



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ  
Δ/ΝΣΗ: Παύλου Μελά 24  
Τ.Κ.: 56224 Εύοσμος  
Πληροφορίες: Αλευρά Ε.  
Τηλ. 2313302148, -171  
E-mail: esoda@kordelio-evosmos.gr

Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου 04/06/2026  
Α. Π.: Εξ. 27778

«Για την εκμίσθωση του αναψυκτήριου στη συμβολή των οδών Λεωφ. Δενδροποτάμου, Αριστοτέλους και Ιπποδρομίου (πλησίον στρατοπέδου Παπακυριαζή), της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου»

#### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30.3.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και των κοινοτήτων».
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/06 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων».
- γ) Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης
- δ) Τις διατάξεις των άρθρων 574 έως 618 του Αστικού Κώδικα.
- ε) Την υπ. αριθ. 19/2025 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου.
- στ) Την υπ. αριθ. 181/2025 (ΑΔΑ:Ψ68ΕΛΒ-ΘΡ5) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου.
- ζ) την υπ' αριθμ. 19/2026 (ΑΔΑ: 96ΩΠΩΛΒ-Θ6Υ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου με μειωμένο μίσθιο.
- η) Την υπ. αριθ. 221/2026 (ΑΔΑ:ΡΡΔ2ΩΛΒ-Ζ26) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- θ) Το με αρ. πρωτ. 53571/20.11.2025 έγγραφο της Δ/σης Συντηρήσεων Τεχνικών Έργων.

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον

#### Άρθρο 1° : ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση αναψυκτήριο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λεωφ. Δενδροποτάμου, Αριστοτέλους και Ιπποδρομίου (πλησίον στρατοπέδου Παπακυριαζή) και σε θέση που φαίνεται στην επισυναπτόμενη κάτοψη (η οποία κάτοψη αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης), στη Δημοτική Ενότητα Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου. Το εν λόγω ακίνητο έχει υπαχθεί στο Ν. 4495/2017 με την υπ' αριθμ Α/Α 11619255 Δήλωση «Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν.4495/2017», με ημερομηνία υπαγωγής 10/07/2020. (Με την ίδια δήλωση εντάχθηκε στη ρύθμιση και ένα στέγαστρο για την εξυπηρέτηση του αναψυκτήριου, το οποίο όμως αποξηλώθηκε από συνεργεία του Δήμου λόγω επικινδυνότητας από φθορές που είχε υποστεί). Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από τους εξής χώρους:

- Α) Χώρος κουζίνας εμβαδού 11,97τ.μ.
- Β) Ενιαίος χώρος εμβαδού 19,72 τ.μ.
- Γ) Δύο χώροι υγιεινής με ανεξάρτητες εξωτερικές εισόδους, συνολικού εμβαδού 11,06τ.μ.

Δ) Ανοιχτός (εξωτερικός) χώρος καθιστικού, στη θέση του αποξηλωθέντος στεγάστρου, εμβαδού 63,96τ.μ. για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων μετά από την απαραίτητη άδεια κοινοχρήστου χώρου και σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας του καταστήματος.

Στο προς εκμίσθωση ακίνητο εντοπίζονται φθορές, δυσλειτουργίες και ανάγκες επισκευής τόσο στις βασικές υποδομές, όσο και στα επιμέρους λειτουργικά στοιχεία των χώρων. Στο με αρ. πρωτ. 53571/20.11.2025 έγγραφο της Δ/σης Συντηρήσεων Τεχνικών Έργων, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα ώστε να αποτελεί ένα ενιαίο σύνολο, περιγράφονται το κόστος και οι απαιτούμενες εργασίες.

#### **Άρθρο 2° : ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΗΜ/ΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στο ισόγειο του Δημοτικού Καταστήματος Ευόσμου, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, την 16/06/2026 ,ημέρα Τρίτη και ώρα 09.00π.μ. ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

#### **Άρθρο 3° : ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Η χρήση του μισθίου που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται σιωπηρή ανανέωση ή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης. Η είσπραξη από μέρους του εκμισθωτή στην περίπτωση αυτή οποιουδήποτε χρηματικού ποσού, αποτελεί αποζημίωση για την χρήση του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλει, ανά ημέρα μίσθωσης, το 1/365 του τότε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος. Τυχόν καθυστέρηση άσκησης των δικαιωμάτων του εκμισθωτή δεν μπορεί να θεωρηθεί σιωπηρή παραίτηση.

#### **Άρθρο 4°: ΜΙΣΘΩΜΑ**

Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των 600€/μήνα δηλαδή 7.200 ευρώ/έτος σύμφωνα με το από 08/05/2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας. Ο μισθωτής θα καταβάλλει και όλες τις υπόλοιπες νόμιμες επιβαρύνσεις (ψηφιακό τέλος συναλλαγής, τέλη υπέρ τρίτων κ.λ.π.). Στη διαμορφωθείσα τιμή του μισθίου, κατόπιν της διαγωνιστικής διαδικασίας, θα εφαρμοσθεί μείωση ίση κατά το ποσό του προϋπολογισμού (17.741,92€) αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου, όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. 53571/20.11.2025 έγγραφο της Δ/σης Συντηρήσεων Τεχνικών Έργων, επιμερισμένο ισόποσα στο χρόνο διάρκειας της μίσθωσης (5έτη - 60μήνες).

#### **Άρθρο 5° : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Στη Δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Ως εγγύηση γραμμάτια σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσο προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 3600 ευρώ (5 έτη X 7.200 €/έτος X 10%) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους αποτυχόντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη καλής εκτέλεσης με ισχύ τουλάχιστον εξήντα (60) μηνών, ποσού ίσου με το σύνολο των μισθωμάτων ενός έτους της σύμβασης, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπέρ αυτού και κατακυρώνεται υπέρ του επομένου πλειοδοτήσαντος σε αυτήν.

2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο. Η ανωτέρω βεβαίωση πρέπει να έχει εκδοθεί εντός 5 ημερών προ της ημερομηνίας κατάθεσης του φακέλου δικαιολογητικών.

3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.

4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντα.
5. Ταυτότητα (φωτοτυπία) εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
6. Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος, εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, ήτοι επικυρωμένο καταστατικό, το Φ.Ε.Κ. από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση και οι τυχόν τροποποιήσεις του, γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης εκδοθέντα από το ΓΕΜΗ, καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
7. Αντίγραφο ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή των νόμιμων εκπροσώπων του συμμετέχοντος νομικού προσώπου οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας.
8. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.
9. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου, για νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στη Δημοπρασία, ότι δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση καθώς και ότι δεν έχουν κινηθεί οι αντίστοιχες διαδικασίες.
10. Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να παρίσταται μετά του εγγυητή του ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει την ταυτότητά του, πριν την έναρξη της διαδικασίας και μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.
11. Υπεύθυνη δήλωση του ιδίου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα. Επιπλέον, υπεύθυνη δήλωση από φυσικό πρόσωπο-συμμετέχοντα ή νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του.
12. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:
  - i) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
  - ii) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο.
  - iii) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς / δημοπρασίες του δημοσίου και του ΝΠΔΔ.
  - iv) Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.
  - v) Το προσωπικό που θα εργάζεται στο αναψυκτήριο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα και να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και οι ζητούμενες Υπεύθυνες Δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν πρέπει να είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση. Επίσης οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά πρέπει να κατατεθούν για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Επισημαίνεται ότι η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται σε κάθε περίπτωση με την εφαρμογή των αντίστοιχων διατάξεων του ΠΔ 270/81. Κάθε όρος της παρούσας και της σύμβασης που θα υπογραφεί τείνει προς την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

**Άρθρο 6° : ΠΛΕΙΟΔΟΣΙΑ ΕΝΑΝΤΙ ΑΛΛΟΥ**

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

#### **Άρθρο 7° : ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **Άρθρο 8° : ΕΓΓΥΗΤΕΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του ο οποίος είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **Άρθρο 9° : ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασιών και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η επιτροπή δημοπρασίας 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 μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νόμιμα όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από το πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, η οποία αποφαίνεται κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού.

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην οικονομική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσης ή του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 10° : ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν :

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 11° : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ**

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

#### **Άρθρο 12° : ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Το μίσθωμα του πρώτου χρόνου θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου από τον πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα επόμενα τέσσερα (4) έτη τα μισθώματα θα καταβάλλονται σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο ταμείο του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και χωρίς προηγούμενη όχληση στις ημερομηνίες που θα προβλέπονται από τη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μία δόση στην προβλεπόμενη ημερομηνία, αυτόματα ο μισθωτής θα κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος εκ των ΑΚ 288 και 388 ή από οποιαδήποτε άλλη διάταξη να ζητήσει μείωση του ετήσιου μισθώματος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας επικαλούμενος ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών πάνω στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του ή το επαχθές του ποσού της προσφοράς του ή τον κύκλο εργασιών του και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή που προέβλεψε ότι θα κάνει.

#### **Άρθρο 13°: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, καθώς και να καταθέσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

#### **Άρθρο 14° : ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Επιπλέον ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσιν αυτός και ο εγγυητής του, ούτε για την ύπαρξη οποιαδήποτε δουλείας και συνεπώς δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 15° : ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά τη λήξη της προθεσμίας του άρθρου 13 της παρούσας.

#### **Άρθρο 16° : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, 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.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο πλήρως λειτουργικό και έχοντας εκπληρώσει τις υποχρεώσεις (εργασίες/επισκευές) για τις οποίες έλαβε μείωση μισθίου διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ίση με το ποσό της μείωσης μισθίου πλέον των νόμιμων προσαυξήσεων.
3. Ο μισθωτής είναι ο υγειονομικός υπεύθυνος του αναψυκτήριου και οφείλει να εκδώσει κάθε απαραίτητη άδεια για την ομαλή και νόμιμη λειτουργία του. Αν για κάποιο λόγο δεν είναι δυνατή η έκδοση των παραπάνω αδειών χωρίς να υπάρχει υπαιτιότητα του Δήμου, αυτό δεν απαλλάσσει τον μισθωτή να καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα.
4. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο κάθε φόρο ή τέλος που σχετίζεται με την λειτουργία του αναψυκτήριου. Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία.
6. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να προβαίνει σε άμεση αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έχουν σχέση με το μίσθιο.
7. Ο Δήμος δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαιών, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ' οποιαδήποτε αιτίας ακόμα και αν αυτή προέρχεται από ανωτέρα βία ή θεομηνία.
8. Κάθε επέκταση ή βελτίωση των εγκαταστάσεων του αναψυκτήριου πρέπει να φέρει την έγγραφη σύμφωνη γνώμη καθώς και τα απαραίτητα δικαιολογητικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.
9. Απαγορεύεται η κάθε είδους υπαίθρια διαφήμιση από τον μισθωτή.
10. Απαγορεύεται η τοποθέτηση και η χρήση τραπεζοκαθισμάτων στον υπαίθριο χώρο, πέραν του προβλεπόμενου ανοιχτού καθιστικού χώρου του άρθρου 1 της παρούσας.
11. Απαγορεύεται η κοπή φυτών καθώς και η τοποθέτηση διαφόρων αντικειμένων (τραπεζοκαθίσματα, ομπρέλες, παιχνίδια με ή χωρίς κερματοδέκτη κ.λ.π) στον υπαίθριο χώρο πέραν του προβλεπόμενου ανοιχτού καθιστικού χώρου του άρθρου 1 της παρούσας και στο χώρο πρασίνου.
12. Οι δαπάνες λειτουργίας του αναψυκτήριου (ΔΕΗ, ΕΥΑΘ) θα βαρύνουν το μισθωτή.
13. Ο μισθωτής παραιτείται του δικαιώματος να ζητήσει την αναπροσαρμογή του μισθίου λόγω ανωτέρας βίας ή επαχθούς οικονομικής αιτίας που δεν είχε υπόψη του κατά την υπογραφή της σύμβασης και αυτό δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.
14. Αν ο μισθωτής προσλάβει προσωπικό κάθε είδους δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά αυτόν.
15. Κάθε βλάβη λόγω κακής λειτουργίας βαρύνει τον μισθωτή και απαλλάσσει τον Δήμο από κάθε ευθύνη. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί τον χώρο και να τον διατηρεί καθαρό και ευπρεπή βαρυνόμενος με την σχετική δαπάνη. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις τυχόν υποδείξεις του Δήμου για τον σκοπό αυτόν.

16. Ο μισθωτής παραιτείται από κάθε μελλοντικό ενοικιοστάσιο και είναι υποχρεωμένος μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο χωρίς άλλη ενόχληση στο Δήμο μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες και έτοιμο για λειτουργία.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί τον χώρο και να τον διατηρεί καθαρό και ευπρεπή βαρυνόμενος με την σχετική δαπάνη.

18. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να μετατρέψει τη χρήση του μίσθιου, να εκχωρήσει δικαιώματα και υποχρεώσεις από τη σύμβασή του σε άλλα πρόσωπα φυσικά ή νομικά, ούτε να υπεκμισθώσει ή να παραχωρήσει τη χρήση του σε οποιονδήποτε τρίτο και υπό οποιανδήποτε νομική αιτία ή τύπο.

19. Ο μισθωτής έλεγξε το μίσθιο και δηλώνει ότι αναλαμβάνει το κόστος αποκατάστασης των ζημιών όπως αυτές περιγράφονται από την αρμόδια υπηρεσία αλλά και οποιαδήποτε άλλη φθορά /βλάβη/επισκευή προκύψει κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκατάστασης, σύμφωνα πάντα με την κείμενη νομοθεσία και έχοντας προμηθευτεί τις απαραίτητες εγκρίσεις και άδειες για την πραγματοποίηση αυτών.

20. Απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον μισθωτή πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 4736/2020, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περ. β παρ. 2 άρθρο 5 ν. 4736/2020).

21. Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως των μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

Η οποιαδήποτε παράβαση των παραπάνω όρων της διακήρυξης συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα ανά τακτά χρονικά Διαστήματα να επισκέπτεται το μίσθιο, για να το ελέγχει δια των ελεγκτικών και τεχνικών του υπηρεσιών.

#### **Άρθρο 17°: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η παρούσα διακήρυξη:

Α)θα δημοσιευτεί δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου της, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου όπως ορίζει η παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81.

Β) θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με το Ν. 4727/2020.

Γ) θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.kordelio-evosmos.gr](http://www.kordelio-evosmos.gr)

Δ)Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα του Νομού Θεσσαλονίκης όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 .

#### **Άρθρο 18°: ΕΞΟΔΑ & ΔΑΠΑΝΕΣ**

1. Τα έξοδα δημοσίευσης στον Τύπο τόσο της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής Δημοπρασίας, το ψηφιακό τέλος συναλλαγής καθώς και τα λοιπά έξοδα, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, τα οποία οφείλει να καταβάλλει με την υπογραφή της σύμβασης.

2. Ο πλειοδότης βαρύνεται κάθε δικαστική δαπάνη που προκύπτει από την έκπτωση του πλειοδότη ή την διεξαγωγή δίκης ή την αναγκαστική εκτέλεση, σε σχέση με την παρούσα διακήρυξη.

#### **Άρθρο 19°: ΛΗΞΗ- ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ- ΕΚΠΤΩΣΗ**

Η υπογραφόμενη σύμβαση θα λύεται είτε με την λήξη του χρόνου διαρκείας της είτε με καταγγελία από τον Δήμο. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας και της σύμβασης δίνει το δικαίωμα στον Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου να καταγγείλει την σύμβαση και να κηρύξει έκπτωτο τον πλειοδότη. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται άμεσα, οπότε ο πλειοδότης θα υποχρεούται να παραδώσει τον χώρο ελεύθερο σε προθεσμία 15 ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης, αλλιώς θα αποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η κήρυξη του πλειοδότη εκπτώτου από τα δικαιώματά του γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η αποβολή του πλειοδότη θα μπορεί να ζητηθεί και πριν από την έκδοση της απόφασης του

Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την κήρυξη του πλειοδότη εκπτώτου η κατατεθειμένη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου σαν ποινική ρήτρα.

#### **Άρθρο 20° : ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

Τα δικαστήρια της Θεσσαλονίκης είναι αρμόδια να δικάσουν οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου και πλειοδότη σχετικά με την διενέργεια της δημοπρασίας και την κατάρτιση της μίσθωσης. Το ελληνικό δίκαιο είναι το εφαρμοστέο δίκαιο στην παρούσα διακήρυξη και την υπογραφόμενη σύμβαση.

Η τυχόν τροποποίηση των όρων διακήρυξης ή/και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτό του όρκου. Η τυχόν έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

#### **Άρθρο 21° : ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα διαχείρισης εσόδων και δημοτικής περιουσίας εσόδων του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Π. Μελά 24 και στο τηλέφωνο 2313302148,-171. Αντίγραφο της διακήρυξης μπορεί να εκτυπώσει κάθε ενδιαφερόμενος από την ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο Δήμαρχος

Ελευθέριος Αλεξανδρίδης

04.06.2026 13:00:35  
ΨΗΦΙΑΚΑ  
ΥΠΟΓΡΑΜΜΕΝΟ  
ΑΠΟ  
ELEFTHERIOS  
ALEXANDRIDIS