



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 1073

**58^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 24^{ης} Οκτωβρίου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 24^η Οκτωβρίου 2025**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **58/20-10-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (23) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **3]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και **7]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 1072/2025) και αποχώρησε από αυτή κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως (1074/2025)).

Ο κ. Ψώμας Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 1072/2025) και αποχώρησε από αυτή κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 1073/2025).

Ο κ. Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 23^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως και επανήλθε σε αυτή κατά τη συζήτηση του δεύτερου κατεπείγοντος θέματος (αριθμός αποφάσεως 1094/2025).

Ο κ. Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του δεύτερου κατεπείγοντος θέματος (αριθμός αποφάσεως 1094/2025).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Σύνταξη όρων διακήρυξης εκμίσθωσης χώρου, εμβαδού 11,65τ.μ., εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σαραβαλίου της Δημοτικής Ενότητας Μεσσήνιας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο κατά την διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου», (σχετικό το αριθ. 16076/13-10-2025 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 15945/10-10-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολιτισμού, Προγραμματισμού & Δημοτικής Περιουσίας - Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας)

.....
.....
Η Δημοτική Επιτροπή, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ αποχώρησε από τη συνεδρίαση ο κ. Ψώμας Πέτρος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, τον Αντιδήμαρχο Αθλητισμού, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Πρασίνου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με:

1. Τα άρθρα 192, παράγραφος 1, «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» και 201 «Δημοπρασίες» του Ν.3463/2006 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα 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»
2. Το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023)
3. Το άρθρο 26 του Ν.5056/2023
4. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023)
5. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παράγραφος 1, περίπτωση ιβ του Π.Δ.34/1995 «Μη προστατευόμενες μισθώσεις»

και λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Τις υπ' αριθμό 17/27-01-2025 και 91/14-042025 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, περί συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης προσφορών μέχρι 31-12-2025
2. Το από τον Αύγουστο του 2017 Τοπογραφικό Σχέδιο, Κάτοψη, του κ. Δημήτρη Νικολάου, Πολιτικού Μηχανικού της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ του Δήμου Πατρέων
3. Την υπ' αριθμό 572/9-10-2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίνει τη σύσταση της Διοικούσας Επιτροπής Δημοτικών Ποδοσφαιρικών Γηπέδων
4. Την υπ' αριθμό 280/24-09-2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία είναι εκτελεστική, διότι δεν υπάγεται πλέον σε υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας – Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου
5. Ο Δήμος Πατρέων είναι κύριος ενός χώρου, εμβαδού 11,65τ.μ. εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σαραβαλίου της Δημοτικής Ενότητας Μεσσήτιδας. Ο εν λόγω χώρος είναι ελεύθερος προς μίσθωση, καθώς η προηγούμενη μίσθωση έληξε και έχει αποδοθεί

Κατόπιν των ανωτέρω, **η Δημοτική Επιτροπή, καταρτίζει και συντάσσει** τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση χώρου, εμβαδού 11,65τ.μ., εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σαραβαλίου της Δημοτικής Ενότητας Μεσσήτιδας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο κατά την διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου, και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος της διακήρυξης, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του κυλικείου, η Δημοτική Επιτροπή ορίζει το ποσό των **30€**, μηνιαίως, σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασης.

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ, ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ
ΣΑΡΑΒΑΛΙΟΥ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΡΑΒΑΛΙΟΥ, ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΑΤΙΔΑΣ, ΠΟΥ ΘΑ
ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 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» και 201 «Δημοπρασίες» του Ν.3463/2006 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα 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 11,65 τ.μ., εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σαραβαλίου της Δημοτικής Ενότητας Μεσσήτιδας, που θα χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία κυλικείου κατά την διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου.
2. Το άρθρο 72, παράγραφος 1, περίπτωση ε, «Οικονομική επιτροπή - Αρμοδιότητες» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παράγραφος 1, περίπτωση ιβ του Π.Δ.34/1995 «Μη προστατευόμενες μισθώσεις».
4. Τις υπ' αριθμό 17/27-01-2025 και 91/14-04-2025 και αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων περί συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης προσφορών μέχρι 31-12-2025 .
5. Το από τον Αύγουστο του 2017 Τοπογραφικό Σχέδιο, Κάτοψη, του κ. Δημήτρη Νικολάου, Πολιτικού Μηχανικού της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ του Δήμου Πατρέων.
6. Την υπ' αριθμό 572/9-10-2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία εγκρίνει τη σύσταση της Διοικούσας Επιτροπής Δημοτικών Ποδοσφαιρικών Γηπέδων.
7. Την υπ' αριθμό 280/24-09-2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, οποία είναι εκτελεστική, διότι δεν υπάγεται πλέον σε υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας – Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Φανερή, προφορική και πλειοδοτική Δημοπρασία, για την εκμίσθωση χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη, στα πλαίσια εφαρμογής αξιοποίησης χώρων του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, από το Δήμο Πατρέων προς όφελος του Αθλητισμού και της τοπικής κοινωνίας, της αναβάθμισης και της εξέλιξης της περιοχής καθώς και του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου ως πυρήνα ψυχαγωγίας, εκτίθεται σε φανερό και προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό από έναν ανάδοχο, η εκμίσθωση **ενός χώρου εντός του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, που θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο κατά την διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του δημοτικού γηπέδου.** Ο προς μίσθωση ισόγειος χώρος ευρίσκεται εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων του δημοτικού γηπέδου Σαραβαλίου, ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων, είναι χώρος κύριας χρήσεως, ο οποίος έχει τακτοποιηθεί με την υπαγωγή του στο Ν.4178/2013, έχει συνολική επιφάνεια - εμβαδό 11,65 τ.μ. και ευρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σαραβαλίου της Δημοτικής Ενότητας Μεσσήτιδος.

ΑΡΘΡΟ 2°**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας****Α) Δημοπρασία**

Η δημοπρασία είναι δημόσια, φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν, άνευ διακοπή, οι προσφορές. Για την 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 10:00π.μ. ως τις 10:30π.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 στην 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 στην 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 δέκα (10) 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 την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

ΑΡΘΡΟ 3°**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την - -2025 ημέρα και ώρα από 10:00π.μ. έως τις 11:00πμ, στο επί της οδού Μαιζώνος 19 Δημοτικό κτήριο, 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°**Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του κυλικείου ορίζεται το ποσό των τριάντα ευρώ 30€ 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 καθώς και το άνοιγμα και κλείσιμο των αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 5°**Εγγυητής**

Για να συμμετάσχει στην 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 τη ένταση διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 6°**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°**Υπογραφή της σύμβασης**

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν εντός 10 ημερών από της κοινοποιήσεως σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Οικονομικής 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 καταρτίστηκε 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°**Διάρκεια μίσθωσης**

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **τρία (3) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, με τους αυτούς ή διαφορετικούς όρους, κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών, για άλλα δύο (2) έτη, εφόσον θα έχουν τηρηθεί στο ακέραιο οι συμβατικές υποχρεώσεις, διαφορετικά θα λύεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης. 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°**Λήξη μίσθωσης**

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τον εκμισθούμενο χώρο τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία το 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°**Μονομερής λύση της σύμβασης**

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

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πατρέων, λόγω της πρόωρης λύσης της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11°**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 Οικονομικής Επιτροπής. **Το μίσθωμα αυτό θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, χωρίς αναπροσαρμογή, διότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων καθώς και το άνοιγμα και το κλείσιμο του γηπέδου.** Σε περίπτωση μη καταβολής δύο μισθωμάτων και μη φύλαξης και συντήρησης των ως άνω χώρων, ο Δήμος Πατρέων έχει, πέραν των δικαιωμάτων εξώσης κ.λπ. και το δικαίωμα κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο 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°**Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία****Δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού (άρθρο 3 παράγραφος 2 στοιχείο θ' του Π.Δ.270/1981)**

Δικαίωμα συμμετοχής στην 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 νοικιάσει άλλα μίσθια από τον Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με τον 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 γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στην δημοπρασία και υπογραφή της σύμβασεως, ποσού Ευρώ (.....€), η οποία και θα επιστρέφεται σε όλους αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής 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 ΠΔ270/1981. 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 Οικονομικής Υπηρεσίας -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 θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνον στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησης του προς τα έξω.

5. Πιστοποιητικά έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο 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 προσκομίστουν 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°

Κατάθεση δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης καθώς και ο φάκελος με τα 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°

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 εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία κοινοποίησης του.**

ΑΡΘΡΟ 15°

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

ΑΡΘΡΟ 16°

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 Ευρώ (.....€)**, 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 Ευρώ (.....€)**, ίση με τρία μηνιαία ενοίκια, ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17°

Επιστροφή εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης

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

ΑΡΘΡΟ 18°

Πραγματικά και νομικά ελαττώματα

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

ΑΡΘΡΟ 19°

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°

Απαγορεύσεις

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και υπεκμίσθωση ή για οποιοδήποτε λόγο παραχώρηση της χρήσης του εκμισθούμενου ακινήτου από το μισθωτή σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου για τη χρήση και εκμετάλλευση αυτού του ακινήτου.

Απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου.

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

Απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

ΑΡΘΡΟ 21°

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 22°

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 23°

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 την 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 ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών, βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα 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 συναφείσα σύμβαση ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει, εντός μηνός από την σύναψή της. Τυχόν μη υποβολή του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 24°

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 25°**Συντήρηση του εκμισθούμενου ακινήτου**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάμει 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 τον 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 εξώσής 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 26°**Κατανάλωση ΔΕΗ - ΔΕΥΑΠ**

Η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός 15 ημερών από την έναρξη της μίσθωσης να υπογράψει σύμβαση παροχής νερού και κάθε μήνα να ενημερώνει το αρμόδιο γραφείο του Δήμου για τις κιλοβατώρες που έχουν καταμετρηθεί. Η κατανάλωση του νερού ΔΕΥΑΠ βαρύνει τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 27°**Ειδικοί 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 Σαραβαλίου, καθημερινά, καλύπτοντας τις αθλητικές ή καλλιτεχνικές διοργανώσεις, όποτε χρησιμοποιείται στις εκδηλώσεις αυτές το κυλικείο.
4. Τα παλούμενα είδη τα οποία προσφέρονται από το κυλικείο καθορίζονται σύμφωνα με τις κείμενες υγειονομικές 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 την λειτουργία του κυλικείου (χαρτιά περιτύλιξης, πλαστικά κύπελλα, πώματα και κουτιά αναψυκτικών) και να τα τοποθετεί σε κλειστές σακούλες ή κάδους απορριμμάτων και να τα τοποθετεί στους κάδους απορριμμάτων του Δήμου.
6. Ο μισθωτής του κυλικείου θα έχει την υποχρέωση και την ευθύνη να ανοίγει και να κλείνει (να κλειδώνει) το χώρο του δημοτικού γηπέδου, να ελέγχει να μην μένουν τα φώτα ανοικτά όταν το γήπεδο είναι κλειστό καθώς να ελέγχει όπου υπάρχει παροχή νερού να μη γίνεται άσκοπη κατανάλωση.
7. Το κυλικείο **θα πρέπει να εργάζεται κατά τις ώρες λειτουργίας του δημοτικού γηπέδου** Σαραβαλίου 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 Σαραβαλίου, 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.
8. Απαγορεύεται το κάπνισμα τόσο στο κυλικείο όσο και σε κάθε χώρο που θα χρησιμοποιείται από τον μισθωτή του κυλικείου (βοηθητικό ή άλλο χώρο) εκτός των υπαίθριων χώρων και στους εξωτερικούς χώρους που θα έχουν σημειωθεί γι' αυτό τον λόγο.
9. Απαγορεύεται απόλυτα η χαρτοπαιξία κάθε μορφής, η τοποθέτηση ηλεκτρονικών μουσικών οργάνων, ηλεκτρονικών παιχνιδιών ως και η πώληση ειδών έξω από τον χώρο του δημοτικού γηπέδου.
10. Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινόπνευματων ποτών και καπνού στο κυλικείο.
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 28°

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 29°

Έξοδα Δημοσίευσης

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

ΑΡΘΡΟ 30°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Πατρέων, στα κατά τόπους Διαμερίσματα και θα δημοσιευθεί στην Διαύγεια, σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες, μία (1) εβδομαδιαία τοπική, μία (1) εφημερίδα των Αθηνών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr

ΑΡΘΡΟ 31°

Έξωση μισθωτή

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο εξώσής 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 έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 32°

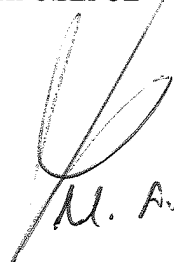
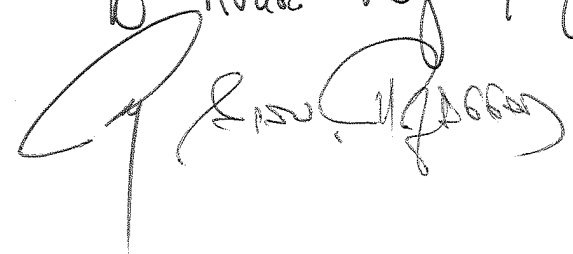
Επανάληψη της δημοπρασίας

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, 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 την Οικονομική Επιτροπή ή τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, 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 στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
3. 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.

4. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
5. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 και του Ν.3463/2006.

ΑΡΘΡΟ 33°**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία και αντίγραφο της σχετικής διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Διεύθυνση: Μαιζώνος 19 - 2ος όροφος, Τμ. Δημοτικής Περιουσίας τηλέφωνα 2613 610320 και 2613 610217. Επιπλέον θα είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

 Μ. Αναστ. 08/10
ΤΑ ΜΕΛΗ
 Πέτρος
 Φ. Οικονομολογίας
 Κ. Σαμψ
 Μελαν ΝΧ
 ΒΑΣ. ΑΙΒΑΝΗΣ
 Αναστ. Τομποροίτου
 Σπύρ. Μπαρδάνης