητα** που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή και **Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)** από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)
8. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με το γνήσιο της υπογραφής**, ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης καθώς και ότι έχουν πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής)
9. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με το γνήσιο της υπογραφής**, στην οποία ο υποψήφιος μισθωτής θα δηλώνει ότι:
 - α) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα,
 - β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ.,
 - γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ. (ενδιαφερόμενος)
10. Ειδικότερα, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης ή ιδρυτική πράξη, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική και διοικητική αρχή το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.
 Επίσης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης. Επίσης στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων.
 Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν “εν κοινοπραξία”, όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη.
11. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

Σημείωση: Για τον αναδειχθέντα πλειοδότη και τον εγγυητή του, θα αναζητηθεί αυτεπαγγέλτως Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου στο οποίο θα πρέπει να προκύπτει ότι ο προσφέρων και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων θα αναζητηθεί Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ως εξής:

- α) Για τους διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.
- β) Για τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.
- γ) Για τους νόμιμους εκπροσώπους, σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου.
- δ) Για τον Πρόεδρο του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

Σε περίπτωση που το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τις ανωτέρω περιπτώσεις δεν είναι μηδενικό τότε η δημοπρασία θα κατακυρωθεί στον αμέσως προηγούμενο πλειοδότη που έλαβε μέρος στην δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Κατάθεση δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης καθώς και ο φάκελος με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, στην Επιτροπή Δημοπρασιών. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους καθώς επίσης και τους εγγυητές τους.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. **Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι της επομένης εργάσιμου ημέρας από την ημερομηνία κοινοποίησης του.**

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Για κάθε διαφορά από τη σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια των Πατρών.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Εγγύηση καλής εκτέλεσης Μισθωτή - Εγγυητή

Με την υπογραφή της σύμβασης:

- 1) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του ενδιαφερόμενου πλειοδότη στη δημοπρασία αντικαθίσταται από εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα Τράπεζα, **ποσού εκατόν πενήντα Ευρώ (150€)**, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης και
- 2) ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θα είναι αλληλεγγύως και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης, παραιτούμενος του δικαιώματος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως, θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα Τράπεζα, **ποσού εκατό Ευρώ (100€)**, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Επιστροφή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, θα επιστραφούν στο μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από το Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της διακήρυξης δεν παραβιάστηκε από αυτούς. Σε αντίθετη περίπτωση θα συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Πραγματικά και νομικά ελαττώματα

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου θεωρούμενης γνωστής στο μισθωτή τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής καταστάσεως του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Προστασία του εκμισθούμενου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος 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. Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε τέτοιες περιπτώσεις να ενημερώσει σχετικώς τον εκμισθωτή Δήμο Πατρέων εγγράφως, διαφορετικά και σε αυτή την περίπτωση ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Απαγορεύσεις

Απαγορεύεται η πραγματοποίηση σε αυτό οποιουδήποτε είδους οικοδομικών εργασιών άλλως ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση, της ενέργειας αυτής ούσης σπουδαίου λόγου για την καταγγελία της παρούσας σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Αναμίσθωση -υπομίσθωση -μεταβίβαση

A. Αναμίσθωση - υπομίσθωση

Η αναμίσθωση ή παράταση της παρούσας μισθωτικής σύμβασης απαγορεύεται απολύτως. Υπομίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή.

Σε περίπτωση υπομίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 196 παράγραφος 5 του Ν.4555/2018).

B. Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης

Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση μόνο σε συγγενείς του με α' βαθμό συγγένειας μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν οι νόμιμοι κληρονόμοι του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας.

Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης με τους παραπάνω όρους απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

Επισκέψεις του εκμισθωτή στο μίσθιο

Η Διοικούσα Επιτροπή Δημοτικών Ποδοσφαιρικών Γηπέδων του Δήμου Πατρέων, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο, ανά τρίμηνο, συνοδευόμενη από μηχανικό για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Κανονισμός πυροπροστασίας

Στο εκμισθωμένο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας μετά την ολοκλήρωση τυχόν εργασιών και πριν την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

Ασφάλιση ακινήτου

Είναι υποχρεωτική για το μισθωτή η ασφάλιση του μισθίου εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης με δικά του έξοδα καθ' όλη τη διάρκεια της ισχύος του παρόντος εις αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό - έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις - απεργίες, πλημμύρες, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδες και για λοιπούς κινδύνους. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρων κατά των κινδύνων αυτών, βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς το μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθησόμενα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στο Δήμο την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, και υποχρεούται αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας στο Δήμο Πατρέων την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του.

Επιπλέον υποχρεούται να προσκομίζει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο Πατρέων - Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας κάθε έτος. Την ως άνω συναφθείσα σύμβαση ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει, εντός μηνός από την σύναψή της. Τυχόν μη υποβολή του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος καταγγελίας και λύσης της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 25°

Χρήση του εκμισθούμενου ακινήτου

Το εκμισθούμενο ακίνητο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό του και μόνο, δηλαδή ως κυλικείο και ο οποίος θα πρέπει να μπορεί να κάνει χρήση σύμφωνα με το νόμο. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό του απαγορεύεται. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλους τους υγειονομικούς κανόνες και γενικά να τηρείται η καθαριότητα στους χώρους. Οι τιμές πώλησης των προσφερομένων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των αγορανομικών διατάξεων.

ΑΡΘΡΟ 26°

Συντήρηση του εκμισθούμενου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάνει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής εάν δεν έχει έγγραφη άδεια του εκμισθωτή. Για κάθε αναγκαία και απαραίτητη μεταβολή της κατάστασης του μισθίου, ο μισθωτής πρέπει προηγουμένως να ζητήσει και να λάβει έγγραφη άδεια από το Δήμο Πατρέων, οι δε σχετικές εργασίες θα πρέπει να γίνουν με την επίβλεψη της αρμόδιας Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ, η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή για το μίσθιο ή κακότεχνη εργασία. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής προβεί σε τέτοιου είδους εργασίες χωρίς την παραπάνω έγγραφη άδεια, αυτό συνιστά λόγο έξωσής του. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα βαρύνουν το μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης για αυτές ακόμα και τις επωφελείς.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοπλίσει το ακίνητο κατά τέτοιο τρόπο, σύμφωνα με τη διαδικασία που απαιτείται νόμιμα.

Επίσης ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.

ΑΡΘΡΟ 27°

Κατανάλωση ΔΕΗ - ΔΕΥΑΠ

Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα βαρύνουν το μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός 15 ημερών από την έναρξη της μίσθωσης να υπογράψει σύμβαση παροχής νερού με την ΔΕΥΑΠ, ρεύματος με τη ΔΕΗ στο όνομά του ή να εγκαταστήσει ανάλογο μετρητή ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση κωλύματος - λόγω τεχνικών δυσκολιών - για το παραπάνω, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μηνιαία το ποσό που αναλογεί στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας σε άμεση συμφωνία με τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στο όνομά του εάν καθυστερεί η πληρωμή της από το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 28°

Ειδικό όροι

1. Σκοπός της λειτουργίας του κυλικείου είναι να δημιουργηθεί ένας ευχάριστος χώρος παραμονής για τους αθλούμενους, επισκέπτες και συμμετέχοντες σε αθλητικές ή άλλες δραστηριότητες.
2. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από το διαγωνισμό υποχρεούται να τηρεί την καθαριότητα μέσα στους εκμισθούμενους χώρους που θα χρησιμοποιεί.
3. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να εξοπλίσει, επιπλώσει το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να εξυπηρετεί τους επισκέπτες ή αθλούμενους του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊκών, καθημερινά, καλύπτοντας τις αθλητικές ή καλλιτεχνικές διοργανώσεις, όποτε χρησιμοποιείται στις εκδηλώσεις αυτές το κυλικείο.
4. Τα πωλούμενα είδη τα οποία προσφέρονται από το κυλικείο καθορίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
5. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να έχει τοποθετημένο σε εμφανές σημείο του κυλικείου τιμοκατάλογο των προσφερόμενων ειδών. Επίσης είναι υποχρεωμένος να συλλέγει τα απορρίμματα που προέρχονται από τη λειτουργία του κυλικείου (χαρτιά περιτύλιξης, πλαστικά κύπελλα, πώματα και κουτιά αναψυκτικών) και να τα τοποθετεί σε κλειστές σακούλες ή κάδους απορριμμάτων και να τα εναποθέτει στους κάδους απορριμμάτων του Δήμου.
6. Το κυλικείο θα πρέπει να εργάζεται κατά τις ώρες λειτουργίας του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊκών, όπως αυτές ισχύουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή όπως αυτές θα τροποποιούνται από το Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν. Εκτός του τακτικού ωραρίου

λειτουργίας του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊκών, το κυλικείο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες που προκύπτουν από διοργανώσεις φορέων ή του Δήμου Πατρέων κατά τις ημέρες Σάββατο ή Κυριακή, όταν του ζητηθεί.

7. Απαγορεύεται το κάπνισμα τόσο στο κυλικείο όσο και σε κάθε χώρο που θα χρησιμοποιείται από το μισθωτή του κυλικείου (βοηθητικό ή άλλο χώρο) εκτός των υπαίθριων χώρων και στους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν σημειωθεί γι' αυτό τον λόγο.
8. Απαγορεύεται απόλυτα η χαρτοπαιξία κάθε μορφής, η τοποθέτηση ηλεκτρονικών μουσικών οργάνων, ηλεκτρονικών παιχνιδιών ως και η πώληση ειδών έξω από το χώρο του δημοτικού γηπέδου.
9. Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών και καπνού στο κυλικείο.
10. Απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον ανάδοχο της σύμβασης πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/2020, καθώς και προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περίπτ.β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν.4736/2020).
11. Απαγορεύονται προϊόντα τα οποία απελευθερωμένα ή εκλυόμενα σε ατμόσφαιρα από απρόβλεπτες συνθήκες (π.χ. όπως θραύση φιάλης) δημιουργούν διάβρωση στα μεταλλικά ή άλλα υλικά της όλης οικοδομής, φιάλες με αναφλέξιμα αέρια και εκρηκτικά, φιάλες με οξέα και καυστικά και εκρηκτικά υγρά ή πρόσμιξη αυτών.
12. **ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ:** Τα είδη που θα προσφέρονται πρέπει να είναι άριστης ποιότητας. Ποιοτική ασυνέπεια που διαπιστώνεται πρώτη φορά θα επισημαίνεται εγγράφως στον ανάδοχο. Σε περίπτωση επανάληψης θα ακολουθεί καταγγελία της σύμβασης.
13. Σε ειδικές περιπτώσεις, οι φιλοξενούμενοι Αθλητικοί Σύλλογοι στο χώρο του δημοτικού γηπέδου Βραχναϊκών, έχουν δικαίωμα κατανάλωσης υλικών, όπως αναψυκτικών, νερού κ.λπ. σε περίπτωση που αυτά προέρχονται από χορηγικά πακέτα, των ίδιων των συλλόγων.

ΑΡΘΡΟ 29°

Δικαίωμα Ένστασης

- A) Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Πατρέων, στον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.
- B) Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε εικοσιτέσσερις (24) ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια Επιτροπή.
- Γ) Ένσταση κατά του Πρακτικού Αξιολόγησης ελέγχου δικαιολογητικών, υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι της επομένης εργασίμου ημέρας από την ημερομηνία παραλαβής αυτού.

ΑΡΘΡΟ 30°

Έξοδα Δημοσίευσης

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 31°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Επιπλέον η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων (www.e-patras.gr), στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, σε μία εβδομαδιαία τοπική και σε μία Αθηναϊκή ή δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ68/τ.Α'/20-3-2007).

ΑΡΘΡΟ 32°

Έξωση μισθωτή

Όλοι οι παραπάνω όροι συμφωνούνται να είναι ουσιώδεις. Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση της εγγυήσεως ως ποινικής ρήτρας και την αποβολή του από τον εκμισθούμενο χώρο χωρίς δικαστική

παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί ελασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 33°

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου εάν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.
2. Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.Σε περίπτωση που η επανάληψη της δημοπρασίας οφείλεται σε γεγονός προβλεπόμενο ανωτέρω υπό β) και γ), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενώ ως ελάχιστο όριο προσφοράς καθορίζεται το ποσό βάσει του οποίου έγινε η πρώτη κατακύρωση. Το ποσό αυτό μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
3. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
4. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.4555/2018.

ΑΡΘΡΟ 34°

Η δημοπρασία θα είναι δημόσια, φανερή, προφορική και πλειοδοτική. **Τιμή εκκίνησης 40€** ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του κυλικείου μηνιαίως, σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η παραπάνω τιμή εκκίνησης είναι μειωμένη, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 35°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, Μαιζώνος 19, πτέρυγα Γ, 1^{ος} όροφος, τηλέφωνα 2613 602320, 321, 322, 217, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr / Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.

ΠΑΤΡΑ ...17... Οκτωβρίου 2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ



