



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 2132014743-4
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
322/30-06-2026
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 12617/02-07-2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 15^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Στο Ψυχικό σήμερα την **30^η** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **13:00**, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **12201/26-06-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74, και 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν από τα άρθρα 8 και 9 του Ν. 5056/2023 και ισχύουν, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η **Δημοτική Επιτροπή** αποτελούμενη από τους:

1. Μπονάτσο Χαράλαμπο, ως Πρόεδρο,
2. Νάκα Αριστείδη,
3. Γκιζελή Αλίκη,
4. Τρέζου Μαρία-Ελένη,
5. Δελακουρίδη Ιωάννη,
6. Γαλάνη Δημήτριο,
7. Παπαχρόνη Γεώργιο, ως μέλη,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7) τακτικών μελών**, παρόντες ήταν **δύο (2)** και απόντες **πέντε (5)**, ήτοι οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Νάκας Αριστείδης, Γκιζελή Αλίκη, Δελακουρίδης Ιωάννης, Γαλάνης Δημήτριος και Παπαχρόνης Γεώργιος.

Τον απόντα Δημοτικό Σύμβουλο κ. Νάκα Αριστείδη αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Παλτζόγλου Ευφημία-Ελένη.

Την απούσα Δημοτική Σύμβουλο κ. Γκιζελή Αλίκη αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μπρέλλας Γεώργιος.

Τον απόντα Δημοτικό Σύμβουλο κ. Γαλάνη Δημήτριο αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου η κ. Μάντακα Στυλιανή.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω το θέμα:

ΘΕΜΑ 24° Η.Δ.**Έγκριση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου επιφανείας 22 τ.μ. επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης.**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το κατωτέρω έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως ακολούθως:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ : Έγκριση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου επιφανείας 22 τ.μ. επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Τ.Α'/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 και ισχύει, καθώς και των άρθρων 201 και 271 του ιδίου νόμου.
3. Τις διατάξεις της περίπτωσης στ της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 και ισχύει, σε συνδυασμό με το άρθρο 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Τ.Α'/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014, όπως ισχύει.
6. Την υπ' αριθμ. 191/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών & ακινήτων για το έτος 2026.
7. Την υπ' αριθμ. 84/15-6-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν δύο Δημοτικοί Σύμβουλοι, με τους αναπληρωτές τους, ως μέλη της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση για το έτος 2026.
8. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11932/24-06-2026 απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκε το τρίτο τακτικό μέλος και ο γραμματέας της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση για το έτος 2026, με τους αναπληρωτές τους, και συγκροτήθηκε η επιτροπή.
9. Την υπ' αριθ. 189/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης-Ψυχικού με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 22 τ.μ. που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 και Ρέας.
10. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 12186/26-06-2026 εκτιμητική έκθεση της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, με την οποία καθορίστηκε το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος για το δημοτικό κατάστημα που ευρίσκεται επί

της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης.

11. Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω.

12.

Η Δημοτική Επιτροπή καλείται να καθορίσει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια της δημοπρασίας, ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας – Περιγραφή Ακινήτου

1.1 Η παρούσα διακήρυξη έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 22 τ.μ. που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 και Ρέας (εφεξής το «μίσθιο»), με χρήση αποκλειστικά ως κατάστημα ειδών περιπτέρου-ψιλικών, ώστε να εξυπηρετούνται βασικές ανάγκες των δημοτών και κατοίκων και να διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία του προαστίου ως κηπούπολης. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας είναι το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

1.2 Το μίσθιο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού. Το μίσθιο παραδίδεται στην υφιστάμενη πραγματική και νομική του κατάσταση, την οποία οι συμμετέχοντες οφείλουν να εξετάσουν πριν από τη συμμετοχή τους, με την επιφύλαξη των ειδικότερων όρων της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τόπος, χρόνος και τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

2.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου (οδός Μαραθωνοδρόμου 95, 3ος όροφος) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 191/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης - Ψυχικού για το έτος 2026, την 16η Ιουλίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα κατάθεσης προσφορών από 10:00 π.μ. έως 11:30 π.μ. και εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/1981, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό που καθορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας και ελάχιστες αυξήσεις του προσφερόμενου ποσού κατά δεκαπέντε ευρώ (15 €). Ο Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστού φακέλου», προς την «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ», ο οποίος θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την ανωτέρω επιτροπή, ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του δημοτικού ακινήτου και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

2.2 Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν την οριζόμενη ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα:

Στάδιο 1ο: Υποβολή κλειστού φακέλου δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες.

Στάδιο 2ο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Κατά το στάδιο αυτό η επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι σαφή και πλήρη και να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του διαγωνιζομένου. Στη συνέχεια μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα αυτών. Η τυχόν απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά με σαφή αιτιολογία. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χαρτιού.

Στάδιο 3ο: Έναρξη της διαδικασίας της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση του 2ου σταδίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η

επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Για να γίνει δεκτή η εκάστοτε προσφορά πέραν της πρώτης, θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των δεκαπέντε ευρώ (15 €) κατ' ελάχιστον.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' 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 στα πρακτικά της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

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.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά την επαναληπτική δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

3.2 Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία θα πρέπει να υποβάλει αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου στην αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, την ημέρα της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο στο εξωτερικό μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

1. Ακριβές φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδοθέν εντός του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για: συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.
3. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας τελευταίου εξαμήνου εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ή μέσω gov.gr.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει: «α) τον ορισμό αξιόχρεου εγγυητή με τα πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, αρμόδια ΔΟΥ, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου), β) ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς, γ) ότι έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δ) ότι πληροί τις προϋποθέσεις για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με την επιτρεπόμενη χρήση και ότι αναλαμβάνει ο ίδιος την άμεση λήψη ή υποβολή κάθε απαιτούμενης άδειας, έγκρισης ή γνωστοποίησης, με δικά του έξοδα, από τις αρμόδιες υπηρεσίες, στην περίπτωση που κατακυρωθεί σε αυτόν η δημοπρασία και ε) ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από διαγωνισμούς του Δημοσίου και ΝΠΔΔ ή κοινωφελών επιχειρήσεων».

5. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
6. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δημοτική ενημερότητα για τη μη ύπαρξη βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
8. Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού αξίας ίσης με το δέκα τοις εκατό (10%) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, όπως ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης, υπολογιζόμενο για δύο (2) έτη μίσθωσης, ήτοι συνολικού ποσού χιλίων διακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ (1.272,00 €).
9. Στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή, ο οποίος θα διαθέτει ανάλογη ακίνητη περιουσία, αποδεικνυόμενη με την προσκόμιση αντιγράφου Ε9, κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, και ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και, μετά τη νόμιμη έγκριση, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.
10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

Τα υπ' αριθμ. 1, 2, 3, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά απαιτούνται να προσκομιστούν και από τον εγγυητή του συμμετέχοντα. Επιπρόσθετα θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, καθώς και αντίγραφο του Ε9 του, το οποίο θα αποδεικνύει την περιουσιακή του κατάσταση.

Όταν στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

α) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά.

β) Στο όνομα:

- των διαχειριστών, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.)
- του διευθύνοντα Συμβούλου, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.)
- των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών και
- του κατά περίπτωση νόμιμου εκπροσώπου σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1 & 2 δικαιολογητικά.

γ) Στο όνομα του νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται οι αναφερόμενες υπεύθυνες δηλώσεις του με αριθμ. 4 δικαιολογητικού.

δ) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

ί. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

ii. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

ε) Οι εταιρείες θα προσκομίσουν απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή εκπροσώπησης, σύμφωνα με το καταστατικό και τη νομική μορφή τους, για τη συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία και τον ορισμό εκπροσώπου.

Κανείς δε μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν δύναται επίσης να συμμετέχει χωριστά και για δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου. Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικατασταθεί από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου, ή στα κράτη – μέλη όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων. Τα δικαιολογητικά που εκδίδονται σε κράτος εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις και οι εξουσιοδοτήσεις μπορούν να εκδοθούν και ηλεκτρονικά από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (ιστοσελίδα gov.gr).

Η μη έγκαιρη και προσηκούσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου μισθωτή από τη διαδικασία της δημοπρασίας. Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών τη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος. Επίσης, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:

α) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού

β) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

γ) όσοι έχουν καταδικαστεί, όπως προκύπτει από το ποινικό τους μητρώο για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή δεν χορηγείται άμεσα, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην επιτροπή, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους και ότι θα το προσκομίσει το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, που θα εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται κατά τον ίδιο τρόπο απέναντι στο Δήμο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Διάρκεια μίσθωσης

4.1 Η εκμίσθωση θα είναι για εννέα (9) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, που πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής που εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, εκτός αν έχει προηγηθεί η εγκατάσταση, οπότε η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης.

4.2 Σε περίπτωση που θα καθυστερήσει η παράδοση του καταστήματος για οποιονδήποτε λόγο, η έναρξη του χρόνου της σύμβασης θα αρχίζει από την εγκατάσταση του μισθωτή, που θα βεβαιώνεται με πρωτόκολλο

εγκατάστασης.

4.3 Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, καθώς και οι λοιπές μισθωτικές υποχρεώσεις, αρχίζουν από την ημερομηνία της παράδοσης του μισθίου προς τον μισθωτή με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου, άλλως από την επομένη της κοινοποίησης προς τον πλειοδότη εγγράφου προσκλήσεως για την παραλαβή του μισθίου, ανεξαρτήτως της υπογραφής ή του χρόνου υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, υπό την αίρεση ότι θα εγκριθεί αρμοδίως το τελικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

4.4 Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από τον μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου ή χρήση για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της μισθωτικής σύμβασης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, τη δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά τον χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο Δήμος έχει δικαίωμα από την καταγγελία της σύμβασης για τον ανωτέρω λόγο και μέχρι την απόδοση του μισθίου, να βεβαιώσει τα υπολειπόμενα μισθώματα, χωρίς να αποκλείεται και το δικαίωμα να αξιώσει και περαιτέρω αποζημίωση για κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά του.

4.5 Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς να συντρέχει σπουδαίος λόγος, αποκλειστικώς και μόνο μετά την παρέλευση ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος της σύμβασης μίσθωσης και πάντως με έγγραφη ειδοποίηση προς τον Δήμο τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία επιθυμητής λύσης της σύμβασης. Σε αυτήν την περίπτωση, ο μισθωτής οφείλει ποινική ρήτρα ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα.

4.6 Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξεως αυτής στην περίπτωση που επιβάλλεται να γίνουν διάφορες επείγουσες εργασίες στο παραπάνω κατάστημα, ο δε μισθωτής αρνείται να τις εκτελέσει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται για τον λόγο αυτό πριν από τρεις (3) μήνες και υποχρεούται να αδειάσει και να παραδώσει τον χώρο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Καταβολή μισθώματος

5.1 Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 530,00 € (πεντακοσίων τριάντα ευρώ) μηνιαίως, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 12186/26-06-2026 εκτιμητική έκθεση της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

5.2 Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται με την προσκόμιση του οικείου διπλοτύπου είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για ένα μισθωτικό έτος και θα αναπροσαρμόζεται μετά από αυτό και καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Η συμπλήρωση έτους για την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται την αντίστοιχη ημέρα του έτους με αυτή της έναρξης ισχύος της σύμβασης. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την αρμόδια αρχή (Ελληνική Στατιστική Αρχή), σε καμία όμως περίπτωση το νέο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το καταβαλλόμενο. Η αναπροσαρμογή εφαρμόζεται υπό την επιφύλαξη τυχόν εκάστοτε ισχύοντος ανώτατου νόμιμου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για εμπορικές ή επαγγελματικές μισθώσεις.

5.3 Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή προσαυξήσεων όπως προβλέπονται από τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.), ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορεί να ληφθούν από το Δήμο για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων οφειλών.

5.4 Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, θα κινηθεί διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον μισθωτή.

5.5 Πέρα από αυτό ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή κάθε τέλους και δικαιώματος, καθώς και στις δαπάνες για την εγκατάσταση τυχόν μετατροπών του χώρου, την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, ψηφιακού τέλους συναλλαγής, καθώς και τυχόν μελλοντικώς επιβληθησόμενων φόρων.

ΑΡΘΡΟ 6ο**Εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία**

6.1 Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στην παρούσα δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία από αναγνωρισμένη τράπεζα, ποσού χιλίων διακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ (1.272,00 €) για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, κατά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος δύο ετών. Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών – μελών αυτό το δικαίωμα. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

6.2 Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία, αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

6.3 Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες, σε περίπτωση απόρριψής τους μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και β) στον ανάδοχο - μισθωτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης και την υποβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 7ο**Εγγυητής**

7.1 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

7.2 Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής ευθύνεται εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτης και παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως και από όλα τα δικαιώματα, τις ενστάσεις και τα ευεργετήματα, που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 & 868 του Αστικού Κώδικα. Η εγγύηση θα ισχύει και για την περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία, και ιδίως σε περίπτωση νόμιμης, αναγκαστικής ή συμβατικής παρατάσεώς της.

7.3 Οι αφερέγγυοι εγγυητές αποκλείονται. Σε περίπτωση δε θανάτου, πτώχευσης ή αποδεδειγμένης αφερεγγυότητας του εγγυητή, ο μισθωτής υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού και πρέπει για τον λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 8ο**Κρίσεις – Αποτελέσματα**

8.1 Η Δημοπρασία γίνεται ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών & ακινήτων για το έτος 2026 του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 191/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επιτροπή μπορεί, στη βάση του έννομου συμφέροντος του Δήμου, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως για αυτή, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.2 Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη: α) είτε επειδή κανείς δεν έλαβε μέρος σε αυτήν, β)

είτε επειδή το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή και γ) όταν, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και όταν ο πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της, αυτή επαναλαμβάνεται. Η επανάληψη της δημοπρασίας και η έγκριση τυχόν νέων όρων γίνεται από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή οποιαδήποτε αξίωση των διαγωνιζομένων κατά του Δήμου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην παρούσα. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Σε περίπτωση που και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει.

8.3 Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και αυτή κριθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ότι είναι συμφέρουσα για τον Δήμο, κατακυρώνεται η δημοπρασία σε αυτήν την προσφορά. Όταν ο μισθωτής, ο οποίος προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, η κατακύρωση γίνεται στον μισθωτή με το αμέσως επόμενο μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Σε περίπτωση που και αυτός δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που απαιτούνται ανωτέρω, η κατακύρωση γίνεται στον μισθωτή με το αμέσως μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα και ούτω καθεξής. Αν κανένας από τους μισθωτές δεν προσκομίζει, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των ανωτέρω διατάξεων, ένα ή περισσότερα από τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά, τα οποία απαιτούνται ανωτέρω, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Κατακύρωση – Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

9.1 Η κατακύρωση της παρούσας δημοπρασίας και η έγκριση του αποτελέσματος θα γίνει από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου μετά την εισήγηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και κοινοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής στον ανακηρυχθέντα πλειοδότη. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση – μισθωτήριο, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης. Η σύμβαση – μισθωτήριο καταρτίζεται στην Ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα και την προσφορά του τελικού πλειοδότη, όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης.

9.2 Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο Δήμος υποχρεούται να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

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

Α) Η παρούσα Διακήρυξη.

Β) Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου περί κατακύρωσης της δημοπρασίας και

Γ) Η προσφορά του Αναδόχου-Μισθωτή.

9.4 Κανένας από τους υποψηφίους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεσή της και ανεξάρτητα από την κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

Α) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση.

Β) Αυτοδίκαιη κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση του Δήμου, της εγγύησης συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

9.5 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει

υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

9.6 Ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που προξένησε στον Δήμο εξαιτίας της άρνησής του να υπογράψει τη σύμβαση. Σε περίπτωση που πιθανολογείται ότι κατά το χρονικό διάστημα κατάρτισης του τελικού κειμένου της σύμβασης, θα λήξει η ισχύς της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ο πλειοδότης υποχρεούται στην έγκαιρη παράταση της ισχύος της κατά τον εκτιμώμενο, για την ολοκλήρωση του κειμένου της σύμβασης, απαιτούμενο χρόνο ή την αντικατάστασή της με την εγγύηση καλής εκτέλεσης. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

9.7 Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο λόγω παραβάσεως του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές, ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Χρήση μισθίου - Υποχρεώσεις μισθωτή

10.1 Επιτρέπεται η χρήση του μισθίου αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων, με χρήση μόνο ως κατάστημα ειδών περιπτέρου-ψιλικών. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου απαγορεύεται. Ο μισθωτής υποχρεούται, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια και δαπάνη, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με την επιτρεπόμενη χρήση και να προσκομίσει στον Δήμο τη σχετική άδεια, έγκριση, γνωστοποίηση ή κάθε απαιτούμενο δικαιολογητικό νόμιμης λειτουργίας πριν από την έναρξη λειτουργίας του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής σύμβασης και να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων.

10.2 Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του, ως και η αλλαγή χρήσης του μισθίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξ ολοκλήρου έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας μίσθωσης. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

10.3 Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε, αλλιώς φέρει ευθύνη περί αποζημίωσης του Δήμου. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από το μισθωτή, εκτός αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής.

10.4 Απαγορεύεται ρητά η πρόσληψη συνεταιρίου, ως και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, ή η συνεκμετάλλευση του μισθίου με τρίτους. Σε περίπτωση που ο υπερθεματιστής είναι εταιρεία, απαγορεύεται ρητά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η οιαδήποτε αλλαγή στην εταιρική της μορφή ή σύνθεση και ιδίως η διεύρυνσή της με άλλο ή άλλα μέλη χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση εκ μέρους του Δήμου.

10.5 Ο ανάδοχος - μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής (πέραν της καταβολής του μισθώματος), των νόμιμων φόρων, τελών, δικαιωμάτων εισφορών, κρατήσεων και γενικά οποιωνδήποτε επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου που τον αφορούν.

10.6 Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων τη δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει βελτίωσης και προσθήκης στους χώρους του μισθίου. Κινητά πράγματα, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου, καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη αυτού, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης και θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης. Ως εκ τούτου ο μισθωτής κατά τη λήξη της σύμβασης θα δικαιούται να λάβει, αφαιρέσει τον εξοπλισμό - κατασκευές του καταστήματος που ο ίδιος

τοποθέτησε υπό τον αποκλειστικό και σαφή όρο ότι το μίσθιο που θα παραδώσει θα παραμείνει λειτουργικό. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.

10.7 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να αποδέχεται τις υπάρχουσες υπέρ και κατά του δουλείες καθώς και τα όριά του όπως αυτά ορίστηκαν στην αρχή του παρόντος, προστατεύοντάς το κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίζει την άριστη κατάσταση των χώρων υγιεινής, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από τη συνήθη χρήση του. Ειδικά, σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του μισθίου από κακή χρήση από τον μισθωτή, τους υπαλλήλους του, τους προστηθέντες του, τους επισκέπτες του και εν γένει κάθε τρίτο που κάνει χρήση του καθ' οιονδήποτε τρόπο και υπό οποιαδήποτε ιδιότητα, υποχρεούται στην αποκατάστασή τους, υπό την καθοδήγηση και την επίβλεψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

10.8 Ο μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργίας του μισθίου, είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του χώρου και του εξοπλισμού αυτού, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα φύλαξής τους, σε περίπτωση δε εκτροπών, πρόκλησης φθορών, βανδαλισμών και οποιασδήποτε άλλης παράνομης πράξης που θα υποπέσει στην αντίληψή του, υποχρεούται αμελλητί να ενημερώσει τον υπεύθυνο εκπρόσωπο του Δήμου ή και την αστυνομία.

10.9 Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα λάβει χώρα στο μίσθιο, εξαιτίας της μη λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών.

10.10 Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου ή και του Δήμου, για κάθε φθορά, ζημιά, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στον μισθωμένο χώρο, ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση της ζημιάς ή βλάβης.

10.11 Σε περίπτωση που τυχόν διαπραχθούν από το μισθωτή, ή με την ανοχή του, από αμέλεια του ιδίου ή ακόμα και του προσωπικού του, αξιόποινες πράξεις και ασκηθεί ποινική δίωξη εναντίον του ή των προστηθέντων από αυτόν εργατοϋπαλλήλων, ο Δήμος υποχρεούται αζημίως να καταγγείλει αμέσως τη σύμβαση αυτή και να αναλάβει το μίσθιο.

10.12 Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων δυνάμενων να εκθέσουν το μίσθιο σε κίνδυνο πυρκαγιάς καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων και εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο δυνάμενο να ενοχλήσει τους γείτονες. Ο εκμισθωτής Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από την εν γένει λειτουργία του μισθίου γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει όλα τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

10.13 Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί πυροπροστασίας και ιδίως την υπ' αριθ. 13/2021 (ΦΕΚ 5519/τ. Β'/2021) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση των απαιτούμενων πράξεων/πιστοποιητικών πυροπροστασίας, καθώς και για κάθε δαπάνη μελέτης, ελέγχου, συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυροπροστασίας και του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Κατά συνέπεια, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ζήτημα προκύψει σε σχέση με την πυρασφάλεια του μισθωμένου χώρου.

10.14 Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφώνου και οφείλει να εξοφλεί εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κατανάλωσης που απορρέουν από τη λειτουργία του μισθίου. Επίσης οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υπογραφή συμβάσεων με Οργανισμούς και Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί ρεύματος, ύδρευσης και τηλεφώνου να εκδίδονται στα στοιχεία του.

10.15 Τα πωλούμενα είδη θα πρέπει να είναι νόμιμα, άριστης ποιότητας και σύμφωνα με την επιτρεπόμενη χρήση του μισθίου, με αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή για την τήρηση της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά τη διάθεσή τους.

10.16 Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 11ο
Λύση της Σύμβασης

11.1 Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά η καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του μισθίου θα έχει ως αποτέλεσμα η κατατεθειμένη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης να καταπίπτει υπέρ του Δήμου σαν ποινική ρήτρα. Ειδικότερα:

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε από την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου και τότε επιστρέφεται στο μισθωτή η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται – πριν αποδώσει το μίσθιο - να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.

Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

11.2 Με την επιφύλαξη της περίπτωσης πρόωρης λύσης της σύμβασης από τον μισθωτή σύμφωνα με το άρθρο 4.5 της παρούσας, σε κάθε άλλη περίπτωση αυθαίρετης ή υπαίτιας διακοπής της λειτουργίας ή εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να τον κηρύξει έκπτωτο, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους της παρούσας, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12ο
Τελικές διατάξεις των όρων της Διακήρυξης

12.1 Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κατάστημα, της οποίας θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας στο κατάστημα και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθωμάτων, ούτε σε λύση της μίσθωσης.

12.2 Ο Δήμος μισθώνει το ανωτέρω κατάστημα στην κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται σήμερα, τυχόν δε απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη. Ο Δήμος επίσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεώνεται σε επισκευή ή διαρρύθμιση του καταστήματος, έστω και αν είναι αναγκαίες.

12.3 Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μισθίου, τους όρους λειτουργίας του, την τήρηση των διατάξεων και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση ο μισθωτής. Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε θέμα που αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών. Για ό,τι δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006, του Π.Δ. 34/1995 και του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014, όπως ισχύουν, και συμπληρωματικά οι οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα, εφόσον δεν αντίκεινται στο ειδικό καθεστώς εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων.

12.4 Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή, η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια και η πρόωρη λύση της θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.

12.5 Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι, οι μισθωτές ευθύνονται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιουδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.

12.6 Ο μισθωτής υποχρεούται για κάθε τροποποίηση των χώρων να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, οι δε εργασίες επιβλέπονται και από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

12.7 Η μορφή και το μέγεθος της εξωτερικής πινακίδας πρέπει να τύχει της έγκρισης του Δήμου.

12.8 Ο μισθωτής υποχρεούται στην καθαριότητα, περιποίηση και συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου του καταστήματος.

12.9 Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης. Συμφωνείται δε ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Ο Δήμος δεσμεύεται ότι τα προσωπικά δεδομένα των συμμετεχόντων θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για τις ανάγκες αξιολόγησης του διαγωνισμού σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 – 14:00, στη διεύθυνση Μαραθωνοδρόμου 95 (1ος όροφος Δημαρχείου Φιλοθέης - Ψυχικού), στα τηλέφωνα 2132014783 και 2132014718 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (<https://philothei-psychiko.gov.gr/>).

ΑΡΘΡΟ 15ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού Δημαρχείου επί της οδού Μαραθωνοδρόμου 95 στο Ψυχικό, στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης και σε εμφανές σημείο πλησίον του μισθίου επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11 και Ρέας και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (<https://philothei-psychiko.gov.gr/>).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημερολογιακές ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην εφαρμογή ΔΙΑΥΓΕΙΑ (www.diangeia.gov.gr), σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί και θα δημοσιευθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσία
Κούτσιανου Βασιλική

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
Χιώτη Ιωάννα

Ο Αντιδήμαρχος
Οικον. Υπηρεσιών
Λιάπης Βασίλειος

Παρακαλώ τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 74, και 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν από τα άρθρα 8 και 9 του Ν. 5056/2023 και ισχύουν,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 26 παρ. 1 του Ν. 5056/2023.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περίπτωση στ' του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 και ισχύει,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014, όπως ισχύει,
6. Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 και ισχύει, καθώς και των άρθρων 201 και 271 του ίδιου νόμου,
7. Τις διατάξεις των Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/τ. Α' /30-3-1981) και Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/τ. Α' /10-2-1995)
8. Τις υπ' αριθμ. 189/2025, 191/2025, 84/15-6-2026 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου
9. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11932/24-06-2026 απόφαση Δημάρχου,
10. Την υπ' αρ. πρωτ. 12186/26-06-2026 εκτιμητική έκθεση της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού,
11. Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για τη διενέργεια φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου επιφανείας 22 τ.μ. επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' 11, στη Δημοτική Ενότητα Φιλοθέης, όπως αναφέρονται στην εισήγηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος στο αποφασιστικό της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **322/2026**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Από το πρακτικό της 15^{ης} Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής την
30^η Ιουνίου 2026

Ψυχικό, 02/07/2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τρέζου Μαρία-Ελένη

Παλτζόγλου Ευφημία-Ελένη

Μπρέλλας Γεώργιος

Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ