



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Αρχαία Ολυμπία: 26/06/2025
Αρ. Πρωτ.: 5637**

Διεύθυνση: Πραξιτέλους Κονδύλη
Αρχαία Ολυμπία, 27065
Πληροφορίες: Αλεξανδρόπουλος Γ.
Τηλέφωνο: 2624022549(εσ. 102)

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ “ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑ” ΣΤΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΦΛΟΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 και 74 του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης” όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 “Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων”.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν.3463/2006) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του ν.4555/2018.
4. Την με αρ. 97/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ανωτέρω κτιρίου.
5. Την υπ.αριθμ. 205/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας

ΠΡΟΚΥΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική για την εκμίσθωση του ακινήτου “Κυλικείο θεάτρου ΟΛΥΜΠΙΑ” στη Δημοτική Κοινότητα Φλόκα του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1. Περιγραφή και χρήση του ακινήτου

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Φλόκα του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας και αποτελείται από μία ισόγεια αίθουσα καταστήματος συνολικού εμβαδού 36,60 τ.μ. .

Το κατάστημα προβάλλεται σε κοινόχρηστο χώρο (2^η είσοδος θεάτρου “ΟΛΥΜΠΙΑ”).

Το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση και λειτουργία αναψυκτηρίου, καφέ μπαρ, σνακ – μπάρ, καφετέρια ή άλλο συναφές κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Έχει εξασφαλισθεί η άδεια λειτουργίας του για Υπηρεσίες γευμάτων ποτών – λειτουργία θεάτρου. Αποκλείεται απολύτως η χρήση του μισθίου ως κέντρο διασκέδασης, παντοπωλείο οποιασδήποτε ονομασίας ή διάταξης, εμπορικού καταστήματος, περιλαμβανομένων και των καταστημάτων πώλησης ειδών λαϊκής τέχνης ή παραδοσιακών προϊόντων ή άλλες συναφείς με τα ανωτέρω αποκλειόμενα καταστήματα δραστηριότητες.

2. Διαδικασία- τόπος - ημέρα

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στις 07/07/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα από 11.30 π.μ. έως 13.30 μ.μ. στα γραφεία του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας (κτίριο ΞΕΝΙΑ) 1^{ος} όροφος γραφείο Δημάρχου, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών **ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ (Οικονομική προσφορά ολογράφως και αριθμητικώς)**. Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται η Δημοτική Υπάλληλος Γκολφίνου Παρασκευή με αναπληρώτρια την επίσης Δημοτική Υπάλληλο Χαρδαβέλα Χρυσούλα

3. Δικαίωμα συμμετοχής –δικαιολογητικά- κατάθεση προσφορών

Στην διαδικασία εκμίσθωσης μπορεί να συμμετάσχει κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που πληροί τους όρους και έχει τις προϋποθέσεις που θέτουν οι ισχύοντες Νόμοι για **“Υπηρεσίες γευμάτων ποτών- κυλικείο θεάτρου”**.

Υπερήμερος οφειλέτης του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας, ή των ΝΠΙΔ αυτού, ή του Δημοσίου, δεν έχει δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία, εφαρμοζομένων και των όρων των επόμενων παραγράφων.

Για να γίνει κάποιος δεκτός ως μισθωτής πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά:

- 1) Δημοτική Ενημερότητα του συμμετέχοντα για την εξόφληση των βεβαιωμένων οφειλών του προς τον Δήμο και την ΔΕΥΑΑΟ και στην περίπτωση που συμμετέχει δημότης άλλου Δήμου απαιτείται Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου της μόνιμου κατοικίας του
- 2) Φορολογική Ενημερότητα του συμμετέχοντος ή του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας, για χρέη προς το Δημόσιο.
- 3) Δήλωση του επαγγέλματος το οποίο ασκεί ο ενδιαφερόμενος ή ασκούσε στο παρελθόν.
- 4) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 περί αποδοχής όλων των όρων της εκμίσθωσης.
- 5) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία θα δηλώνεται η μελλοντική χρήση του μισθίου.
- 6) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από τη συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι ήταν συνεπής, τόσο στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων προς τις Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση περί μη κήρυξης σε πτώχευση και πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης ή υπαγωγής σε διαδικασία συνδιαλλαγής (άρθρο 99 Ν.3588/2007).
- 8) Σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας το καταστατικό αυτής με τις τυχόν τροποποιήσεις, Φ.Ε.Κ. σύστασης, εκπροσώπησης κλπ.
- 9) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου ή Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν κωλύεται η συμμετοχή του σε διαγωνισμούς του Δημοσίου

Η έλλειψη οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά , καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη.

ΟΛΑ ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΘΑ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΝΤΑΙ ΣΕ ΚΛΕΙΣΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΠΟΥ ΘΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.

Η αποσφράγιση των φακέλων (έλεγχος δικαιολογητικών και προσφορές) θα γίνει από την αρμόδια επιτροπή διαγωνισμού την ίδια ώρα και ημέρα παρουσία των συμμετεχόντων ή των εκπροσώπων αυτών.

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **χιλίων ευρώ (1.000,00€)** για το σύνολο της περιόδου εκμίσθωσης, ήτοι **3 μήνες**

5. Εγγύηση συμμετοχής- εγγύηση καλής χρήσης μισθίου

ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ κατάθεση εγγυητικής συμμετοχής

Πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα κατατεθεί εγγύηση καλής χρήσης του μισθίου και εκπλήρωσης των υποχρεώσεων από πλευράς μισθωτή, ποσού ίσου με το ποσό των 200,00€ και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, αφού έχει αποδώσει και την τελευταία δόση του μισθώματος και έχει εκπληρώσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις του. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς άλλη δικαστική παρέμβαση ή άλλη διαδικασία.

6. Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρεις (3) μήνες από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης.

7. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας ή θα κατατίθεται σε λογαριασμό που θα του υποδειχθεί από τον εκμισθωτή (Δήμος Αρχαίας Ολυμπίας) χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Υπόχρεος του Ψηφιακού Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (**3,60%**) είναι ο μισθωτής σύμφωνα με όσα αναγράφονται στο άρθρο 22 παρ.1 ν.5135/24 όπως κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 21 παρ. 1 του άρθρου πρώτου του ν. 5177/25

Άρνηση, αθέτηση, ή καθυστέρηση απόδοσης του μισθώματος, συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτή κατά τη ειδική διαδικασία αποδόσεως του μισθώματος του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου.

Ισχύουσες διατάξεις για την είσπραξη του μισθώματος είναι αυτές του **Περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων**. Για οφειλές από συμβάσεις (άρα και από μισθώσεις) **δεν ισχύουν** οι διατάξεις του άρθρου 170 ΔΚΚ για διευκολύνσεις των οφειλετών του Δημοσίου.

8. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9. Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

10. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύονται απολύτως.

11. Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για κανένα λόγο.

12. Λοιπές υποχρεώσεις και ευθύνες μισθωτή:**Ειδικοί όροι χρήσης μισθίου :**

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταβιβάσει στο όνομά του με δική του ευθύνη και έξοδα την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος .

Η χρήση του μισθίου πρέπει να γίνεται με τέτοιον τρόπο ώστε να εξυπηρετείται συνεχώς και ανεμπόδιστα η λειτουργία του δημοτικού θεάτρου ΟΛΥΜΠΙΑ της Δημοτικής Κοινότητας Φλόκα. Προς τον σκοπό αυτό ο μισθωτής οφείλει να επιτρέπει και να διασφαλίζει με τις δράσεις του την ελεύθερη διέλευση ανθρώπων και οχημάτων, τη φορτοεκφόρτωση, μεταφορά και εγκατάσταση εξοπλισμού και την εν γένει ακώλυτη λειτουργία του θεάτρου. Ο μισθωτής

υποχρεούται να μην λειτουργεί στο ακίνητο και στον εξωτερικό χώρο μηχανήματα εκπομπής ήχου ή εικόνας ή άλλα μουσικά όργανα κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας και της εκτέλεσης θεατρικών, μουσικών, πολιτιστικών και άλλων παραστάσεων το χώρο του δημοτικού θεάτρου.

Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, ούτε δικαίωμα αποκόμισης οποιουδήποτε εσόδου ή αντιτίμου ή ποσοστού κέρδους, από τη λειτουργία του θεάτρου, ακόμα και όταν πραγματοποιούνται σε αυτό ιδιωτικές παραστάσεις ή εκδηλώσεις έναντι εισιτηρίου.

Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό, εννοείται ότι έλαβε, προηγουμένως, γνώση του προς μίσθωση χώρου, την πραγματική και νομική κατάσταση αυτού και την έκτασή του, οπότε ούτε λύση της μίσθωσης γίνεται ούτε μείωση του μισθώματος, για κανένα προβαλλόμενο λόγο.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση πληρωμής του ενοικίου αν, για οποιονδήποτε λόγο, δεν κάνει χρήση του μισθίου, ακόμα και στην περίπτωση που ο αποκλεισμός της χρήσης έγινε με απόφαση δημόσιας αρχής.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να διεκδικήσει επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για οποιαδήποτε λόγο, ακόμα και αν αποβληθεί από το χώρο μετά την εγκατάστασή του ή ανακληθεί ή ακυρωθεί η σύμβαση μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, συμπεριλαμβανομένων και των περιπτώσεων της κακής χρήσης, των αυθαίρετων, παράνομων ή μόνιμων ή σταθερών κατασκευών.

Οποιαδήποτε εργασία ή κατασκευή στο μίσθιο και στον περιβάλλοντα χώρο θα πραγματοποιείται με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή κατόπιν σχετικής εγκρίσεως του Δήμου και θα διέπεται από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται για όποια σύνδεση του μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, (ΟΤΕ, Ύδρευσης), καθώς επίσης με νέο συμβόλαιο σύνδεσης με το δίκτυο ηλεκτροφωτισμού.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό του κοινοχρήστου χώρου που χρησιμοποιεί, την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του περιβάλλοντος χώρου.

Όλα τα έξοδα συντήρησης, διαμόρφωσης και λειτουργίας του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει, δια των αρμοδίων υπηρεσιακών του οργάνων, οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των εγκαταστάσεων του μισθίου προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών και να υποδεικνύει τη συμπλήρωση των τυχόν ελλείψεων και επιδιορθώσεων ή την αντικατάσταση αυτών και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτή.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη την περίπτωση που δεν χορηγηθεί μεταβίβαση στον μισθωτή της άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος.

Κατά την παράδοση του μισθίου στο Δήμο, ο ανάδοχος-μισθωτής οφείλει να μεταβιβάσει την άδεια λειτουργίας του καταστήματος εκ νέου στον Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας.

13. Δημοσίευση όρων εκμίσθωσης

Οι όροι εκμίσθωσης για την απευθείας ανάθεση θα δημοσιευθούν με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της διαδικασίας εκμίσθωσης με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτών στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας (έδρα του Δήμου), στον πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Φλόκα, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

14. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας με έδρα την Αρχαία Ολυμπία, εργάσιμες ημέρες και ώρες – υπεύθυνος υπάλληλος κ. Αλεξανδρόπουλος Γεώργιος τηλ: 2624022549 εσ. 102

ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ 26/06/2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ